

# 一般競争入札による普通財産（土地）売払実施説明書

一般競争入札による普通財産（土地）の売払いについては、関係法令に定めるもののほか、この実施説明書によるものとします。

## 1 売払物件

売払う普通財産は、以下のとおりです。詳細については、「物件調書」をご覧ください。

物件番号	所在地	登記地目	登記地積(m <sup>2</sup> )	実測地積(m <sup>2</sup> )	売払予定価格(円)
1	入間郡三芳町藤久保 6198	宅地	76.57	76.57	7,722,760
2	入間郡三芳町藤久保 3847-42	宅地	48.67	48.67	4,466,482
3	入間郡三芳町藤久保 3847-39	宅地	33.75	33.75	2,702,220

## 2 入札参加の資格

一般競争入札に参加できる方は、個人及び法人を問いません。ただし、次のいずれかに該当する方は、入札に参加することができません。また、代理人としても参加することができません。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項に規定する一般競争入札に参加させることができない者又は同条第2項各号に掲げる者のいずれにも該当する個人若しくは法人であること。
- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号から第4号まで及び第6号に該当する者
- (3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条による観察処分の決定を受けた団体及びその関係者
- (4) 市町村税の滞納がある者

## 3 入札参加の申込方法

申込方法は、所定の申込書に必要書類を添付し、三芳町役場施設マネジメント課管財契約担当へ持参により申込みしてください。

郵送、電話、ファックス及び電子メール等による申込みはできません。

- (1) 申込の条件
  - (ア) 申込みに当たっては、1物件に対して1世帯又は1社につき1申込みとします。
  - (イ) 1物件に対し2名以上の共有名義による申込みができます。(一般競争入札参加申込書に連名してください。申込受付期間終了後、単独から共有に変更することはできません。)
  - (ウ) 落札後の売買契約及び所有権の移転登記は、一般競争入札参加申込者と異なる方とは行いません。

(2) 申込書類

	個人の場合	法人の場合
①	一般競争入札参加申込書	
②	印鑑登録証明書	印鑑証明書
③	住民票 (外国人の方は外国人登録原票記載事項証明書)	登記全部事項証明書
④	誓約書兼承諾書	
⑤	住所地の納税証明書(未納税額がない証明書) ※非課税の場合は、その証明書	

※ 証明書類は、発行後3ヶ月以内のものに限ります。

※ 複数の物件に申込みされる場合は、物件ごとに申込書類(原本)の提出が必要です。

※ 提出された書類は返却しませんので、ご了承ください。

(3) 申込受付期間等

必要書類を揃えて、受付期間内に申込先に直接ご持参ください。

申込受付 期 間	令和5年10月30日(月)から令和5年11月16日(木)まで (土曜日、日曜日、祝日を除く)
申込受付 時 間	午前8時30分から午後5時15分まで (正午から午後1時までの間は除く。)
申 込 先	三芳町役場 施設マネジメント課管財契約担当(三芳町庁舎4階)

(4) 申込みに当たっての留意事項

(ア) 申込書に必要事項を記入し、実印(印鑑登録のもの)を押印のうえ提出してください。

(イ) 共有名義で申込みされる場合は、共有者の中で代表者を1名選任し、その代表者を一般競争入札参加申込書の代表申込者欄に記入してください。この場合において、その代表者以外の方は、代表者に入札に関する一切の権限を委任していただくことになります。

(ウ) 入札参加申込みの変更又は取下げは、申込受付期間内に限り行うことができます。この場合、理由を記入した書面を提出してください。

(エ) 申込手続きの完了時に、受領印を押印した一般競争入札参加申込書の写しをお渡ししますので、必ず入札当日に持参してください。

#### 4 現地説明会

- (1) 現地説明会は開催しません。
- (2) 売払物件は、現状での引渡しとなります。
- (3) 必ず事前に現地を確認し、関係機関に問い合わせ等の調査を行ってください。
- (4) 売払物件の地下埋設物及び地盤調査は行っていません。

#### 5 入札保証金の納付

- (1) 入札に参加する方は、三芳町が定めた期日に入札保証金として、入札しようとする金額の100分の5以上の額（千円未満切り上げ）を現金若しくは銀行振出小切手（支払い場所が三芳町内であるものに限る。）を三芳町会計課まで納付しなければなりません。
- (2) 入札保証金の納入に要する費用は、入札に参加する方の負担とします。
- (3) 入札保証金が納付されましたら、入札保証金預り書をお渡しします。
- (4) 複数の物件を入札される場合は、物件ごとに入札保証金を納付していただきます。

#### 6 入札保証金の還付

落札者が納付した入札保証金は、売買契約締結時まで三芳町で保管しますが、落札者以外の方が納付した入札保証金は、入札終了後に直ちに還付します。

- (1) 落札者以外の方は、入札受付時に発行した入札保証金預り証と引換えに還付します。
- (2) 落札者が納付した入札保証金は、売買契約を締結する際の契約保証金に充当することもできます。
- (3) 落札者が正当な理由なく期限までに売買契約を締結しないとき（落札後、落札者が入札参加の資格がないと判明し、その入札が無効になったときを含む。）は、入札保証金は違約金として三芳町に帰属することとなります。
- (4) 入札保証金には利息を付しません。

#### 7 入札及び開札

入札に参加する方は、申込者（共有名義の場合はその代表申込者）のみとします。

申込者が入札に参加できない場合は、申込者に代わって代理人が入札に参加することができます。この場合、入札参加受付時に委任状を提出してください。

- (1) 入札日時及び入札場所

入札日及び入札場所	入札受付時間	入札開始時間
令和5年11月17日（金） 三芳町役場 202 会議室	午後2時30分から 午後3時00分まで	午後3時00から

※ 入札は、物件番号1から行いますが、入札者がいない場合、順次繰り上げて入札を行います

ので、受付を済まされた方は、町担当者の指示する場所で入札開始時刻までお待ちください。  
 ※ すべての入札が終了後、契約手続きの説明を行います。

(2) 入札当日に必要なもの

1	一般競争入札参加申込書の写し	入札参加申込時に受付印が押印されたもの
2	入札書	所定の入札書に必要事項を記入、押印し、封筒に入れて持参する
3	入札保証金	現金又は銀行振出小切手
4	委任状	代理人が入札される場合
5	印鑑	一般競争入札参加申込書の申込者印と同一のもの 代理人が入札する場合は、委任状の「代理人使用印」と同一のもの
6	筆記用具	黒インクのもの
7	身分証明書	運転免許証等、入札者又は代理人であることが確認できるもの

(3) 入札参加受付

- (ア) 入札受付時間内に、参加申込時にお渡しした「一般競争入札参加申込書の写し（受領印が押印されたもの）」・「入札保証金預り証」を受付に提示してください。
- (イ) 入札受付時間に遅れて来られた方は、入札に参加することができません。
- (ウ) 代理人が入札に参加される場合は、入札参加受付時に委任状を提出してください。入札しようとする物件ごとに委任状が必要です。
- (エ) 1人で2人以上の代理人を兼ねることはできません。

(4) 入札書の提出等

- 所定の入札書に必要事項を記入し、押印のうえ封筒に入れて封印し、町担当者の指示に従い提出してください。
- (ア) 入札書に押印する印鑑は、入札者（申込者）は一般競争入札参加申込書の申込者印、代理人は委任状の代理人使用印と同一のものを使用してください。
  - (イ) 封筒には、入札者（申込者）の住所及び氏名（代理人の場合は代理人の住所及び氏名も併記）を表記してください。
  - (ウ) 入札書及び封筒の記入に当たっては、黒インクのボールペンを使用してください。
  - (エ) 提出した入札書の書き換え、引き換え又は撤回をすることはできません。

(5) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

なお、入札に出席しなかった方、または入札開始時刻に遅刻された方は、棄権とみなします。

- (ア) 入札参加の資格を有しない者がした入札
- (イ) 所定の入札書によらない入札
- (ウ) 入札金額が最低売却価格未満の額の入札
- (エ) 入札保証金を納付していない者、または所定の額に満たない者がした入札
- (オ) 入札書に入札者、または代理人の記名押印がない入札
- (カ) 代理人による入札で、委任状の提出がない入札
- (キ) 一般競争入札参加申込書に押印した印鑑と異なる印鑑を押印した入札
- (ク) 代理人が入札する場合において、入札書に委任状の代理人使用印と異なる印鑑を押印した入札
- (ケ) 入札者またはその代理人が同一物件の入札に対して、2通以上の入札書を提出した入札
- (コ) 入札者または代理人が他の入札者の代理人となつて行った入札
- (サ) 入札金額を訂正した入札、または入札金額以外の文字、数字等を訂正した場合において、訂正印の押印がない入札
- (シ) 入札金額、氏名その他の重要な文字が誤脱又は不明な入札
- (ス) 鉛筆等の訂正が容易な筆記用具により記載した入札
- (セ) 郵送による入札
- (ソ) 入札に際して不正行為があつたと認められる入札
- (タ) 入札関係職員の指示に従わない等、入札会場の秩序を乱したとき。
- (チ) その他入札に関する条件に違反したとき。

#### (6) 開札

- (ア) 入札終了後、直ちに開札を行います。
- (イ) 入札参加者が開札に参加しない場合は、入札に関係のない職員を立ち合わせて開札します。この場合、異議を申し立てることはできません。

#### (7) 入札の延期、中止

不正な行為等により入札の公正な競争が妨げられると認められるとき、又は災害そのやむを得ない事由が生じたときは、入札を延期又は中止をすることがあります。

## 8 落札者の決定

落札者は、次の方法により決定します。

- (1) 有効な入札を行った方のうち、三芳町が定める売払予定価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した方を落札者とします。
- (2) 落札者となる同価格の入札をした方が2人以上あるときは、直ちに当該入札者によるく

じ引きによって落札者を決定します。くじを引かない者があるときは、入札に関係のない町職員にくじを引かせ決定します。この場合、異議を申し立てることはできません。

- (3) 入札の結果、落札者があるときはその落札者の氏名（法人の場合はその名称）及び落札金額を、落札者がいないときはその旨を入札参加者に直ちに口頭で公表します。

## 9 契約の条件

売買契約に当たっては、次の条件を付します。

なお、契約内容については、「土地売買契約書」を参照してください。

### (1) 用途制限

(ア) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定される風俗営業、同条第 5 項に規定される性風俗関連特殊営業その他これらに類する業に供することはできません。

(イ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 項に規定する暴力団の事務所その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等の公序良俗に反するものの用に供することはできません。

(ウ) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条第 1 項に規定する観察処分を受けた団体の事務所その他これに類するものの用に供することはできません。

(エ) アからウまでの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸すことはできません。

### (2) 違約金

上記の(1)の条件に違反した場合には、違反が判明した時点で、売買代金の 100 分の 30 の金額を違約金として支払っていただきます。

### (3) 実地調査の協力

三芳町が用途制限等の禁止条件の履行状況を確認するため、実地調査の実施若しくは報告又は資料の提出を求めた際には、協力していただきます。

## 10 契約の締結

(1) 落札者は、落札決定の日から 30 日以内に売買契約を締結していただきます。

(2) 落札者が正当な理由なく上記の(1)の期日までに売買契約を締結しないときは、落札者としての資格を取り消します。この場合において、お預かりした入札保証金はお返しできません。

(3) 売買契約の締結は、落札者名義の契約を締結します。また、共有名義で参加した場合は、共有者全員の名義での契約締結となります。

(4) 売買契約に要する収入印紙は、落札者の負担となります。

- (5) 売買契約締結の際には、一般競争入札参加申込書の申込者印（共有名義の場合は共有者全員の印）が必要です。また、売買契約に必要な収入印紙及び登記に必要な登録免許税ならびに所有権移転に必要な費用（不動産登記の嘱託に係る費用）についても併せてご持参ください。

## 11 契約保証金の納付

- (1) 落札者は、契約締結時に落札金額の100分の10以上（千円未満切り上げ）の金額を契約保証金として納付して下さい。
- (2) この契約保証金は売払代金に充当します。
- (3) 契約保証金には利息が付しません。
- (4) 落札者が契約上の義務を履行しない場合は、契約保証金は違約金として三芳町に帰属します。

## 12 売払代金の支払方法

- (1) 売払代金と契約保証金（契約保証金に充当した入札保証金）との差額を三芳町が発行する納入通知書により、契約締結時から30日以内に一括納付していただきます。
- (2) 落札者が契約上の義務を履行しない場合は、売買契約を解除し、契約保証金は三芳町に帰属することになります。

## 13 所有権の移転等

売払代金の全額納付が行われ、三芳町が確認したときに所有権の移転があったものとし、同時に売払物件を引渡ししたものとします。

- (1) 所有権移転登記に係る費用は全て落札者の負担となります
- (2) 売払代金の納入が確認された後、三芳町が所有権移転（不動産登記の嘱託）登記をします。
- (3) 売払物件は現状有姿で、越境物、工作物等（樹木、フェンス、擁壁等）を含めた引渡しとします。現地での引渡しは行いません。
- (4) 所有権移転登記が終了次第、落札者に登記識別情報通知を交付し、すべての手続きが終了します。

## 14 契約費用及び公租公課等

次に掲げる費用は、すべて買受人の負担となります。

- (1) 売買契約書に貼付する収入印紙代
- (2) 所有権移転登記に必要な登録免許税等の費用

- (3) 所有権移転後の公租公課
- (4) その他契約に要する費用

## 15 留意事項

- (1) 一般競争入札に参加される方は、この要領及び町有財産売買契約書に記載された事項を熟知しておいてください。
- (2) 売払物件については、現状有姿で越境物、工作物等（樹木、フェンス、擁壁等）を含めた引渡しとなりますので、その状況を承知にうえ、申込みしてください。
- (3) 越境物に関する隣接所有者との協議や電柱等の移設などについては、すべて買受者において行っていただきます。
- (4) 建物を建築される際には、建築基準法又は三芳町の条例等による指導がありますので、あらかじめ関係機関に確認してください。
- (5) この要領に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行例、三芳町契約規則、三芳町財務規則その他関係法令等の定めるところにより処理します。

## 16 問い合わせ先

一般競争入札による普通財産（土地）売払実施についての問い合わせは、下記までお願いします。

三芳町役場 施設マネジメント課 管財契約担当

電話 049 (258) 0019 (内線 452)

FAX 049 (274) 1055

Mail [kanzai@town.saitama-miyoshi.lg.jp](mailto:kanzai@town.saitama-miyoshi.lg.jp)



## 地方自治法施行令（抄）

### （一般競争入札の参加資格）

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者を参加させることができない。

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

一 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。

二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。

三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。

四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員職務の執行を妨げたとき。

五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。

六 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

## 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律

(平成三年五月十五日法律第七十七号)

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。

二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。

三 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。

四 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。

五 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。

六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

七 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。

八 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

## 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律

(平成十一年十二月七日法律第四百七十七号)

### (観察処分)

第五条 公安審査委員会は、その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行った団体が、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当し、その活動状況を継続して明らかにする必要があると認められる場合には、当該団体に対し、三年を超えない期間を定めて、公安調査庁長官の観察に付する処分を行うことができる。

一 当該無差別大量殺人行為の首謀者が当該団体の活動に影響力を有していること。

二 当該無差別大量殺人行為に関与した者の全部又は一部が当該団体の役職員又は構成員であること。

三 当該無差別大量殺人行為が行われた時に当該団体の役員（団体の意思決定に関与し得る者であって、当該団体の事務に従事するものをいう。以下同じ。）であった者の全部又は一部が当該団体の役員であること。

四 当該団体が殺人を明示的に又は暗示的に勧める綱領を保持していること。

五 前各号に掲げるもののほか、当該団体に無差別大量殺人行為に及ぶ危険性があると認めるに足りる事実があること。