

市有財産  
一般競争入札  
売払募集要項  
(物件番号：7-3)

鴻巣市

令和7年3月公開

# 入札対象物件一覧表

物件番号	所 在	地目	地積（登記簿）	地積（実測）	予定価格 （最低売却価格）
7 - 3	鴻巣市箕田字宮地 4 2 6 5 番 1	宅地	9 6 8 . 4 7 m <sup>2</sup>	9 6 7 . 4 3 m <sup>2</sup>	3 2 , 7 8 2 , 0 0 0 円 （※税抜価格）
合計			9 6 8 . 4 7 m <sup>2</sup>		

# 市有財産一般競争入札売払募集要項

令和7年7月8日（火）に鴻巣市が行う土地の売払いの一般競争入札に参加される方は、次の各事項をご承知の上、入札してください。

## 1 入札対象物件

(1) 物件番号 7-3（土地建物付き）

(2) 土地

所在	地目	地積（実測）
鴻巣市箕田字宮地4265番1	宅地	967.43㎡

※実測に基づく地積更正登記を4月中までを目途に市で行う予定です。

都市計画区域：市街化調整区域

(3) 建物

名称・構造		築年月（検査済証年月）	延床面積
旧あしたば 第一作業所	作業所棟 鉄骨造平屋建	平成4年3月6日	444.61㎡
	陶芸窯置場棟 鉄骨造平屋建		14㎡
	自転車置場棟 鉄骨造		13.72㎡
	スロープ上部屋根 鉄骨造		4.86㎡
	倉庫 鉄骨造平屋建	平成12年1月13日	18.60㎡

※建物はすべて未登記です。

※建築許可について、次項を参照してください。

(4) 予定価格 32,782,000円（※税抜価格）

※建物部分には別途消費税がかかるので注意してください。売却金額（契約金額）は土地＋（建物×1.10）となります。土地価格と建物価格の内訳は、予定価格（最低売却価格）の土地価格と建物価格の比率により、市が決定するものとします。

（予定価格による比率）

土地：9,460,185円（28.86%）

建物：23,321,815円（71.14%）

※売却価格（契約価格）は、①入札書に記載された金額をもとに決定した土地価格と、②入札書に記載された金額をもとに決定した建物価格に10%に相当する額を加算した価格の合計とします。

(例) 価格 40,000,000 円が入札した場合、売却価格(契約価格)は 42,845,600 円となります。

①土地：40,000,000 円×28.86%＝11,544,000 円

②建物：(40,000,000 円×71.14%) ×1.10＝31,301,600 円

①＋②＝42,845,600 円

※インボイスは契約価格すべての入金をもって、建物・土地の内訳を記載し発行します。発行を希望する場合は契約時にお申し出ください。

## 2 建築許可に関する事前相談

物件は、都市計画法第43条の建築許可が必要となります。回答に要する期間を踏まえ、令和7年5月20日までに鴻巣市建築住宅課へ事前相談してください。

なお、事前相談にあたり、平面図等の図面は別添「図面一式(竣工図・作業所棟ほか)」及び「図面一式(倉庫)」のとおりですが、不鮮明な箇所等がある場合、鴻巣市資産管理課で閲覧も可能です。

また、市が所有する次の資料の写しは、鴻巣市資産管理課から希望者へ提供するものとします。

- (1) 作業所棟・陶芸窯置場棟・自転車置場棟・スロープ上部屋根
  - ・建築台帳記載事項証明書
  - ・確認通知書(副本) ※頭紙の写しのみ存在
  - ・開発行為又は建築等に関する証明(副本)(都市計画法第43条適合証明)
- (2) 倉庫
  - ・建築基準法第7条第5項の規定による検査済証
  - ・建築基準法第6条第1項の規定による確認済証
  - ・開発行為又は建築等に関する証明(副本)(都市計画法第43条適合証明)

(参考) 現在の用途

申請人(使用者)：鴻巣市 用途：「身心障害者授産施設」

## 3 留意事項

- (1) 災害その他やむをえない事由が生じたときは、入札の執行を延期し、入札を延期または中止する場合があります。
- (2) 物件は、地下埋設物、その他存置物すべてを現状有姿【あるがままのかたち】で引渡しとなりますので、現地及び周辺環境の状況は入札参加者自身で確認してください。(図面が現状と相違している場合及び地下埋設物、その他存置物があった場合でも、現状を優先します。) 地下埋設物、その他存置物等の除去や地盤改良等が必要であるときは、すべて落札者において行っていただきます。
- (3) 売買物件を利用するに当たっては、公序良俗に反することのないようにしてください。また、建築確認や開発許可においては、建築基準法(昭和25年法律第20

- 1号)及び都市計画法(昭和43年法律第100号)並びに県、市町村の条例等により、指導が行われる場合がありますので、事前に関係機関に確認してください。
- (4) 土地利用に関する隣接土地所有者及び地域住民との調整については、すべて落札者において行っていただきます。
  - (5) 越境物があった場合、隣接土地所有者との協議については、すべて落札者において行っていただきます。
  - (6) 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、市の責めに帰することのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は落札者の負担とします。
  - (7) 落札者は、売買契約締結後、物件に種類、品質、数量等に関して、本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。ただし、落札者が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に該当する場合は、この限りではありません。
  - (8) 本件の現地における境界の明示を省略するものとします。
  - (9) 物件に関する水害及び冠水・浸水想定については、入札前に水害ハザードマップ及び内水ハザードマップを鴻巣市ホームページ等で確認してください。
  - (10) 本物件の建物は未登記であり、市では登記は行いません。

#### 4 入札参加に必要な条件

個人、法人を問わないものとします。

ただし、次に掲げる要件のいずれにも該当しない者とします。(これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても同様とします)。

- (1) 地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3及び地方自治法施行令第167条4の規定に該当する者
- (2) 成年被後見人、被保佐人、被補助人、未成年者及び破産者で復権を得ていない者
- (3) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続きの申立てがなされている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てがなされている者。
- (4) 税の滞納がある者(国税、市民税、固定資産税等)。
- (5) 鴻巣市暴力団排除条例(平成24年条例第29号)第2条第1号及び第2号の規定に該当する者
- (6) 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号に規定する暴力団及び同法第2条第6号に規定する暴力団員並びにこれらと密接な関係を有する者
- (7) 次のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後2年を経過していない者
  - ① 故意に入札に付する不動産を損傷し、その価値を減少させた者
  - ② 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正な利益を得

るために連合した者

- ③ 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者
- ④ 入札の実施に当たり係員の職務の執行を妨げた者
- ⑤ 正当な理由がなくて契約の履行をしなかった者
- ⑥ 前各号の一に該当する事実があった後2年を経過しない者を、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者

## 5 現地確認及び物件の調査

建物内の現地確認を希望する者は、電話で現地確認日を予約した後、予約日に現地を確認してください。※外観等は予約不要で直接確認していただいて結構です。

### (1) 現地確認予約受付期間及び受付時間

令和7年3月17日（月）から令和7年6月12日（木）まで  
9時から17時まで（※土・日曜日、祝日を除く）

### (2) 予約連絡先

鴻巣市財務部資産管理課 電話048-541-1321 内線2282

### (3) 現地確認の実施日及び実施時間

令和7年3月17日（月）から令和7年6月13日（金）まで  
9時から17時まで（最終＝16時開始）

※予約時間以外は確認できません。確認時間は1時間程度です。

### (4) その他

- ・駐車場は2台程度です。
- ・物件調書はあくまで参考であり、現況を優先します。物件の調査をして、法令上の制限等を十分に確認し、入札に参加してください。

## 6 入札対象物件等に関する質問

物件等に関する問い合わせは下記の期間、メールで受け付けます。

令和7年3月14日（金）から令和7年6月13日（金）

※土・日曜日、祝日を除く

### (1) 質問先 鴻巣市 財務部 資産管理課

メール：kanri@city.kounosu.saitama.jp

### (2) 質問回答日 質問を受け付け次第、随時回答します。

## 7 入札の参加申し込み

入札の参加にあたっては、この「市有財産一般競争入札売払募集要項」及び「入札要領」を十分お読みいただいたうえ参加してください。

入札の参加受付期間、場所及び方法等は次のとおりです。

(1) 公告期間

令和7年3月14日（金）から令和7年6月20日（金）

(2) 参加受付期間及び受付時間

令和7年3月14日（金）から令和7年6月20日（金）

なお、受付時間は、8時30分から17時15分までとなります。

※土・日曜日、祝日を除く。

(3) 申込時の必要書類

① 個人の場合

ア 市有財産一般競争入札参加申込書兼誓約書

イ 住民票（世帯全員の記載のあるもの）の写し

ウ 印鑑登録証明書

エ 委任状（参加申込用）※申込者が代理人の場合のみ

オ 納税に関する証明書 各1通

※鴻巣市内に住所を有する場合

・納税証明書その3の2

・未納税額のないことの証明書

※鴻巣市外に住所を有する場合

・納税証明書その3の2

② 法人の場合

ア 市有財産一般競争入札参加申込書兼誓約書

イ 法人登記事項証明書1通

ウ 印鑑証明書1通

エ 委任状（参加申込用）※申込者が代理人の場合のみ

オ 納税に関する証明書 各1通

※鴻巣市内に本店を有する場合

・納税証明書その3の3

・未納税額のないことの証明書

※鴻巣市外に本店を有する場合

・納税証明書その3の3

(注) 1 共有者名義で申込みをされる場合は、共有者全員の添付資料が必要となります。

2 提出された書類は、返還いたしませんので予めご了承ください。

(4) 受付場所

〒365-8601 鴻巣市中央1番1号 新館2階16番窓口

鴻巣市 財務部 資産管理課

電話及び郵送による受付は行いません。直接来庁してお申し込みください。

(5) 申込条件

① 複数の物件に申し込むことは可能ですが、1物件について、1者（法人を含

む)が複数の申込をすることはできません。

- ② 1物件について、2名以上の連名(共有)による申込みもできますが、法人として単独で別に申込みをすることはできません。

#### (6) その他

- ① 申込みを受け付けた場合は、次の書類を交付いたします。

ア 入札書

イ 市有財産一般競争入札辞退届

ウ 納入通知書兼領収書(入札保証金用)

- ② 代理人により入札参加の申込みを行なう場合は、委任状(参加申込用)を提出してください。

- ③ やむを得ない理由により、入札を辞退する場合は、入札時刻前までに、郵送又は窓口を持参若しくはFAXにて辞退届を提出してください。

## 8 入札保証金

### (1) 入札保証金の納付等

- ① 入札保証金は、鴻巣市契約規則第4条の規定により、入札に加わろうとする者の見積金額から算出した税込価格相当の100分の5以上(1円未満の端数切り上げ)に相当する金額になります。市が交付した納入通知書兼領収書により、市が指定する金融機関の窓口にて納入通知書兼領収書の交付日から令和7年6月20日(金)までに納付していただきます。※以降、納付に関する事項について、金融機関の窓口対応時間はあらかじめ確認してください。

なお、共有名義の場合は、代表者が納付してください。

入札保証金は、落札者以外の方へ還付いたします。還付方法は、入札者が指定した金融機関の預金口座へ振り込む方法によります。なお、還付には入札終了から概ね10日から20日程度の期間を要しますので、予めご了承ください。

(入札保証金の例)

40,000,000円で入札する予定の場合、本募集要項1(4)に示す割合により、

①土地：40,000,000円×28.86%=11,544,000円

②建物：(40,000,000円×71.14%)×1.10=31,301,600円

①+②=42,845,600円

42,845,600円×(5/100)=2,142,280円(以上)の入札保証金

- ② 入札保証金には利子を付しません。
- ③ 落札者は入札保証金を契約保証金又は売買代金に充てることができますが、売買契約締結期限までに契約を締結されない場合は、納入された入札保証金は市に帰属します。

## 9 入札参加資格の審査について

「6 入札参加申込について」に規定する「参加申込書」、「(1) 添付書類」及び「入札保証金」について審査し、審査終了後、「一般競争入札参加資格審査の結果について (通知)」を速やかに通知します。

## 10 入札日時・場所

(1) 日 時 令和7年7月8日 (火) 9時05分から  
受付 9時00分から9時05分まで (時間厳守)

(2) 場 所 鴻巣市役所 1002会議室

(注) 1 次の書類を必ず持参してください。

- ① 入札書 (記名・押印してあるもの)
- ② 一般競争入札参加資格審査の結果について (通知)  
★コピーでなく必ず原本を持参してください。
- ③ 入札者の名刺あるいは本人確認の証明ができるもの (運転免許証等)
- ④ 代理人の場合には、委任状 (入札者用)

(3) 入札書の記入事項

入札書には、入札書の住所、氏名 (代理人の場合は代理人の住所、氏名) を記入の上、押印するものとし、金額の記入は算用数字を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。

## 11 入札方法

(1) 入札方法

① 入札は市指定の入札書を使用し、物件番号ごとに入札用封筒に入札書のみを入れて封印し、同日入札を実施する物件すべてを対象とし、一斉に入札箱に投入します。

\*入札用封筒は、規格長40長型封筒 (90×225) を使用してください。

- ② 入札書投入後、入札を取り消すことや入札書の記載事項を変更することはできません。
- ③ 開札は入札直後に行います。
- ④ 入札時刻に遅れた場合は、入札に参加できません。
- ⑤ 入札の実施に当たっては、1者以上の参加をもって執行します。
- ⑥ 当日の再度入札は実施いたしません。

## 12 入札の無効

次の各号に該当する入札は無効とします。

- (1) 入札者の押印のない入札書。
- (2) 記載事項を訂正した場合において、その箇所に押印のない入札書。

- (3) 押印された印影が明らかでない入札書。
- (4) 入札参加資格のない者がした入札。
- (5) 記載すべき事項の記入のない入札書又は記入した事項が明らかでない入札書。
- (6) 入札保証金を納付していない者がした入札。
- (7) 代理人が委任状を提出しない者がした入札。
- (8) 他人の代理を兼ねた者がした入札。
- (9) 同一物件に2通以上の入札書を提出した者がした入札又は2以上の者の代理をした者がした入札。
- (10) 郵便、電報、電話及びファクシミリによる入札。
- (11) 明らかに連合によると認められる入札。
- (12) 虚偽の申請書を提出した者がした入札。
- (13) その他公告に示す事項に反した者がした入札。

### 1 3 落札者の決定方法

- (1) 入札書投入完了後、同時にすべての入札書を対象とし、直ちに開札をいたします。開札の結果、物件ごとに、有効な入札を行った者のうち、入札金額が市の定めた予定価格（最低売却価格）以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者と決定します。  
なお、予定価格は、公告のとおりとします。
- (2) 入札後（札を入れた後）の辞退はできません。
- (3) 上記（1）に該当する者が2者以上あるときは、当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。この場合、入札者はくじ引きを辞退することができません。また、異議を申し立てることはできません。
- (4) 開札の結果、落札した場合は、物件ごとに、落札者及び落札価格をその場で公表します。
- (5) 本件の一般競争入札の結果について問い合わせがあった場合は、入札参加者数、落札者名（個人の場合は「個人」と表記）及び落札価格の情報を公開する場合がありますので予めご了承願います。

### 1 4 契約の締結

- (1) 契約説明会  
次のとおり契約説明会を実施し契約書等の書類を交付しますので、落札者の方は必ず参加してください。  
日 時 令和7年7月8日（火）入札終了後  
場 所 鴻巣市役所 1002会議室
- (2) 売買契約の締結期限  
日 時 令和7年7月15日（火）17時15分まで

### (3) 売買契約書

「市有財産売買契約書（案）」を参照してください。

## 1 5 売買代金の支払い方法

売買代金の支払い方法は次のとおりです。

### (1) 契約保証金の支払い

契約の締結と同時に、契約金額の100分の10以上の額（1円未満の端数切り上げ）の契約保証金を、市が発行する納入通知書兼領収書により、市の指定金融機関にて納付していただきます。

なお、入札参加に当たって納付された入札保証金を契約保証金に充当することができますので、入札保証金を充当される場合は、契約保証金との差額を納付していただくことになります。

### (2) 鴻巣市契約規則第17条第5号の規定により、契約の締結と同時に売買代金を一括納付する場合は、契約保証金を免除します。

《参考：鴻巣市契約規則第17条第5号》

第17条 市長は、次の各号のいずれかに該当するとき、又は契約金額が500万円未満である契約を締結するときは、契約保証金の全部又は一部を納付させないことができる。

(5) 普通財産又は物品を売り払う契約を締結する場合において、売買代金が直ちに納付されるとき。

### (3) 売買代金の支払い

契約保証金を納入した場合、売買代金から契約保証金を控除した額（残代金）を市が発行する納入通知書兼領収書により、契約の締結の日から30日以内に市の指定金融機関にて一括納付していただきます。

また、(2)の規定により契約の締結と同時に売買代金を一括納付する場合は、市が発行する納入通知書兼領収書により、「14 契約の締結 (2)売買契約の締結期限」に示す期限までに市の指定金融機関にて一括納付していただきます。

なお、期限までに売買代金の納付が行われなかった場合は、契約保証金は市に帰属することになります。また、指定期日までに売買金額が支払われない場合は、鴻巣市に対して、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、当該代金の金額につき年3パーセントの割合で計算した延滞金（100円未満の場合を除く。）を支払うことになります。

## 1 6 特約事項

売買契約に当たっては、原則として次の特約事項を付します。なお、契約内容は、市有財産売買契約書（案）を参照してください。

### (1) 特約事項

① 物件は、建物、地下埋設物、建物内の設備・備品等、その他存置物等を現況有

姿で引渡すこととします。建物、地下埋設物、建物内の設備・備品等、その他存置物の除去や地盤改良等が必要であるときはすべて落札者の負担とします。

- ② 落札者は、売買物件を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号に規定する暴力団その他の反社会的団体及び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）に該当する団体の構成員がその活動のために利用する公序良俗に反する用に供してはなりません。
  - ③ 落札者は、売買物件を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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及び同条第11項に規定する接客業務受託営業の事務所の用に供してはなりません。
  - ④ 建物は未登記であるため、落札者が使い続ける場合は、落札者の負担において登記してください。なお、登記にあたって市の所有する資料（2 建築物の用途についてに記載のもの）は落札者へ提供するものとします。
  - ⑤ 落札者は、自己の負担において建物の解体を行う場合は、当該物件からアスベストレベル3が検出されていることから、近隣住民に十分配慮し、大気汚染防止法（令和2年法律第39号）、石綿障害予防規則（平成17年厚生労働省令第21号）、廃棄物処理及び清掃に関する法律その他関連法令を遵守のうえ実施してください。
  - ⑥ その他、物件の敷地内又は隣接地等に電柱、電線、ケーブル、ごみ置場、道路設置物（ガードレール等）及び道路標識（カーブミラー等を含む）等がある場合、移設及び撤去の可否等の取扱いについては設置者又は管理者等に問い合わせの上、適切に対応してください。
  - ⑦ 物件の所有権移転後、落札者がその所有権を第三者に移転する場合には、当該第三者に対し、本特約事項（1）②以降を書面によって承継してください。また、落札者が当該物件を第三者に使用させる場合も同様です。
- (2) 落札者が（1）の特約事項に違反した場合、鴻巣市に対して売買代金の100分の30に相当する金額を違約金として支払うこととします。

## 1.7 所有権の移転等

- (1) 売買代金の納付が完了したときに所有権の移転があったものとし、物件を引き渡したものとします。
- (2) 所有権移転登記は、物件の引き渡し後、市が行います。
- (3) 売買契約書（市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、契約の締結及び履行に関し必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

## 1 8 契約が解除された場合

- (1) 市は落札者が支払った売買代金を返還し、落札者は土地を市に返還することとします。当該返還金には利息を付しません。  
また、落札者が負担した契約の費用、売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しません。
- (2) 落札者は、市が落札者にこの土地を引き渡した日からこの土地の返還を受けた日までの土地賃借料相当額を市の定める方法により市に支払うものとします。
- (3) 前項の土地賃借料相当額の年額は、鴻巣市行政財産の使用料に関する条例（平成8年3月29日条例第6号）に定めるところにより算定した、土地の引渡しから契約の解除をする間の各年の額とし、1年未満の土地賃借料相当額は、当該年額を日割り計算により算出した額とします。

## 1 9 問い合わせ先

〒365-8601 鴻巣市中央1番1号  
鴻巣市役所 財務部 資産管理課  
鴻巣市役所新館2階16番窓口  
TEL 048-541-1321 内線2282  
FAX 048-542-9818