

市有財産
一般競争入札
売払募集要項
(物件番号：7-4)

鴻巣市

令和7年11月公開

入札対象物件一覧表

物件番号 7 - 4

予定価格（最低売却価格） 5 8, 3 3 1, 0 0 0 円（※税抜価格）

（土地）

所 在	地 目	地積（公簿・実測）
鴻巣市吹上字下耕地 4 9 8 番 1	宅地	2 1 2 6. 7 7 m ²
鴻巣市吹上字下耕地 4 9 7 番 1	宅地	2 6 2. 5 5 m ²
鴻巣市吹上字下耕地 4 9 7 番 2	宅地	2. 3 9 m ²
合計		2 3 9 1. 7 1 m ²

（建物）

名称・構造		築年月（検査済証年月）	延床面積
旧吹上保健センター	鉄筋コンクリート造 2 階建	昭和 6 1 年 3 月 1 2 日	7 9 8. 0 3 m ²

市有財産一般競争入札売払募集要項

令和8年2月2日（月）に鴻巣市が行う土地建物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 7－4（土地建物付き）

(2) 土地

所 在	地 目	地積（公簿・実測）
鴻巣市吹上字下耕地498番1	宅地	2126.77㎡
鴻巣市吹上字下耕地497番1	宅地	262.55㎡
鴻巣市吹上字下耕地497番2	宅地	2.39㎡
合計		2391.71㎡

都市計画区域：市街化区域 用途地域：第1種住居地域

(3) 建物

名称・構造		築年月（検査済証年月）	延床面積
旧吹上保健センター	鉄筋コンクリート造 2階建	昭和61年3月12日	798.03㎡

※建物は未登記です。

(4) 予定価格 58,331,000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：53,280,697円（91.34%）

建物：5,050,303円（8.66%）

※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 60,000,000円（※入札書には税抜価格を記載）で入札した場合、売却価格（契約価格）は60,519,600円となります。

①土地：60,000,000円×91.34%＝54,804,000円

②建物：（60,000,000円×8.66%）×1.10＝5,715,600円

①＋②＝60,519,600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 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や地下埋設物、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201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) 落札者は、物件の利用及び建築物の建築に当たって、関係機関や近隣住民等との協議、説明、調整等はすべて自らの責任で誠意をもって行ってください。また、落札者は、工事等に伴う騒音、振動等や建築物の建築による電波障害、風害、日影等の周辺への影響に留意するとともに、近隣住民等からの申出に対し、自らの責任で対応してください。
- (5) 埼玉県所有地（吹上字下耕地497番5）については、調整事項があれば、落札者において、埼玉県北本県土整備事務所と調整してください。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 落札者は、売買契約締結後、物件の種類、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。
- (9) 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。
- (10) 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。
- (11) 本物件の建物は未登記であり、市では登記は行いません。

3 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

4 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11月14日（金）から令和8年1月7日（水）まで
9時から17時まで（※土・日曜日、祝日、年末年始を除く）

(2) 予約連絡先

鴻巣市財務部資産管理課 電話048-541-1321 内線2285

(3) 現地確認の実施日及び実施時間

令和7年11月17日（月）から令和8年1月9日（金）まで
9時から16時まで（最終＝15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

・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。

5 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11月14日（金）から令和8年1月16日（金）

※土・日曜日、祝日、年末年始を除く

（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。

6 入札の参加申込み

入札の参加に当たっては、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上で参加してください。

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11月14日（金）から令和8年1月23日（金）

（2）参加受付期間及び受付時間

令和7年11月17日（月）から令和8年1月23日（金）

※受付時間は、8時30分から17時まで、最終日1月23日（金）は12時までとなります。

※土・日曜日、祝日、年末年始を除く。

（3）申込時の必要書類（発行後3か月以内のもの）

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

カ 土地利用計画書

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

カ 土地利用計画書

(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）が複数の申込み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、窓口に持参、又はFAXにて辞退届を提出してください。

7 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8年1月23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)

60,000,000 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：60,000,000 円×91.34%=54,804,000 円

②建物：(60,000,000 円×8.66%) ×1.10=5,715,600 円

①+②=60,519,600 円

60,519,600 円×(5/100)=3,025,980 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。

8 入札参加資格の審査について

「6 入札の参加申込みについて」に規定する「(3) 申込時の必要書類」及び「7 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。

9 入札日時・場所

(1) 日 時 令和8年2月2日(月) 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、入札者の住所、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。

10 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の封筒を、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。

1 1 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) 代理人による入札で委任状の代理人使用印と異なる押印の入札書。
- (9) 他人の代理を兼ねた者がした入札。
- (10) 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。
- (11) 郵便、電報、電話及び F A X による入札。
- (12) 明らかに連合によると認められる入札。
- (13) 虚偽の申請書を提出した者がした入札。
- (14) その他公告に示す事項に反した者がした入札。

1 2 落札者の決定方法

- (1) 入札書投入完了後、直ちにすべての入札書を同時に開札します。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は、入札参加者数、落札価格、落札者の法人・個人の別を鴻巣市ホームページに公表します。その他、問い合わせがあった場合は、落札者名（個人の場合は氏名を公表することはありません。）を公開する場合がありますので予めご了承願います。

1 3 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ますので、落札者の方は必ず参加してください。

日 時 令和8年2月2日（月）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

落札者が決定したときは、市は速やかにその旨を文書をもって通知します。落札者は、落札の通知日から7日以内に契約を締結しなければなりません。

(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 4 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、「13 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。

1.5 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、その他存置物等を現況有姿で引渡すこととし、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竣工図等の図面及び建築基準法第7条第3項の規定による検査済証は落札者へ提供するものとします。
- ⑤ 市が所有する防災行政無線用地(吹上字下耕地498番2)については、維持管理等で立ち入る必要が生じた際に、落札者は、その要請に応じてください。また、落札者が防災行政無線用地に隣接する土地(吹上字下耕地498番1)の工作物を解体し整地する場合は、鴻巣市危機管理課と協議の上、落札者負担において防災行政無線用地の門塀、グレーチングについても解体撤去し、整地してください。
- ⑥ 落札者は、敷地内に新たに建物を建築する場合は高さ10m以下とすることとします。

- ⑦ 落札者は、敷地一体での開発を行う場合は戸建住宅等の周辺環境に配慮したもので、建物の高さは10m以下とすることとします。
- ⑧ 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上、実施してください。
- ⑨ 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）、道路標識（カーブミラー等を含む）等がある場合、移設又は撤去の可否の取扱いについては設置者又は管理者に問い合わせの上、適切に対応してください。
- ⑩ 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。なお、落札者は、申込時に土地利用計画書を市に提出し、計画に基づく用途に供することとし、第三者への所有権移転又は貸付を行う場合は、土地利用計画に示す用途に供したと市が了承したとき（※）に可能とします。また、落札者は、土地利用計画についてやむを得ない事由が発生したときは、当該事由を記載した書面を市に提出し、その承認を得て、指定用途の内容を変更するものとします。
- （※「市が了承したとき」とは、用途が確実となった時点において土地利用計画書及び関係書類により判断します。）
- （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。

1.6 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。

1.7 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、落札者は物件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、市が落札者にこの物件を引き渡した日から返還を受けた日までの物

件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) 前項の物件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、引渡しから契約の解除をする間の各年の額とし、1年未満の物件賃借料相当額は、当該年額を日割り計算により算出した額とします。

18 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2285

FAX 048-542-9818