

鴻巣市市有財産一般競争入札公告

市有財産について、下記のとおり一般競争入札を執行するので、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。）第167条の6の規定に基づき公告する。

令和8年4月15日

鴻巣市長 並木正年

記

1 入札対象物件

(1) 物件番号 8-2（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㎡

(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㎡

※建物は未登記である。

(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すること。売却金額（契約金額）は土地+（建物×1.10）となる。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する。（予定価格による比率）

土地：91.34%、建物8.66%

※当該取扱いについては、募集要項 1 入札対象物件を確認すること。

2 入札日時及び場所

(1) 日時 令和8年7月15日（水）9時05分（受付：9時00分から）

(2) 場所 鴻巣市役所 201会議室

3 入札参加に必要な条件

個人、法人を問わないものとする。

ただし、次に掲げる要件のいずれにも該当しない者とする。(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する。)

- (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条の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すること。

- (1) 現地確認予約受付期間及び受付時間

令和8年6月17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8年6月19日（金）まで

9時から16時まで（最終＝15時開始） ※確認時間は1時間程度。

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、メールによる受付を実施する。

令和8年6月19日（金）まで

※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 質問者には随時回答

6 入札参加申込について

入札参加希望者は、市有財産一般競争入札参加申込書兼誓約書（以下「参加申込書」という。）に、下記の必要書類を添えて提出し、入札参加資格の有無の審査を受けなければならない。

(1) 添付書類（発行後3か月以内のもの）

① 個人の場合

- ア 住民票（世帯全員の記載のあるもの）の写し
- イ 印鑑登録証明書
- ウ 委任状（参加申込用）※申込者が代理人の場合のみ
- エ 納税に関する証明書

② 法人の場合

- ア 法人登記事項証明書
- イ 印鑑証明書
- ウ 委任状（参加申込用）※申込者が代理人の場合のみ
- エ 納税に関する証明書

(注) 1 共有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。

2 提出された書類は、返還しないものとする。

(2) 参加申込書及び申込必要書類の提出

- ① 提出先 鴻巣市 財務部 資産管理課
- ② 受付期間 令和8年6月30日（火）まで
※土・日曜日、祝日、年末年始を除く
- ③ 受付時間 8時30分から17時まで **※最終日は12時まで**

(3) 明らかに入札参加資格がないと認められたときは、参加申込書及び申込必要書類を受理しない。

7 入札保証金

(1) 入札保証金は、入札金額（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）とする。

(2) 入札参加者は、入札保証金を市が発行する納入通知書兼領収書により、市が指定した日時までに市の指定金融機関に納付しなければならない。

入札保証金納付期間 納入通知書兼領収書の交付日から令和8年6月30日（火）

- (3) 入札保証金は、落札者を除き、入札者が指定する金融機関の預金口座へ振り込む方法により還付するものとする。
- (4) 入札保証金には利息を付さないものとする。

8 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「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)」を速やかに通知する。

9 入札について

(1) 入札時の必要書類

- 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)
- 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)

(2) 注意事項

- ① 入札開始時刻に遅刻した者は、入札に参加できない。
- ② 提出した入札書の書き換え、引き換え又は撤回並びに辞退をすることはできない。
- ③ 当日の再度入札は行わないものとする。
- ④ 入札参加資格がある旨の「一般競争入札参加資格審査の結果について(通知)」を受けた者であっても、入札時点において参加資格に欠格事項が生じたときは、入札に参加できない。

10 次のいずれかに該当する入札は無効とする。

- (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、電話及びファクシミリによる入札。
- (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 1 落札者の決定方法

- (1) 開札において、物件ごとに、市の定めた予定価格（最低売却価格）以上で、かつ、最高価格をもって入札した者を落札者とする。
- (2) (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する。

1 2 契約の時期

落札者は、落札の通告を受けた日から7日以内に契約を締結しなければならない。

1 3 契約保証金

- (1) 落札者は、契約の締結と同時に、契約金額の100分の10以上（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納付しなければならない。
- (2) 契約保証金は、売買代金に充当することができるものとする。
- (3) 落札者の責めに帰すべき理由により契約上の義務を履行しないときは、契約保証金は還付しない。
- (4) 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、契約保証金を免除する。

1 4 売買代金の支払方法

- (1) 契約保証金を納付した場合、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とする。
- (2) 支払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とする。
- (3) 「1 3 契約保証金（4）」に規定する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、「1 2 契約の時期」に示す期限までに市の指定金融機関にて一括納付とする。

1 5 特約事項

- (1) 売買契約にあたっては、原則として次の条件を付す。
 - 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する。
 - 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らない。

- 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らない。
- 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すること。なお、登記にあたって市の所有する竣工図等の図面や、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する。
- ⑤ 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、その要請に応じることとする。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既設の門扉、グレーチングについても解体撤去し、整地すること。
- ⑥ 落札者は、施設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。
- 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。
- 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、実施すること。
- ⑨ 物件の敷地内又は隣接地に電柱、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、移設や撤去の可否等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、適切に対応すること。
- 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すること。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とする。なお、落札者は、申込時に土地利用計画書を市に提出し、計画に基づいた利用の用途に供するものとし、第三者への所有権移転又は貸付を行うときは、土地利用計画に示す用途に供したものと市が了承したとき（※）に可能とするものとする。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する。

（※「市が了承したとき」については、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するものとする。）

- （2）落札者が（1）の条件に違反した場合は、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わなければならない。

1 6 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。当該返還金には利息を付さない。

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ない。

(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する。

(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する。

1 7 所有権の移転登記

(1) 市は売買代金の納付完了後、所有権の移転を行い、物件の引き渡しを行う。

(2) 所有権移転登記は、物件の引き渡し後、市が行う。

(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、落札者の負担とする。

1 8 その他

本公告に記載のない事項については、市有財産一般競争入札売払募集要項、物件調書、入札要領によるものとする。

なお、入札参加者は、入札後、この公告、添付書類、現場等についての不明を理由として異議を申し立てることはできない。

1 9 問合せ先

鴻巣市役所 財務部 資産管理課（鴻巣市役所新館2階）

TEL 048-541-1321 内線 2285

FAX 048-542-9818