

町有財産の売払いに係る一般競争入札
参加要領

(伊 奈 町)

令和元年12月

お申し込み・問い合わせ先

〒362-8517

埼玉県北足立郡伊奈町大字小室9493番地

伊奈町役場 総務課 管財係

電話 048-721-2111 (内線2224・2225)

[目 次]

- 1 入札物件及び予定価格
- 2 入札参加資格
- 3 申込方法
- 4 入札参加資格の審査
- 5 入札保証金
- 6 入札
- 7 入札の中止等
- 8 入札保証金の還付
- 9 契約保証金
- 10 契約の締結
- 11 町有財産の引渡し
- 12 所有権移転の時期・登記・費用
- 13 権利譲渡
- 14 その他

関係機関の連絡先

位置図

地番辺長図

物件調書

1 入札物件及び予定価格

番号	所在	地目	地積 (㎡)	予定価格 (円)
1	大字小室字元宿 6968番3の一部	宅地	1,098.65	57,019,935
2	本町一丁目369番	宅地	120.35	6,847,915

- ※ 地積は公簿によるものとし、公簿地積と実測地積に相違があっても、売買物件の地積の増減を主張したり、名目のいかんを問わず金銭の請求は行えません。
- ※ 入札物件の位置及び形状は、位置図及び地番辺長図のとおりです。
- ※ 詳細は、物件調書で確認してください。
- ※ 入札申込みは、入札物件番号ごとになります。
- ※ 複数の物件に申し込むことができます。
- ※ 入札参加者は、申込み前に必ず物件の確認をしてください。

2 入札参加資格

個人及び法人が対象となりますが、次の事項のいずれかに該当する者は入札に参加できません。

(1) 個人

- ① 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ない者
- ② 入札の公正な執行を妨げた者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者
- ③ 居住する市区町村の個人市区町村民税の滞納がある者
- ④ 本要領で定める方法により契約代金を支払うことができない者
- ⑤ 町有財産の売払いに関する事務に従事する伊奈町職員
- ⑥ 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8条第2項第1号の処分を受けている団体の役職員又はその構成員
- ⑦ 暴力団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1項第6号に規定する暴力団員

(2) 法人

- ① 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続き開始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）の規定に基づく再生手続きの申立てがなされている者
- ② 入札の公正な執行を妨げた者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者
- ③ 所在する市区町村の法人市区町村民税の滞納がある者
- ④ 本要領で定める方法により契約代金を支払うことができない者
- ⑤ 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8条第2項第1号の処分を受けている団体
- ⑥ 暴力団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1項第2号から第5号に規定する団体又は連合

3 申込方法

町有財産一般競争入札参加申込書（様式2）に必要事項を記入し、押印のうえ、必要書類を添えて受付期間内に直接持参してください。（FAX・郵送等による申込みは受付しません。）

(1) 申込み受付期間及び受付場所

受付期間：令和元年12月24日（火）から令和2年1月24日（金）
（ただし、土曜日、日曜日及び12月29日から1月3日は除きます）

受付時間：午前9時から12時、午後1時から4時

受付場所：埼玉県北足立郡伊奈町大字小室9493番地
伊奈町役場 総務課

(2) 申込み必要書類

① 個人

ア 町有財産一般競争入札参加申込書（様式2）

※登録印（実印）を押印してください。

イ 住民票（住民票コード及び個人番号の記載のないもの）

ウ 本籍地の市区町村が発行する「身分証明書」（成年被後見人、被保佐人、禁治産者及び準禁治産者並びに破産者でないことの証明）

エ 印鑑証明書

オ 居住する市区町村が発行した市区町村民税の納税証明書（平成30年度課税分）

※ 共同で申込みの場合は、代表者選任届（様式11）、及び「イ、ウ、エ、オ」の書類が全員分必要となります。

※ 「イ、ウ、エ、オ」は、発行後3カ月以内のものに限ります。

② 法人

ア 町有財産一般競争入札参加申込書（様式2）

※登録印（代表者印）を押印してください。

イ 印鑑証明書

ウ 所在する市区町村が発行した法人市区町村民税の納税証明書（直近1事業年度分）

エ 履歴事項全部証明書

※ 「イ、ウ、エ」は、発行後3カ月以内のものに限ります。

(3) 申込みにあたっての留意事項

① 申込みの前に必ず現地確認を行ってください。

② 落札後の売買契約の相手方は、町有財産一般競争入札参加申込書（様式2）記載された名義人となります。ただし、入札参加申込み時に共同申込みをした場合は、その全員を契約の相手方とします。

③ 申込み時に提出した書類は返却しません。

④ 申込みの際に、入札参加資格に欠ける又は入札参加資格申込みに必要な書類に不備・不足がある場合には、申込書類を受理しません。

4 入札参加資格の審査

① 申込み必要書類等により入札参加について審査を行い、入札参加資格の有無を決定します。

② 審査の過程で、申込み必要書類等の内容について、申込者に説明を求められることがあります。

③ 審査の結果については、令和2年1月24日（金）に町有財産一般競争入札参加資格審査結果通知書（様式3）を申込者に送付します。また、入札の参加を認めるときは、入札参加者決定通知書を（様式4）を交付します。

④ 参加資格がないと認められた者で異議があるときは、参加資格の有無の再確認を入札会の2日前（ただし、土曜日及び日曜日は除きます。）までに書面で求めることができます。

5 入札保証金

- ① 入札参加者は、入札保証金を入札会当日の受付時間までに納付してください。
- ② 入札保証金の額は、各自の見積もる金額（入札額）の100分の5以上の額とします。なお、入札額に対して入札保証金の額が不足する場合、入札は無効となりますのでご注意ください。
- ③ 入札保証金は、銀行振出小切手（東京手形交換所加盟の金融機関が振り出すもので、振出日から起算して8日を経過していない一般線引小切手）で納付してください。
- ④ 落札者の入札保証金は、契約締結前に納付すべき契約保証金に充当します。
- ⑤ 落札者が契約する意思のないことを表明した場合、又は指定された期限までに契約を締結しなかった場合、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、伊奈町に帰属することとなります。

6 入札

(1) 入札会

○入札日

令和2年1月31日（金）

○時 間

《物件番号1》

受 付：午前9時30分から午前10時00分まで

入 札 会：午前10時00分から（参加者全者が揃った場合は即時）

《物件番号2》

受 付：午前11時00分から午前11時30分まで

入 札 会：午前11時30分から（参加者全者が揃った場合は即時）

○場 所

埼玉県北足立郡伊奈町大字小室9493番地

伊奈町役場 東庁舎3階 全員協議会室

(2) 提出書類等（入札会当日に持参するもの。一つでも欠けていると入札会に参加できません。）

- ① 入札参加者決定通知書（様式4）
- ② 入札書（様式5）

- ③ 入札保証金（銀行振出小切手）
- ④ 保管有価証券納付書（様式7）
- ⑤ 保管有価証券受領書（様式8）
- ⑥ 保管有価証券還付請求書（様式9）
- ⑦ 委任状（様式6）（代理人により入札する場合のみ）
- ⑧ 収入印紙200円分（落札者以外の方のみ使用）
- ⑨ 印鑑（本人が参加するときは、町有財産一般競争入札参加申込書（様式2）に使用したもの、代理人が参加するときは、委任状（様式6）に使用したもの。）

（3） 入札の方法

- ① 入札会には、本人又は代理人が参加してください。
- ② 代理人の方が入札会に参加する場合は、委任状（様式6）が必要です。
- ③ 共同申込みにて入札される場合は、代表者選任届（様式11）に記載された代表者が入札会に参加することができます。
ただし、代理人をもって入札に参加する場合は、代表者からの委任状を提出してください。
- ④ 入札参加者は、所定の入札書（様式5）に必要事項を記入し、記名・押印のうえ、入札箱に投函してください。
- ⑤ 入札書には、本人が入札する場合は町有財産一般競争入札参加申込書（様式2）と同じ印鑑を押印し、代理人が入札する場合は、委任状と同じ印鑑を押印してください。
- ⑥ 入札会に参加しない者、又は入札会開催時刻までに受付しない者は、棄権とみなします。
- ⑦ 入札は1回とし、再入札は行いません。
- ⑧ 入札参加者が1者である場合、入札は行いません。

（4） 入札金額の表示

入札書（様式5）には、入札物件の購入希望価格を記入してください。（平方メートル単価等ではなく、全体の金額を記入すること。）

（5） 入札書の書換え等の禁止

投函した入札書（様式5）の書換え、交換又は撤回をすることはできません。

(6) 開札

開札は、入札参加者全員の面前で行います。

(7) 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。

- ① 入札書（様式5）に押印のない入札書によるもの
- ② 記載事項を訂正した場合においては、その箇所に押印のない入札書によるもの
- ③ 押印された印影が明らかでない入札書によるもの
- ④ 入札に参加する資格がない者がしたもの
- 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によるもの
- ⑥ 納付した入札保証金の額が所定の率による額に達しない者がしたもの
- ⑦ 他人の代理を兼ねた者がしたもの
- ⑧ 二以上の入札書を提出した者がしたもの、又は二以上の者の代理をした者がしたもの

(8) 落札者の決定

- ① 入札者のうち、予定価格以上で最高の価格をもって入札した者を落札者として決定します。
- ② 最高かつ同額の価格で入札した者が2者以上あるときは、直ちに当該入札者又はその代理人によるくじ引きで落札者を決定します。この場合、くじ引きを辞退することはできません。

(9) 落札金額等の公表

入札結果の確定後、落札金額並びに落札者等について、伊奈町ホームページにて公表しますので、あらかじめご了承ください。

なお、落札者が個人の場合は、個人名を非公開とします。

(10) 入札会の公開

入札会は非公開です。

7 入札の中止等

- ① 災害その他特別な事情により入札を執行することが困難であると認めるとき、又は入札の執行が公正を欠く恐れがあると認めるときは、当該入札

を中止し、若しくは延期し、又は取り消すことがあります。

- ② 前項の場合において、当該入札に参加した者が損失を受けても、町は、補償の責めを負いません。

8 入札保証金の返還

- ① 入札保証金は、落札者を除き、入札終了後に保管有価証券還付請求書（様式9）の提出により返還します。

入札保証金の受け取りに際しては、保管有価証券受領書（様式8）に、200円分の収入印紙の貼付が必要となります。（伊奈町役場では収入印紙を販売していないため、事前にご用意ください。）

- ② 入札保証金に利子は付しません。

9 契約保証金

- ① 契約保証金は、契約金額に100分の10を乗じ、1万円未満を切り上げた額とします。

- ② 落札者は、契約保証金の額から入札保証金の額を控除した額を、伊奈町が発行する納入通知書により、指定金融機関等において契約締結前に納付しなければなりません。

- ③ 契約保証金は、契約代金に充当します。

- ④ 契約保証金の納付後、契約しなかった場合、契約保証金から入札保証金相当額を控除した金額を還付します。この場合において、還付金に利子は付しません。

- ⑤ 契約の締結後、伊奈町の指定する期日までに契約代金を支払わなかった場合、落札者が納付した契約保証金は、伊奈町に帰属することとなります。

- ⑥ 契約の締結と同時に売買代金の全額を支払う場合には、契約保証金を納付する必要はありません。

10 契約の締結・代金の納付

- ① 落札者には、町有財産売払処分決定通知書（様式12）を交付します。

- ② 落札者は、令和2年2月13日（木）を期限として、伊奈町が発行する納入通知書により指定金融機関等において契約保証金を納付のうえ、契約を締結していただきます。

- ③ 落札者が②の期限までに契約を締結しないときは、町は処分決定を解除

することができます。この場合、次に高い価格で入札した者を落札者（以下「次点落札者」という。）とします。次点落札者も契約を締結しないときは、同様の手順で落札者を決定します。なお、この際の契約等の手続きについては、落札者と協議のうえ定めるものとします。

- ④ 契約代金は、令和2年3月24日（火）を期限として、伊奈町が発行する納入通知書により、指定金融機関等において納付していただきます。
- ⑤ ④の期限までに契約代金を納入しないときは、遅延日数に応じて契約代金に年8.25%の割合を乗じて得た金額を違約金として支払っていただきます。
- ⑥ 土地売買契約書に下記条項を付して契約します。

「乙[※]は、本件土地を買い受けるに当たり「町有財産の売払いに係る一般競争入札参加要領」の物件調書に記載されている事項を了承したものとみなす。」

※ 落札者

1 1 町有財産の引渡し

- ① 町は、契約代金の納入を確認したときは、直ちに町有財産引渡し通知書（様式10）を交付します。
- ① 町有財産引渡し通知をもって、町有財産を現状で引き渡したものとします。

1 2 所有権移転登記の時期・費用

- ① 土地の所有権移転登記は、町有財産の引渡し後、町有財産所有権移転登記請求書（様式13）の提出により町が行います。
- ② 土地売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権移転登記に要する登録免許税等、契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、買受人の負担となります。金額については、落札後にお知らせします。

1 3 権利譲渡

町有財産に係る権利は、契約を締結した日から所有権移転の登記が完了するまでの間は、他人に譲渡することはできません。ただし、次の各号のいずれかに該当し、町長の承認を得たときは、この限りではありません。

- ① 買受人が死亡（法人にあっては、解散、分割又は合併）したことにより

権利譲渡が必要となるとき。

- ② 買受人が破産等により債務不履行となった場合において、買受人が任意売却を行いたい旨の申請があったとき。
- ② その他町長がやむを得ないと認めたとき。

14 その他

この要領に定めのない事項については、地方自治法、伊奈町財産規則その他関係法令の定めるところによることとします。また、町は売買物件に隠れた「瑕疵」があっても、その責めを負うものではありません。

※ その他入札に関する詳細については、下記へお問い合わせください。

〒362-8517

埼玉県北足立郡伊奈町大字小室9493番地

伊奈町総務課管財係

電話 048-721-2111 (内2224・2225)

関係機関の連絡先

○ 不動産取得税

土地や家屋を取得した方が、土地や家屋の所在する都道府県に一度だけ納める税金です。税額は、不動産の価格に不動産の種類に応じた税率を乗じて算出します。(一定の要件に当てはまる場合、税額の軽減を受けられます。)

詳しくは、上尾県税事務所へお問い合わせください。

TEL 048-772-7149 (直通)

○ 固定資産税

毎年1月1日現在に土地や家屋等を所有している方が、土地や家屋の所在する市町村へ納める税金です。土地や家屋等の価格(評価額)の1.4%の額を納めます(一定の要件に当てはまる場合、税額の軽減等を受けられます。)

詳しくは、伊奈町税務課へお問い合わせください。

TEL 048-721-2111 (内線2153、2154)

○ 登録免許税

土地や建物の所有権の登記などをする方が納める税金です。詳しくは、さいたま地方法務局上尾出張所へお問い合わせください。(今回の公売に伴う所有権移転登記については、町において嘱託により行います。その際、登記に要する登録免許税は町がお預かりします。)

TEL 048-771-0239

○ 上水道加入金

給水申込みの際、上水道加入金として、口径20mmで220,000円(税込み)となります。また、申請する際には3,000円の手数料(非課税)がかかります。なお、給水工事費用は別途必要となります。

詳しくは、伊奈町上下水道課へお問い合わせください。

TEL 048-721-5555

○ 下水道受益者負担金

今回の入札物件は、公共下水道供用開始区域にありますが、受益者負担金は既納であるため受益者負担金は発生しません。排水工事費用は別途必要となります。

詳しくは、伊奈町上下水道課 へお問い合わせください。

TEL 048-721-5555

○ その他

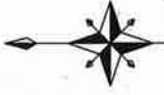
電柱・電話柱がある町有財産を購入された方は、敷地承諾等の手続きが必要となります。詳しくは、東京電力又はNTT東日本へお問い合わせください。

また、出入口等の設置については、道路管理者と協議等が必要となる場合があります。詳しくは下記へお問い合わせください。

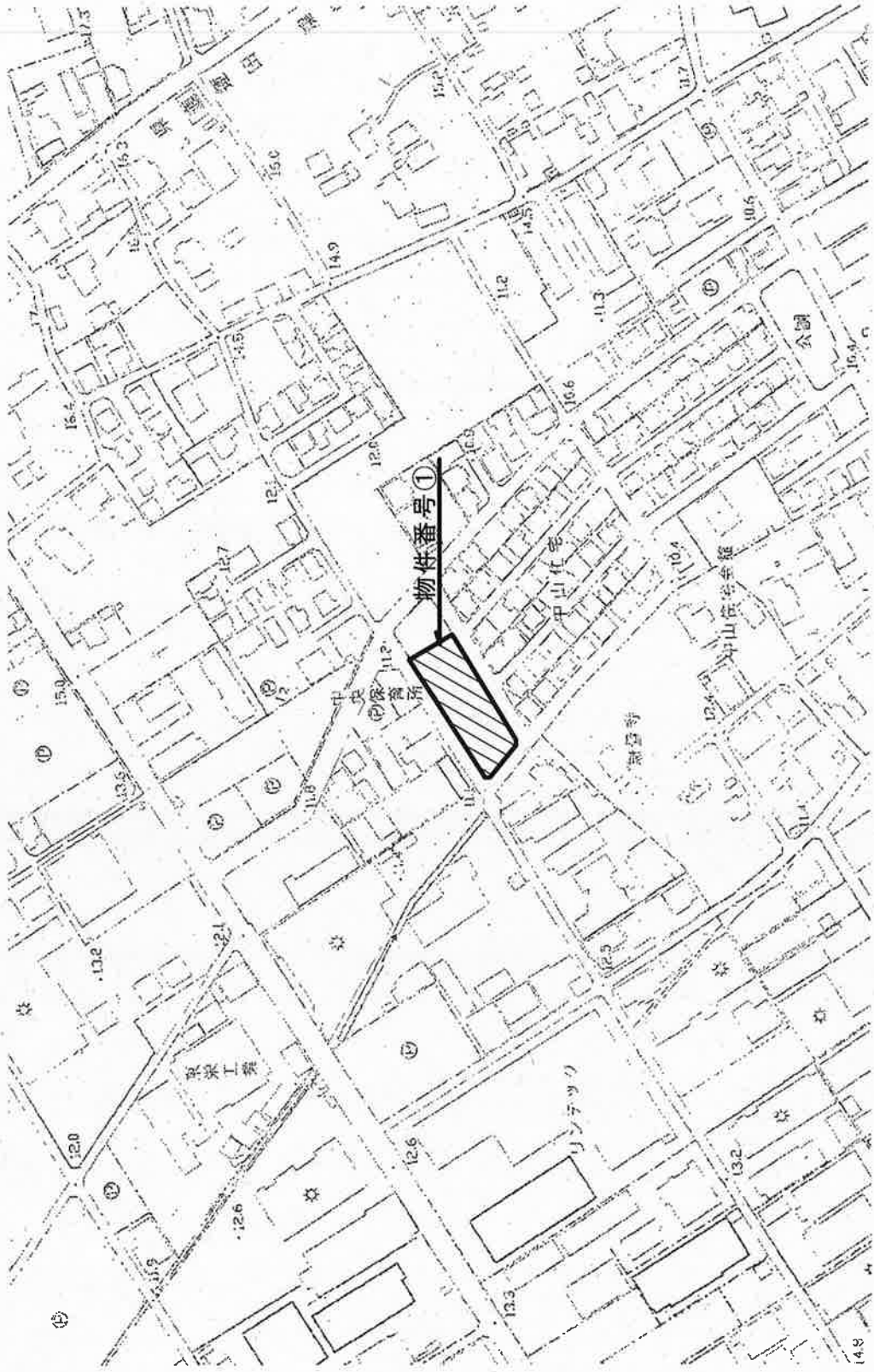
町道管理者 伊奈町土木課

TEL 048-721-2111 (内線2411、2412)

公売地拡大図



縮尺1/2500

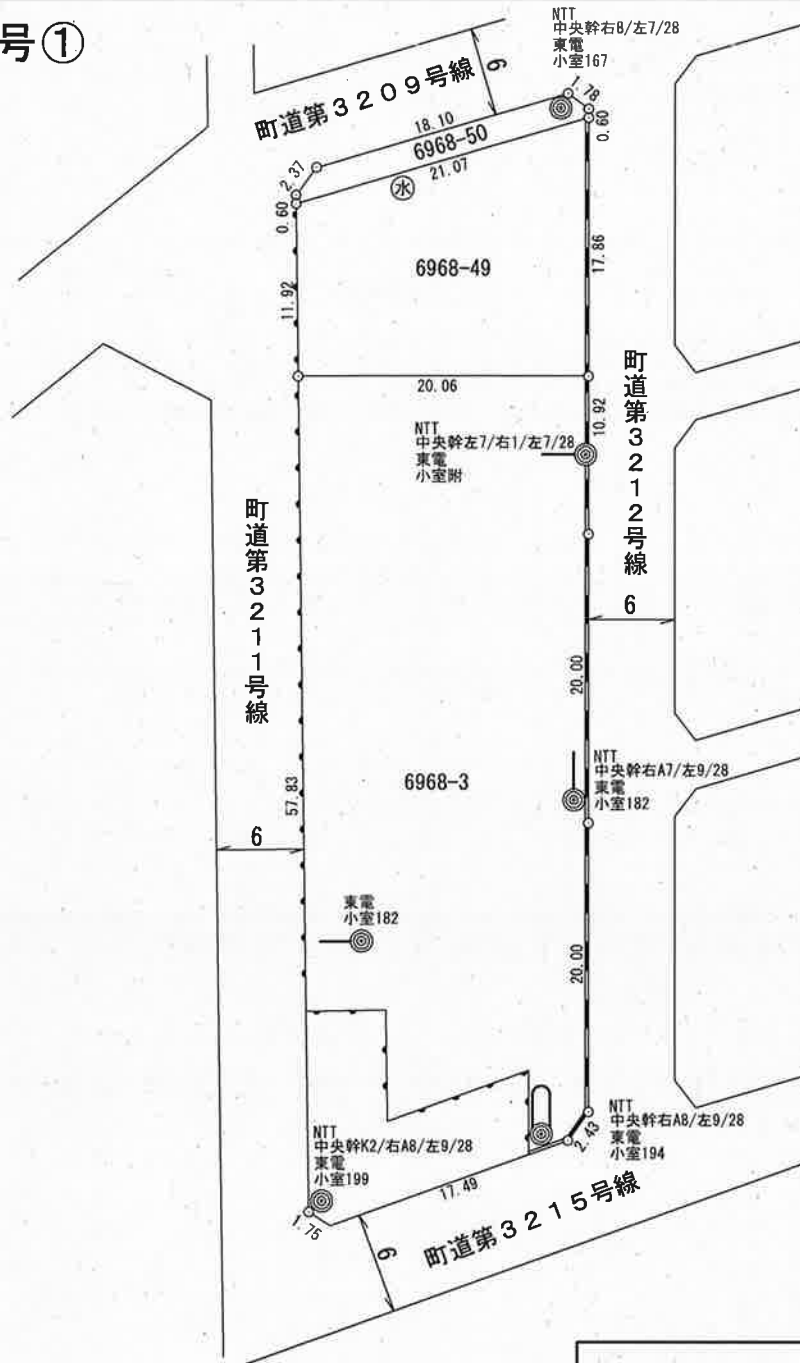


地番辺長図 (単位 : m)

物件番号①



縮尺1/500



- ◎ 現在ある電柱
- 現在ある支線
- 現在ある支柱
- ⊙ 現在ある水道

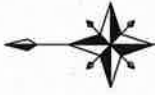
物 件 調 書

入札物件番号	1		
所 在 地	埼玉県北足立郡伊奈町大字小室字元宿6968番3の一部 (分筆後予定地番6968番3)		
地 目	宅 地		
地積(公簿)	1,098.65㎡	単 価	51,900円/㎡
予 定 価 格	57,019,935円		
接 道 状 況	北・南・西一幅員6m		
法令に 基づく 制限	都市計画区域	市街化区域	
	用途地域	第1種住居地域	
	建 蔽 率	60%	容 積 率 200%
供 給 施 設 の 状 況	電 気	敷地内に電柱5本、支柱・支線4本あり(移設可否確認中)	
	上 水 道	北側、西側及び南側界面道路配管有 (給水申込みの際、上水道加入金及び給水工事費用は、購入者の負担となります。)	
	下 水 道	北側、西側及び南側界面道路配管有 (受益者負担金は発生しませんが、排水設備工事費用は購入者の負担となります。また、取付管設置工事については、条件により自己負担と公費負担があるため確認が必要です。) ※雨水については、宅地内処理となります。	
	ガ ス	個別プロパンガス	
交 通 機 関	埼玉新都市交通伊奈線(ニューシャトル)志久駅 徒歩8分		
特 記 事 項	<p>この土地は、上記の地積にて分筆登記します。(令和2年2月上旬頃に手続き完了予定。)</p> <p>現況での売払いのため、工作物等(フェンスなど)を含めた土地の引渡しとなります。</p> <p>現在設置されている電柱、支柱及び支柱は「地番辺長図」のとおりです。なお、移設については、東京電力及びNTT東日本と協議が必要です。</p> <p>旧伊奈町立中央保育所の園舎(平成28年解体)の基礎杭が未撤去のまま埋設されています。(埋設位置や数量、構造については園舎の設計図書等にて確認できます。)</p> <p>敷地内4カ所の試掘の結果、西側1カ所の地下1.0~1.3m付近から木片等の建築廃材様の埋蔵物の存在が確認されています。<u>ただし、あくまでも試掘結果であり、その埋蔵範囲、量及び土質状況等については不明です。(その他の3カ所においてガラ等の埋蔵物は確認されていません。)</u></p>		

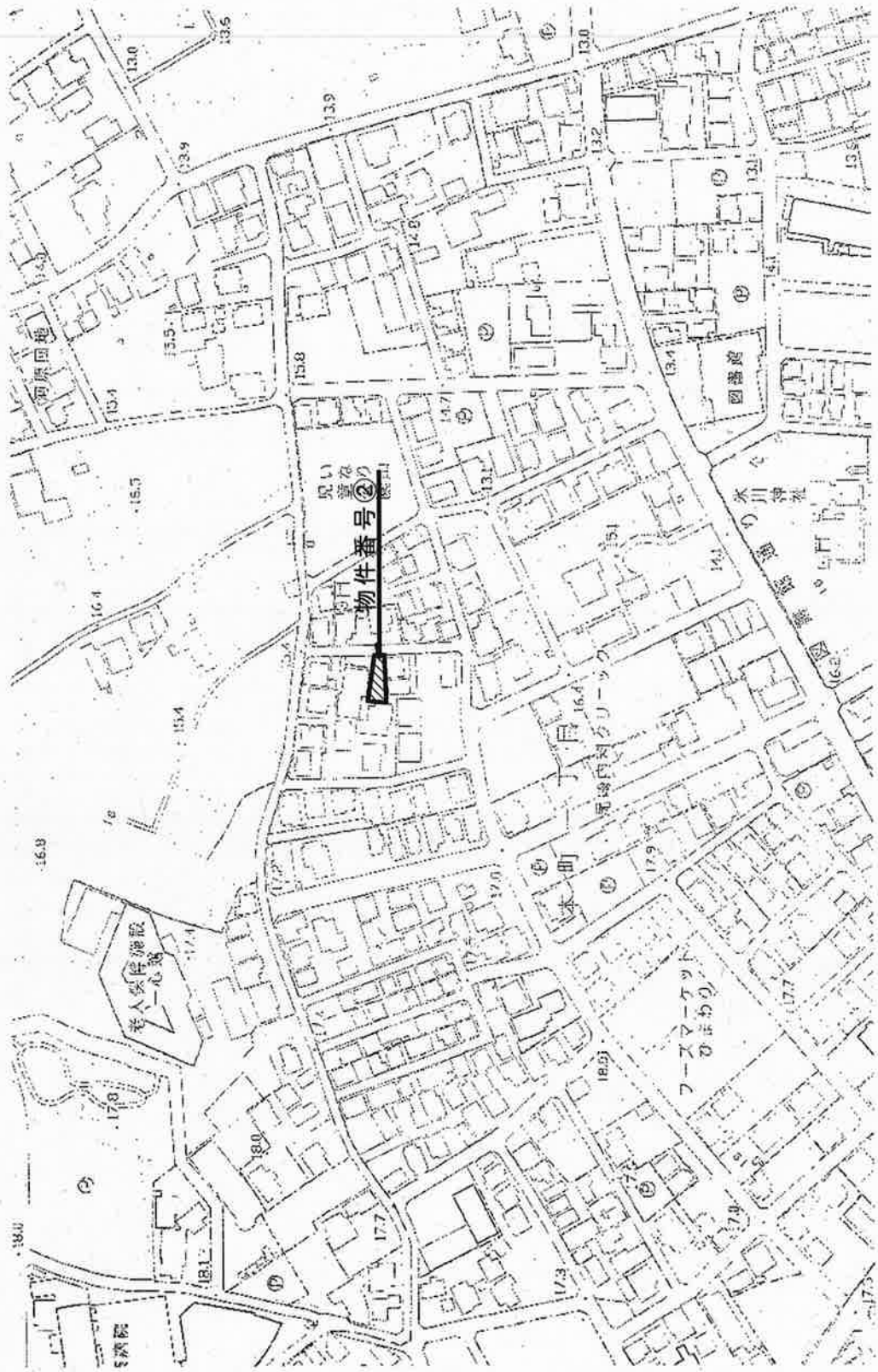
※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず参加者ご自身において、現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

※1坪は3.30578㎡とします。

公売地拡大図



縮尺 1/2500

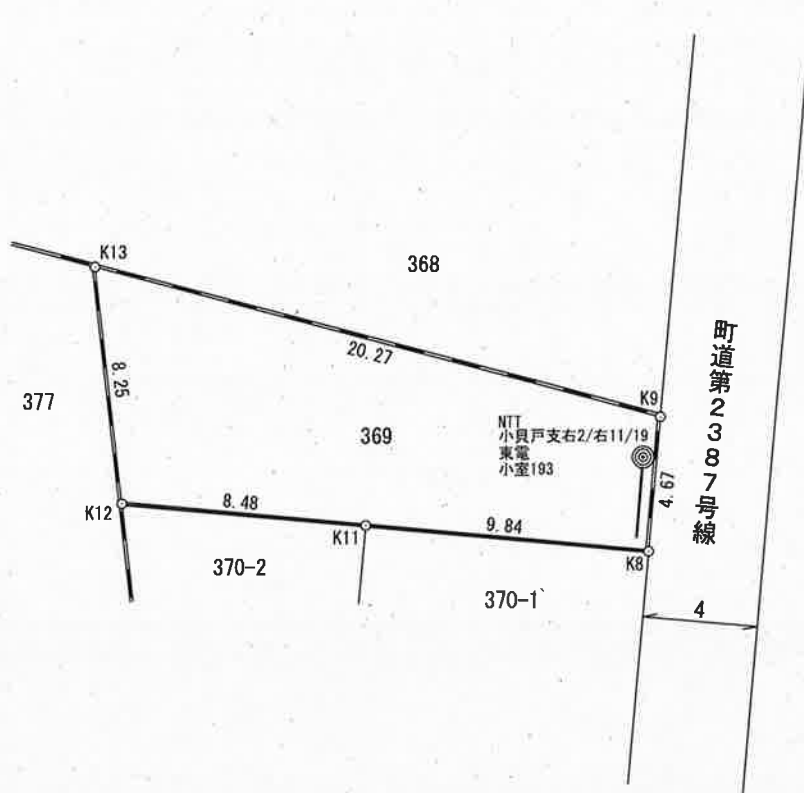


地番辺長図 (単位 : m)

物件番号②



縮尺 1/250



◎ 現在ある電柱
— 現在ある支線

物件調書

入札物件番号	2		
所在地	埼玉県北足立郡伊奈町本町一丁目369番		
地目	宅地		
地積(公簿)	120.35㎡	単価	56,900円/㎡
予定価格	6,847,915円		
接道状況	東一幅員4m		
法令に基づく制限	都市計画区域	市街化区域	
	用途地域	第1種住居地域	
	建蔽率	60%	容積率 200%
供給施設の状況	電気	敷地内東側に電柱1本、支線1本あり(移設可否確認中)	
	上水道	東側接面道路配管有 (給水申込みの際、上水道加入金及び給水工事費用は、購入者の負担となります。)	
	下水道	東側接面道路配管有 (受益者負担金は発生しませんが、排水設備工事費用は購入者の負担となります。また、取付管設置工事については、条件により自己負担と公費負担があるため確認が必要です。) ※雨水については、宅地内処理となります。	
	ガス	個別プロパンガス	
交通機関	埼玉新都市交通伊奈線(ニューシャトル)志久駅 徒歩17分 朝日バス 本区バス停 徒歩7分		
特記事項	<p>宅盤は、前面道路から1m程度高くなっています。(コンクリートブロックにて土留め)</p> <p>現況での売払いのため、工作物等(土留めなど)を含めた土地の引渡しとなります。</p> <p>現在設置されている電柱及び支柱は「地番辺長図」のとおりです。なお、移設については、東京電力及びNTT東日本と協議が必要です。</p> <p>敷地内1カ所の試掘の結果、本物件においては、コンクリートガラ等の地下埋設物の存在は確認されておりません。<u>ただし、あくまでも試掘結果であり、敷地全域の埋設及び土質状況については不明です。</u></p>		

※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず参加者ご自身において、現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

※1坪は3.30578㎡とします。