

令和５年度 町有地売却条件付き一般競争入札実施要領

問合わせ・申込先

寄居町役場財務課管財契約班

〒3691292 大里郡寄居町大字寄居1180番地1

電話：048-581-2121（代表） 内線324

FAX：048-581-5100

E-mail：za022g@town.yorii.saitama.jp

寄居町ホームページでも情報提供を行っています。

【寄居町ホームページアドレス】 <https://www.town.yorii.saitama.jp>

入札に参加を希望される方は、本要領をよく読み、内容を十分把握した上で、ご参加ください。

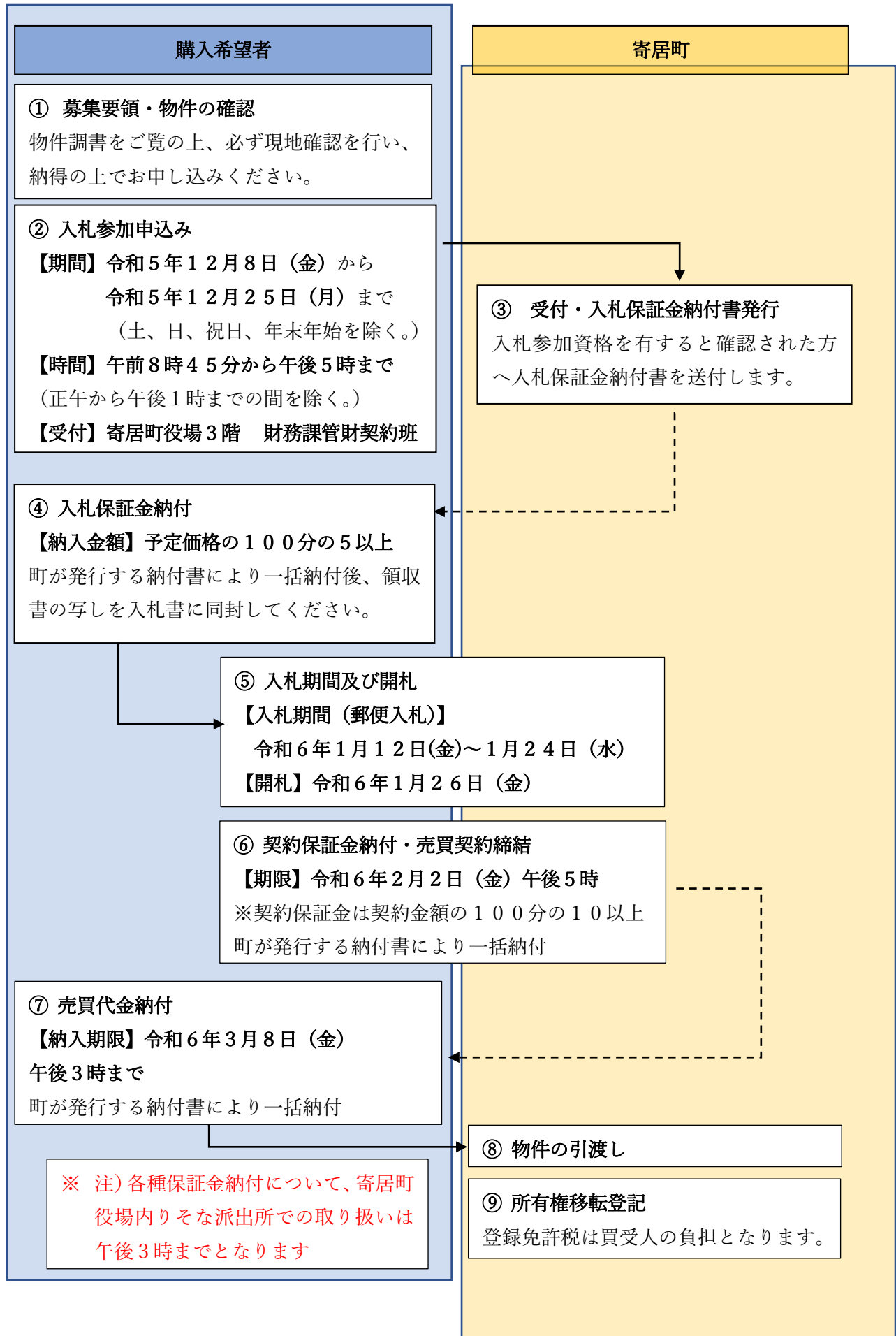
令和５年１１月

寄居町

目次

1	入札物件	
(1)	物件の概要等	1
2	売却条件	
(1)	土地利用条件	1
(2)	譲渡等の禁止	1
(3)	買戻特約	1
(4)	公序良俗に反する使用の禁止	1
(5)	その他	1
3	入札参加申込手続き	
(1)	入札参加資格	2
(2)	参加申込	2
(3)	参加資格の確認	3
(4)	入札保証金	3
(5)	現地確認	3
(6)	質問	3
4	入札及び開札	
(1)	日時	4
(2)	場所	4
(3)	提出書類、当日持参するもの	4
(4)	入札の無効	4
(5)	落差者の決定方法	5
5	契約の締結から所有権移転まで	
(1)	契約締結の期限	5
(2)	契約保証金	5
(3)	売買代金	5
(4)	所有権の移転	5
(5)	費用負担	5
6	その他の留意事項	
(1)	売買物件について	5
(2)	その他	6
7	スケジュール	6

一般競争入札による町有地売却手続きの流れ



1 入札物件

(1) 物件の概要等

物件 番号	所在地	地目	地積 (実測・㎡)	基準価格 (円)
①	寄居町大字寄居字樋ノ下685番35	宅地	150.12	10,536,480
	寄居町大字寄居字樋ノ下685番36		154.85	
	寄居町大字寄居字樋ノ下685番100		20.23	
		合計	325.20	

②	寄居町大字寄居字樋ノ下685番28	宅地	35.45	10,985,310
	寄居町大字寄居字樋ノ下685番31		33.04	
	寄居町大字寄居字樋ノ下685番32		173.91	
	寄居町大字寄居字樋ノ下685番33		131.25	
		合計	373.65	

※予定価格とは、あらかじめ寄居町が定めた最低売却価格をいいます。

※詳細は物件調書で確認すること。

2 売却条件

(1) 土地利用条件

落札者は、売買契約締結の日から10年間は、売買物件を戸建住宅用地に供するものとし、その他の用途に供することはできないものとします。

(2) 譲渡等の禁止

落札者は、住宅の販売を行う場合は、販売を開始するまでの間、売買物件の所有者を第三者に移転し、若しくは、売買物件に賃借権その他使用収益を目的とした権利の設定はできないものとします。

(3) 買戻特約

(1)及び(2)の条件に違反した場合、町が売買物件を買戻すことができるものとし、特約の期間は、売買契約締結の日から10年間とします。

また、所有権移転登記と合わせて買戻特約登記を行います。

なお、当該特約期間の満了前であっても、土地利用条件を満たした住宅の建設が完了したことを本町が確認できた場合には、落札者の請求に基づき、買戻特約を解除し登記を抹消します。

(4) 公序良俗に反する使用の禁止

落札者は、売買物件を次の建築等を目的として使用することはできないものとします。

また、第3者に売買物件を譲渡する場合は、これらの義務について書面により承継させなければなりません。

- ① 建築基準法（昭和25年法律第201号）第48条別表第2（と）項に掲げる建築物及び神社、寺院、教会その他これらに類するものの建築
- 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2号に定める暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員の活動の用に供するものの建築
- ③ 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項に定める風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する業の用途に供するものの建築

(5) その他

① 落札者は、土地利用条件を満たすことを確認するための資料の提出を町が求めた場合は、これに応じなければなりません。

② 売買契約締結の日から10年間について、町が必要と認めるときは落札者に対し履行の状況を確認するために質問、立入検査、帳簿、書類その他の物件を調査し、報告若しくは資料の提出を求めるこ

とができ、買受者は、正当な理由なく拒むことはできないものとします。

3 入札参加申込手続き

(1) 入札参加資格

参加者は、埼玉県または都内に在住の個人または埼玉県内に本店を有しかつ宅地建物取引業免許を有する法人とする。

なお、参加者が、次の条件に該当する場合には、入札に参加できません

- ① 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定された町の公有財産に関する事務に従事する寄居町職員
- ② 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産手続開始の申立てがなされている者
- ③ 会社法（平成17年法律第86号）第824条の規定による解散命令を受けている者
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立てがなされている者
- ⑤ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者
- 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32条各号に該当する者
- ⑦ 町税の滞納がある者
- ⑧ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ⑨ 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6号に該当する者
- ⑩ 提出された書類の記載事項に虚偽がある者
- ⑪ その他、寄居町が契約の相手方として不適当と判断した者

(2) 参加申込

- ① 受付期間 令和5年12月8日（金）から令和5年12月25日（月）
（土曜日、日曜日、祝日、年末年始を除く午前8時45分から午後5時まで）
※正午から午後1時までの間を除く
- ② 受付場所 住 所 埼玉県大里郡寄居町大字寄居1180番地1 3階 財務課
担 当 寄居町 財務課 管財契約班
電 話 048-581-2127（直通）
F A X 048-581-5100
e-mail za022g@town.yorii.saitama.jp
- ③ 提出方法 持参によること。（郵送、電子メール、FAXによる提出はできません。）
- ④ 必要書類

No.	名称	部数	備考
1	町有地売却一般競争入札参加申込書	1	様式第1号
2	誓約書	1	様式第2号
	委任状（代理人に委任する場合）	1	様式第3号
3	印鑑登録証明書※1	1	発行日から3か月以内
4	町に滞納のないことの証明書	1	発行日から3か月以内
5	身分証明書（個人）	1	発行日から3か月以内
6	住民票の写し（個人）	1	本籍・個人番号不要 発行日から3か月以内
7	登記事項証明書（法人）	1	現在事項全部証明書 発行日から3か月以内
8	宅地建物取引業免許を有することを証する書類（写し）（法人）	1	入札日時時点で有効なもの

※1 代理人に委任する場合には、代理人の印鑑証明書（発行日から3か月以内）をあわせて提出してください。

※2 指定様式はホームページからダウンロードできます。

※3 提出書類は返還いたしませんので、あらかじめご了承ください。

⑤ 入札参加申込受付書の交付

入札参加の申し込みを受付した後、町有地売却一般競争入札参加申込受付書を交付します。受付

書は入札の際に必要となりますので大切に保管してください。

(3) 参加資格の確認

受付後に、参加資格の有無を確認し、入札に必要な書類等を郵送により交付します。

交付書類

No.	名称	部数	備考
1	町有地一般競争入札参加資格確認結果通知書	1	様式第4号
2	入札保証金返還請求書	1	様式第5号
3	入札保証金納入通知書兼領収証書	1	
4	入札書	1	入札様式第1号
5	入札提出用封筒	1	
6	委任状（代理人による入札の場合）	1	入札様式第2号
7	入札辞退届		入札様式第3号

(4) 入札保証金

- ① 入札保証金の金額 予定価格の100分の5（円未満繰り上げ）以上の納付が必要です。

本件についての入札保証金の額は、

物件番号①530,000円

物件番号②550,000円とします。

入札保証金の納入方法は、参加資格の確認後の交付書類のうち「納入通知書兼領収証書」により寄居町公金取扱金融機関で納付してください。

- ② 落札者が納付した入札保証金

全額を契約保証金に充当します。ただし、落札者が落札物件の売買契約を締結しないときは、入札保証金は返還しません。

- ③ 落札者以外の納付した入札保証金

入札保証金返還請求書に記載された金融機関の口座へ振込により返還します。

なお、入札保証金に利息は付きません。また、返還には開札日から4週間程度を要しますので、ご了承ください。

(5) 現地確認

現地見学会は実施しません。入札の申し込み前に、必ず現地をご確認ください。

(6) 質問

入札及び売買物件に関する質問は、令和5年12月25日（月）午後5時までの間、寄居町財務課管財契約班において随時回答します。なお、質問は所定の質問書様式に記入のうえ行ってください。持参、電子メール又はFAXとし、必ず電話により受信を確認してください。

4 入札及び開札

本入札は郵便型入札であり、入札は郵送のみ受け付けます。

(1) 入札期間

令和6年1月12日（金）から1月24日（水）まで【必着】

※入札書等の必要書類を必ず一般書留又は簡易書留により郵送してください。

※上記以外の方法（普通郵便、メール便等）により提出された入札は無効となります。

窓口への持参も不可となります。

※期間内に入札書等の必要書類が到着しない場合、入札は無効となりますので、余裕を持って郵送してください。

※郵送に要する経費は、入札参加者の負担とします。

(2) 提出書類

①入札書（入札書用封筒に入れ封かん（糊付け）し、封印（封筒の継目への割印）したもの）

②入札保証金納入通知書兼領収書（領収印のあるもの）〔写し〕

③委任状（代理人による入札の場合）

④入札保証金返還請求書

※上記①～④を入札関係書類送付用封筒に入れ、提出してください。

(3) 送付先

〒369-1292

埼玉県大里郡寄居町大字寄居 1180番地 1

寄居町役場財務課 行

(4) 入札書の記入方法等

①入札金額は、物件の価額の総額を表示して。

入札参加申込者本人（代表者）が入札する場合は、所定の入札書に、入札者の住所、氏名又は名称及び代表者を記入の上、申込者本人の印鑑（実印に限る。）を必ず押印してください。

②代理人が入札する場合は、所定の入札書に、入札者（委任者）の住所、氏名又は名称及び代表者、代理人の住所、氏名を記入の上、代理人の印鑑（代理人の方が委任状に押印した印鑑に限る。）を必ず押印してください。

③入札書への金額の記入は、算用数字（0, 1, 2, 3, …）の字体を使用してください。

④入札書のア額訂正はできません。

⑤金額以外の訂正、挿入、削除した個所には入札者の印（代理人の場合は代理人の印）を押してください。

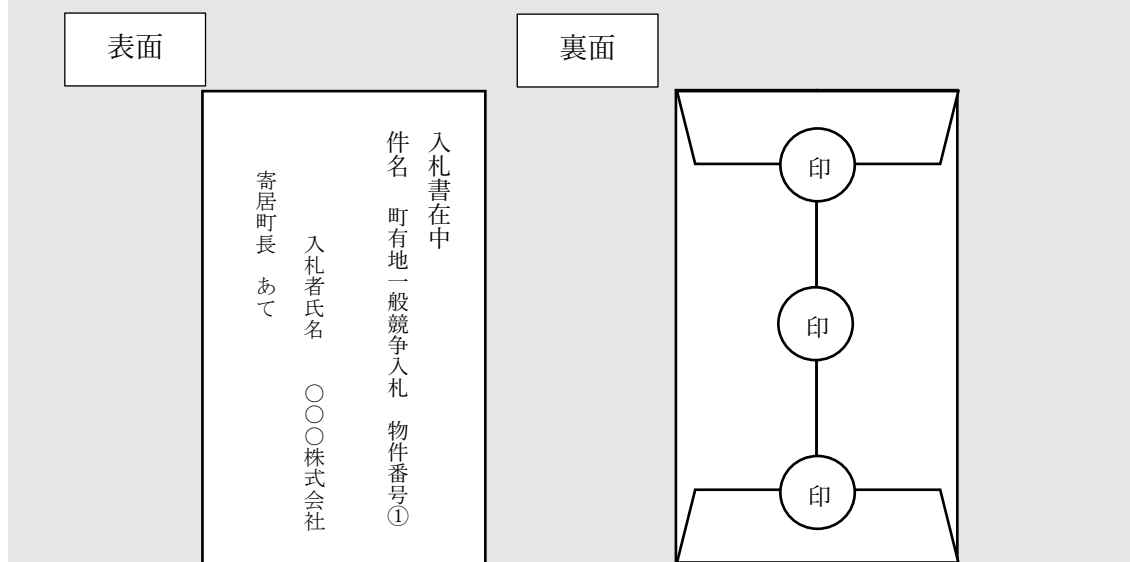
(5) 入札書の封入方法等

①入札書用封筒には、入札書のみを封筒に入れ、入札書に押印したものとア印を使用し、封筒の継ぎ目3か所に押印してください

②入札関係書類送付用封筒には、入札書を入れた入札書用封筒及び入札保証金納入通知書兼領収書（領収印のあるもの）の写し、委任状（代理人が入札する場合）及び入札保証金返還請求書を入れて、必ず一般書留又は簡易書留で郵送してください。

③複数の物件に入札する場合は、物件ごとに作成し、提出してください。

【作成例】入札書用封筒



(6) 入札の無効

次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による入札
- 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入札
- ③ 押印された印影が明らかでない入札書による入札
- ④ 入札に参加する資格のないものがした入札
- 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による入札

- ⑥ 所定の入札保証金を納付しない者がした入札
- ⑦ 代理人で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 2通以上の入札書を提出した者がした入札又は2以上のものの代理をした者がした入札
- ⑩ 明らかに連合によると認められる入札
- ⑪ 入札金額を訂正した入札
- ⑫ 予定価格を下回る価格の入札
- ⑬ 上記によるほか、入札に関する条件に違反した入札

(7) 開札

①開札日時（予定）

令和6年1月26日（金）午後2時から

②会場

寄居町役場3階 第一委員会室

③開札の立会等

ア入札者等関係者は、1者につき1名開札に立ち会うことができます。

この場合、町有地制限付一般競争入札参加資格確認通知書（原本）の提示が必要となりますので、必ず持参してください。

イ立会の受付は、開札日の午後1時30分から午後2時までです。

ウ 入札者等関係者の立会のない場合は、当該入札事務に関係のない職員が立ち会います。

(8) 落札者の決定方法

- ① 有効な入札のうち入札書の金額が、町で定める予定価格以上かつ最高の価格で入札した者を落札者としします。
- ② 落札とすべき同額の入札をした者が2者以上いるときは、該当する入札者によるくじにより落札者を決定します。
- ③において、入札者等関係者が開札の場にはいない場合、また、くじを引かない者があるときは、これに代わって入札事務に関係のない当町職員にくじを引かせます。この場合、異議を申し立てることはできません。

5 契約の締結から所有権移転まで

(1) 契約締結の期限

落札者は、入札決定通知日から7日以内に契約を締結するものとしします。落札者が、契約締結の期限までに契約を締結しない場合は、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、本町に帰属します。

(2) 契約保証金

落札者は、契約締結と同時に、契約金額の100分の10以上（入札保証金を充当するため、その差額分）の契約保証金を町の発行する納付書により納付するものとしします。ただし、契約の締結と同時に、売買代金の全額を支払う場合には、納付の必要はありません。

(3) 売買代金

落札者は、売買代金を令和6年3月8日（金）午後3時までに町の発行する納付書により支払うものとしします。売買代金の納付期限までに完納されない場合、落札者が納付した契約保証金は、本町に帰属します。

(4) 所有権の移転

売買代金が完納されたときに所有権は移転し、現状有姿で売買物件の引渡しがあったものとしします。また、所有権移転登記の手続きは、町が行います。

(5) 費用負担

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必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

ます。

6 その他の留意事項

(1) 売買物件について

- ① 売買物件の引渡しは、現状有姿で行います。入札参加者は、自身において事前調査、現地確認等を行うものとし、物件調書と現地との相違については、現況を優先するものとしします。
- ② 売買物件については、土壌汚染調査を実施していません。落札後に調査が必要となった場合には、落札者の費用負担により対応するものとしします。
- ③ 地下埋設物調査を実施していません。売買契約締結後に地下埋設物処分等の必要が生じた場合には、落札者の費用負担により対応するものとしします。
- ④ 売買物件については、境界確認及び確定測量は実施済みですが、売買契約締結後に境界、越境物等に関する隣接土地所有者等との協議が生じた場合は、落札者において処理するものとしします。
- ⑤ 造成工事等による周辺住民等との間で紛争が生じた場合は、落札者において処理するものとしします。

(2) その他

- ① 入札の公正性、競争性を確保するため、入札参加状況に関する問い合わせについては、受け付けません。
- ② 本入札は、予告なく中止又は内容を変更する場合があります。この場合は町ホームページ等でお知らせします。

7 スケジュール

参加者募集から土地引渡しまでの手続きの流れは次のとおりとなります。（予定含む。）

内容	時期
入札公告	令和5年11月17日（金）
実施要領の配布期間	令和5年11月17日（金）～12月25日（月）
入札参加申込受付期間	令和5年11月17日（金）～12月25日（月）
入札資格審査	令和5年12月25日（月）～12月28日（木）
参加資格審査結果の通知期限	令和5年12月28日（木）
入札期間（郵便入札）	令和6年1月12日（金）～1月24日（水）
開札	令和6年1月26日（金）
契約保証金の納付 売買契約の締結	令和6年2月2日（金）まで（予定） （契約日：落札決定通知から7日以内）
売買代金支払い	令和6年3月8日（金）期限
引渡し	売買代金の納付確認後
所有権移転登記	所有権移転登記完了後（令和6年3月末予定）