

# 市有地の売払い 応募要領

令和5年11月

狭山市総務部財産管理課

# 一般競争入札の主な手順

## 1 入札参加申込み

入札参加希望者は、指定の入札参加申込書に所定の事項を記入押印のうえ、受付期間中に受付場所まで直接お持ちください。

• 受付期間

令和5年12月1日（金）～令和5年12月15日（金） ※土、日曜日、祝日を除く。  
午前9時～午後4時 ※正午～午後1時を除く。

• 受付場所

狭山市入間川1丁目23番5号  
狭山市役所 3階 総務部 財産管理課 財産管理担当  
電話 04-2936-9908（直通）

• 提出書類

① 入札参加申込書（実印で押印のこと）

② 添付書類（発行後3ヶ月以内のもの）

個人の場合 住民票（マイナンバーの記載が無いもの）、印鑑登録証明書、身分証明書

法人の場合 登記事項全部証明書、印鑑証明書

※ 身分証明書：本籍地のある市町村で発行する証明書

※ 共有名義で申し込む場合は、共有者全員の住民票等が必要です。

## 2 入札

下記により入札を執行します。入札には、申込者本人又は代理人が必ず出席してください。

• 入札日時

令和6年1月11日（木）

物件番号1 午後1時30分から

物件番号2 午後2時15分から

物件番号3 午後3時00分から

令和6年1月12日（金）

物件番号4 午後1時30分から

物件番号5 午後2時15分から

物件番号6 午後3時00分から

※ 時間に遅れた方は、入札できません。

• 入札場所：狭山市役所 地下1階 入札室

• 必要書類

① 入札参加申込受付書（申込み受付後、郵送します。）

② 入札保証金を納入したことを証明する「入札保証金預り書」

（入札時間までに会計課に納付し狭山市会計管理者の押印してあるもの）

※ 入札保証金とは、入札価格の100分の5以上の額を、事前に納入

していただくものです。詳しくは次ページ以降の要領をご覧ください。

- ③ 委任状（代理人が参加される場合のみ）
- ④ 入札書及び入札用封筒

### 3 契約の締結

落札者と売買契約を締結します。

### 4 売買代金の納入

市の発行する納入通知書により期日までに納入してください。

### 5 土地の引渡し（所有権移転登記）

所有権移転登記、土地の引渡しを行います。

# 市有地売払い要領

- 1 入札物件 ※現地説明会は行いませんので、事前に現地及び物件状況を確認してください。  
※本物件は現状有姿のまま売り渡しとします。

番号	所在地	地目	地積 (㎡)	最低売却価格 (円)
1	狭山市広瀬台 1 丁目 50 番 21	宅地	127.93	11,246,000 円
2	狭山市広瀬台 1 丁目 53 番 6	宅地	143.06	13,246,000 円
3	狭山市広瀬台 1 丁目 55 番 2	宅地	100.63	9,012,000 円
4	狭山市広瀬台 3 丁目 22 番 2	宅地	100.24	7,862,000 円
5	狭山市広瀬台 3 丁目 23 番 2	宅地	160.80	12,746,000 円
6	狭山市広瀬台 3 丁目 39 番 6	宅地	175.86	14,146,000 円

## 2 契約上の特約

### (1) 用途等の制限

- ① 売払い物件を契約締結の日から 5 年を経過するまでの間、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、同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業の用に使用してはならない。（8 頁参照）
- ② 売払い物件を契約締結の日から、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 号に定める暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用してはならない。（9 頁参照）
- ③ 売払い物件の所有権を第三者に移転する場合には、上記の特約を承継させなければならない。

### (2) 実地調査等

- ① 狭山市は、上記 (1) の履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、必要があると認めるときには実施調査をし、又は報告若しくは資料の提出を求めることがあります。
- ① 落札者は、正当な理由なく上記①に定める実施調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならないものとします。

### (3) 違約金

用途等の制限に違反した場合は売買代金の 3 割、実地調査等に違反した場合は売買代金の 1 割を違約金として狭山市に支払っていただきます。なお、違約金に 1 円未満の端数があるときは、その端数金額は切り捨てるものとします。

### (4) 契約不適合責任

契約締結後、売払い物件が土壤汚染、地盤沈下、地下埋設物等を含め、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合でも、売買代金の減額、履行の追完、損害賠償等の一切の請求及び契約の解除をすることができないものとします。

## 3 入札参加資格

売買代金の支払いが可能な方であれば、個人、法人及び市内在住、在勤を問いません。しかし、次の要件のいずれにも該当しない方であることが参加の条件となります。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者

- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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
- (3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員

#### 4 入札参加申込み

- (1) 受付期間及び時間

令和5年12月1日(金)から12月15日(金)まで

午前9時から午後4時まで(正午から午後1時までの間は除く。)

※土、日曜日、祝日を除く。

※郵送等による申込みは受け付けません。

- (2) 受付場所

狭山市入間川1丁目23番5号

狭山市役所 総務部財産管理課 財産管理担当(3階)

- (3) 提出書類

① 入札参加申込書(実印で押印のこと)

② 添付書類(発行後3ヶ月以内のもの)

個人の場合 住民票(マイナンバーの記載が無いもの)、印鑑登録証明書、身分証明書

法人の場合 登記事項全部証明書、印鑑証明書

※ 身分証明書: 本籍地のある市町村で発行する証明書

※ 共有名義で申し込む場合は、共有者全員の住民票等が必要です。

- (4) 留意事項

① 売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義でしか行いません。

② 入札参加申込み物件の変更及び取下げは、受付期間内に限ります。

#### 5 入札

- (1) 日時 令和6年1月11日(木)

物件番号1 午後1時30分から

物件番号2 午後2時15分から

物件番号3 午後3時00分から

令和6年1月12日(金)

物件番号4 午後1時30分から

物件番号5 午後2時15分から

物件番号6 午後3時00分から

場所 狭山市入間川1丁目23番5号

狭山市役所 地下1階 入札室

- (2) 入札保証金

入札参加者は、入札保証金として最低売却価格の100分の5以上の額で、かつ、入札しようとする金額の100分の5以上(円未満切り上げ)の額を入札保証金納付書により、入札日当日、入札時間までに会計課に納付してください。

※ 小切手で納付する場合は、東京手形交換所加盟金融機関が振り出し、又は支払保証した小切手に限られますので注意してください。

※ 入札保証金納付書は入札参加申込受付書と一緒に申込者に郵送します。

(3) 当日持参いただくもの

- ① 入札参加申込受付書（入札参加申込み受付後、郵送します。）
- ② 入札保証金預り書
- ③ 委任状（代理人が参加される場合のみ）
- ④ 入札書及び入札用封筒（所定の入札書を入札用封筒に入れ、実印で封印）

(4) 入札

- ① 入札参加者は、所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印（実印に限る）のうえ、入札用封筒に入れ実印で封印して、入札保証金預り書とともに提出してください。
- ② 入札は代理人に行わせることができます。代理人は、所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印（委任状に押印されている代理人の印）のうえ、入札用封筒に入れ実印で封印して提出してください。
- ③ 入札金額は、物件価格の総額を記入してください。
- ④ 入札者は、提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

(5) 開札

- ① 入札締め切り後、直ちに入札者立会いのもと開札します。
- ② 入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない職員を立ち合わせます。

(6) 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 入札者の記名及び押印がないとき
- ② 一の入札に対して2通以上の入札書を提出したとき
- ③ 入札保証金を納付せず、又はその金額に不足があるとき
- ④ 代理人による入札の場合において、委任状を提出しない、又は委任状に不備があるとき
- ⑤ 入札者及びその代理人が他の入札代理人となり、又は数人共同して入札をしたとき
- ⑥ 入札者の資格のない者が入札したとき
- ⑦ 狭山市から交付された入札書以外の入札書により入札したとき
- ⑧ 文字、数字等を訂正した場合において訂正印の押印がないとき
- ⑨ 前各号に掲げるもののほか、特に指定した事項に違反したとき

(7) 落札者の決定

落札者は、次の方法により決定します。

- ① 有効な入札を行った者のうち、**狭山市が定めた最低売却価格以上で、最高の価格をもって入札した者**を落札者と決定します。
- ② 落札者となるべき同価の入札をした者が2人以上ある時は、直ちに当該入札者がくじを引き落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者がいるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない職員にくじを引かせます。

(8) その他

不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は災害その他入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止または延期することがあります。

## 6 入札保証金の返還等

- ① 落札者以外の者が納付した入札保証金は、落札者決定後、直ちに納付した場所で入札保証金払い戻し請求書と引換えに返還します。
- ② 入札保証金は、その受入期間について利息は付きません。
- ③ 落札者が契約の締結に応じない場合には、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、狭山市に帰属することとなります。

## 7 契 約

### (1) 契約の締結

落札者との**売買契約は、(入札終了後14日以内に)土地売買契約書により締結します。**なお、契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

### (2) 契約の確定

契約は、狭山市が落札者ととも**に土地売買契約書に記名押印したときに確定します。**

### (3) 契約保証金

- ① 契約確定時に、土地代金の5% (円未満切り上げ) を契約保証金として納付していただきます。なお、**既に納付済みの入札保証金を契約保証金に充当します。**
- ② 契約保証金は、売買代金に充当します。
- ③ 売買契約が解除された場合には、契約保証金は狭山市に帰属します。

## 8 売買代金の支払期限

売買代金は、**契約締結後40日以内に**支払わなければなりません。売買代金と契約保証金との差額を狭山市が発行する納入通知書により納付してください。

## 9 所有権の移転及び土地の引渡し

- ① 売払い物件の所有権は、売買代金完納と同時に移転します。登記の手続きは狭山市が行いますが、移転登記に必要な登録免許税は落札者の負担となります。  
※ 登記に際して、別途必要書類の提出をお願いします。
- ② 売払い物件は所有権の移転完了後、工作物（フェンス等）や樹木等を含め、**現状のまま引渡し**を行います。（売却予定地の看板は、入札終了後、狭山市で撤去・回収します。）

## 10 留意事項

- ① 土地の利用制限等については、あらかじめ各自で関係機関にご確認ください。また、売払い物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、**事前に現地確認のうえ入札に参加してください。**
- ② 売払い物件は全て公簿面積による売払いとなります。引渡し後の実測により面積が異なる場合も、売買代金の清算は行いません。
- ③ 売払い物件の埋設物調査、地盤調査及び土壌調査を行っていません。地下埋設物等の除去、地盤改良及び土壌汚染対策等が必要な場合は、落札者の負担で撤去及び処分等を行ってください。
- ④ 売払い物件は隣地所有者との境界確認を行っていません。必要に応じて、落札者の負担で実施してください。
- ⑤ 隣地から売払い物件に越境物がある場合についても現況のまま引渡します。契約後に越境が

判明した場合も含め、越境物を解消するための交渉や手続きは相隣関係間で話し合ってください。

- ⑥ 入札に参加しようとする方は、本要領に記載された事項について熟知しておいてください。
- ⑦ 落札された物件は、個人、法人の別、落札価格、物件の明細について公開されます。あらかじめ、ご了承ください。

問い合わせ先 狭山市 総務部 財産管理課  
電話 04-2936-9908 (直通)



## 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（抄）

（用語の意義）

第2条 この法律において「風俗営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。

- 一 キヤバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせる営業
  - 二 待合、料理店、カフェーその他設備を設けて客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業（前号に該当する営業を除く。）
  - 三 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（第一号に該当する営業を除く。）
  - 四 ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業（第一号若しくは前号に該当する営業又は客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者（政令で定めるダンスの教授に関する講習を受けその課程を修了した者その他ダンスを正規に教授する能力を有する者として政令で定める者に限る。）が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。）
  - 五 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、国家公安委員会規則で定めるところにより計つた客席における照度を十ルクス以下として営むもの（第一号から第三号までに掲げる営業として営むものを除く。）
  - 六 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが五平方メートル以下である客席を設けて営むもの
  - 七 まあじやん屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業
  - 八 スロットマシン、テレビゲーム機その他の遊技設備で本来の用途以外の用途として射幸心をそそるおそれのある遊技に用いることができるもの（国家公安委員会規則で定めるものに限る。）を備える店舗その他これに類する区画された施設（旅館業その他の営業の用に供し、又はこれに随伴する施設で政令で定めるものを除く。）において当該遊技設備により客に遊技をさせる営業（前号に該当する営業を除く。）
- 5 この法律において「性風俗関連特殊営業」とは、店舗型性風俗特殊営業、無店舗型性風俗特殊営業、映像送信型性風俗特殊営業、店舗型電話異性紹介営業及び無店舗型電話異性紹介営業をいう。

## 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）

（定義）

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。

## 地方自治法施行令（抄）

（一般競争入札の参加者の資格）

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者を参加させることができない。

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

一 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。

二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき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とき。

三 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とき。

四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。

五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。

六 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は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とき。