

**令和7年度**

**市有地売却一般競争入札案内書**

**【令和8年3月26日実施】**

**入札参加申込みの受付期間**

**令和 8年 3月 4日（水）から**

**令和 8年 3月12日（木）まで**

入札に参加を希望される方は、この案内書をよく読み、内容を十分把握したうえでご参加ください。

**三 郷 市**

問い合わせ先

三郷市財務部市有財産管理課

電話 048-930-7766（直通）

## 目 次

◎市有地売却の一般競争入札の流れ	1 ページ
◎入札物件一覧	2 ページ
◎入札日及び入札開始時刻	2 ページ
◎入札参加申込等の手続きについて	2 ページ
1 入札参加申込用紙の配布	
2 入札に参加することができる方	
3 工作物等の解体撤去	
4 入札参加申込みの受付	
5 入札参加申込みの方法等	
6 入札保証金について	
7 入札	
8 落札者の決定	
9 契約の締結	
10 売買代金の納付	
11 土地の引き渡し及び所有権移転登記	
12 入札案内書に関する質問	
13 その他の注意事項	
物件調書	9 ページ
土地売買契約書（案）	11 ページ
一般競争入札参加申込書	15 ページ
入札書	16 ページ
委任状	17 ページ
入札保証金還付請求書	18 ページ
質疑応答書	19 ページ

## ◎ 市有地売却の一般競争入札の流れ

### 1 入札参加申込用紙の配布

- ・令和8年2月24日（火）～令和8年3月12日（木）  
午前9時から正午及び午後1時から午後4時（土、日曜日は除く）
- ・配布場所：三郷市役所5階 財務部市有財産管理課  
（市ホームページにも掲載しています）

### 2 入札参加申込みの受付

→詳細は4ページ

- ・令和8年3月4日（水）～令和8年3月12日（木）  
午前9時から正午及び午後1時から午後4時（土、日曜日は除く）
- ・受付場所：三郷市役所5階 財務部市有財産管理課（持参に限ります）

### 3 入札保証金の納付

→詳細は4ページ

- ・令和8年3月4日（水）～令和8年3月16日（月）
- ・入札金額の100分の5以上の金額を納付

### 4 入札・開札・落札者の決定

→詳細は5ページ

- ・令和8年3月26日（木） 物件番号1 午前10時～
- ・入札後、直ちに開札して落札者を決定
- ・入札会場：三郷市役所 東別館第二会議室

### 5 契約の締結

→詳細は6ページ

- ・令和8年4月3日（金）に市と落札者の間で売買契約を締結
- ・契約書に貼付する収入印紙は落札者の負担
- ・落札者が契約しなかった場合、入札保証金は返還しない。
- ・売買契約締結までに、売買代金の100分の10以上の金額の契約保証金（入札保証金を契約保証金の一部として充当します。）を納付

### 6 売買代金の支払い

→詳細は6ページ

- ・売買契約締結後30日以内に、売買代金と契約保証金の差額を納付
- ・差額の納付がない場合、契約保証金は返金しない。

### 7 土地の引き渡し・所有権移転登記

→詳細は6ページ

- ・売買代金が完納されたときに所有権を移転し、物件を現況のまま引き渡します。
- ・所有権移転登記の手続きは、売買代金が完納されたことを確認した後、三郷市が行う。登録免許税は落札者の負担とします。

一般競争入札による市有地の売却は、購入希望者に入札に参加していただき、本市が定めた最低売却価格以上で最も高い価格をつけた方を落札者に決定する方法です。

売却物件の購入を希望される方は、この案内書の内容を承知のうえ、必ず現地を確認してから申し込みしてください。

現地の物件には、看板が設置されています。工作物等がありますので、確認の際は、足元など十分にお気をつけください。

## ◎ 入札物件一覧

物件番号	物件所在地	地目	面積 (実測)	最低売却価格	物件調書 ページ
1	三郷市戸ヶ崎 3169 番 1 および 三郷市戸ヶ崎 3170 番 7	宅地 公衆用道路	99.71 m <sup>2</sup> 43.23 m <sup>2</sup>	2,572,000 円	9 ページ

※三郷市戸ヶ崎 3169 番 1 の土地には、以下の工作物があります。

工作物の解体、撤去及び埋戻しを買受人において行うことが契約の条件となります。

埋設物の種別	規格等	仕様等
防火水槽	40t 級	コンクリート製

※三郷市戸ヶ崎 3169 番 1 の土地には、石碑が 4 基あります。

この石碑は買受人において維持管理をする必要があります。撤去をする必要が生じた際には、買受人の責任において、十分な調査を行い、適切な手続きをすること。なお、敷地内での移設は可能とします。

## ◎ 入札日及び入札開始時刻

物件番号	物件所在地	入札日及び入札開始時刻	
1	三郷市戸ヶ崎 3169 番 1 および 三郷市戸ヶ崎 3170 番 7	令和 8 年 3 月 26 日 (木)	午前 10 時

※ 入札開始時刻までに入札会場に来ない場合は入札に参加できません。

## ◎ 入札参加申込等の手続きについて

### 1 入札参加申込用紙の配布

- (1) 配布期間 令和 8 年 2 月 24 日 (火) ～令和 8 年 3 月 12 日 (木)  
(土、日曜日は除く)  
午前 9 時から正午及び午後 1 時から午後 4 時
- (2) 配布場所 三郷市役所 5 階 財務部市有財産管理課

## 2 入札に参加することができる方

入札は、個人・法人を問わず参加できます。ただし、次のいずれかに該当する者は、この入札に参加することができません。

- (1) 一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない方又は破産者で復権を得ない方
- (2) 次のいずれかに該当し、その事実があった後2年を経過しない方。その方を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する方についても、また同様とします。
  - ア 本市との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方
  - イ 本市が実施した競争入札若しくはせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた方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方
  - ウ 落札者が本市と契約を締結することを妨げた方又は本市との契約者が契約を履行することを妨げた方
  - エ 本市が実施した地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1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方
  - オ 正当な理由がなく本市との契約を履行しなかった方
  - カ 三郷市暴力団排除条例（平成24年条例第25号）第2条に規定する暴力団及びその暴力団員に該当すると認められる方
- (3) 法令違反等により市長が適当でないと認めた方

## 3 工作物等の解体撤去(石碑4基を除きます。)

- (1) 買受人において、買受人の負担により、契約締結の日から起算して原則1年以内に物件に存する工作物等（工作物並びに敷地内に残存する備品等を含む。）の解体撤去をしてください。
- (2) 解体撤去に伴う苦情、第三者へ損害を与えた場合の対応等は、買受人において行ってください。
- (3) 工作物等の解体撤去が完了したときは、買受人は速やかに市に報告しなければなりません。なお、報告後は、市と買受人立会いのもとで完了の確認を行います。また、確認が完了するまでは、物件について売買、贈与、交換、出資等により所有権移転をすることはできません。
- (4) 解体撤去に当たり、騒音対策や粉じん対策等、近隣住民、児童等及び車両の妨げにならないよう対策を施し、安全確保等に努めてください。
- (5) 解体の方法及び解体に伴う処分について官公署等との協議等が必要なときは、買受人の負担により行うとともに、関係法令を遵守し、適正な方法により作業を行ってください。

#### 4 入札参加申込みの受付

入札参加者は、事前に一般競争入札参加申込書を提出しなければなりません。**直接、申込書を持参してください。郵送等による申し込みは受け付けません。**

- (1) 受付期間 令和8年3月4日(水)～令和8年3月12日(木)  
(土、日曜日は除く)  
午前9時から正午及び午後1時から午後4時
- (2) 受付場所 三郷市役所5階 財務部市有財産管理課

#### 5 入札参加申込みの方法等

##### (1) 申込方法

「一般競争入札参加申込書」に必要な事項をもれなく記入し、次の書類とともに**申込受付期間内に持参**してください。

**申込受付期間を過ぎた場合は、受付できません。**

ア 個人の場合・・・住民票、印鑑登録証明書 各1通(発行日から1ヶ月以内のもの、共有で申込みする場合は全員の分)

イ 法人の場合・・・法人登記事項証明、印鑑登録証明書 各1通(発行日から1ヶ月以内のもの、共有で申請する場合は全法人の分)

● 申し込みされた方には、「一般競争入札参加申込書」に市の受付印を押印したものの写しをお渡しいたします。その写しを入札当日ご持参ください。

##### (2) 申込みに当たっての留意事項

ア 同一物件に対しては、1個人(1法人)につき1申込みとなります。

イ 所有権の移転登記の際に共有の希望がある場合は、共有予定者全員の連名で申込みしてください。

##### (3) 物件の確認について

必ず現地を確認してください。物件は、現況のまま引き渡します。

雑草の草刈、切株の除去、電柱、ブロック塀、フェンス、擁壁等、地上・地下工作物の補修、撤去などの負担及び調整は、物件敷地内外のいかんを問わず、三郷市では一切行いません。

#### 6 入札保証金について

- (1) 入札者は入札保証金として、入札しようとする金額の100分の5以上(1円未満切上げ)の額を納付してください。

**例:最低売却価格 1,000 万円の物件で、仮に 1,100 万円で入札しようとしたとき、 $1,100 \text{万円} \times 0.05 = 55 \text{万円}$ 以上の納付が必要です。**

- (2) 入札保証金は、参加申込みの受付後、**令和8年3月16日(月)までに**、市の指定口座に、お振込みください。
- (3) 入札保証金をお振込みいただく口座は、参加申込みの受付時に提示いたします。

- (4) 振込の際は、事前に電話または電子メールにより下記までご連絡ください。
- ※連絡先 三郷市役所 財務部市有財産管理課  
電話番号 048-930-7766  
電子メール zaisankanri@city.misato.lg.jp
- (5) 入札保証金の納付後は、その取り消し又は変更はできません。
- (6) 入札保証金は、落札者以外の方には入札終了後、入札保証金還付請求書によりご指定の銀行口座への振込みにより返還します。(口座振込みのため入札後3週間程度かかります。)
- (7) 返還する入札保証金には、利子は付しません。
- (8) 落札者の入札保証金は、売買契約締結時に契約保証金に充当します。
- (9) 落札者が、指定期日までに売買契約を締結しないときは、入札保証金は還付されません。

## 7 入札

- (1) 入札日、入札開始時刻及び入札会場
- ア 入札日 令和8年3月26日(木)
- イ 入札開始時刻 午前10時
- ウ 入札会場 三郷市役所 東別館第二会議室
- 入札日の受付は、入札開始時刻の10分前から行います。
  - 入札開始時刻までに受付を済ませていただかないと、入札に参加することができませんので早めにご来場ください。
  - 入札は1物件につき1回です。再度入札は行いません。
  - 入札会場への入室は1物件につき1名とさせていただきます。共有で申し込まれる方についても1名です。
- (2) 入札日に持参していただくもの
- ア 一般競争入札参加申込書の写し(市の受付印が押印してあるもの)
- イ 入札書
- ウ 委任状(代理人の方が参加される場合提出してください。)
- エ 印鑑(申込者本人が入札される場合は、申込書の申込者印と同じ印鑑、代理人の方が入札される場合は、委任状の代理人使用印と同じ印鑑)
- オ 筆記用具(黒又は青のボールペン)
- カ 入札保証金還付請求書
- キ 入札書を入れる所定の封筒
- ※ ア、イ、ウ、カ、キについては、入札参加受付時にお渡しします。
- (3) 入札に当たっての注意事項
- ア 入札書に必要な事項を記載し、記名押印のうえ、所定の封筒に入れ、入札箱に投入してください。

イ 入札金額は、入札用紙に右詰めで物件の価格をアラビア数字（0、1、2、3、・・・）で表示し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。

ウ 入札済の入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え又は撤回をすることができません。

(4) 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。

ア 入札参加資格のない者がした入札、又は委任状を提出せずに代理人がした入札

イ 指定した時刻までに提出しなかった入札

ウ 市が配布した入札書によらない入札

エ 入札保証金を納付していない者の入札

オ 入札金額の100分の5未満の入札保証金を納付した者の入札

カ 入札金額が最低売却価格未満の額の入札

キ 入札者又はその代理人の記名押印がない入札

ク 一般競争入札参加申込書の申込者印と異なる印鑑を押印した入札

ケ 代理人が入札する場合において、委任状の代理人使用印と異なる印鑑を押印した入札

コ 入札者又はその代理人が1人で2通以上の入札をした場合、その全部の入札

サ 入札者及びその代理人がそれぞれ入札をした場合、その全部の入札

シ 入札金額、入札者の氏名その他主要部分が識別し難い入札

ス 入札金額を訂正した入札

セ 入札に関し、不正の行為を行った者がした入札

ソ 郵便、電報、電話及びファクシミリによる入札

タ その他入札に関する条件に違反した入札

(5) 入札の変更等

ア 入札者が連合し、又は不穏な行動をする等により、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは中止することがあります。

イ 入札の執行に際し、災害その他やむをえない事由が生じたときは、その執行を延期し、又は中止することがあります。

## 8 落札者の決定

(1) 入札後、直ちに開札します。

(2) 落札者は、次の方法により決定します。

ア 有効な入札を行った方のうち、入札書に記入された金額が、本市が定めた最低売却価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した方

イ 上記アに該当する方が2人以上ある時は、入札後直ちに行うくじ引き

により決定します。(この場合、入札者はくじ引きを辞退できません。)

## 9 契約の締結

市と落札者との売買契約は、令和8年4月3日(金)に土地売買契約書により締結します。

- (1) 土地売買契約は、必ず落札者名義で締結してください。共有名義で申込みした場合は、必ず共有者全員の名義で締結してください。
- (2) 売買契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。
- (3) 落札者は、個人の場合は住民票を、法人の場合は法人登記簿謄本を持参してください。(発行日から1ヶ月以内のもの)
- (4) 契約締結までに、売買代金の100分の10以上(1円未満切上げ)の金額を契約保証金(入札保証金充当)として納付してください。
- (5) 契約保証金は、売買代金に充当します。

## 10 売買代金の納付

- (1) 土地売買契約締結後、売買代金と契約保証金との差額を市が発行する納付書により、市が指定する金融機関に30日以内に納付してください。
- (2) 差額の支払いが行われず契約が解除された場合、契約保証金はお返しいたしませんのでご注意ください。

## 11 土地の引き渡し及び所有権移転登記

- (1) 売買代金が完納された後、現況有姿で土地を引き渡します。
- (2) 所有権移転登記は三郷市が行います。
- (3) 所有権移転登記に必要な登録免許税は、落札者の負担になります。

## 12 入札案内書に関する質問

入札案内書の内容等に関して質問がある場合は、「一般競争入札参加申込書」提出後、質疑応答書を持参または電子メールにて提出してください。

- (1) 受付期間 令和8年2月26日(木)～令和8年3月12日(木)  
(土、日曜日は除く)  
午前9時から正午及び午後1時から午後4時
- (2) 電子メール送信先 [zaisankanri@city.misato.lg.jp](mailto:zaisankanri@city.misato.lg.jp)
- (3) 回答提示日 令和8年3月13日(金) 午後3時から
- (4) 提示場所 市ホームページ

### 13 その他の注意事項

- (1) 物件の引き渡しは現況有姿のままで行いますので、必ず事前に現地確認してください。(現地の物件には、看板が設置されています。)
- (2) 落札物件の活用に当たっては、法令等の規制を必ず遵守してください。
- (3) 落札者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、土地代金の減額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。
- (4) 落札者が、売買契約に定める義務を履行しないために、市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。