令和８年度

市有地売払いのご案内

旧市営住宅西ノ原団地跡地
藤岡市藤岡 1907 番 1

申込書の提出・問い合わせ

藤岡市役所 企画部 財政課 管財係
電話：０２７４－４０－２２１３

土地売払い（一般競争入札）のながれ

入札参加申込

令和８年１２月１１日（金）午後５時までに提出。
入札参加申込書を提出する前に、必ず現地を確認してください。
企画部財政課まで直接持参してください。

↓

入札保証金納付

令和８年１２月１７日（木）までに予定価格の５％以上（3,197,264 円）を入札前に支払っていただきます。
入札保証金は、入札後、指定された口座へお返しします。
ただし、落札者の入札保証金は契約保証金に充当します。

↓

入　札　実　施

日時：令和８年１２月１８日（金）　午前１０時００分
場所：藤岡市役所　本庁舎１階　第６会議室
予定価格以上で最高金額の入札者を落札者とします。

↓

契約保証金納付

落札日から起算して７日以内（令和８年１２月２４日（木）まで）に契約金額の１０％以上を契約締結の前に支払っていただきます。

↓

売買契約締結

落札日から起算して７日以内（令和８年１２月２４日（木）まで）に契約を締結していただきます。
契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

↓

売買代金納付

契約締結日の翌日から起算して６０日以内（令和９年２月２４日（水）まで）に支払っていただきます。

↓

所有権移転登記

所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。
登記の手続きは、売買代金の納付を確認後、市が行います。
所有権移転登記に必要となる登録免許税（671,400 円）は、落札者の負担となります。

↓

土地の引渡し

現地で境界を確認後、現状のまま土地を引き渡します。

－　目　次　－

1	売払い方法	・・・・・・・・・・・・	3
2	入札参加資格	・・・・・・・・・・・・	3
3	売払い物件	・・・・・・・・・・・・	3
4	入札参加申込方法	・・・・・・・・・・・・	4
5	入札保証金の納付	・・・・・・・・・・・・	4
6	入札の日時及び場所	・・・・・・・・・・・・	4
7	入札当日に持参するもの	・・・・・・・・・・・・	5
8	入札方法等	・・・・・・・・・・・・	5
9	契約に当たって付する条件	・・・・・・・・・・・・	6
10	契約保証金	・・・・・・・・・・・・	6
11	売買契約の締結	・・・・・・・・・・・・	6
12	売買代金の納付	・・・・・・・・・・・・	6
13	所有権の移転等	・・・・・・・・・・・・	7
14	その他	・・・・・・・・・・・・	7
15	売払い日程	・・・・・・・・・・・・	7

○案内図等

物件概要	・・・・・・・・・・・・	8
案内図	・・・・・・・・・・・・	9
地積測量図	・・・・・・・・・・・・	10・11
登記事項証明書	・・・・・・・・・・・・	12
法第 14 条地図(公図)	・・・・・・・・・・・・	13
土壌調査結果抄本	・・・・・・・・・・・・	14～17
ガス管埋設状況図	・・・・・・・・・・・・	18
土地売買契約書（案内用）	・・・・・・・・・・・・	19～21

○様式等

入札参加申込書	・・・・・・・・・・・・	22
共同入札代表者等の届出書	・・・・・・・・・・・・	23
暴力団排除に関する誓約書	・・・・・・・・・・・・	24
誓約書	・・・・・・・・・・・・	25
購入実績報告書	・・・・・・・・・・・・	26・27

1　売払い方法

一般競争入札により売払います。一般競争入札とは、複数の申込者で価格を競い、市があらかじめ定めた価格（予定価格）以上で最も高い価格で入札した人と契約する方法です。

入札に参加するには、事前に申込みが必要です。

2　入札参加資格

個人、法人を問わず、どなたでも参加できます。ただし、次のいずれかに該当する人は参加できません。

（1）　地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第１項及び第２項各号に掲げられた者。

（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条第２号に定める暴力団並びにその暴力団員、同法第３条及び第４条による指定を受けた指定暴力団並びにその暴力団員。

（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（平成１１年法律第１４７号）第５条第１項及び第８条第１項に定める処分の対象となっている団体の役職員又は構成員。

（4）　市区町村民税等の滞納がある者。

地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）（抜粋）

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四　　普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

一　　当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者

二　　破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三　　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

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、製造その他の役務を粗雑に行い、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　　契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。

七　　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。

3　売払い物件

入札番号	所在地（登記簿地番）	地目	実測面積（㎡）	予定価格（円）	物件概要
1	藤岡市藤岡字西ノ原1907番1	宅地	2667.88	63,945,271	別紙参照

※　物件の引渡しは現状のまま行います。

4　入札参加申込方法

（1）　提出書類

ア　入札参加申込書

イ　暴力団排除に関する誓約書

ウ　誓約書

エ　身分を証する書類（発行後３か月以内のもの）

（ア）　個人の場合

・住民票の写し

・印鑑登録証明書

（イ）　法人の場合

・登記事項証明書又は履歴事項全部証明書

・法人代表者の印鑑登録証明書（法務局発行のもの）

※　入札参加申込書、暴力団排除に関する誓約書、誓約書は、本書の２２～２５ページの様式を使用してください。同じものをホームページからもダウンロードできます。

（2）　申込書類提出場所

住所：藤岡市中栗須３２７

藤岡市役所　本庁舎２階　企画部財政課管財係

電話：０２７４－４０－２２１３

※　申込書類は、提出場所に直接持参してください。郵送、ファックス及び電子メール等による提出は受け付けられません。

※　入札参加申込書を提出する前に、必ず現地を確認してください。

（3）　申込書類提出期間

令和８年１１月２日（月）～令和８年１２月１１日（金）

午前９時～午後５時まで（土・日曜日、祝祭日を除く）

※　期限までに入札参加申込書を提出しない人又は競争入札参加資格がないと認められた人は、この入札に参加することができません。

（4）　その他

ア　入札参加申込書受理時に、入札保証金の支払いに関する書類をお渡しします。後日、入札についてのご案内、入札参加申込受理書、入札書、委任状等を郵送します。

イ　２名以上の共有名義でも申込みできます。入札参加申込書に持分割合を明記し、共同入札代表者等の届出書を併せて提出してください。

5　入札保証金の納付

（1）　入札に参加する人は、入札参加申込後、入札保証金を市が発行する保管金納入通知書又は口座振込により藤岡市指定口座へ支払っていただきます。入札日までに入金済みとなるように支払ってください。入札保証金の金額は、予定価格の５％以上（円未満切り上げ）です。振込手数料は振込人の負担となります。

（2）　入札保証金は、落札者以外の方には、入札終了後にお返しします。金融機関の指定された口座へ振り込みます。

（3）　落札者が支払った入札保証金は、契約保証金に充当します。

（4）　入札保証金には利息を付しません。

（5）　過去２年間の購入実績報告書または保険会社との入札保証保険証書を提出することで入札保証金の代用が可能です。

6　入札の日時及び場所

（1）　日時　令和８年１２月１８日（金）

受付：午前９時３０分から

入札：午前１０時００分
（２）　場所　藤岡市役所　本庁舎１階　第６会議室

７　入札当日に持参するもの
（１）　入札参加申込受理書
（２）　入札書
（３）　入札書提出用封筒
（４）　委任状（代理人が入札する場合のみ）
（５）　入札保証金納付証明書兼還付請求書（入札保証金を支払った際の領収書の写し（コピー）を貼付したもの）
（６）　印鑑（本人または共有名義の代表者の場合は実印）
（代理人が入札する場合は、代理人が使用する印鑑）
（７）　筆記用具（黒万年筆又は黒ボールペン）
（８）　本書（「市有地売払いのご案内」）
※　（１）、（２）、（３）、（４）は入札参加申込受付後に郵送します。
※　（５）は入札参加申込受付時にお渡しします。

８　入札方法等
（１）　入札書の記入方法
入札金額は、入札書に右詰めで算用数字により表示し、金額の頭部に「￥」記号を記入してください。
（２）　入札書の提出方法
入札書に必要な事項を記載し、記名押印のうえ、所定の封筒に入れて入札執行者に提出してください。
（３）　入札保証金納付証明書兼還付請求書の提出
入札保証金を支払った証明として、領収書の写し（コピー）を「入札保証金納付証明書兼還付請求書」の裏面に貼付し、提出してください。落札者以外の方には、入札終了後、入札保証金を金融機関の指定された口座へ振り込みでお返ししますので、口座情報等を記入しておいてください。
（４）　代理人による入札
ア　代理人により入札する場合は、入札当日に委任状を提出してください。
イ　共有名義で申し込む場合で代表者が入札を行う場合は、代表者への委任が必要です。入札当日に委任状を提出してください。
（５）　無効な入札
次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
ア　入札に参加する資格のない者がした入札
イ　同一の入札において同一の人がした２つ以上の入札（代理人の場合も含む。）
ウ　委任状を提出しない代理人がした入札
エ　入札保証金が予定価格の１００分の５以上に達しない者の入札
オ　不正行為による入札
カ　入札書の金額、氏名、印影又は重要な文字が誤脱し、又は不明確な入札
キ　記名押印を欠く入札及び金額を訂正した入札
ク　入札関係職員の指示に従わない等、入札会場の秩序を乱した者の入札
ケ　本書の条件に違反した入札
コ　予定価格に満たなかった額での入札
サ　藤岡市指定の書式以外の書面による入札
（６）　失格
入札の開始時に入札会場に本人又は代理人が出席していない場合は、失格とします。
（７）　開札
ア　開札は、入札会場において、入札の終了後直ちに、入札者又はその代理人の立会いのもとで行います。

イ　開札の際には、入札者の氏名（法人の場合は名称）及び入札者ごとの入札金額を読み上げます。開札の結果、落札者があるときは、落札者の氏名（法人の場合は名称）及び落札金額を、入札会場において宣告します。

（８）　落札者の決定

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人のうち、市が定める予定価格以上で、最高の金額で入札した人を落札者とします。

イ　アに該当する人が２人以上いる場合は、直ちにくじ引きによって落札者を決定します。この場合、入札者はくじ引きを辞退することはできません。

（９）　その他注意事項

ア　提出した入札書は、いかなる理由があっても書換え、引換え又は撤回することはできません。

イ　入札を公平に執行することができないなど、特別の事情があると認めるときは、入札の執行を延期し、又は取り止めることがあります。

ウ　入札当日は説明を行いません。この「市有地売払いのご案内」をよくお読みいただき、不明な点があるときは、あらかじめ財政課にお問い合わせください。

９　契約に当たって付する条件

（１）　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項に定める暴力団その他反社会的団体並びにその構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する使用はできません。

（２）　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条に定める風俗営業等及びその他これらに類する業への使用はできません。

（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（平成１１年法律第１４７号）に基づく処分の対象となっている団体の役職員又は構成員による使用はできません。

１０　契約保証金

（１）　契約締結の前に、契約金額の１０％以上の金額（円未満切り上げ）を契約保証金として納めていただきます。ただし、売買契約締結時までに売買代金の全額を納める場合を除きます。

（２）　落札者が納めた入札保証金は契約保証金に充当します。

１１　売買契約の締結

（１）　契約書の内容は１９～２１ページのとおりです。

（２）　落札者には、本市が作成した契約書をお渡ししますので、落札日から起算して７日以内に記名、押印、印紙貼付のうえ、財政課に提出してください。

※　必ず「落札者」名義で契約締結してください。

※　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）　落札日から起算して７日以内に落札者が売買契約を締結しない場合、当該落札は効力を失います。その場合、入札保証金は市に帰属することになりますのでご注意ください。

１２　売買代金の納付

（１）　売買代金の支払い方法は、次のいずれかとなりますので、落札後に申し出てください。

ア　売買契約の締結日（令和８年１２月２４日（木））までに、売買代金の全額を支払う方法

入札前に支払済みの入札保証金は売買代金の一部に充て、売買代金との差額を支払っていただきます。

イ　契約保証金を支払い、その後売買代金を支払う方法

売買契約の締結日（令和８年１２月２４日(木)期限）までに契約保証金を支払い、売買契約の締結日の翌日から起算して６０日以内（令和９年２月２４日（水）まで）に残金（売買代金から入札保証金及び契約保証金を除いた差額）を支払っていただきます。

（２）　（１）のいずれの方法による場合も、市が発行する納入通知書又は口座振込により藤岡市市指定口座へ支払っていただきます。

（３）　売買代金の分割納付はできません。
（４）　（１）イの方法を選択し、期限までに売買代金が納められない場合は、本契約を解除の上、契約保証金は違約金として市に帰属することになりますのでご注意ください。

１３　所有権の移転等
（１）　売払い物件の所有権は、購入者が売買代金の全額を支払ったときに移転します。
（２）　所有権移転登記の手続きは、売買代金全額の支払いを確認後、市が行います。
（３）　登記に必要となる「登録免許税」は、落札者の負担となります。
（４）　売払物件は、所有権移転登記完了後、現地で境界を確認して引き渡します。
（５）　売払物件の引渡しは、現状有姿のまま行います。

１４　その他
（１）　本書に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令、藤岡市財務規則及び藤岡市財産規則の定めるところによって処理します。

１５　売払い日程

項　目	期　　間	時　間	場　所　等
案内書配布	令和８年 11 月２日（月）から 令和８年 12 月 11 日（金）まで ※土・日曜日、祝祭日を除く	午前９時 00 分から 午後５時 00 分まで	藤岡市役所 本庁舎２階財政課
申込期間	令和８年 11 月２日（月）から 令和８年 12 月 11 日（金）まで ※土・日曜日、祝祭日を除く	午前９時 00 分から 午後５時 00 分まで	藤岡市役所 本庁舎２階財政課
入札関係 書類発送	受付後随時		
入札日	令和８年 12 月 18 日（金）	午前 10 時 00 分	藤岡市役所 本庁舎１階第６会議室
売買契約 締結期限	令和８年 12 月 24 日（木）まで	午後５時 00 分まで	藤岡市役所 本庁舎２階財政課
売買代金 納付期限	売買契約の締結日の翌日から起算して 60 日以内 ※令和９年２月 24 日(水)とする。		
登記 引渡し	売買代金納付確認後		