

令和7年度第1回市有地売払い 入札案内書



令和7年10月

上尾市行政経営部施設課

目 次

◆ 申込みから契約締結までの流れ.....	- 1 -
◆ 市有地売払い一般競争入札執行要領.....	- 2 -
1 入札物件	- 2 -
2 入札参加資格	- 2 -
3 入札参加の申込み	- 3 -
4 入札保証金の納入	- 3 -
5 入札書の提出	- 4 -
6 開札・落札者の決定.....	- 5 -
7 くじによる落札者の決定方法	- 6 -
8 契約の締結.....	- 6 -
9 売買代金の納入.....	- 7 -
10 引渡し・所有権の移転.....	- 7 -
11 質問の受付.....	- 7 -
11 物件調書	- 8 -
12 土地売買契約書（案）	- 11 -
◆ 入札関係様式	- 14 -
様式1 入札参加申込書兼誓約書	- 14 -
様式2 開札立会申請書.....	- 15 -
様式3 委任状.....	- 16 -
様式4 入札保証金還付請求書.....	- 17 -
様式5 入札書.....	- 18 -
様式6 質問書.....	- 20 -

【問い合わせ先】

〒362-8501 埼玉県上尾市本町三丁目1番1号 本庁舎4階
行政経営部 施設課 施設マネジメント担当

TEL 048-775-5115（直通）

FAX 048-775-9819

メールアドレス s58000@city.ageo.lg.jp

ホームページ <https://www.city.ageo.lg.jp/soshiki/s58000/>

◆ 申込みから契約締結までの流れ

入札参加の申込み

- (1) 申込期間 令和7年11月26日(水)～12月8日(月)
(土日祝日を除く午前9時～午後5時)
- (2) 申込場所 上尾市役所4階 施設課
- (3) 申込方法 持参 (郵送、電話、FAX等による申込みは不可。)

入札保証金の納入

各自が見積もった入札金額の100分の5以上(円未満は切上げ)の額を、「入札保証金」として納入

入札書の提出

- (1) 提出方法 持参又は書留郵便(一般書留又は簡易書留)により提出
- (2) 到達期限 令和7年12月16日(火)午後5時 必着
- (3) 提出先 〒362-8501 埼玉県上尾市本町三丁目1番1号
行政経営部 施設課 施設マネジメント担当

開札・落札者の決定

- (1) 開札日時 令和7年12月18日(木) 午前10時～
 - (2) 会場 上尾市役所5階 501会議室
- ※入札参加者又はその代理人は、開札への立会いを申請することができます。

契約～引渡し

- (1) 落札者は、落札日から7日以内に、市と売買契約を締結してください。
- (2) 落札者は、次のいずれかの方法により、売買代金を納入してください。
 - ① 契約締結時に全額を納入(一括払い)
 - ② 契約締結時に「契約保証金」(売買代金の100分の10以上)を納入し、その後40日以内に残額を納入
- (3) 売払物件は、売買代金の全額が支払われたときに落札者へ引き渡します。

◆ 市有地売却一般競争入札執行要領

1 入札物件

物件 番号	所在地	地積（実測）	予定価格 （最低入札価格）
1	上尾市須ヶ谷一丁目 44 番	598.33 m ²	1,250,510 円

2 入札参加資格

入札物件は農業振興地域内の農用地区域に位置しており、農地法の適用を受ける農地（田）であるため、入札に参加するためには、上尾市農業委員会が発行する「農地法第3条第1項の規定による許可を要する農地の買受適格証明書」が必要になります。

【買受適格証明書に関する問い合わせ先】

〒362-8501 上尾市本町三丁目1番1号 本庁舎5階
上尾市農業委員会事務局
TEL 048-775-9694（直通）
FAX 048-775-9872

※農地法第3条の申請をする前に、相談票を提出していただく必要があります。
相談票に対する回答には、約2週間程ほどお時間をいただきますので、ご了承ください。

※農地法第3条の受付締切日は毎月11日です。（土日・祝祭日は翌業務日）

上尾市農業委員会から買受適格証明書が発行された方で、次の要件を満たす方であれば、どなたでも入札に参加できます。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 上尾市暴力団排除条例（平成24年12月26日条例第27号）第2条の規定に該当しない者であること。

なお、2人以上の方が共同で買い受けようとする場合は、連名で入札に参加することができます。この場合、全員が参加資格を有している必要があります。

3 入札参加の申込み

- (1) 申込期間 令和7年11月26日(水)～12月8日(月)
(土日祝日を除く午前9時～午後5時)
- (2) 申込場所 上尾市役所4階 施設課
(上尾市本町三丁目1番1号)
- (3) 申込方法 **持参** (郵送、電話、FAX等による申込みは不可。)
- (4) 提出書類 次の①～④に掲げる書類
- ① 一般競争入札参加申込書兼誓約書 (P. 14)
 - ② 上尾市農業委員会が発行する「農地法第3条第1項の規定による許可を要する農地の買受適格証明書」の写し
 - ③ 次のア～イのいずれかの書類
 - ア 住民票の写し (個人が申込みの場合)
※個人番号 (マイナンバー) が記載されていないものに限る。
 - イ 現在事項全部証明書 (法人が申込みの場合)
 - ④ 印鑑登録証明書
- ※③及び④について、発行後1か月以内のものをご準備ください

提出書類に不備等がないことを確認した後、「一般競争入札参加証」及び入札保証金の「納付書」を交付します。

なお、入札参加者又はその代理人は、事前に申請することで、開札に立ち会うことができます。立会いを希望する場合は、入札参加申込みの際に「開札立会申請書」(P. 15)を提出してください。

代理人が立ち会う場合は、併せて委任状 (P. 16) も持参してください。

4 入札保証金の納入

入札参加者は、各自が見積もった入札金額の100分の5以上 (円未満は切上げ) の額を「入札保証金」として、申込みの際に交付される納付書により納入してください。

- ・入札保証金は、入札書を提出する前までに金融機関等において納入した上で、「納付書兼領収書」(以下「領収書」という。)の写しを入札書と同時に提出する必要があります。領収書が同封されていない場合、入札は無効となりますので注意してください。
- ・落札者となった方が期限までに契約を締結しない場合、入札保証金は返還しません。
- ・落札者以外の方 (入札に参加しなかった方を含む。) は、入札保証金の返還を請求することができます (P. 17)。なお、入札保証金には利息は付しません。

5 入札書の提出

入札参加者は、次のとおり入札書等を提出してください。

- (1) 提出方法 持参又は書留郵便（一般書留又は簡易書留）
- (2) 到達期限 **令和7年12月16日（火）午後5時 ※必着**
- (3) 提出先 〒362-8501 埼玉県上尾市本町三丁目1番1号
上尾市行政経営部施設課
- (4) 提出書類
 - ① 入札書（P. 18）※内封筒に封入して送付すること（下記参照）。
 - ② 一般競争入札参加証
 - ③ 入札保証金に係る領収書の写し
 - ④ 入札保証金還付請求書（P. 17）

入札書の提出方法

※次のとおり、必ず二重の封筒で提出してください。

<内封筒>

- ・表面に所定の事項（下図のとおり）を記入してください。
- ・入札書（提出書類①）を入れ、封緘してください。

物件番号1 入札書在中 開札日 令和7年12月18日 氏名（又は法人名称）

<外封筒>

- ・表面に送付先等（下図のとおり）を記入してください。
- ・内封筒（入札書を封入したもの）、提出書類②、③及び④を入れて封入してください。
- ・郵送の場合、書留郵便（一般書留又は簡易書留）により送付してください。

〒362-8501 上尾市本町三丁目1番1号 上尾市行政経営部施設課 あて	市有地売払い入札書在中
(提出者の住所・氏名)	

<重要>入札の無効について

次のような入札は「無効」となりますので、十分に注意してください。

- ・入札参加資格のない者が行ったもの
- ・期限までに到達しなかったもの
- ・所定の提出方法以外の方法で提出されたもの
- ・二重封筒によらずに提出されたもの
- ・入札保証金の納入が確認できないもの又は額が不足しているもの
- ・記載事項が不明なもの又は記名押印のないもの
- ・入札書の金額を訂正したもの
- ・同じ物件について、2通以上の入札書を提出したもの
- ・その他法令等に違反したもの

6 開札・落札者の決定

期限までに到達した入札書について、次のとおり開札を行い、予定価格（最低入札価格）以上で最高の価格をもって入札した方を落札者とします。

なお、入札参加者又はその代理人は、事前（前日まで）に申請した場合に限り、開札に立ち会うことができます。

- (1) 開札日時 令和7年12月18日（木） 午前10時～
- (2) 会 場 上尾市役所5階 501会議室
- (3) そ の 他 落札者となるべき同価の入札者が2人以上であった場合は、くじにより落札者を決定します。

入札の結果については、開札後、落札者に電話連絡します（落札されなかった方には連絡しませんので、ご了承ください。）。

また、開札後1週間以内に、上尾市ホームページに落札情報（落札価格、落札者の個人又は法人の別及び落札者が法人の場合は、落札者の名称）を掲載しますので、あらかじめご了承ください。

入札保証金の還付について

- ・入札保証金は、開札の日から1か月以内に、「入札保証金還付請求書」において指定された振込口座へ振り込みます。ただし、落札者となった方が期限までに契約を締結しない場合は、返還しません。
- ・落札者が納入した入札保証金は、返還せずに売買代金（又は契約保証金）の一部に充当することができます。

7 くじによる落札者の決定方法

落札者となるべき同価の入札者が2人以上であった場合は、くじにより落札者を決定します。

くじの方法は以下のとおりです。

くじの方法

- (1) 入札参加申込みの受付番号の順により、同価の入札者に0から順位を付します。
- (2) 応札者はあらかじめ入札書のくじ番号欄に任意の3ケタのくじ番号を記載します。(記載がない場合のくじ番号は「999」とします。)
- (3) 同価の入札者のくじ番号を合算し、同価の入札者数で除した余りを求めます。
- (4) (2) で求めた余りと同じ順位の者を落札者とします。

【例】

応 札 者	A	B	C	D	E
受 付 番 号	1	2	3	4	5
入 札 額 (円)	1,000,000	900,000	1,000,000	750,000	1,000,000
く じ 対 象	○		○		○
受 付 番 号 の 順	0		1		2
く じ 番 号 (応 札 者 が 決 定)	7 2 5	0 1 2	1 2 6	1 0 0	9 9 9
く じ 番 号 合 計	1, 8 5 0 (7 2 5 + 1 2 6 + 9 9 9)				
合 計 を 同 価 の 入 札 者 数 で 除 し た 余 り	1, 8 5 0 ÷ 3 者 ≒ 6 1 6 余 り 2				
落 札 者					○

くじ対象者のくじ番号の合計『1,850』を対象者数『3』で除した余りが『2』となり、受付番号の順で『2』を付された**応札者E**が落札者となります。

8 契約の締結

落札者は、開札の日から7日以内に、市と売買契約を締結してください(契約書の内容は、P.11~13参照)。

なお、期限までに契約を締結できない場合は、落札は無効となり、入札保証金は返還できませんので、注意してください。

9 売買代金の納入

落札者は、次のいずれかの方法により、売買代金を納入してください。

- (1) 一括払い 契約締結時に全額を納入
- (2) 2回払い ① 契約締結時に「契約保証金」(売買代金の100分の10以上)を納入
② 契約締結後40日以内に残額を納入
※ 期限までに売買代金の支払がなかった場合、契約は解除され、契約保証金は返還できませんので、注意してください。

上記のいずれの場合も、入札保証金を売買代金(又は契約保証金)に充当することができます。

10 引渡し・所有権の移転

市は、売買代金の全額が支払われたときに、売払物件を落札者へ引き渡し、所有権移転の登記を行います。

なお、売払物件は、現状有姿による引渡しとなります。資料と現況が異なる場合、現況が優先されますので、あらかじめご了承ください。

11 質問の受付

この要領等に関する質問は、質問書(P.20)により以下のとおり受け付けます。提出方法はFAX若しくはEメールとします。

- (1) 受付期間 令和7年10月1日(水)～令和7年11月18日(火)
- (2) 提出先 上尾市行政経営部施設課 施設マネジメント担当
FAX: 048-775-9819
E-mail: s58000@city.ageo.lg.jp
- (3) 回答 令和7年11月25日(火)までに施設課ホームページ上に掲載します。

11 物件調書

物件調書

物件番号	1		予定価格	1,250,510 円	
物件の表示	所在	地番	地目	面積	
				公簿	実測
	上尾市須ヶ谷一丁目	44 番	田	598.00 m ²	598.33 m ²
				m ²	m ²
	計		598.00 m ²	598.33 m ²	
法令に基づく制限	都市計画法	区域区分	市街化調整区域		
		計画道路			
		その他制限			
	建築基準法	用途地域	無指定		
		建蔽率	50%	容積率	100%
		地域地区			
		接面道路との関係	接面道路なし		
供給処理施設	種類	状況※	主な問い合わせ先		
	上水道	引込無し	上尾市上下水道部業務課給水担当	048-775-5163	
	下水道	無し			
	電気	引込無し	各事業者と協議及び所定の手続きをお願いいたします		
	都市ガス	引込無し			
公共施設等	JR 高崎線上尾駅	約 4,300 m	JR 高崎線北上尾駅	約 3,500 m	
	新都市交通羽貫駅	約 1,400 m	上尾市役所	約 3,500 m	
	上平中学校	約 850 m	上平公園	約 1,300 m	

参考事項

- ・ 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。必ず購入希望者において現地及び関係法令等について調査確認を行ってください。
- ・ 農業振興地域内、農用地区域です。
- ・ 北東側、水路（幅員約 1.1m）を介して市道 30795 号線（幅員約 4m）に接しています。水路を占有する場合、水路管理者の許可が必要となります。
- ・ 南西側は水路（幅員約 6.3m）に接しています。
- ・ 南西側の一部が高圧線下となっています。
- ・ 農地として土地を使用するため、菅谷水利組合への加入が必要となりますが、土地の利用方法について、組合と協議をする必要があります。

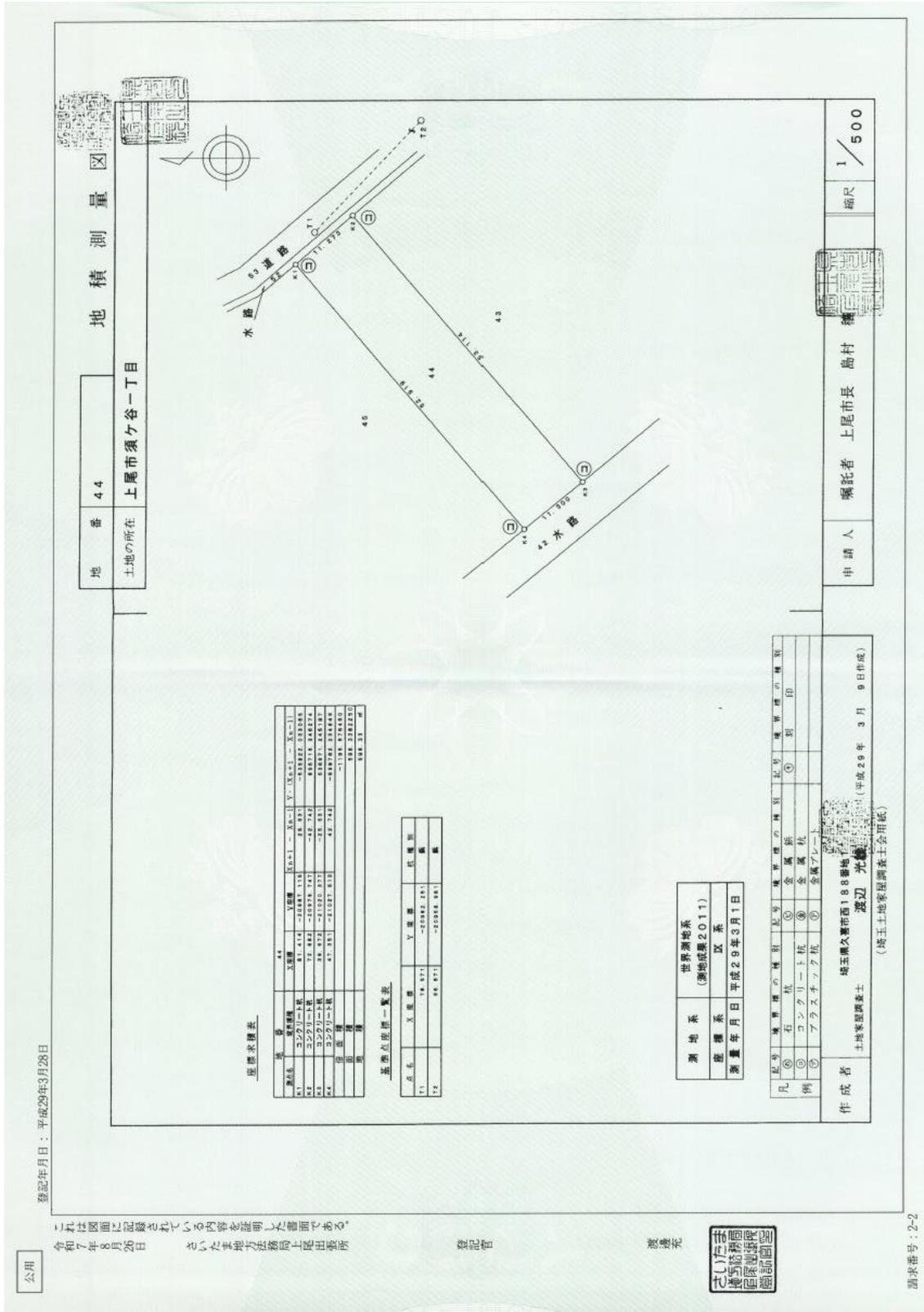
案内図



航空写真



地積測量図〔平成29年作製〕



登記年月日：平成29年3月28日

公用

これは図面に記載されている図説を説明した書面である。
令和7年3月26日 さいたま地家測量士会 提出書

登記官

渡邊元



請求番号：2-2

12 土地売買契約書（案）

土地売買契約書（案）

売出人 上尾市（以下「甲」という。）と買受人 _____（以下「乙」という。）
とは、次の条項により売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する次の土地（以下「当該土地」という。）を、乙に売り渡し、
乙は、これを買受けるものとする。

所在地	地目	地積（実測）
上尾市須ヶ谷一丁目44番	田	598.33 m ²

- 2 乙は、次の各号の事項を確認し、承諾の上、当該土地を買受けるものとする。
- （1）当該土地に地中残置物及び埋蔵文化財等が存することにより、法令等に基づく措置が必要となった場合には、乙がかかる措置についての責任と費用を負うものであること。
 - （2）当該土地に土壤汚染があることが判明した場合、乙がその除去等の対策について責任と費用を負うものであること。
 - （3）当該土地の境界について第三者との間に疑義が生じたときは、乙の責任において処理するものであること。
 - （4）当該土地の実測面積が法務局備付けの地積測量図に記載された面積と異なる場合であっても、その差異に応じた売買代金の変更は行わないものであること。
 - （5）この契約について第三者から異議の申立てなどがあつたときは、乙の責任において処理するものであること。

（売買代金）

第2条 当該土地の売買代金は、金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円とする。

（契約保証金）

第3条 契約保証金は、金〇〇〇, 〇〇〇円とする。

- 2 入札保証金として甲に納入された金〇〇〇, 〇〇〇円は、前項の契約保証金に充当するものとし、乙は金〇〇〇, 〇〇〇円を甲の発行する納付書により、この契約の締結と同時に甲に納付しなければならない。
- 3 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。
- 4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。
- 5 第1項の契約保証金は、乙の責めに帰すべき事由により、この契約が解除されたときは、甲はその返還義務を負わないものとする。

（売買代金の納付方法及び納期限）

第4条 乙は、売買代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を甲の発行する納付書により、令和〇年〇月〇日までに納付しなければならない。

(土地の引き渡し)

第5条 甲は、乙が売買代金を完納したときに、現状のまま当該土地を引き渡すものとする。

(工作物等の所有権の帰属)

第6条 当該土地の所有権が乙に移転した時に、当該土地上に存する工作物及び地下構造物の全てについても同時に所有権の移転があったものとする。

(登記の嘱託)

第7条 当該土地の所有権移転登記は、売買代金完納後、甲が嘱託により行うものとし、乙はこれに必要な書類を甲に提出するものとする。

2 前項の所有権移転の登記に要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

(紛争の解決)

第8条 甲及び乙は、当該土地に関する紛争が生じたときには、次により処理し、それぞれ相手方に対して一切迷惑を及ぼしてはならない。

(1) 当該土地に関する紛争が当該土地の所有権移転登記完了前の原因による場合には、甲が責任をもって処理する。

(2) 当該土地に関する紛争が当該土地の所有権移転登記完了後の原因による場合には、乙が責任をもって処理する。

(契約の解除)

第9条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、何らの催告を要せずこの契約を解除することができる。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、この契約締結後において、当該土地の種類、品質または数量に関して本契約の内容に適合しないものがあるときも、甲に対し、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができない。

(合意管轄裁判所)

第11条 甲又は乙が、この契約から生じる紛争につき訴訟を行う場合は、さいたま地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(費用の負担)

第12条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(損害賠償)

第13条 乙は、この契約に違反したために甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として、甲に支払わなければならない。

(疑義等の決定)

第14条 この契約に定めのない事項について問題が生じたとき、又はこの契約条項の解釈について疑義が生じたときは、甲、乙協議して解決するものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、それぞれその1通を保有する。

令和 年 月 日

埼玉県上尾市本町三丁目1番1号

甲
上尾市
上尾市長

乙

受付番号：

◆ 入札関係様式

様式 1 入札参加申込書兼誓約書

入札参加申込書兼誓約書

令和 年 月 日

(宛先) 上尾市長

下記の市有地売払い一般競争入札に参加したいので、条件、内容等を承諾の上、申し込みます。

また、地方自治法施行令第 167 条の 4 及び上尾市暴力団排除条例第 2 条の規定に該当しないことを誓約します。

記

1. 入札参加申込物件

物件番号 1

所在地 上尾市須ヶ谷一丁目 44 番

2. 入札参加申込者

住所又は所在地	
氏名 (法人名・代表者名)	印
電話番号	

3. 添付書類

- ①「農地法第 3 条第 1 項の規定による許可を要する農地の買受適格証明書」の写し
- ②個人が申込み場合：住民票の写し
法人が申込み場合：現在事項全部証明書
- ③印鑑登録証明書

注意：申込日及び太枠内を記入してください。

添付書類は、発行後 1 か月以内のものを添付してください。

提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。

提出された書類は、今回の入札以外には使用しません。

2 人以上の方が連名で参加を申込み場合は、全員の住所、氏名等を記入及び押印の上、代表となる方（入札書を提出する方）1 人を指定してください（記入欄が足りない場合は、別紙（様式は任意）に記入の上、添付してください。）。

様式2 開札立会申請書

開札立会申請書

令和 年 月 日

(宛先) 上尾市長

住所又は所在地	
氏名 (法人名・代表者名)	
電話番号	

下記の市有地売払い一般競争入札に係る開札に立ち会いたいので、申請します。

記

1. 件 名 令和7年度第1回 市有地売払い一般競争入札
2. 開札日時 令和7年12月18日(木) 午前10時～

----- (以下は、記入しないでください。) -----

開札立会申請書 (控)

1. 件 名 令和7年度第1回 市有地売払い一般競争入札
2. 開札日時 令和7年12月18日(木)
10時00分

承諾印

- ※ 開札当日は、本申請書の控えを持参してください。
- ※ 代理人が立ち会う場合は、併せて委任状も持参してください。

様式4 入札保証金還付請求書

入札保証金還付請求書

令和 7年 12月 18日

(宛先) 上尾市長

住所又は所在地	
氏名 (法人名・代表者名)	⑩
電話番号	

下記の入札において納入した入札保証金について、還付を請求します。

記

1. 件 名 令和7年度第1回 市有地売払い一般競争入札
2. 開札日時 令和7年12月18日(木)
3. 請 求 額 〃 _____ 円
(入札保証金として納入した額を記入してください。)

4. 振込口座 ※正確に記入してください。

金融機関		支店名	
口座種別	普通・当座	口座番号	
カナ 口座名義			

様式5 入札書

入 札 書

市有地売払い一般競争入札参加要領、物件調書、物件現場等を熟知の上、下記のとおり入札します。

物件番号 1

所在地 上尾市須ヶ谷一丁目44番

	億	千	百	十	万	千	百	十	円
入札金額									

くじ番号			
------	--	--	--

令和 年 月 日

住 所
(所在地) _____

入 札 者

氏 名
(法人名)
(代表者名) _____ 印

- ※ 金額は1枠ずつに算用数字で記入し、金額の頭に¥を記入すること。
- ※ 金額の訂正はしないこと（訂正したい場合は、新しい用紙を使用すること。）。
- ※ くじ番号は任意の3ケタの数字を記入すること。
- ※ 日付は、開札の日を記入すること。
- ※ 住所（法人にあっては、所在地）及び氏名（法人にあっては、法人名及び代表者名）を記入し、必ず押印すること（個人の場合は、認印可）。

入札書

市有地売払い一般競争入札参加要領、物件調書、物件現場等を熟知の上、下記のとおり入札します。

物件番号 1

所在地 上尾市須ヶ谷一丁目44番

	億	千	百	十	万	千	百	十	円
入札金額		¥	○	○	○	○	○	○	○

くじ番号	○	○	○
------	---	---	---

令和 **7** 年 **12** 月 **18** 日

住所 (所在地) 上尾市本町○丁目○番○号
 入札者 氏名 株式会社○○○○
 (法人名) (代表者名) 代表取締役 ○○ ○○ 印

- ※ 金額は1枠ずつに算用数字で記入し、金額の頭に¥を記入すること。
- ※ 金額の訂正はしないこと（訂正したい場合は、新しい用紙を使用すること。）。
- ※ くじ番号は任意の3ケタの数字を記入すること。
- ※ 日付は、開札の日を記入すること。
- ※ 住所（法人にあっては、所在地）及び氏名（法人にあっては、法人名及び代表者名）を記入し、必ず押印すること（個人の場合は、認印可）。

様式6 質問書

質 問 書

令和 年 月 日

(宛先) 上尾市長

住所又は所在地	
氏名 (法人名・代表者名)	
電話番号	

市有地売払い一般競争入札参加要領に関して、質問を行いたいので質問書を提出します。

番号	ページ	質 問 事 項