

市 有 地 売 却

(一般競争入札)

実 施 要 領

馬場四丁目地内市有地

申込受付期間 令和8年7月13日(月)から同月22日(水)まで
入札日 令和8年8月5日(水)

受付：午後1時30分～午後2時30分
新座市役所本庁舎2階203会議室

入札：午後3時
新座市役所本庁舎2階204会議室

〒352-8623 新座市野火止一丁目1番1号

問 合 せ 先：新座市役所財政部管財契約課管財係

T E L : 048-477-3152

F A X : 048-477-1590

E-MA I L : kanzai@city.niiza.lg.jp

目次

I	案内図	1 頁
II	実施要領	
1	入札の概要	2 頁
2	参加資格	2 頁
3	質問受付及び回答	2 頁
4	入札参加申込方法	3 頁
5	入札及び開札	5 頁
6	契約締結及び支払い等	7 頁
7	所有権の移転等	8 頁
8	その他の注意事項	8 頁
9	配慮義務	9 頁
10	物件概要	9 頁
III	契約書	
	土地売買契約書(案)	
IV	様式集	

I 案内図



II 実施要領

入札に参加を希望される方は、この要領をお読みいただき、各事項を御承知の上、申込手続をされるよう御案内します。

1 入札の概要

下記の市有地を、一般競争入札により売却するものです。

(1) 売却物件（以下「本件土地」という。）

地番	登記地目	面積
新座市馬場四丁目3966番2	宅地	282.08㎡
新座市馬場四丁目3966番3	宅地	75.68㎡

※ 本件土地は現状有姿による引き渡しになります。

(2) 工作物等

ア 本件土地に存する工作物等（樹木その他一切の動産を含む。以下同じ。）はそのままの引き渡しとなります。

イ 入札参加者は、必ず現地を御確認いただき、諸規制の状況等にも御留意ください。

ウ 本件土地には隣地権者の越境物（塀の基礎、樹木等）が存していますので、落札後、撤去等を行う際は落札者において隣地権者と協議により対応してください。市は承諾書等の取付け及び協議又は越境状態の解消は行いません。

(3) 最低売却価格

17,200,000円

最低売却価格以上で最高額を入札した者と契約します。

2 参加資格

入札には、以下の全ての要件を満たす法人又は個人が参加できます。

なお、共同入札は不可とします。

ア 国税・都道府県税・市区町村税を滞納していない者

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4及び新座市契約規則（昭和50年規則第15号）第16条第1項第1号の定めに基づる者

ウ 誓約書（様式2）第1項各号に掲げる者に該当しないもの

3 質問受付及び回答

本要領及び売却物件に関する質問は、以下のとおり行います。

(1) 受付期間

令和8年6月29日（月）午前9時から令和8年7月8日（水）午後4時までとします。なお、受付期間内に到達しなかったもの、また、指定した様式や方法ではない質問は無効とします。

(2) 質問の方法

質問は、質問書（様式8）に必要事項を記入の上、電子メールにて提出してください。なお、質問書を提出した後に、電話にて到着確認の御連絡をお願いします。

(3) 質問に対する回答

令和8年7月10日（金）までに回答をホームページに掲載します。

(4) 担当窓口

新座市財政部管財契約課管財係

TEL：048-477-3152

E-mail：kanzai@city.niiza.lg.jp

4 入札参加申込方法

(1) 参加申込

本書末尾の様式集に添付してある市有財産売却一般競争入札参加申込書（様式1）に必要事項を記入・押印の上、受付期間内に以下の提出書類（(3)①及び②ともにイ～カ）を添えて、受付場所に直接持参により提出してください（郵送申込不可）。なお、その場では受取りのみ（以下に記す(3)の※1を除く。）とし、審査は後日行います。

(2) 受付期間等

ア 受付期間 令和8年7月13日（月）から同月22日（水）まで

イ 受付時間 平日午前9時から午後4時まで（正午～午後1時を除く。）

ウ 受付場所 新座市財政部管財契約課管財係（新座市役所本庁舎4階）

※ お越しになる日時等を事前にご連絡いただけますとスムーズに対応できます。

(3) 提出書類

① 法人での申込みの場合

ア 市有財産売却一般競争入札参加申込書（法人）（様式1）

イ 誓約書（様式2）

ウ 印鑑証明書（発行後3か月以内のもの）

- エ 履歴事項全部証明書（発行後3か月以内のもの）
- オ 代表者事項証明書（発行後3か月以内のもの）
- カ 納税証明書（直近の1年度分）
 - (1) 国税（法人税及び消費税）に係る納税証明書（その3の3の証明）
 - (2) 本社所在地の都道府県税（法人都道府県民税、事業税及び不動産取得税）に係る納税証明書（都道府県税について滞納がない証明）
 - (3) 本社所在地の市区町村税（法人市区町村民税、固定資産税・都市計画税）に係る納税証明書

② 個人での申込みの場合

- ア 市有財産売却一般競争入札参加申込書（個人）（様式1）
- イ 誓約書（様式2）
- ウ 印鑑登録証明書（各様式に押印する印影で、発行後3か月以内のもの）
- エ 戸籍の身分証明書（本籍地の市区町村で交付されます。発行後3か月以内のもの）
- オ 申請者本人の住民票（個人番号の記載のないもので、発行後3か月以内のもの）
- カ 納税証明書（直近の1年度分）
 - (1) 国税に係る納税証明書（その3の2の証明）
 - (2) 住民税及び固定資産税・都市計画税の納税証明書

※1 印鑑証明書（個人の場合は印鑑登録証明書）を除く公的機関発行の提出書類（①、②ともにエ～カ）については、申込受付時に限り原本還付可能です。原本還付を希望する場合は、申込受付時に副本1部（コピー可）を御用意ください。受付後の原本還付は、一切受けません。

※2 受付後、提出資料に疑義がある場合は、御連絡します。

※3 参加申込に要する費用は、申請者の負担とします。

※4 受付期間経過後の提出書類の内容変更は認めません。提出書類の不備も含めて期限までに必要な書類が整わない場合は、受付ができませんので、余裕をもって提出してください。

※5 公文書公開の必要性から、個人情報以外の提出書類や申請内容を公表する場合があります。

(4) 結果通知

書類一式を受理後、資格の有無を審査し、参加を認めた申込者には、後日、市有財産売却一般競争入札参加申込受付書（様式3）を郵送します。

なお、入札参加資格を有すると確認された方が、当該入札参加資格を有すると確認された日から一般競争入札が執行されるまでの間に、「2 参加資格」のいずれかに該当した場合、又は提出された申込書等への虚偽の記載や当該入札の妨げとなる行為をしたことが明らかになった場合は、当該入札に参加することができません。

また、入札参加資格の審査の結果に対する異議には一切応じません。

5 入札及び開札

(1) 入札保証金の納付方法

ア 市有財産売却一般競争入札参加申込受付書（様式3）に入札保証金の振込先の口座を記載していますので、入札保証金として入札額の5%以上の金額を当該口座に振り込みしてください。

なお、振込手数料は入札参加者の負担となります。

また、新座市が入札参加者の振込を確認できない場合には、入札参加者が振込をしたことが確認できる領収書等の提示を求めることがあります。

イ 入札保証金の納付期限

令和8年7月31日（金）

(2) 入札・開札

ア 受付

受付日時 令和8年8月5日（水）午後1時30分から午後2時30分まで

受付会場 203会議室（新座市役所本庁舎2階）

市有財産売却一般競争入札参加申込受付書（様式3）を提示し、入札保証金預入書（様式5）及び入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（様式6）を提出してください。（代理人をもって入札するときは、委任状（様式7）を提示してください。）

イ 入札

入札日時 令和8年8月5日（水）午後3時

入札会場 204会議室（新座市役所本庁舎2階）

① 入札当日、入札開始時間の午後3時までに市有財産売却一般競争入札参加申込受付書（様式3）、入札書（様式4）及び委任状（様式7※該当する場合）を持参の上、204会議室に参集してください。

② 入札書（様式4）は必要事項を記入し、市販の封筒に封入封緘の上、封印されたものを入札責任者の指示により提出してください。（「様式集」の10頁参照）

ウ その他

- ・ 入札書は一枚のみを入れてください。
- ・ 入札書は必ず持参してください。（当日、予備の御用意はありません。）
- ・ 入札の際は、運転免許証等の顔写真のある本人確認書類等により、本人確認をさせていただきます。
- ・ 代理人をもって入札するときは、委任状（様式7）を提出してください。

(4) 入札保証金の返還（落札者除く。）

ア 入札保証金は、落札者を除き、入札当日に提出していただく入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（様式6）に記載された入札者が指定する金融機関の口座へ振り込みにより還付します。なお、還付には入札終了後から約1カ月程度かかりますので、あらかじめ御了承ください。

イ 入札保証金に利息は付しません。

ウ 落札者の入札保証金は、契約保証金に充当することができます。

エ 落札者が、期限までに売買契約を締結しないときは、入札保証金は本市に帰属します。

(5) 入札の中止等

新座市が、災害その他特別の事情により、入札を執行することが困難であると判断した際には入札を中止・延期しますが、入札者が損失を受けても新座市は責めを負いません。

(6) 落札者の決定

最低売却価格以上で、最も高い価格を入札した方を落札者とします。ただし、最も高い価格を入札した方が、2名以上いたときは、「くじ」で落札者を決定します。

なお、後日落札者の入札が無効であると確認された場合には、次に高い価格をもって有効な入札を行った者を落札者とします。

(7) 開札結果の公表

開札の結果（落札者名及び落札金額）については、本市ホームページ上で公開します。入札参加者はそのことを了承した上で参加されているものとみなします。

(8) 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 入札に参加する資格のない者がした入札

- イ 委任状を持参しない代理人がした入札
- ウ 所定の入札保証金又は担保を納付しない者又は提出しない者の入札
- エ 記名押印を欠く入札
- オ 金額の記入がない入札
- カ 金額を訂正した入札
- キ 記載事項を訂正した場合において、その箇所に押印のない入札
- ク 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札
- ケ 明らかに連合によると認められる入札
- コ 同一事項の入札について、他人の代理人を兼ね、又は2人以上の代理をした者の入札
- サ 上記に定めるもののほか、新座市契約規則又は市長の指示した事項に違反した入札

(9) 注意事項

- ア 入札開始時間に遅刻した方は、入札に参加できません。
- イ 入札参加者又は代理人は、当該入札に対する他の入札参加者の代理をすることはできません。
- ウ 委任状を持参しない代理人が入札した入札書は、無効とします。
- エ 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。
- オ 上記入札書の提出方法に従わない場合は、無効の条件となります。

6 契約締結及び支払い等

(1) 契約締結

落札者決定の翌日から14日以内に、別に示す様式の契約書により契約を締結していただきます。

(2) 契約保証金

契約締結時までには、市有財産売却一般競争入札参加申込受付書（様式3）に記載している口座に、契約保証金として売買代金の10%以上（入札保証金を充当する場合はその差額）を納入してください（納入を確認できない場合には、落札者が納入をしたことが確認できる領収書等の提示を求めることがあります。）。後日、領収証をお渡しします。

なお、振込手数料は落札者の負担となります。

また、契約保証金は売買代金に充当します。

(3) 売買代金の支払方法

契約締結日から40日以内に市の指定する方法により売買代金の残金を納入

してください。なお、振込手数料は落札者の負担となります。また、売買代金の分割納入はできません。

売買代金の支払いが行われなかった場合には、契約保証金は新座市に帰属することとなります。

(4) その他

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。

7 所有権の移転等

(1) 所有権移転の時期

本件土地の所有権は、売買代金の納入（全額）があったときに移転し、同時に本件土地が引き渡されたものとします。

(2) 所有権移転登記の方法等

所有権移転登記は、売買代金の納入（全額）が確認された後、市が囑託により行います。ただし、移転登記に要する登録免許税等、契約の締結及び履行に関し必要な一切の費用は、落札者の負担とします。

8 その他の注意事項

(1) 契約不適合責任の免責特約

本件土地売買契約書には、契約不適合責任の免責特約が付されます。したがって、契約締結後に契約の内容に適合しないことを発見しても、市に対して売買代金の減免、追完の請求、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ので御注意ください。

(2) 土壌汚染、地下埋設物等

本件土地の土壌汚染調査、地盤調査及び全体の埋設物調査は行っておりません。落札者により調査が必要と判断された場合は、落札者の費用負担により調査・対応を行ってください。

(3) 実地確認

入札参加者は、必ず現地を御確認いただき、諸規制の状況等にも御留意ください。

(4) 近隣対応

ア 落札者は、周辺住民に土地利用計画の周知を図ると共に、住民の意見を十分聴取するなど、適切な対応に努めてください。

イ 周辺住民等への承諾が必要な場合又は越境物があった場合等においては、市は承諾書等の取付け及び協議又は越境状態の解消は行いません。

ウ 所有権移転後、物件の管理は近隣住民に迷惑をかけることのないよう除草等を適切に行うとともに、侵入防止策等を設置するなど、十分な安全対策を講じてください。

(5) 関係法令の遵守及び官公署等との協議・手続

ア 落札者の責任において、建築基準法等の関係法令及び本市の条例等（以下「関係法令等」という。）を確認し、遵守してください。

イ 落札者の責任において、関係法令等を確認し、開発計画の実施に向けて、官公署等との協議・手続を実施してください。

(6) その他

この要領に定めのない事項については、新座市例規その他関係法令の定めるところによります。

9 配慮義務

購入者は、周辺住民に土地利用計画の周知を図ると共に、住民の意見を十分聴取するなど、適切な対応に努めてください。

10 物件概要

ア 土地	地番 (登記地目)	新座市馬場四丁目3966番2、同番3（宅地）
	面積（㎡）	357.76㎡
イ 区域区分		市街化調整区域
ウ 都市計画道路予定		なし
エ 防火地域等		防火地域なし、準防火地域なし
オ 高度地区		なし
カ 景観計画区域		幹線道路沿道ゾーン

<p>キ 建築行為等</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 市街化調整区域内であるため、当該地で建築行為を行う場合は、原則として都市計画法に基づく手続が必要となりますので、建築行為を行う計画がある場合は、事前に都市計画課開発指導係まで相談してください。 2 当該土地において建築行為を行う場合は、建築基準法及び埼玉県建築基準法施行条例等を遵守してください。 3 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）に規定する対象建設工事を行う場合は届出が必要となります（詳細は新座市まちづくり未来部建築審査課住宅係に確認してください）。
<p>ク 埋蔵文化財</p>	<p>周知の埋蔵文化財包蔵地内に該当しません。</p>
<p>ケ 道路状況</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 対象地周辺道路状況 <ol style="list-style-type: none"> (1) 南側：市道第117号線 幅員：8.0m～17.7m (2) 東側：保谷志木線 幅員：県道のため、詳細については埼玉県朝霞県土整備事務所に確認してください。 2 その他 <ol style="list-style-type: none"> (1) 市道第117号線は、建築基準法第42条第1項第1号の規定による道路です。なお、当該道路に開口部の設置をする場合は、別紙1の自動車出入口設置の承認基準に従ってください。 (2) 保谷志木線は、建築基準法第42条第1項第1号に規定する道路です。なお、当該道路については、管理する埼玉県朝霞県土整備事務所と協議してください。
<p>コ 上水道</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 当該敷地内の埋設管等 <ol style="list-style-type: none"> (1) 水道管理設：なし (2) 水道メーター：なし 2 当該箇所への埋設計画：なし 3 接道道路における水道管理設：あり（ダクタイル 鑄鉄管200mm） 4 分担金の権利：なし（新規引込みを行う場合は別途分担金が発生します。） 5 市街化調整区域における給水装置工事は認められない場合がございますので、まずは、水道施設課窓口で御相談ください。その上で、給水装置工事が認められた場合は、給水装置工事着手前に、新座市指定給水装置工事事業者をとおして、給水装置工事申込書を提出し、当課と協議した上で承認を受けてください。

サ 下水道	<ol style="list-style-type: none"> 1 公共下水道処理開始区域：認可区域外 2 当該箇所への施設整備等認可計画：なし 3 接道道路への埋設管 <ol style="list-style-type: none"> (1) 汚水管：なし (2) 雨水管：あり（2000mm、HP管（東側道路）） 3 受益者負担金：なし 4 当該売払対象地は、公共下水道認可区域外であるため、原則として汚水本管等への排水はできません。売払対象地から排水を伴う土地利用を希望する場合は、下水道課と協議してください。なお、公共下水道への排水接続を行う場合は、下水道事業分担金条例に基づき下水道事業分担金が賦課されます（下水道事業分担金：1,200円/㎡）。
シ 都市ガス・電気	各事業者と協議及び所定の手続をお願いします。
ス 電柱	本件敷地内に電柱及び支線がありますので、事業者と協議及び所定の手続をお願いします。
セ 境界	境界標あり
ソ 越境物	<ol style="list-style-type: none"> 1 新座市馬場四丁目3967-1、3968-2及び3969-2の塀の基礎が一部越境していますので、落札後、撤去等を行う際は当該隣地権者と十分に話し合いを行い対応を行ってください。 2 新座市馬場四丁目3969-1の樹木が一部越境していますので、落札後、撤去等を行う際は当該隣地権者と十分に話し合いを行い対応を行ってください。
タ その他	対象地は、洪水浸水想定区域に該当しています。（浸水深0.5m未満）

※ 物件概要、その他の添付資料は、あくまで参考であり、現況を優先します。
各自で必ず物件の調査をして御確認ください。

自動車出入口設置の承認基準

- 1 出入口は、同一敷地について1箇所とする。やむを得ず2箇所設置する場合は、相互の間隔を原則として8メートル以上とすること。
- 2 出入口の設置場所は、原則として次に掲げる場所以外であって道路交通上最も支障が少ないと認められる場所とすること。
 - ① 道路の交差部、接続部又は屈曲部から5メートル以内の部分
 - ② 横断歩道（停止線）から5メートル以内の部分
 - ③ バス停留所から10メートル以内の部分及びバス停車帯の部分
 - ④ 消防用施設の設置場所から5メートル以内の部分
 - ⑤ 火災報知機の設置場所から1メートル以内の部分
- 3 出入口は、隣接敷地との境界から4メートル以上、既存の出入口から8メートル以上の間隔を保って設置すること。
 なお、隣接する敷地について別個に出入口の設置が計画されている場合においては、原則として共同の出入口1箇所だけを設置すること。
- 4 出入口は、街路樹、大型標識、道路照明灯その他の道路施設の移設を必要としない場所にできるだけ設置すること。
- 5 開口部の幅は、次表の区分によること。

自 動 車 の 区 分			開口部の幅
小型自動車	長 さ	4.7 m以下	4.2 m以下 (斜は含めず)
	幅	1.7 m以下	
	最小回転半径	6.0 m以下	
大型自動車	長 さ	4.7 m超～12.0 m以下	8.0 m以下 (斜は含めず)
	幅	1.7 m超～ 2.5 m以下	
	最小回転半径	6.0 m超～12.0 m以下	

※ 上記に該当しない自動車については、軌跡図に基づき別に開口部の幅（最大値12.0mとする。）を決定する。

なお、その軌跡は対向車線の全幅（構造的に往復分離されている道路は片側の全幅）を使用するものとして作図すること。

- 6 ガードレールは、地上面で切断せずに基礎部分も掘削してアスファルト、コンクリート等で復旧すること。ガードレールの端末は、巻きそで処理を行うこと。
- 7 歩道の幅員が3メートル以上ある場合、車止めのポールを歩道内に設置すること。
- 8 舗装構成については当市指定の標準舗装構成図（通常No.11）で施工すること。
 なお、開口部の幅が4.2mを超える場合は協議すること。（表層は2層以上が望ましい：No.3）

土地売買契約書（案）

売出人新座市（以下「売出人」という。）と買受人〇〇〇〇会社（以下「買受人」という。）との間に、土地の売買に関し、次の条項により契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 売出人及び買受人は、信義を重んじ、市有地売却実施要領（以下「実施要領」という。）に従い、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（土地の表示）

第2条 売出人は、その所有する次に掲げる土地（以下「本件土地」という。）を買受人に売り払い、買受人は、これを買受けるものとする。

土地の表示 所在	地目	地積
新座市馬場四丁目3966番2	宅地	282.08㎡
新座市馬場四丁目3966番3	宅地	75.68㎡

（売買代金）

第3条 本件土地の売買代金は、金〇〇〇〇円とする。

（契約保証金）

第4条 買受人は、この契約締結と同時に、契約保証金として金〇〇〇〇円を売出人に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利子は付さない。

（売買代金の納入）

第5条 買受人は、第3条に定める売買代金と前条に定める契約保証金との差額を、売出人が別途定める日（納入期限）までに、売出人の発行する納入通知書により、売出人の指定する金融機関に納入するものとする。

2 売出人は、買受人が前項に定める義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当するものとする。

（所有権等の移転及び所有権移転登記）

第6条 本件土地の所有権は、売買代金の全額支払時をもって買受人に移転する。

2 売出人は前項の規定による本件土地の所有権の移転後、速やかに所有権移転登記を嘱託するものとし、買受人は、これに必要な書類等をあらかじめ売出人に提出するものとする。

3 前項の所有権移転の登記に要する費用は、買受人の負担とする。

（土地の引渡し）

第7条 本件土地は、売買代金支払と同時に別に何らの手続を用いなくて、本件土地の所在地において、現状有姿のまま買受人に引き渡したものとする。

2 本件土地には隣地権者の越境物（塀の基礎、樹木等）が存しているため、引き渡し後に撤去等の作業を行う場合は、当該越境物の所有者と十分に相談の上作業を行うこと。その際、当該越境物の所有者と買受人とがトラブルになったとしても売払人は一切の責任を負わない。

（危険負担等）

第8条 買受人は、第6条第1項に基づく権利移転後、前条1項の土地の引渡しのおきまでにおいて、本件土地が売払人の責に帰することのできない事由により滅失又は毀損しても、売払人に対して売買代金の減免を請求することができないものとする。

（契約不適合責任の免責特約）

第9条 買受人は、本契約締結後、本件土地に種類、品質又は数量その他契約内容に適合しない（権利の不適合を含む。）ものがあることを発見しても、売買代金の減免、追完の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

（調査の有無）

第10条 買受人は、本件土地の土壌汚染調査、地盤調査及び全体の埋設物調査を実施していないことを了知する。

（特約事項）

第11条 買受人は、本件土地を次の各号のいずれかに掲げる者がその活動のために利用する公序良俗に反する用に供してはならない。

- (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条に規定する暴力団若しくは暴力団員、その他の反社会団体若しくはその構成員又は当該暴力団員若しくは構成員を含む団体
- (2) 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項の規定による観察処分を受けた団体若しくは当該団体の役職員若しくは構成員又は当該役職員若しくは構成員を含む団体
- (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第8条第2項の処分を受けている団体若しくは当該団体の役職員若しくは構成員又は当該役職員若しくは構成員を含む団体
- (4) 前各号に規定する暴力団員、役職員又は構成員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
- (5) 前各号に規定するものが出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有するもの

（法令等の遵守）

第12条 買受人は、本件土地における建築物の建築に当たっては、実施要領、

各種関係法令（新座市の条例等を含む。）を遵守しなければならない。

（公害等の防止）

第13条 買受人は、本件土地における建築物の建築に起因する電波障害、騒音、風害、日照障害等について、自らの責任において必要な措置を講じなければならない。

（上下水道等）

第14条 買受人は、上下水道、電気、ガス、電話等の供給を受けるときは、各々の供給者、管理者等と協議の上、自らの負担により行わなければならない。

（実地調査等）

第15条 売払人は、必要があると認めるときは、買受人に対し、質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 買受人は、売払人から要求があるときは、その事実を証する書類その他の資料を添えて本件土地の利用状況等を直ちに売払人に報告しなければならない。

3 買受人は、正当な理由なく前2項に定める調査を拒み、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。

（違約金）

第16条 買受人は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ次の各号に定める金額（ただし、1円未満の端数を生じるときは、これを切り捨てるものとする。）を違約金として売払人に支払わなければならない。

(1) 第11条に定める義務に違反したときは、第3条に定める売買代金の100分の20に相当する金額

(2) 前条第2項又は第3項に定める義務に違反したときは、第3条に定める売買代金の100分の10に相当する金額

2 前項の違約金は、違約罰であり、次条第3項第4号に定める損害賠償の額の予定又はその一部とは解釈しない。

（契約の解除）

第17条 売払人は、買受人が、次の各号のいずれかに該当するときは、催告を要しないでこの契約を解除することができる。

(1) 買受人がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 買受人の故意・過失により入札の無効が判明したとき。

(3) 買受人に偽りその他不正な行為があったとき。

2 買受人は、売払人が前項の規定によりこの契約を解除したときは、売払人の指定する日までに本件土地に係る一切の物件を収去の上、これを売払人に返還しなければならない。

3 第1項の規定により、売払人がこの契約を解除した場合は、次の各号による

ものとする。

- (1) 買受人が第4条第1項に定める義務を履行していないときは、入札保証金は売払人に帰属し、返還しない。
- (2) 買受人が第4条第1項に定める義務を既に履行しているときは、売払人は買受人が次条に定める義務を履行した後、既納の売買代金から契約保証金相当額を差し引いた上で残額に利子を付さないで買受人に返還するものとする。ただし、この場合における契約保証金相当額は、前条第1項の規定による違約金の一部又は本項第4号に定める損害賠償の額の予定若しくはその一部とは解釈しない。
- (3) 買受人が負担した契約費用、本件土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用並びに買受人が支払った前条第1項の規定による違約金は、償還又は返還しないものとする。
- (4) 売払人に損害があれば、売払人は、買受人にその賠償を請求することができる。
- (5) 買受人に損害があっても、買受人は、売払人にその賠償を請求することができない。

(原状回復の義務)

第18条 買受人は、売払人が前条第1項の規定によりこの契約を解除したときは、自己の費用と責任において、本件土地を原状に回復し、売払人の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、売払人が原状に復することを必要としないと認めるときは、この限りではない。

(相殺等)

第19条 売払人が第17条に規定する解除権を行使した場合について、以下のとおり定める。

- (1) 買受人が売払人に対して有する売買代金返還請求権は譲渡できない。
- (2) 売払人が買受人に対して有する違約金請求権は譲渡できない。
- (3) 買受人が売払人に対して有する売買代金返還請求権と売払人が買受人に対して有する違約金請求権は、売払人の買戻権又は解除権の行使により当然に相殺されるものとする。
- (4) 売払人は、買受人が第17条第3項第4号に規定する損害賠償金を売払人に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金と相殺することができる。

(公租公課)

第20条 本件土地に対して賦課される公租公課で、買受人を義務者として課されるものについては、買受人の負担とする。

(契約費用等)

第21条 この契約に要する一切の費用は、全て買受人の負担とする。

(相隣関係等)

第22条 買受人は、本件土地引渡し以後においては、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとし、紛争が生じた場合は買受人の責任において解決するものとする。

(管轄裁判所)

第23条 この契約に関する管轄裁判所は、売払人の所在地を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第24条 この契約に関し疑義がある事項又はこの契約に定めのない事項については、売払人、買受人協議の上決定する。

上記の契約の締結を証するため、本書2通を作成し、売払人、買受人それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

新座市野火止一丁目1番1号
売払人 新座市
代表者 新座市長 並 木 傑 ⑩

所在地
買受人
名称 ⑩

様式集

令和 年 月 日

市有地売却一般競争入札参加申込書（法人）

申請先 新座市長 並木 傑

所在地 _____

申込者 名称 _____ 印

代表者氏名 _____

電話番号 _____

メールアドレス _____

担当者氏名（所属） _____

下記物件の市有財産（土地）売払いに係る一般競争入札に参加したいので、市有地売却（一般競争入札）実施要領等を承諾の上、入札の参加を申込みます。

記

物 件 名 馬場四丁目地内市有地

所 在 地 番 新座市馬場四丁目3966番2及び同番3

※受付期間 令和8年7月13日（月）から令和8年7月22日（水）まで

- ※添付書類
- 1 誓約書（様式2）
 - 2 印鑑証明書（発行後3か月以内のもの）
 - 3 履歴事項全部証明書（発行後3か月以内のもの）
 - 4 代表者事項証明書（発行後3か月以内のもの）
 - 5 納税証明書（直近の1年度分）
 - (1) 国税（法人税及び消費税）に係る納税証明書（その3の3の証明）

- (2) 本社所在地の都道府県税（法人都道府県民税、事業税及び不動産取得税）に係る納税証明書（都道府県税について滞納がない証明）
- (3) 本社所在地の市区町村税（法人市区町村民税、固定資産税・都市計画税）に係る納税証明書

令和 年 月 日

市有地売却一般競争入札参加申込書（個人）

申請先 新座市長 並木 傑

所在地 _____

申込者 氏 名 _____ 印

電話番号 _____

メールアドレス _____

下記物件の市有財産（土地）売払いに係る一般競争入札に参加したいので、市有地売却（一般競争入札）実施要領等を承諾の上、入札の参加を申込みます。

記

物 件 名 馬場四丁目地内市有地

所 在 地 番 新座市馬場四丁目3966番2及び同番3

※受付期間 令和8年7月13日（月）から令和8年7月22日（水）まで

- ※添付書類
- 1 誓約書（様式2）
 - 2 印鑑登録証明書（各様式に押印する印影で、発行後3か月以内のもの）
 - 3 戸籍の身分証明書（本籍地の市町村で交付されます。発行後3か月以内のもの）
 - 4 申請者本人の住民票（個人番号の記載のないもので、発行後3か月以内のもの）
 - 5 納税証明書（直近の1年度分）
 - (1) 国税に係る納税証明書（その3の2の証明）
 - (2) 住民税及び固定資産税・都市計画税の納税証明書

令和 年 月 日

誓 約 書

申請先 新座市長 並木 傑

所在地 _____

申込者 名称（又は氏名） _____ 印

代表者氏名 _____

- 1 当社（私）は、次に掲げるものではないことを誓約します。
 - (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条に規定する暴力団又は暴力団員
 - (2) 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項の規定による観察処分を受けた団体又は当該団体の役職員若しくは構成員
 - (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第8条第2項の処分を受けている団体又は当該団体の役職員若しくは構成員
 - (4) 反社会団体又はその構成員
 - (5) 第1号から第4号までの暴力団員又は構成員を含む団体
 - (6) 前号に規定する暴力団員、役職員又は構成員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
 - (7) 前各号に規定するものが出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有するもの
- 2 当社（私）は、前項各号に掲げる者との関係を有していないこと及び説明を求められた際には誠実に応じることを誓約します。
- 3 落札となった場合は新座市の指定する書類を提出し、その情報を新座市が埼玉県警察本部長及び公安調査庁に照会することについて同意します。

令和 年 月 日

市有地売却一般競争入札参加申込受付書

様

新座市長 並木 傑

(公印省略)

下記物件の市有財産（土地）売払いに係る市有財産売却一般競争入札参加申込書を受理しました。

入札保証金の振込先とする新座市の口座は下記のとおりです。当該口座に入札保証金を振り込んでください。なお、振込手数料は、入札参加者の負担となります。

記

物 件 名 馬場四丁目地内市有地

所 在 地 新座市馬場四丁目3966番2及び同番3

振込先について

(1) 振込先 埼玉りそな銀行新座支店（支店コード：491）

科目：普通 口座番号：0030246

口座名義人名：ニイザシ

(2) 振込期限 令和8年7月31日(金)

※ 入札は、令和8年8月5日（水）午後3時から、新座市役所本庁舎2階204会議室で行いますので、本書を必ず持参してください。

入札当日に申込者本人が欠席し、代理人が出席する場合は、委任状（様式7）が必要となります。当日入札に参加されない場合は、無効となります。

入札書

物件名 馬場四丁目地内市有地

所在地番 新座市馬場四丁目3966番2及び同番3

金額 円

上記物件の市有財産（土地）売払いについて、新座市契約規則及び公告等を承諾の上、上記金額をもって入札します。

令和 年 月 日

申請先 新座市長 並木 傑

所在地

入札者

名称（又は氏名）

印

代表者氏名

代理人 委任状（様式7）のとおり

印

※ 売払最低価格は、17,200,000円です。

※最高額入札者が2名以上の場合は、くじで落札者を決定します。

令和 年 月 日

入札保証金預入書

1 保証金額 金 _____ 円

2 保証金の種別 銀行振込

3 物件名 馬場四丁目地内市有地

所在地番 新座市馬場四丁目3966番2及び同番3

上記の保証金を令和 年 月 日に、市の指定口座に入金済であることを報告
します。

提出先 新座市財政部長 永尾 郁夫

申込者 所在地 _____

名称（又は氏名） _____ 印

代表者氏名 _____

令和 年 月 日

入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

申請先 新座市長 並木 傑

所在地（住所）

(請求者) 名称（又は氏名）

代表者氏名

 印連絡先

物件名 馬場四丁目地内市有地

所在地番 新座市馬場四丁目3966番2及び同番3

請求金額（入札保証金） 金

 円

上記の入札物件に係る入札保証金の還付を請求します。
なお、支払金は下記金融機関に振り込んでください。

振込先

 銀行・信用金庫・農協

 支店口座番号 普通・当座

フリガナ

口座名義

委任状

申請先 新座市長 並木 傑

私は、_____を代理人と定め、令和 年 月
____日執行の下記物件の売払いに係る市有財産売却一般競争入札に関
する一切の権限を委任します。

記

【委任事項】

物件名 馬場四丁目地内市有地

所在地 新座市馬場四丁目3966番2及び同番3

委任内容 上記の入札に関する一切の権限

令和 年 月 日

申込者 所在地 _____

名称（又は氏名） _____ 印

代表者氏名 _____

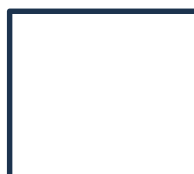
代理人 所在地 _____

名称（又は氏名） _____ 印

代表者氏名 _____

連絡先 _____

代理人使用印



※1 「代理人使用印」の枠内には、代理人が使用する印鑑を押印す
し、代理人は入札において必ずその印鑑を使用すること。

令和 年 月 日

質問書

申請先 新座市長 並木 傑

所在地 _____

申込者 名称（又は氏名） _____ 印

代表者氏名 _____

電話番号 _____

メールアドレス _____

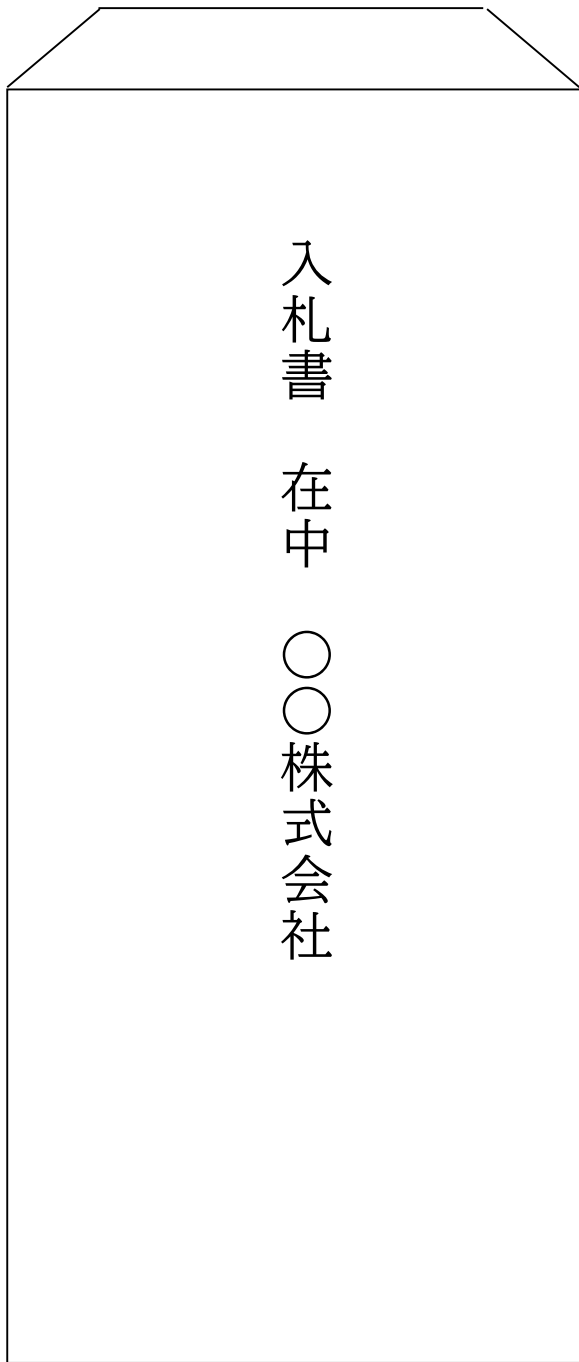
新座市が実施する「市有地売却一般競争入札」について、次のとおり質問します。

○質問事項

※必要事項を記入の上、新座市財政部管財契約課まで電子メールにより提出してください。なお、質問書を提出した後に、電話にて到着確認の御連絡をお願いします。

入札用封筒・記載例

【表面】



【裏面】

