

明和町旧ふれあい教室土地等売却 一般競争入札実施要領

1. 入札の概要

(1) 一般競争入札

現在利用していない旧ふれあい教室の土地・家屋を、現状有姿のまま売却するものです。

(2) 土地利用条件

都市計画法、建築基準法その他関係法令及び条例の規定に適合する土地利用とします。

(3) 最低売却価格（公表）

ア 予定価格以上で最高額を入札した業者と契約します。

イ 更地での土地価格から建物等解体撤去費用を差し引いた金額を予定価格として設定しています。

2. 売却物件

(1) 土地

所在：群馬県邑楽郡明和町川俣 211 番地（別添「位置図」参照）

面積：205.28 平方メートル（登記簿面積による）

地目：宅地

用途地域：市街化調整区域

建ぺい率：70%

容積率：200%

(2) 家屋

構造：木造平屋建

面積：59.94 m²

備考：未登記

ア 本物件は旧ふれあい教室跡地です。

イ 物件は現状有姿での引渡しです。

ウ 登記簿面積となり、敷地境界確認は行っておりません。実測面積との間に過不足が生じても売買代金の精算は相互に行わないものとします。

エ 売買契約後、ここに示す以外の建物等の存地が判明したときの撤去に生ずる費用については、買受人の負担とします。

オ 地下埋設物調査、埋蔵文化財調査、地質調査、地盤調査及び土壌汚染調査等の調査は実施していないことから、買受人により調査が必要と判断された場合は、買受人の費用負担により調査対応を行ってください。

カ 本物件の敷地と隣接する土地にまたがって工作物及び占用物並びに地下埋設物等の越境物があっても、明和町は関与せず、一切の責任を負わないものとし、買受人が全責任を持って対処してください。

キ 本物件の購入にあたっては、近隣土地の状況をよく勘案してください。

ク 土地及び家屋の状況については、必ず現地確認を行ってください。

3. 売却条件

(1) 用途の制限

本物件は1（2）土地利用条件の土地利用に供するものとし、かつ、次に掲げる事項に供することはできません。

ア 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

項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途

イ 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号に規定する暴力団及び暴力団員(同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。)の用途

ウ 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及び当該団体の役員若しくは構成員の活動のための用途

(2) 本物件の引渡し

本物件は現状有姿のまま引渡します。

4. 予定価格

700,000円

5. 参加資格

次の要件をすべて満たしているもの

- (1) 宅地建物取引業法に規定する免許を有し、かつ邑楽郡及び館林市内に事業所を有している者。
- (2) 本物件の適正な利用に必要な資格及び技術を有している者(協力会社を含む)。
- (3) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16条)第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- (4) 群馬県の入札参加制限を受けている期間中の者でないこと。
- (5) 銀行取引停止処分を受けている者でないこと。
- (6) 会社法に基づく精算の開始、破産法に基づく破産申し立て、会社更生法に基づく更生手続き開始の申し立て、または民事再生法に基づく再生手続きの申し立てがされている者(再生計画の認可が決定し、または再生計画の認可の決定が確定した者を除く。)でないこと。
- (7) 暴力団、暴力団員または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。

6. 入札参加申込手順

(1) 実施要領その他関係資料の配付

ア 配布期間

令和8年3月6日(金曜日)から令和8年3月13日(金曜日)まで
土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時～午後5時

イ 配布場所

明和町役場2階 学校教育課

※実施要領は、明和町のホームページにも掲載しています。

(2) 現地確認(現地説明会の開催)

明和町職員立ち会いによる買受人の現地確認を必須とします。職員立会による現地確認をしない場合は、入札に参加することができません。

ア 開催日時 令和8年3月9日(月曜日)から令和8年3月13日(金曜日)まで
(土曜日、日曜日及び祝日を除く 午前9時から午後5時まで)

イ 開催場所 現地：群馬県邑楽郡明和町川俣211番地

ウ 予約方法 法人名、参加人数、参加希望日程、担当者名及び連絡先を記載の上、電子メール又はFAXにて事前申込してください。町において日時調整の上、個別に連絡いたします。なお、現地確認は1団体1回とします。

E-Mail : gakkou@town.gunma-meiswa.lg.jp

FAX : 0276-84-3114

エ 申込期間 令和8年3月6日（金曜日）から令和8年3月13日（金曜日）午後5時まで

オ その他 現地確認の参加者は原則3人までとします。

現地確認に際し、参加者の身分がわかるもの（社員証）等を確認させていただきます。

公平性の観点から、現地での質問は一切受け付けません。質問については後日、質問書【様式1】にて行ってください。

(4) 質問書への回答方法

質問受付期間中に受けた質問については、下記のとおり明和町ホームページに掲載します。

令和8年3月20日（金曜日）予定

(5) 参加申請書類の提出

申請書類の提出は、次の事項に従い、現地確認を経た後に町役場持参により提出してください。なお、郵便、信書便、ファックス、電子メールでの提出は不可とします。

ア 受付期間 令和8年3月9日（月曜日）から令和8年3月23日（月曜日）まで
（土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時～午後5時）

イ 提出先 明和町役場2階 学校教育課

ウ 提出書類

- ① 入札参加申請書【様式2】
- ② 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）（発行後3か月以内）
- ③ 印鑑登録証明書（発行後3か月以内）
- ④ 宅地建物取引業法の規定する免許の写し
- ⑤ 暴力団関係者ではないことの確約書【様式3】
- ⑥ 国税関係（納税証明書（その3の3））（発行後3か月以内）
- ⑦ 県税関係（納税証明書）（発行後3か月以内）
- ⑧ 市町村税関係（納税証明書）（発行後3か月以内）

エ 留意事項（申請書類提出に関する事項）

- ① 受付期間経過後の申請書類の内容変更は認めません。なお、申請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。
- ② 申請に要する費用は、申請者の負担とします。
- ③ 申請書類に使用する言語は日本語とし、使用する通貨は日本円とします。
- ④ 申請書類は、理由の如何にかかわらず返却しません。
- ⑤ 公文書公開の観点から、個人情報以外の申請書類や申請内容を公表する場合があります。
- ⑥ 共有名義で申し込む場合は、共有者全員の添付書類が必要です。併せて代表者選任届の提出が必要ですので、別途申出してください。

(6) 入札参加資格確認の通知

申請があった申込者には、令和8年3月24日（火曜日）までに「入札参加資格確認通知書」（参加の可否について）を送付します。入札参加有資格者は、「入札参加資格確認通知書」を入札会場に持参してください。

7. 入札

(1) 入札及び開札【入札後、当日開札】

ア 入札日時 令和8年3月26日（木曜日）時間は、入札参加資格確認通知書にてお知らせします。

イ 場所 明和町役場内 開札場所は、入札参加資格確認通知書にてお知らせします。

ウ 提出書類

- ① 入札書【様式4】
- ② 委任状【様式5】
- ③ 入札参加資格確認通知書（原本：提示のみ）

エ 留意事項（入札に関する事項）

様式集以外の委任状及び入札書は無効とします。

- ① 入札書
 - ・入札書は封かんして提出してください。
 - ・入札書に記載する金額は算用数字とし、住所、氏名を記載して押印してください。
- ② 委任状
 - ・代理人が出席の場合は、委任状が必要となりますので、事前に準備してください。
- ③ 入札金額は、本物件の売買代金の総額を記載してください。
- ④ 開札時間は厳守とします。
- ⑤ 入室の際、「入札参加資格確認通知書」の原本確認を行いますので、必ず持参してください。

(2) 辞退届の提出

入札参加者は辞退届【様式6】を提出することで、入札に参加しないことができます。様式集の入札辞退届を持参にて提出してください。なお、郵便、信書、ファックス、電子メールの提出は不可とします。

ア 受付期間 令和8年3月24日（火曜日）から令和8年3月25日（水曜日）まで
土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時～午後5時

イ 提出先 明和町役場2階 学校教育課

(3) 無効の要件

次に定める事項のいずれかに該当する場合は、入札を無効とします。

- ア 法令及び明和町財務規則に違反したとき。
- イ 入札に参加する資格のない者が行った入札
- ウ 同一の入札について2人以上の代理をした者の行った入札
- エ 同一の入札について他の入札者の代理をした者の行った入札
- オ 同一の入札について同一の入札者が2通以上提出した入札
- カ 記載事項が不明りょうで判読できない入札
- キ 入札期日に持参しない入札
- ク 入札に際して虚偽又は不正の行為があったとき
- ケ 金額を訂正した入札書を提出したとき。
- コ 様式集以外の入札書を提出した入札
- サ 予定価格を下回る入札
- シ 入札に関し担当職員の指示に従わなかった者の入札
- ス 上記のほか、実施要領に特に指定した事項に違反した入札

(4) 公正な入札の確保

入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律等に抵触する行為を行ってはなりません。

(5) 入札の中止等

ア 入札参加者が連合し、又は不穏の行動をなす等の場合において、入札を構成に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を参加させず、または入札の執行を

延期し、若しくは取りやめることがあります。

イ 天災地変等のやむを得ない理由が生じたときは、入札の執行を中止することがあります。

(6) 落札者の決定方法

ア 予定価格以上で、かつ、最高金額の入札をした方を落札者とします。

イ 落札者となるべき同価の入札者が2人以上の場合は、ただちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。

(7) 入札結果の公表

入札の結果内容を公表することについて了承のうえ入札に参加してください。

ア 公表時期

落札者が決定後、速やかに公表します。

イ 公表内容

落札者の名称及び入札金額、並びに落札者以外の名称及び入札金額を公表します。なお、落札者以外の名称は符号によるものとします。

※落札者には、開札終了後、契約手続き等について説明します。

※落札者は、その権利を譲ることはできません。

8. 決定通知書

入札実施後、落札者へは、「決定通知書」を発行します。

9. 売買代金等の支払い

(1) 買受人は、売買代金を明和町が発行する納入通知書券領収証書により納付してください。

(2) 契約締結の日から60日以内に売買代金を支払っていただきます。

10. 売買物件の所有権移転及び費用負担

(1) 売買代金が完納されたときに所有権が移転するものとし、同時に売却物件を現状有姿のまま引き渡します。

(2) 所有権の移転登記は、売買代金完納後、明和町が嘱託登記を行います。なお、明和町が保管する町有財産売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、契約の締結に必要な費用は、買受人の負担となります。(ただし、仲介手数料はかかりません。)

11. 売買物件の買い戻し(買戻特約)

(1) 買受人が次のいずれかに該当した場合、町は、買受人から売買物件を買い戻します。なお、買戻しをすることができる期間(買戻特約期間)は、本契約締結日から5年とします。

ア 法人が合併され、又は解散した場合で、甲と乙の協議によってもこの契約に定める義務が履行される見込みがないとき

イ 仮差押、仮処分、強制執行、競売を受け、又は破産、清算、会社更生、民事再生の申立てをなし、若しくは受けたとき

ウ 本契約に関して、甲に提出した書類に虚偽の記載があったとき

(2) 町が売買物件を買い戻すときは、売買代金を買受人に返還します。この場合、返還額には利息を付しません。

(4) 買戻特約は、登記により設定します。ただし、町が当該行為入札要領に違反しないと認め、かつ公益上支障がないと判断した場合には本買戻特約を登記せず、又は協議により解除できる。

(5) 買受人は買戻特約が解除されたとき、町に対し当該買戻特約の登記の抹消を請求するものとし、町は、その請求の受理後、遅延無く当該買戻特約の登記の抹消にかかる手続きを行います。

なお、この場合の当該買戻特約の登記の抹消にかかる登録免許税については、買受人の負担となります。

1 2. 建物等解体撤去及び住宅地開発に関する条件及び制限等

(1) 関係法令の遵守

買受人の責任において関係法令を確認し、関係機関と協議し遵守してください。

(2) 近隣対応

近隣住民への配慮、説明、調整対応等については買受人の責任において誠意をもって十分に行い、事業の前後に関わらず、紛争等が生じた場合は、買受人の責任と費用負担において対応し解決してください。

(3) 浸水想定区域

本物件の土地は浸水想定区域内となります。

(4) 物件の登記業務等

買受人が作成する土地利用計画に合わせて、買受人の費用負担において、物件の分合筆及び登記業務等を行ってください。

(5) 境界表示

工事等の際に売却用地と隣接地との境界表示に損傷を与えた場合、買受人の費用負担において原形に復旧してください。

(6) 物件の利用または管理

物件の利用にあたっては、次のことを遵守してください。

ア 近隣住民には丁寧な対応を心掛け事前に説明を行うこと。

イ 工事施工の際は、騒音、振動等を抑えるように配慮して作業を行うこと。

ウ 工事施工の際の工事車両の通行にあたっては、道路管理者及び地元自治会等と協議し、十分な安全対策を講じるとともに、近隣住民に迷惑をかけることないよう配慮すること。

エ 事業用地内を埋め立てる際の土砂については、良質土とし、産業廃棄物等の有害物質が混入している土砂を使用しないこと。

オ 町から買受後、第三者に販売するまでの間、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、侵入防止柵等を設置するなど、十分な安全対策を講じること。また、不法投棄等があった場合は、買受人の費用負担により適切に処理すること。

(10) 実地調査

町有財産売買契約に定める指定期間について、実地の確認及び調査等を行うため、所要の報告若しくは資料の提出を求めることがあります。

(11) 関係機関との協議・手続き

事業計画の実施に向けた関係機関との協議・手続きは、買受人の責任において実施してください。

1 3. その他

この実施要領に定めのない事項については、明和町例規その他関係法令等に定めるところのほか、町と買受人が協議して定めるものとします。