

入札説明書

市有地の売払いに伴う一般競争入札に参加を希望する方は、一般競争入札のながれ、入札説明書、物件調書及び土地売買契約書（案）を熟読し、入札物件を現地において確認してください。本入札説明書に定めのない事項については、財務規則（平成 18 年上田市財務規則第 45 号）その他関係法令の定めるところによります。

1 売却条件

- （1）本入札に係る売却物件の使用用途は、「戸建住宅用の 3 区画以上の分譲地」に限ります。
- （2）契約締結日から 2 年以内に、土地利用計画書に則った用途に供しなければなりません。ただし、上田市の承認を受ければ、この限りではありません。

2 入札参加

（1）入札参加資格

入札参加申込者（共同買受として入札する場合は全ての共有者を含む）が、次のいずれかの規定に該当する場合は、入札に参加できません。

- ア 一般競争入札参加申込書を指定した期日までに提出しなかった者
- イ 入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ていない者
- ウ 次の（ア）～（オ）のいずれかに該当する者で、その事実があった後 3 年を経過していない者
 - また、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、上田市との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者
 - （ア）上田市が実施した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者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者
 - （イ）落札者が上田市と契約を締結すること又は上田市との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - （ウ）地方自治法第 234 条の 2 第 1 項の規定により上田市が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者
 - （エ）正当な理由がなくて上田市との契約を履行しなかった者
 - （オ）（ア）～（オ）のいずれかに該当する事実があった後、3 年を経過しない者を契約の履行にあたり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- エ 公有財産に関する事務に従事する職員
- オ 破産法の規定に基づき破産手続開始の申立てがなされている者
- カ 会社更生法の規定に基づき更生手続開始の申立てがなされている者
- キ 民事再生法の規定に基づき再生手続開始の申立てがなされている者
- ク 自己又は自社の役員等が、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同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員である者のほか、次の（ア）～（カ）のいずれかに該当する者
 - （ア）暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者
 - （イ）暴力団又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - （ウ）自己、自社又は第三者の不正な利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
 - （エ）暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
 - （オ）暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - （カ）暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
- ケ 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になっている団体及びその構成員

(2) 入札参加申込

入札参加希望者は、次の書類を申込期限までに、上田市財政部財産活用課へ提出してください。郵送の場合は、書留又は簡易書留とし、申込期限までに到着したものを有効とします。

ア 一般競争入札参加申込書（本入札説明書末尾に様式掲載）

印鑑は認め印で構いませんが、スタンプ印は使用できません。記入に当たり2名以上の共有による取得を希望する場合は、共同買受用の書式を使用し、共有者の中から入札者を選任して、その方を入札者欄へ、その他の方は共有者欄へ住所、氏名又は名称、連絡先をそれぞれ記入押印してください。

イ 添付書類

(ア) 共通市税などの完納証明書(市町村長発行のもの)

(イ) 入札申込者が法人の場合 法人登記簿の現在事項全部証明書

入札申込者が個人の場合 本籍地の市町村長が発行した身分証明書
(共同買受の場合は共有者全員分)

(ウ) 土地利用計画書

※ (ア)、(イ)は、直近3ヶ月以内に発行したものに限りです。

(3) 現地説明会

参加申込された方のうち、希望者を対象に物件の現地説明会を行います。希望される方は、申込の際、現地説明会への参加希望の旨をお申し出ください。

日時は、申込締切後、日程調整のうえ、申込みをされた方に直接ご連絡します。ご希望の日時に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

現地説明会に参加しなくても入札には参加できますが、この入札に関する全ての事項を承知のうえ、入札に参加しているものとみなします。

(4) 入札の辞退

入札参加申込後、入札書の提出前までは、入札を辞退することができます。

辞退される場合は、あらかじめ上田市土地開発公社へ連絡のうえ、入札辞退届（本入札説明書末尾に様式掲載）を提出してください。

3 入札

(1) 入札書類

入札は、次の書類を提出してください。

ア 入札書（本入札説明書末尾に様式掲載）

共同買受の場合は、あらかじめ一般競争入札参加申込書提出時に選任した入札者を記入してください。

イ 委任状（本入札説明書末尾に様式掲載）

代理人が入札する場合必要です。

ウ 納付済入札保証金の納入通知書兼領収書写し（コピー）

(2) 入札保証金の納付

ア 入札参加者は、入札書類提出時までに、入札予定額の100分の10以上の額を入札保証金として、振込依頼書（様式あり）により納付してください。

イ 入札保証金納付の確認ができない場合は、入札に参加することができません。

ウ 入札保証金の振り込みに必要な手数料は、入札参加者の負担となります。

エ 落札者以外の入札参加者の入札保証金は、直ちに返還の手続きを行いますが、返還には3週間程度の時間がかかります。なお、納付された入札保証金に利子はありません。

オ 落札者の入札保証金は、売買契約締結時まで還付しません。

カ 落札者の入札保証金は、売買契約締結時の契約保証金に充当することができます。

キ 納付した入札保証金の10倍を超える入札金額になっているものは、無効入札となります。
(入札予定額の100分の10以上の額の入札保証金が必要です。)

【例】入札保証金：1,000,000円 入札額 10,000,000円…有効（保証金の10倍以内の額での入札）

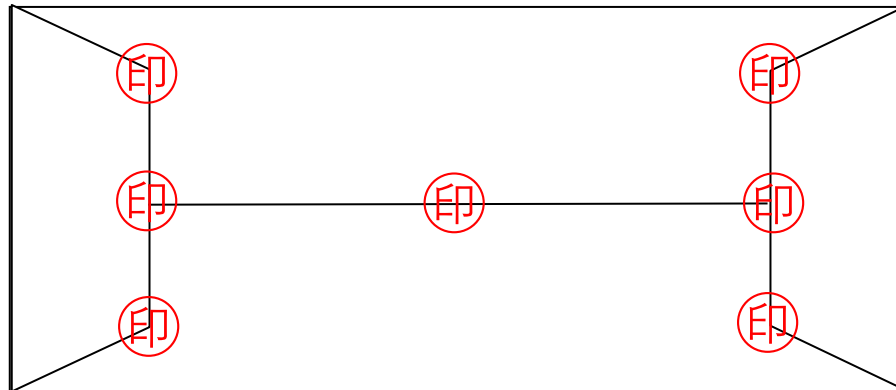
入札保証金：1,000,000円 入札額 10,500,000円…無効（保証金の10倍を超えた額での入札）

(3) 入札書及び土地利用計画書の提出

ア 入札書

- (ア) 入札参加者の住所、氏名（法人の場合は所在地、名称及び代表者名）を記入のうえ、押印してください。
- (イ) 入札金額は、算用数字を使用して明瞭に記入し、最初の数字の前に「¥」若しくは「金」を記入してください。また、円未満の端数は記入しないでください。納付した入札保証金の10倍を超える入札金額になっているものは、無効入札となります。
- (ウ) 必要事項を記入した入札書は、封筒に入れ、封筒表面には、**封筒張り付け用紙（本入札説明書末尾に様式掲載）**を貼付のうえ、入札参加者氏名を記入し、封筒裏面には、指定された位置（下記参照）に割印を押印してください。
- (エ) 代理人が入札する場合は、入札者の署名及び入札者の印鑑を押印のうえ、代理人の署名及び代理人の印鑑を押印してください。入札者及び代理人それぞれの印鑑は、併せて提出する委任状の印鑑と同じものを使用してください。
- (オ) 入札書は、郵送（書留又は簡易書留）又は持参により提出してください。
- (カ) いったん提出した入札書は、書換え、引換え又は撤回をすることはできません。
- (キ) 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人になることはできません。

【封筒裏面 割印例】



イ 土地利用計画書

- (ア) 本入札は、土地利用に関して制限を設けておりますので、条件に合致する用途（物件購入目的）を記入した入札参加者に限り、入札参加を認めるものとします。
- (イ) 土地利用計画書に記載した内容に疑義等がある場合、改札前に照会することがあります。

(4) 無効入札

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入札したもの
- イ 入札書に入札者の記名、押印がないもの
- ウ 入札金額、その他入札要件が確認できないもの
- エ 入札書の金額を訂正し、訂正印（入札書に押印した印鑑と同一のもの）のないもの
- オ 誤字、脱字等により意思表示が明確でないもの
- カ 同一人が2通以上入札したもの
- キ 最低売却価格より低い金額で入札したもの
- ク 納付した入札保証金の10倍を超える入札金額になっているもの
- ケ 土地利用計画書が未提出であるもの
- コ 土地利用計画書の内容が、売却条件を満たしていないもの
- サ その他、入札条件に違反したもの

3 落札者の決定

(1) 開札

開札は、入札公告に掲げる開札場所及び日時において、上田市が指定した者を立ち合わせて行います。

入札参加者は、開札に立ち会うことができます。

開札した結果、落札者がいる場合は、その者の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を、並びに、落札者がいない場合はその旨を、開札の場でお知らせします。また、入札参加者が不在の場合には、別途お知らせします。

(2) 開札結果の公表

物件の所在地及び落札金額については、落札決定後公表することがあります。

落札者に関する情報については、落札者が個人の場合、前（1）によるほかは、上田市個人情報保護条例（平成 18 年条例第 13 号）により公表しませんが、落札者が法人の場合は、契約締結後において法人名のみ公表することがあります。

(3) 落札者の決定

ア 有効な入札を行った者のうち、最低売却価格以上で、最高の価格で入札した者を落札者とします。

イ 落札者となる同価の入札参加者が二人以上いるときは、直ちにくじ引きにより落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者がいるときは、上田市が指定した職員にくじを引かせます。

4 契約の締結

(1) 落札者は、落札決定の日から 5 日以内に、上田市が作成した土地売買契約書により、契約を締結しなければなりません。

落札者が期日までに契約を締結しない場合は、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は上田市に帰属することとなり、返還されません。

(2) 売買代金の支払は、以下の 2 つの方法があります。

ア 契約締結時に売買代金を一括で納付する。

イ 契約締結時に契約保証金として、売買代金の 100 分の 10 以上の額を納付し、契約書に記載された期限までに売買代金（契約保証金を充当する場合は、その額を除いた額）を納付する。

このとき、事前に納付している入札保証金を契約保証金に、契約保証金は売買代金の一部に充当することができます。

(3) 前項イにおいて期限までに売買代金が納付されない場合は、契約保証金は上田市へ帰属することになりますのでご注意ください。

(4) 売買契約書に添付する収入印紙等、契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

5 所有権の移転等

(1) 売買代金が完納したときに所有権が移転します。

(2) 所有権の移転登記は、上田市が行います。

(3) 所有権移転登記に必要な登録免許税等、登記に関して必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

(4) 所有権移転登記に必要な住所証明書として住民票（直近 3 ヶ月以内に発行のもの。法人の場合は不要。）を提出してください。

(5) 物件について、売却条件を確実に履行していただくよう、本契約締結日から 10 年間の買戻し特約の登記をします。買戻し特約の登記は、所有権移転登記と同時に行います。

(6) 提出された「市有財産活用企画提案書」に則った活用が為されず、その修正が不可能であると本市が判断した場合など、「市有財産活用企画提案書」の内容に逸脱すると認められるときは、売買代金の 3 割相当額を違約金として徴収したうえで、当該土地の買戻しを行います。

- (7) 10 年間の買戻し特約期間が満了したことにより、買主が、買戻し特約登記の解除請求をした場合、市は買戻し特約の抹消登記を行うものとします。ただし、買戻し特約の抹消にかかる費用（登録免許税等）は、買主の負担とします。

6 個人情報の取扱い

入札参加申込の際に取得した個人情報については、地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に基づく入札参加者の資格審査など入札に関わる事務に利用するものであり、その他の目的では一切使用しません。

一般競争入札参加申込書

上 田 市 長 様

令和 年 月 日

住 所

氏名又は名称

㊞

代表者の職氏名

㊞

電 話 番 号

令和8年2月 19 日に行われる下記の市有地の売払いの一般競争入札に参加したいので申請します。
また、本申請にあたり、上田市暴力団排除条例(平成 24 年条例第6号)第2条第2号に規定する暴力団員
又は同条例第6条第1項に規定する暴力団関係者でないことを誓約します。

記

入札物件

(物件番号 7－7)

物件の所在 (上田市)	地 番	地 目	地積(㎡)	
			実測	公簿
腰越字宮原	1376 番 1	宅 地	1,650.52	1,650.52

入札保証金を返却する場合の口座

銀行・金庫 組合・農協	フリガナ			
	口座名義人			
本店・支店 支所・出張所	預金種別	普通 当座	番 号	

(添付書類)

- 身分証明書(個人の場合)、法人登記簿の現在事項全部証明書(法人の場合)…1通
- 完納証明書(市町村長発行のもの)……………1通

一般競争入札参加申込書（共同買受用）

令和 年 月 日

令和8年2月 19 日に行われる次の市有地の売払いの一般競争入札に参加したいので申請します。また、本申請にあたり、上田市暴力団排除条例(令和 24 年条例第6号)第2条第2号に規定する暴力団員又は同条例第6条第1項に規定する暴力団関係者でないことを誓約します。

記

入札物件
(物件番号 7-7)

物件の所在 (上田市)	地 番	地 目	地積(㎡)	
			実測	公簿
腰越字宮原	1376 番 1	宅 地	1,650.52	1,650.52

上 田 市 長 様

入札者 住 所 _____

氏名又は名称 _____ ⑩

連絡先（電話） _____

共同買受けによる入札の場合の委任状

私たちは、上記入札者欄の者を代表者に選任し入札に関する一切の権限を委任します。

共有者 住 所 _____

氏 名 _____ ⑩

連絡先（電話） _____

共有者 住 所 _____

氏 名 _____ ⑩

連絡先（電話） _____

(裏面も記入、御覧ください。)

入札保証金を返却する場合の口座

銀行・金庫 組合・農協	フリガナ			
	口座名義人			
本店・支店 支所・出張所	預金種別	普通 当座	番号	

(添付書類)

- 1 身分証明書……………入札者、共有者 各 1 通
- 2 完納証明書(市町村長発行のもの)……………入札者、共有者 各 1 通

入札書提出前までに提出してください。

令和 年 月 日

入 札 辞 退 届

上 田 市 長 様

住 所 _____

氏 名 又 は 名 称 _____ 印

代表者の職氏名 _____ 印

電 話 番 号 _____

令和8年2月 19 日に行われる土地の売払いの一般競争入札について参加申込みをしましたが、下記の理由により入札を辞退します。

(辞退理由)

入札書

令和 年 月 日

(あて先) 上 田 市 長 様

入札者

住所

氏名又は名称

印

印

物件調書、土地売買契約書(案)、入札説明書及び現場を熟覧のうえ、下記のとおり入札します。

記

財 産 名	土 地（物件番号 7-7 ）									
物 件 所 在 地 番	上田市腰越字宮原 1376 番 1									
地 目	宅 地									
地 積	1,650.52 m ²									
最 低 売 却 価 格		金	1	5	5	0	0	0	0	円
入 札 金 額										
注 意 事 項	※1 入札金額は、算用数字を使用して明瞭に記入し、最初の数字の前に「〒」若しくは「金」を記入してください。 ※2 入札保証金として納入した額の 10 倍を超える金額は無効入札となります。									

入 札 書 在 中

物件番号 7－7

物 件 所在:上田市腰越字宮原 1376 番 1 地目:宅地

面積:1,650.52 m²

開札日時 令和8年2月19日(木) 14 時から

入札者 _____ (氏名もしくは名称を記入してください)

委任状

代理人 住 所

氏 名

印

私は、上記の者をもって代理人と定め、令和 年 月 日執行される下記の物件の売払いの一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

記

1 物件の表示

物件の所在 (上田市)	地 番	地 目	地積(m ²)	
			実測	公簿
腰越字宮原	1376 番 1	宅 地	1,650.52	1,650.52

令和 年 月 日

住 所

氏 名

印