

令和 8 年度 第 2 回
市有地売払一般競争入札募集要領

湖 西 市

市有地の公募売払いについて

湖西市では、今後事業用地として保有し、又は活用する予定のない土地について、一般競争入札により売却を行う。

入札への参加を希望する者は、本要領の内容を十分理解の上、所定の手続により申し込むものとする。

問い合わせ先

〒431-0492 湖西市吉美 3268 番地
湖西市役所 企画部 資産経営課
資産経営係（庁舎 2 階）

Tel 053-576-4875

Fax 053-576-1139

E-mail kanzai@city.kosai.lg.jp

1 売払物件

No	物件の所在地	地目	地積	予定価格 (最低売却価格)	入札保証金
1	湖西市鷺津字小名川 1163 番 1	宅地	3,389.47 m ²	143,009,380 円	7,151,000 円
	湖西市鷺津字小名川 1163 番 6		11.71 m ²		
	湖西市鷺津字小名川 1163 番 17		1,110.39 m ²		
	湖西市鷺津字小名川 1163 番 18		768.25 m ²		
		合計	5,279.82 m ²		

2 売却条件

(1) 用途指定及び期間

地方自治法第 238 条の 5（普通財産の管理及び処分）の規定に基づき、本件土地に用途を指定するとともに、その期間を設定する。これらに違反した場合は、違約金を徴収し、又は買戻権を行使することがある。

① 用途指定

本件土地の用途は、次の各号に掲げるものに限るものとする。

ア 住宅

イ 共同住宅、寄宿舍又は下宿

ウ 兼用住宅（店舗、事務所等の非住宅部分の床面積が 50 m²以内であり、かつ、建築物の延べ面積の 2 分の 1 未満のものに限る。）

② 指定期間

所有権移転の日から起算して 10 年間とする。

(2) 禁止用途

本件土地を次の用途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 条第 2 号に規定する暴力団その他反社会的団体及びその構成員の活動のために利用するなど、公序良俗に反するもの

② 都市計画法、建築基準法その他関係法令に違反するもの

③ 「(1) 用途指定及び期間①用途指定」に定める用途以外のもの

(3) 用途指定及びその他特約の承継

指定期間内に本件土地の所有権を第三者へ移転し、又は本件土地について使用若しくは収益を目的とする権利を設定する場合は、買受人は、その相手方に対し、本要領及び売買契約書に定める用途指定その他の特約を承継させなければならない。

(4) 周辺環境への配慮等

本件土地の計画及び利用に当たっては、周辺住民との良好な関係の維持に努めるとともに、電波障害、風害、日影その他周辺環境を著しく害する事態を生じさせてはならない。

また、湖西市から改善の申入れを受けたときは、これに誠実に対応し、必要な措置を講じなければならない。

(5) 土地利用計画書の提出

買受人は、本件土地に建築物を建築しようとするときは、建築確認申請又は工事着手前までに、土地利用計画書（任意様式）その他土地利用の内容が確認できる資料を湖西市へ提出するものとする。

(6) 実地調査等

契約の履行状況を確認するため、湖西市が必要と認めるときは、買受人は実地調査その他必要な調査に協力しなければならない。

(7) 買戻しの特約

湖西市は、所有権移転の日から 10 年間、買受人が(1)から(5)までの特約に違反した場合は、違約金を徴収するとともに、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 579 条の規定に基づき本件土地を買い戻すことができるものとし、その旨の登記を行う。

(8) 違約金及び損害賠償金

契約事項に違反し、湖西市が買戻権を行使した場合は、買受人は次のとおり違約金を湖西市に支払わなければならない。なお、契約違反により湖西市に損害が発生した場合は、違約金とは別に損害賠償金を支払わなければならない。

- ① 指定期間中に指定用途に供しなくなったとき（指定用途以外の用途に供した場合を除く。）は、売買代金の 10%
- ② 指定期間中に指定用途以外の用途に供したときは、売買代金の 30%
- ③ (5) の実地調査等への協力を正当な理由なく拒み、妨げ、又は忌避したときは、売買代金の 10%

3 質問及び回答

- (1) 本件入札に関する質問は、質問書（第 2 号様式）を電子メールにより提出するものとし、電子メールの件名及び提出先は、次のとおりとする。

件 名 令和 8 年度第 2 回市有地売却一般競争入札質問書（法人名又は氏名）

提出先 湖西市企画部資産経営課資産経営係

E-mail kanzai@city.kosai.lg.jp

- (2) 質問の受付期間は、令和 8 年 7 月 23 日（木）から令和 8 年 8 月 31 日（月）までとする。なお、受付期間内に到達したものを有効とする。
- (3) 回答は、令和 8 年 9 月 9 日（水）までに湖西市ウェブサイトへ掲載するものとし、個別には回答しない。
- (4) 公表した回答は、本要領の一部を構成するものとする。

4 入札参加資格

次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当する者、成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者でないこと。
- (2) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 第 1 項に規定する公有財産に関する事務に従事する本市の職員でないこと。
- (3) 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、同条第 4 項に規定する風俗関連営業その他これに類する業及び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の事務所の用に供しない者であること。

(4) 市税等を滞納していない者であること。

(5) 必要書類等を指定した期日までに提出した者であること。

5 入札参加申込み方法等

入札参加希望者は、次に掲げる書類を郵送又は受付場所へ直接持参により提出するものとする。なお、郵送による場合は、書留郵便に限る。※インターネットによる受付は行わない。

(1) 必要書類等

① 市有地売払一般競争入札参加申込書（第 1 号様式）

② 次のいずれかの書類

個人の場合 世帯全員が記載された住民票（個人番号の記載がないもの）

法人の場合 法人登記事項証明書

③ 市税の滞納等がない証明書

④ 暴力団排除に関する誓約書

⑤ 入札保証金返還先の口座情報が確認できる書類（通帳の写し等）

※②及び③について

・提出日前 3 か月以内に発行されたものに限る。

・連名により申込みを行う場合は、申込者全員分（法人の場合は各法人分）の書類を提出するものとする。

・市税の滞納等がない証明書については、湖西市に住所又は所在地を有しない者は、湖西市が発行する証明書に加え、個人にあつては住所地の市区町村、法人にあつては本店所在地及び申請者（支店又は営業所）の所在地の市区町村が発行する滞納等がない証明書を提出するものとする。

(2) 受付期間

令和 8 年 7 月 23 日（木）から令和 8 年 9 月 30 日（水）までとする（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）。

なお、書留郵便により提出する場合は、令和 8 年 9 月 30 日（水）までに到着したものを有効とする。

(3) 受付場所

〒431-0492

静岡県湖西市吉美 3268 番地

湖西市企画部資産経営課（湖西市役所 2 階）

(4) 受付時間

午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までとする。ただし、正午から午後 1 時までを除く。

(5) 市有地売払一般競争入札参加受付書及び入札保証金納入書

申込み手続を完了した者に対し、市有地売払一般競争入札参加受付書及び入札保証金納入書を交付する。

市有地売払一般競争入札参加受付書及び入札保証金領収書は、入札受付時に確認するため、入札当日に持参すること。

(6) 入札参加に当たっての留意事項

現地説明会は実施しない。

本件土地は現状有姿での引渡しとなるため、申込者は、周辺環境を含め、事前に必ず現地を確認した上で申し込むものとする。

6 落札者の決定方法等

予定価格以上の入札のうち、最高価格をもって入札した者を落札者として決定する。

(1) 入札の日時及び場所

① 日時

令和8年10月9日（金）

受付 午前10時10分から午前10時30分

入札 午前10時30分

・場所

湖西市役所3階303会議室

※入札開始時刻になると会場を閉鎖し、それ以降の入場は認めないので、時間に余裕をもって来場すること。

※入札参加者全員の受付が完了した場合は、予定時刻より前に入札を開始する場合がある。

(2) 入札保証金

入札参加者は、受付後に市が発行する納付書により、入札日前日までに入札保証金を納付しなければならない。入札保証金の額は、「1 売払物件」の表のとおりとする。

① 入札保証金の領収書は、入札受付時に提示すること。

② 落札者以外の者に対しては、入札終了後、納付した入札保証金を指定口座へ返還する。

(3) 入札参加者

① 市有地売払一般競争入札参加受付書に記載された本人又は代理人が参加できるものとする。

② 法人の代表権を有しない者又は個人の代理人が入札に参加する場合は、委任状（第3号様式）を提出しなければならない。

③ 連名による申込みの場合で、一人のみが入札に参加するときも委任状（第3号様式）を提出しなければならない。

(4) 入札方法等

① 入札参加者は、所定の入札書（第4号様式）に必要事項を記載し、自署又は記名押印のうえ、封筒に封入し、封印した上で入札箱に投入すること。

② 入札書は、湖西市ウェブサイトからダウンロードした様式を使用することを原則とする。なお、当日受付においても入札書を用意している。

③ 一度提出した入札書は、その理由のいかんを問わず、引換え、変更又は取消しをすることができない。

④ 開札は、入札終了後直ちに入札者の面前で行う。ただし、入札者又はその代理人が開札場所にいない場合は、本入札に直接関係のない湖西市職員を立ち会わせて開札する。

- ⑤ 落札となるべき同価格の入札者が 2 人以上あるときは、直ちにくじにより落札者を決定する。入札者又はその代理人が開札場所にいない場合は、本入札に直接関係のない湖西市職員が代わってくじを引くものとする。くじは、入札参加受付順に「落札者を決定するくじを引く順番を決定するくじ」を引き、その順番に従って「落札者を決定するくじ」を引くものとし、「1 番」のくじを引いた者を落札者とする。

- ⑥ 入札参加者が 1 名であっても開札を執行する。

(5) 郵送による入札

「3 入札の参加申込み方法等」に基づき参加申込みを行った者は、書留郵便により入札書等を提出することができる。提出期限は令和 8 年 10 月 8 日（木）とし、期限までに湖西市へ到着したものを有効とする。

なお、入札書等は封筒に封入し、封印した状態で書留郵便により郵送すること。封入する書類は、次の各号に掲げるものとし、必要書類に不足がある場合又は封印がない場合は、当該入札を無効とする。

- ① 必要事項を記載し、自署又は記名押印した入札書（第 4 号様式）
- ② 市有地売払一般競争入札参加受付書（申込み手続完了後に交付されたもの）
- ③ 入札保証金領収書（金融機関の受領印があるもの）
- ④ 必要な料金分の切手を貼付した返信用封筒（受付書等返送用）

※②及び③は原本に限る。入札終了後、④の返信用封筒により返却する。

(6) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とする。

- ① 入札参加資格を有しない者が行った入札
- ② 所定の入札保証金を納付しなかった者が行った入札
- ③ 記載事項が不明な入札
- ④ 自署又は記名押印のない入札
- ⑤ 金額を訂正した入札
- ⑥ 意思表示が不明瞭な入札
- ⑦ 同一物件について 2 通以上の入札を行った入札
- ⑧ 入札に関して不正行為があった入札
- ⑨ その他入札条件に違反した入札

7 契約の締結

(1) 仮契約

- ① 本件土地は、「湖西市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例」第 3 条の規定により、湖西市議会の議決を要する案件である。このため、落札者とは仮契約を締結し、湖西市議会の議決をもって本契約としての効力を生ずるものとする。
- ② 落札者には、後日、「市有財産売払決定通知書」及び「契約保証金納入通知書（契約保証金は売買代金の 100 分の 10）」を送付する。
- ③ 落札者は、市有財産売払決定通知書を受領した日から起算して 7 日以内に仮契約を締結するとともに契約保証金を納付しなければならない。
- ④ 期限までに仮契約を締結しない又は契約保証金を納付しない場合は、落札を無効とし、入

札保証金は湖西市に帰属するものとする。

- ⑤ 契約は必ず買受人名義で締結するものとし、代理人名義による契約は認めない。
- ⑥ 契約書に貼付する収入印紙その他契約締結に要する一切の費用は、買受人の負担とする。
- ⑦ 仮契約締結後、納付した入札保証金は指定口座へ返還する。ただし、落札者から申出があった場合は、入札保証金を契約保証金に充当することができるものとし、この場合は、入札保証金と契約保証金との差額を納付するものとする。

(2) 本契約

- ① 仮契約は、湖西市議会の議決をもって本契約としての効力を生ずるものとし、新たに契約書は作成しない。
- ② 湖西市議会において議案が否決された場合は、仮契約は効力を失うものとする。この場合において、湖西市は買受人に対し、違約金、損害賠償その他一切の責任を負わない。

8 売買代金の支払い方法

- (1) 売買代金は、湖西市が発行する納入通知書により、納入期限までに納付するものとする。期限までに売買代金の納付がない場合は、契約を無効とし、契約保証金は湖西市に帰属するものとする。
- (2) 契約保証金は、売買代金の納付後、指定口座へ返還する。ただし、買受人から申出があった場合は、契約保証金を売買代金に充当することができるものとし、この場合は、売買代金と契約保証金との差額を納付するものとする。

9 所有権の移転等

- (1) 売買代金が完納されたときに、本件土地の所有権は買受人に移転するものとし、同時に土地の引渡しがあったものとする。
- (2) 湖西市は、売買代金の完納を確認した後、所有権移転登記の手続を行うものとする。
- (3) 所有権移転登記に必要な登録免許税は、買受人の負担とする。

10 土地取得に伴う税金

本件土地の取得又は所有に伴い課される税金は、法令に基づき買受人の負担とする。

- (1) 不動産取得税（詳細は、浜松財務事務所へ問い合わせること。）
- (2) 固定資産税及び都市計画税

11 問い合わせ先

本件入札に関する問い合わせ先は、次のとおりとする。

湖西市企画部資産経営課資産経営係

〒431-0492 静岡県湖西市吉美 3268 番地

電話 053-576-4875

E-mail kanzai@city.kosai.lg.jp