企業団所有地売却
入札の手引き



坂戸、鶴ヶ島水道企業団

財務課経営企画担当
０４９－２８３－２０８０

1　入札対象物件（詳細は「物件調書」参照）

<table>
<tr><td>区分</td><td colspan="2">所在地</td><td>従前地地目
（登記簿）</td><td>売却面積
（仮換地指定地積等）</td><td>従前地地積
（登記簿）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地</td><td>仮換地</td><td>従前地</td><td rowspan="2">水道用地</td><td rowspan="2">154 ㎡（※）</td><td rowspan="2">155 ㎡</td></tr>
<tr><td>坂戸都市計画事業石井土地区画整理事業 68 街区 3 画地・4 画地</td><td>坂戸市大字石井字下元宿 2396 番 1</td></tr>
<tr><td colspan="3">最低売却価格　１０，９３４，０００円</td></tr>
<tr><td colspan="3">入札保証金　　５４７，０００円</td></tr>
</table>

※仮換地指定地積等の内訳は以下のとおりです。

仮換地指定地積（６８街区４画地）：１２１㎡

付保留地（６８街区３画地）：３３㎡

2　入札の方法

一般競争入札（郵便入札）とします。

3　入札者の資格

次に掲げる要件を満たしている方であれば、個人又は法人を問わずこの入札に参加できます。

⑴　告示日から入札日までの期間に、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。

⑵　告示日から入札日までの期間に、会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、これらの手続開始の決定を受けている者を除く。

⑶　告示日から入札日までの期間に、坂戸、鶴ヶ島水道企業団の締結する契約に係る指名停止措置要綱（令和２年坂戸、鶴ヶ島水道企業団告示第１０号）に基づく指名停止措置又は坂戸、鶴ヶ島水道企業団の締結する契約からの暴力団排除措置要綱（平成２８年坂戸、鶴ヶ島水道企業団告示第１１号）に基づく指名除外措置を受けていない者であること。

⑷　地方自治法第２３８条の３に該当する、当該物件に関する事務に従事する坂戸、鶴ヶ島水道企業団職員以外の者であること。

4　現地説明会

現地説明会は実施しません。必ず、ご自身で現地を確認してください。

5　入札参加申請

入札に参加するには、事前の申請が必要です。

本入札の手引き、物件調書及び現地を必ず確認し、ご納得のうえで必要書類を郵送にて提出してください。

⑴　提出方法

一般書留郵便又は簡易書留郵便

持参、普通郵便、レターパック、宅急便、ファックス等上記以外の方法で提出された申請書類は、受理いたしません。

⑵　提出期間

令和９年１月２５日（月）から令和９年１月２９日（金）まで（必着）

期限を過ぎて到着した申請書類は、受理いたしません。

⑶　提出先

〒３５０－０２１４　埼玉県坂戸市千代田一丁目１番１６号

坂戸、鶴ヶ島水道企業団　財務課経営企画担当

⑷　提出書類

書類名	提出数	備考
企業団所有地売却一般競争入札参加申請書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書	１通	・指定様式（印鑑証明印を押印すること）
入札代表者届出書	１通	・指定様式（印鑑証明印を押印すること） ・共有で申請する場合のみ
誓約書	１通	・指定様式（印鑑証明印を押印すること）
商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）の写し	１通	・法人が申請する場合のみ ・法務局で発行
身分証明書の写し	１通	・個人が申請する場合のみ ・現状を反映しているもの
住民票の写し	１通	・個人が申請する場合のみ ・個人番号（マイナンバー）の記載がないもの ・申請日前３か月以内に発行されたもので、現状を反映しているもの ・住民登録地の市町村で発行
印鑑登録証明書	１通	・申請日前３か月以内に発行されたもので、現状を反映しているもの。 ・個人の場合は市区町村、法人の場合は法務局で発行

⑸　申請にあたっての留意事項

ア　共有で申請する場合は、共有者全員の添付書類が必要です。

イ　入札対象物件の現状と物件調書に差異が生じている場合は、現状を優先します。契約後も現状での引渡しとなります。申請にあたっては事前に必ず現地を確認してください。

ウ　物件調書に記載された内容で、建築制限等についてはあらかじめご自身で関係機関に照会する等、十分ご確認ください。

エ　落札後の売買契約及び所有権移転登記は、一般競争入札参加申請書に記載された名義でしか行えません。

オ　参加資格を有すると確認された後、「３　入札者の資格」の要件を満たさないことが判明したとき及び提出された書類に虚偽の記載をしたことが明らかになったときは、参加を取り消します。

カ　申請に必要な一切の費用は、申請者の負担とします。

キ　提出後の書類等の変更は、原則として認めません。

ク　申請受付後、参加者には受付順に受付番号を付します。

ケ　提出書類等は、一切返却いたしません。

6　各物件に対する質疑及び回答

⑴　各物件に関して質疑がある場合には、質問書を郵送にて提出してください。入札参加申請書（「５　入札参加申請」参照）と同封していただいてもかまいません。なお、質問書は指定様式を使用してください。

ア　提出方法

一般書留郵便又は簡易書留郵便

持参、普通郵便、レターパック、宅急便、ファックス等上記以外の方法で提出された質問書は、受理いたしません。

イ　提出期間

令和９年１月２５日（月）午前８時３０分から

令和９年１月２９日（金）午後５時１５分まで（必着）

期限を過ぎて到着した質問書は、受理いたしません。

⑵　質疑に対する回答は、次のとおり行います。

ア　回答方法

坂戸、鶴ヶ島上下水道合同庁舎１階掲示板に掲示及び坂戸、鶴ヶ島水道企業団ホームページに掲載します。

(https://www.sakatsuru-suido.or.jp/nyusatsu/i-nyusatsu_kouyuchi.html)

イ　回答掲示期間

令和９年２月８日（月）から令和９年２月１７日（水）まで

7　入札参加申請確認結果

入札参加申請の確認結果は、令和９年２月８日（月）に電話又は電子メールにて通知します。

8　入札保証金

入札参加者は、次のとおり入札保証金を納付してください。

⑴　入札保証金は、「１　入札対象物件」に記載の金額が必要となります。

⑵　⑴の入札保証金は、入札日から４週間以内に返還します。ただし、落札者の入札保証金は、契約締結後に返還するものとします。

⑶　⑵ただし書の入札保証金は、契約保証金の一部に充当することができます。

⑷　入札保証金による保証期間は、入札日から予定される契約締結日（令和９年２月２４日（水））までとします。

⑸　入札保証金には、利息を付しません。

⑹　落札者が、正当な理由なく期限までに契約を締結しないときは、入札保証金は返還しません。

⑺　入札保証金納付期間

令和９年２月８日（月）から令和９年２月１５日（月）まで

⑻　入札保証金納付方法

⑼記載の当企業団指定銀行口座への振込みにより納付してください（企業団窓口での納付は不可）。

入金確認後、当企業団から入金確認書を郵送します。

⑼　入札保証金振込先

金融機関：埼玉りそな銀行　坂戸支店

預金種別：普通

口座番号：３０２２２

口座名義：ｻｶﾄﾞﾂﾙｶﾞｼﾏｽｲﾄﾞｳｷｷﾞｮｳﾀﾞﾝ ｷｷﾞｮｳﾁｮｳ ｵｶﾞﾜﾋﾛﾐ

坂戸、鶴ヶ島水道企業団　企業長　　小川尋海

⑽　振込人の名義

入札保証金の振込にあたっては、振込人の名義については次のとおりとしてください。

ア　法人の場合

会社名又は代表取締役名

イ　個人の場合

申請者名

なお、共有による場合は代表者として申請された方としてください。

９　入札書の提出

入札参加者は、次のとおり入札書を提出してください。

⑴　提出書類

入札書（指定様式）

⑵　提出方法

一般書留郵便、簡易書留郵便又は持参

普通郵便、レターパック、宅急便、ファックス等上記以外の方法で提出された入札書は、受理いたしません。

⑶　提出期間

令和９年２月８日（月）午前８時３０分から

令和９年２月１５日（月）午後５時１５分まで（必着）

期限を過ぎて到着した入札書は、受理いたしません。

⑷　提出先

〒３５０－０２１４　埼玉県坂戸市千代田一丁目１番１６号

坂戸、鶴ヶ島水道企業団　財務課経営企画担当

⑸　入札書の記入方法等

ア　所定の入札書に、金額、くじ番号（任意の３桁)、入札者の住所、氏名又は名称及び代表者を記入の上、申請者本人の印鑑（一般競争入札参加申請書に押印した印鑑に限る。）を必ず押印してください。

イ　入札書への金額の記入は、算用数字（０、１、２、３、・・）の字体を使用し、金額の頭に必ず￥記号を付してください。

ウ　入札書の金額の訂正はできません（金額が訂正された入札書は無効とします。)。

エ　金額以外の訂正、挿入、削除した場合は入札者の印（代理人の場合は代理人の印）を押してください。

オ　一般書留郵便、簡易書留郵便で入札書を提出する場合は、別紙「入札書の封入方法」に記載の方法により封入し、送付してください。

10　入札及び開札

⑴　入札日

令和９年２月１７日（水）

⑵　入札時刻

午前９時００分から

⑶　入札会場

坂戸、鶴ヶ島上下水道合同庁舎　ＡＢ会議室

（埼玉県坂戸市千代田一丁目１番１６号）

⑷　入札にあたっての留意事項

ア　入札の回数は１回とします。

イ　入札（開札）への立会いについてはご遠慮くださいますようご協力をお願いいたします。

ウ　開札の立会人は、当該入札事務に関係のない企業団職員とします。

エ　開札は「９　入札書の提出」において郵送された封筒が未開封であることを立会人が確認した後に行います。

オ　指定様式の入札書以外を使用した入札は、無効となります。

カ　いったん提出した入札書の撤回、書換え又は引換えをすることはできません。

キ　入札参加者は、入札書提出前に限り、いつでも入札の参加を辞退することができます。入札書提出前までに、入札辞退届を提出してください。

ク　入札参加者が協定し、又は不穏な行動をなす等により入札が公正に執行することができないと認められるときは、必要な調査を行った上で当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは入札を取りやめることがあります。

ケ　天災、地変その他やむを得ない事由により入札の執行が困難なときは、その執行を延期し、又は取りやめることがあります。

11　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。

⑴　入札に参加する資格のない者がした入札

⑵　入札書の金額が訂正された入札

⑶　入札書の金額以外の記載事項を訂正した場合にその訂正印のない入札

⑷　記名押印を欠く入札

⑸　談合その他不正行為があったと認められる入札

⑹　所定の入札保証金を納付しない者がした入札又は納付した入札保証金の額が所定の率による額に達しない者がした入札

⑺　記載すべき事項がない入札又は記入した事項が明らかでない入札

⑻　同一事項の入札に対して２通以上の入札書を提出した者がした入札

⑼　押印された印影が明らかでない入札

⑽　虚偽の書類を提出した者がした入札

⑾　その他入札に関する条件に違反した入札

12　落札者の決定

⑴　開札の結果、最低売却価格以上の入札をした方のうち、最高の価格をもって入札した方を落札者とします。

⑵　落札となるべき同価の入札をした方が２人以上あるときは、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とします。

ア　同一価格の入札者のくじ番号を合算し、同一価格の入札者数で除したのち、余りを求める。

イ　同一価格の入札者に対して、「５　入札参加申請⑸ク」において付した受付番号の昇順に０から順位を付与する。

ウ　アで求めた余りとイで付した順位が同じものを落札者とする。

＜例：５者のくじとなった場合＞

参加者名	くじ番号（入札書記載）	受付番号	左記昇順位
A	１２３	1	0
B	４５６	3	1
C	７８９	4	2
D	１４７	6	3
E	３６９	8	4（落札）
計５者	１８８４	余りの計算 1884/5＝（376×5）＋4 よって、余りは４	

※上記の例の場合、昇順位の数値が余りの数値と一致するＥが落札者となります。

⑶　入札結果については、２月１７日（水）中に電話又は電子メールで連絡します。

⑷　落札者には、入札終了後、電話又は電子メールで契約手続等の説明を行います。

⑸　落札者の決定は、開札後、直ちに入札会場で行います。

13　契約の締結

⑴　落札者は、令和９年２月２４日（水）に買受人として土地売買契約の締結を行っていただく予定です。

⑵　土地売買契約は、買受人名義で締結します。共有で申請された場合は、共有者全員の名義及び持ち分を表記のうえ締結します。

⑶　買受人が、正当な理由なくして上記⑴の期日までに契約を結ばない場合は、落札者としての資格を取り消します。

この場合、お預かりしている入札保証金は、当企業団に帰属することになります。

なお、落札者が資格を取り消された場合、最低売却価格以上で入札した方の中で資格を取り消された者の次に高い金額で入札した方が、次の落札者として資格を得ることとします。

14　契約保証金

⑴　買受人は、契約締結日までに、契約保証金として契約金額の１０％以上の額（円未満切上げ）を納付してください。ただし、契約締結日に売買代金の全額（契約金額から入札保証金を差し引いた残金）を支払われる場合は、納付不要です。

⑵　契約保証金には、利息を付しません。

⑶　契約保証金は、当企業団指定銀行口座への振込みにより納付してください。入金確認後、当企業団から入金確認書を郵送します。

15　売買代金の支払

⑴　売買代金（契約金額から契約保証金を差し引いた残金）は、契約を締結した日から３０日以内に、「８　入札保証金⑼」に記載の当企業団指定銀行口座への振込みにより納付してください。

⑵　⑴の期限までに売買代金の納付がない場合は、契約保証金は当企業団に帰属することになります。

16　所有権の移転等

⑴　売買代金（遅延違約金がある場合は違約金を含む）の全額が支払われたとき、所有権が移転するものとし、同時に当該物件を引き渡すものとします。

⑵　当該物件は、現状のまま引き渡すこととし、契約締結後、当該土地の性状に契約の内容に適合しないものがあるときも、当企業団は一切責任を負いません。

⑶　従前地の所有権移転登記は、当該物件の引渡し後、当企業団が行います。

⑷　換地後の本件土地における所有権移転登記は、土地区画整理法第１０７条第２項の規定による換地処分に伴う登記が完了した後において区画整理事業施行者が行います。この登記に要する諸費用は買受人の負担とします。

17　権利義務の承継

⑴　買受人は、本件土地のうち付保留地（６８街区３画地）に係る部分について売渡人が平成７年４月１７日付で坂戸市と締結した「土地売買契約書」（「物件調書」別紙１参照）第６条及び第７条に定める本件土地に係る権利義務を、所有権移転と同時に承継するものとします。

⑵　本件土地に係る土地区画整理事業に伴う清算金その他一切の権利義務は、所有権移転日以後は買受人に帰属するものとします。

⑶　売渡人及び買受人は、売渡人が令和８年１０月２日付で坂戸都市計画事業石井土地区画整理事業施行者宛て提出した「保留地の売却に伴う誓約書」（「物件調書」別紙２参照）の内容を承知の上、これを遵守するものとします。

18　境界の明示

当企業団は、買受人に対して当該物件の現地における境界の明示を省略するものとします。

19　契約に必要な書類及び費用

本契約に必要な書類は、買受人が用意することとします。

また、次に掲げる費用は、すべて買受人の負担となります。

⑴　売買契約書に貼付する収入印紙

⑵　所有権の移転登記に必要な登録免許税

⑶　所有権移転後の公租公課

⑷　その他契約の締結及び履行に関して必要な費用

20　売却に係る条件

⑴　本件土地は土地区画整理事業施行地区内の仮換地及び保留地であり、換地処分未了のため確定測量は実施されていません。なお、隣地境界を確認するための測量は実施済みですが、当該測量は将来の換地処分に基づく確定測量ではありません。このため、換地処分に伴い、本件土地の面積、形状及び境界等が変更される場合があります。

⑵　売買対象面積は仮換地指定面積によるものとし、将来確定測量の結果と差異が生じても売渡人・買受人は互いに清算その他一切の請求を行わないものとします。

⑶　土壌汚染調査及び地質調査については実施していません。

⑷　土地売買契約書には、売主の契約不適合責任を免責する旨の特約を設けます。

⑸　越境物等があった場合、当企業団では越境状態の解消等を行わないので、買受人が越境物所有者と協議してください。

21　利用制限

落札者は、売買物件を利用するにあたって、次に掲げる用に供してはなりません。

⑴　風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和２３年法律第１２２号）第２条第１項各号に掲げる風俗営業、同条第５項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第１３項に規定する接客業務受託営業の用

⑵　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第２号に規定する暴力団（その団体の構成員を含む。）の用

⑶　その他、公序良俗又は公共の福祉に反する用

22　その他

本入札の手引きに定めのない事項については、坂戸、鶴ヶ島水道企業団契約事務規程（昭和５８年坂戸、鶴ヶ島水道企業団規程第２号）、その他関係法令の定めるところによります。

なお、当該規程は当企業団ホームページで閲覧できます。

23　入札結果の公表

入札結果の確定後、入札参加者、落札者、落札金額等を坂戸、鶴ヶ島上下水道合同庁舎１階掲示板に掲示及び坂戸、鶴ヶ島水道企業団ホームページに掲載しますので、あらかじめご了承ください。

なお、入札参加者が個人の場合、個人名は公表せず、入札受付番号を掲載します。

24　問合せ先

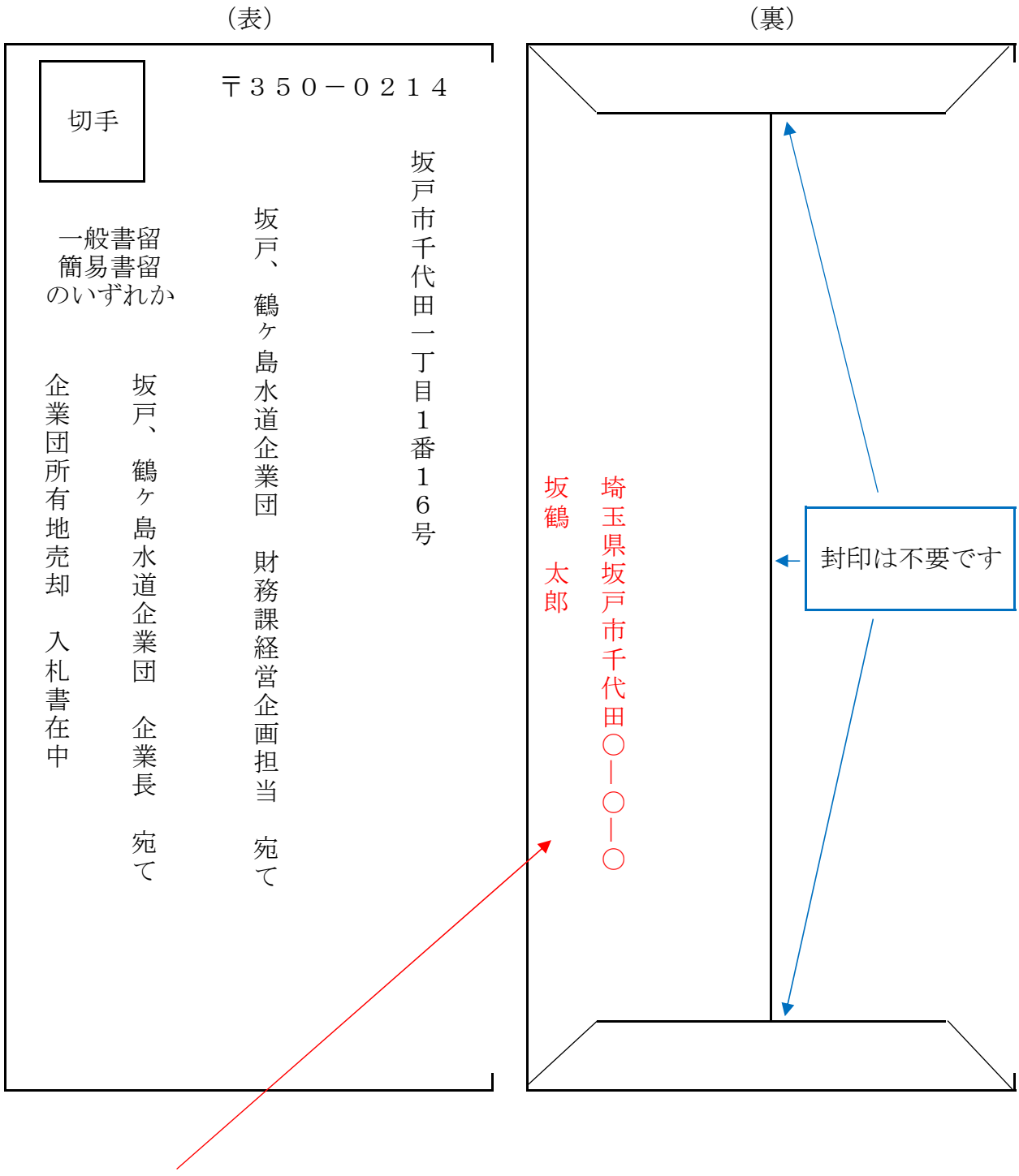
坂戸、鶴ヶ島水道企業団　財務課経営企画担当

電話番号０４９（２８３）２０８０

別　紙

入札書の封入方法

余白欄に「坂戸、鶴ヶ島水道企業団 企業長宛て　件名　入札書在中」を記載してください。



※裏面には、入札参加者の住所・氏名（法人の場合は、商号又は名称、代表者役職名及び氏名）を記載してください。