

下仁田町
普通財産売払い
条件付き一般競争入札説明書
令和8年4月実施

下仁田町役場 総務課財政係

【当該入札物件に関するお問い合わせ先】

下仁田町役場 総務課財政係

〒370-2601 群馬県甘楽郡下仁田町大字下仁田682番地

電話：0274-82-2110（直通）

一般競争入札物件

物件 番号	区分	所在	地目等	地積	予定価格 (最低入札価格)
07-01	土地	下仁田町大字馬山字山際 2381 番地	宅地	558.67 m ² (約 169 坪)	1,000,000 円

※敷地内の擁壁、ブロック塀等については、現況有姿の売却とします。

※詳細（物件調書）は 8 ページを参照してください。

一般競争入札の流れ

令和 8 年 4 月 1 日（水）から 令和 8 年 4 月 30 日（木）まで	入札説明書の配布
---	----------

↓

令和 8 年 4 月 1 日（水）から 令和 8 年 4 月 30 日（木）まで適宜開催	現地説明会（任意参加） ※参加を希望される場合は、希望日前日までに下仁田町総務課財政係宛にご連絡ください。 ※前日までに連絡がない場合、希望日に現地説明会に対応できません。 ※現地説明会に参加しなくても入札に参加可能です。
---	---

↓

令和 8 年 5 月 1 日（金）から 令和 8 年 5 月 15 日（金）まで	入札参加申込書の受付
---	------------

↓

令和 8 年 5 月 18 日（月）	入札参加承認書・入札補償金納入書発送
--------------------	--------------------

↓

令和 8 年 5 月 21 日（木）まで	入札補償金の納入 ※予定価格の 100 分の 5 以上の金額 （円未満切り捨て）
----------------------	---

↓

<p>令和8年5月22日（金）午前9時から （受付時間：午前8時30分から）</p>	<p>入札 入札会場 下仁田町役場2階202会議室 ※入札参加承認書持参 ※入札日と同日落札 ※入札後、普通財産等売払い決定通知書発送を交付します。</p>
<p>↓</p> <p>令和8年6月4日（木）まで</p>	<p>契約の締結・契約保証金の納入 ※契約金額の100分の5以上の金額 ※入札補償金を充当できます。</p>
<p>↓</p> <p>契約締結日から30日以内</p>	<p>売買代金の納入 ※所有権の移転登記の手続きは、町が囑託して行います。 ※所有権移転登記の手続きに要する費用は、購入者の負担となります。</p>

1. 売却に関する条件

(1) 土地の利用条件

購入者は、所有権移転の日から5年間は、売買物件を戸建住宅用地に供するものとし、他の用途に供することはできないものとします。

(2) 譲渡等の禁止

購入者は、住宅の販売を行う場合は、販売を開始するまでの間、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは、売買物件に賃借権その他使用収益を目的とした権利の設定はできないものとします。

(3) 買戻特約

(1) 及び (2) の条件に違反した場合、町が売買物件を買い戻すことができるものとし、特約の期間は、売買契約締結の日から5年間とします。

(4) 公序良俗に反する使用の禁止

購入者は、買い入れた土地を次に掲げる用途で使用することはできません。

また、第三者に売買物件を譲渡する場合は、これらの義務について書面により継承させなければなりません。

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項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊

営業並びにこれらに類する営業

- 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号から第6号までに規定する者その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する使用
- ウ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条に規定する廃棄物の処理

2. 入札参加の申し込み

(1) 入札参加資格

次に掲げる事項に該当する場合は、入札申込及び入札に参加することができません。

※本入札は、個人または法人を対象としています。

- ア 地方自治法施行令第167条の4第1項各号に該当する「当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び「破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者」
- 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32条第1項各号に掲げる者
- ウ 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と認められてから3年を経過しない者
- エ 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とき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と認められてから3年を経過しない者
- オ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたと認められてから3年を経過しない者
- カ 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員職務の執行を妨げたと認められてから3年を経過しない者
- キ 正当な理由がなくて契約を履行しなかったと認められてから3年を経過しない者
- ク 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったと認められてから3年を経過しない者
- ケ 地方自治法施行令第167条の4第1項各号に該当すると認められる者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用してから3年を経過しない者
- コ 町税の滞納がある者
- サ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する職員
- シ その他町長が入札に参加させることが適当でないとする者

(2) 入札参加申込書の提出場所・期間

ア 提出期間

令和8年5月1日(金)から令和8年5月15日(金)まで
土曜日、日曜日、祝日を除く午前8時30分から午後5時15分まで受付

イ 提出場所

下仁田町役場1階総務課窓口

※原則として持参するものとし、郵送による受付は行いません。

ウ 提出書類

①普通財産等売払い一般競争入札参加申込書

②誓約書

③委任状(代理人が入札に参加する場合)

(添付書類)

	個人	法人
住民票※1	○	—
登記簿謄本※1	—	○
納税証明書または 非課税証明書※2	○ (住所を有する市町村税)	○ 本店所在地の市町村民税、 消費税及び地方消費税
身分証明書の写し※3	○	—
代理人の身分証明書 の写し※3	○ (委任状を提出する場合のみ)	—
登記事項証明書の写 し	—	○ (委任状を提出する場合のみ)

※1 発行後3か月以内のもの ※2 最新年度のもの ※3 パスポート、運転免許証等
※共有名義の場合は、連名での申込みとし、添付書類は全員分を添付してください。

エ 入札参加資格の確認

提出された書類を確認し入札参加資格があると認めた場合、入札参加承認書及び
入札保証金の納入に必要な納入書を送付します。

オ 留意事項

入札参加申込者数や申込状況等は、入札参加後までお知らせすることはできません。

(3) 入札保証金の納入

入札参加承認書の交付を受けた参加者は、予定金額の100分の5以上（円未満切り捨て）の入札保証金の納入が必要です。**本件の入札保証金は50,000円とします。**

入札保証金は、入札参加承認書に同封した納入書により、5月21日（木）までに、納入書記載の指定金融機関で納入してください。

※落札者以外の方の入札保証金は、入札執行後還付します。

※落札者が入札保証金は、契約保証金へ充当します。

※納入を受けた入札保証金を還付する場合、利子を付しません。

※落札者が、下仁田町が指定する日までに契約を締結されない場合、落札は無効とし納入を受けた入札保証金は返還しません。

3. 入札及び開札

(1) 入札の日時・入札場所

ア 入札日時

令和8年5月22日（金） 午前9時から（受付開始 午前8時30分から）

イ 入札場所

下仁田町役場2階202会議室

※入札時間に遅れた場合、入札に参加できませんのでご注意ください。

(2) 入札書の作成

ア 入札書は、入札参加承認書に同封して予め送付します。

イ 入札書の記入は、黒のペンまたはボールペンを使用してください。

ウ 入札書には、入札者参加者の住所・氏名（法人の場合は所在地・名称・代表者名、共有名義の場合は、全員の住所・氏名）を記入し、押印してください。

エ 金額の記入は、算用数字で記入し、記入した数字の前に「¥」または「金」を記入してください。

オ 必要事項を記入した入札書は、併せて同封した封筒に封入して、入札参加者の氏名を記入してください。

(3) 入札時の持参書類等

ア 入札参加承認書（役場から送付された公印が押された書類）

イ 入札書（前項で作成したもの）

ウ 入札保証金を納入した際に受け取った納入通知書兼領収書（半券）

(4) 入札の方法

- ア 参加者は、入札開始時間までに受付を済ませ、持参した入札書を入札場所に提出してください。(郵送による入札は認めません。)
- イ いったん提出した入札書は、理由のいかんに関わらず、引き換え、変更または取り消すことができません。
- ウ 開催は、開札は受付締切後直ちに、参加者または代理人の面前で執行します。

(5) 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の入札
- イ 同一事項に対し同一人が同時に2以上の入札書を提出した入札
- ウ 入札に際し、不正の行為があった者の入札
- エ 入札保証金が本書に定めた金額に達しない者の入札
- オ 入札書に必要な事項を記載しなかった者の入札
- カ その他入札に関する条件に違反した者の入札

(6) 入札の中止

天災事変その他やむをえない理由が生じた場合は、入札の中止または入札期日を延長する場合があります。その場合、参加者が損害を受けることがあっても町は弁償の責を負わないものとします。

(7) 落札者の決定

- ア 予定価格以上の価格で入札した方のうち、最高価格で入札した方を落札者とします。
- イ 上記に該当する方が2名以上いた場合は、該当者によるくじ引きにより落札者を決定します。
- ウ 落札者には入札後、普通財産等売払い決定通知書を交付します。

4. 契約の締結等

(1) 売買代金

売買代金は、落札が決定した入札書記載の金額となります。

(2) 売買契約の締結

売買契約の締結は、令和8年6月4日(木)までに行います。この期限までに正当な

理由なく契約を締結しない場合は、購入者の資格を取り消します。この場合、納入済みの入札保証金は変換できませんので、ご注意ください。

(3) 契約保証金の納入

売買契約締結日までに契約保証金として売買代金の100分の5以上（円未満切り捨て）に相当する金額を町が指定する方法により納入していただきます。

このとき、入札保証金を契約保証金に充当することができます。

契約締結時に売買代金の全額をお支払いいただく場合は、契約保証金の納入は不要です。

5. 売買代金の支払い方法

支払方法は、以下のとおりとなります。

- (1) 売買代金は町が指定する方法で納入してください。
- (2) 契約保証金は売買代金に充当することができます。
- (3) 契約締結の日から30日以内に売買代金を納入しなかった場合、契約は無効となります。この場合、納入済みの契約保証金は変換できませんので、ご注意ください。

6. 所有権の移転登記

- (1) 所有権は、売買代金が全額納入後に移転するものとします。
- (2) 所有権の移転登記の手続きは、町が行います。
- (3) 契約の締結に必要な費用及び所有権移転登記の手続きに必要な費用は、購入者の負担となります。

7. その他

- (1) 契約締結後、売買物件の種類、品質、数量に関して契約の内容に適合しない状態があることや、予期せぬ地中埋設物等により物件の移動に支障がある場合でも、原則として売買代金の減免請求若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。
- (2) 購入者は、土地利用条件を満たすことを確認するための資料の提出を求めた場合は、これに応じなければなりません。

物 件 調 書

所在地	下仁田町大字馬山2381番地		
地積	558.67 m ² (約169坪)	地目	宅地
登記簿記載事項	所有者に係る権利(甲区)	所有者	下仁田町
都市計画	都市計画区域外		
用途地域	-		
建ぺい率	-		
指定容積率	-		
埋蔵文化財包蔵地	埋蔵文化財包括地域内(埋蔵文化財発掘届の提出が必要)		
防災関係	土砂災害警戒区域(急傾斜・土石流)		
接面道路	町道2139号線		
供給処理施設	電気	東京電力(株)	引込可
	上水道	下仁田町上水道	引込可
	ガス	プロパンガス	設置可
	下水道	下仁田町浄化槽	設置可
交通機関	上信電鉄	南蛇井駅	北へ1.4km
	上信越自動車道	下仁田IC	東へ1.1km
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・所有権以外の権利：特になし ・特記事項：敷地内に門扉基礎が残存している。 		

物件の位置図





普通財産売払い一般競争入札申請様式

- 下仁田町普通財産等売払い一般競争入札参加申込書
- 誓約書
- 委任状
- 入札参加承認書
- 入札書
- 普通財産等売払い決定通知書
- 入札保証金還付請求書
- 普通財産売買契約書

様式第2号（第9条関係）

下仁田町普通財産等売払い一般競争入札参加申込書

令和8年 月 日

下仁田町長 様

住 所

氏名又は名称

及び代表者名

電話番号

印

下仁田町の普通財産等売払い一般競争入札に参加したいので、公告内容を承知のうえ、下記のとおり申し込みます。なお、入札参加資格に適合しない事実が判明した場合は、取消処分を受けても何ら異存はありません。

記

1 入札参加物件

- (1) 財産の種別 土地
- (2) 所 在 下仁田町大字馬山字山際2381番地
- (3) 区 分 宅地

2 添付書類

- (1) 住民票（個人の場合）又は登記簿謄本（法人の場合）
※発行後3か月以内のもの
- (2) 納税証明書（個人の場合は町税、法人の場合は町税、消費税及び地方消費税）又は非課税証明書
※最新年度のもの
- (3) 身分証明書の写し（個人の場合に限る。）
※パスポート・運転免許証等

誓 約 書

令和8年 月 日

下仁田町長 様

申請者 住所(所在地)

氏名(商号又は名称)

代表者指名

実印

私は、下仁田町が実施する普通財産等売払い一般競争入札の申込みに当たって、下記事項について誓約します。

記

- 1 地方自治法施行令第167条の4第1項に規定する一般競争入札に参加させることができない者に該当しません。
- 2 過去3年間、地方自治法施行令第167条の4第2項第1号から第6号までの規定に該当していません。
- 3 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号から第6号までに規定する者その他反社会的団体及びその構成員並びにこれらの者から委託を受けた者ではありません。
- 4 申込資格等の確認のため、下仁田町が富岡警察署等の関係機関に照会することについて承諾します。なお、これらにおいて事実と相違することが判明した場合には、当該事実に関して下仁田町が行う一切の措置について異議申立てを行いません。
- 5 市町村税を滞納していません。
- 6 入札に際しては、入札公告その他の内容を承諾した上で、参加します。

注 提出書類に押印する印鑑（実印）は、すべて同一のものを使用してください。

様式第4号（第9条関係）

委 任 状

令和8年 月 日

下仁田町長 様

委任者 住 所

氏名又は名称

及び代表者名

印

私は、次の者を代理人と定め、令和8年5月22日に執行される下仁田町普通財産等売払い一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

代理人 住 所

氏 名

印

【注意事項】

1. 委任状に使用する印鑑は、個人の場合は実印、法人の場合は代表者印を押印してください。
2. 代理人の本人確認が出来る書類（パスポート、運転免許証等の写し等（法人の場合は登記事項証明書等の写し）を添付してください。

入 札 参 加 承 認 書

下仁田町長

印

下記の町有普通財産等の売却に係る一般競争入札への参加を認めます。

記

1 入札日時

入 札 日	時 間	場 所
令和8年5月22日	午前9時	下仁田町役場2階 202会議室

2 申込者

住 所	氏 名

3 申込物件

物件番号	土 地 の 所 在 地
07-01	下仁田町大字馬山字山際2381番地

※入札日には、この入札参加承認書を会場に持参してください。

様式第6号（第12条関係）

入 札 書

年 月 日

下仁田町長 様

入札者 住 所
氏名又は名称
及び代表者名

印

(代理人)

印

地方自治法、地方自治法施行令、下仁田町契約規則、下仁田町普通財産等売
払い要綱その他関係法令を遵守し、入札及び契約に関する事項を承諾の上、下
記の金額をもって入札します。

入 札 金 額	円
---------	---

入札物件

物件番号	所 在 地	数 量
07-01	下仁田町大字馬山字山際2381番地	558.67 m ²

(注)

- 1 鉛筆を使用した記載をしないこと。
- 2 金額の数字は算用数字を用いること。
- 3 用紙の大きさは日本工業規格A4とする。

下総第 号
令和8年 月 日

様

下仁田町長 印

普通財産等売払い決定通知書

下記の町有普通財産等の売却について、貴殿に売り払うことに決定したので通知します。

記

1 町有普通財産等の表示

土地の所在地	地目	地積(m ²)
下仁田町大字馬山字山際2381番地	宅地	558.67m ²

2 売買代金

金額	金	円
----	---	---

3 契約締結

売買契約を締結したいので、令和8年6月4日(木)までにご来庁くださるようお願いいたします。

なお、来庁日時について事前にご連絡ください。

担当：下仁田町総務課財政係
電話：0274(82)2111
FAX：0274(82)5766

様式第8号（第18条関係）

入札保証金還付請求書

年 月 日

下仁田町長 様

住 所

氏名又は名称

及び代表者名

印

普通財産等売払い一般競争入札に係る入札保証金について、下仁田町普通財産等売払い要綱第18条に規定により還付を受けたいので、下記のとおり請求します。

なお、還付につき、入札終了後に4週間程度遅れて還付されることについて異議はありません。

記

1 還付請求額 円

2 振込先

金融機関名	銀行 金庫 組合	支店 支所 出張所
口座番号	普通・当座	
フリガナ		
口座名義人		

様式第9号（第19条関係）

普通財産売買契約書

売主 下仁田町（以下「甲」という。）と買主 _____（以下「乙」という。）
とは、次の条項により普通財産（土地）の売買契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は、甲の所有する次の物件（以下「売買物件」という）を現状有姿のまま乙に
売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

- （1） 所 在 群馬県甘楽郡下仁田町大字馬山字山際2381番地
- （2） 区 分 宅 地
- （3） 数 量 558.67㎡

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 _____ 円とする。

2 乙は、前項の売買代金を、甲の発行する納入通知書により、一括して指定期日までに
甲の指定する金融機関等に納付するものとする。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として、金〇〇〇円を、この契約締結と同時に甲の指定する方
法により納付するものとする。

（※乙が前条の売買代金を即時に納付する場合は、「契約保証金を免除する。」とし、
第2項を削ること。）

2 前項の契約保証金には、利子を付さない。

（保証金の処分）

第4条 前条第1項の規定により納付された契約保証金は、売買代金に充当するものとし
る。

2 第2条第2項の指定期日までに売買代金を納付しないとき又はそのときまでに第12
条の規定によりこの契約を解除したときは、契約保証金は返還しない。

（所有権移転時期）

第5条 売買物件の所有権移転の時期は、乙が売買代金及び第18条に定める契約等の費用を完納した時とする。

(登記の囑託)

第6条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに所有権移転の登記を囑託するものとする。この場合において、これに要する登録免許税その他登記に要する経費は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第7条 甲は、所有権移転登記の完了後5日以内で両者が定める日に、売買物件を登記識別情報の通知とともに乙に引き渡すものとする。

2 乙は、売買物件の引渡しを受けたときは、直ちに甲の定める受領書(別紙)を甲に提出するものとする。

(危険負担)

第8条 この契約締結後、売買物件が甲の責めに帰することができない理由により滅失又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(瑕疵担保)

第9条 乙は、この契約締結後、売買物件に面積の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減額若しくは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。

(土地の利用制限)

第10条 乙は、売買物件を次に掲げる目的の用に供することはできない。

(1) 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項各号に掲げ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並びにこれらに類する営業

(2) 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号から第6号までに規定する者その他反社会的団体及びそれらの構成員の活動のための利用

(3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条に規定する廃棄物を処理するための利用

(買戻し)

第11条 乙が、第10条に規定する売買物件の利用制限に違反したときは、甲は、乙が支払った売買代金及び契約費用を返還して、甲が認定した日をもって売買物件を買い戻すことができる。

2 買戻しのできる期間は、所有権移転の日から5年間とし、所有権移転登記と同時に買戻しの特約登記を行うものとする。

3 第1項の買戻しの特約の登記は、第6条の移転登記と同時に行うものとし、これに要する費用は、乙の負担とする。

(解除)

第12条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができるものとする。

(乙の原状回復義務等)

第13条 乙は、甲が前条の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに、売買物件を原状に回復して甲に返還するものとする。ただし、甲が売買物件を原状に回復することが適当でないと認めたときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記の承諾書を提出するものとする。

(損害賠償)

第14条 乙は、この契約に違反したために甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を甲に支払うものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第15条 乙は、この契約を解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(返還金)

第16条 甲は、この契約を解除したときは、収納済みの売買代金を乙に返還するものとする。

2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、前条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第14条に定める損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部とその返

還金とを相殺できるものとする。

(契約の費用負担)

第18条 本契約の締結に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第19条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約に定める事項を履行するものとする。

(疑義の決定)

第20条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第21条 この契約に関し甲又は乙が訴訟等を提起するときは、甲の事務所の所在地を直轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各1通を保有する。

年 月 日

甲 住 所 群馬県甘楽郡下仁田町大字下仁田682番地

氏 名 下仁田町長 岩崎 正春 印

乙 住 所

氏 名 印

(別紙)

受 領 書

年 月 日付け、普通財産売買契約により譲渡を受けた下記の財産について、実地を確認し財産を引き受けました。

財産の表示

(土地)

(建物)

年 月 日

(あて先) 下仁田町長

住 所

氏名又は名称

及び代表者名

⑩