

令和 7 年度
公有財産（久喜市本町 5 丁目 6 5 3 番 1）
の売却に係る一般競争入札

募集要項

久 喜 市

問い合わせ先

久喜市総合政策部 企画政策課 行政管理係

電話 0480-22-1111（内線 2284）

F A X 0480-22-3319

E-mail kikaku@city.kuki.lg.jp

1 入札対象物件

入札に付する物件は、次の建物付き土地です。

なお、物件の詳細は、別紙「物件調書」を確認してください。

(1) 物件の概要

土地	所在	久喜市本町5丁目653番1
	地目	宅地
	地積	994.68㎡
建物	種類	校舎
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
	床面積	1階 531.00㎡ 2階 531.00㎡ 3階 382.80㎡

(2) 予定価格 89,564,000円（税抜き価格）

【予定価格の内訳】

区分	価格	比率
土地	77,074,000円	86.05%
建物	12,490,000円	13.95%
合計	89,564,000円	100.00%

※建物部分には別途消費税がかかります。売買金額（契約金額）は、入札書記載金額と予定価格の内訳における土地と建物の比率に基づき算出した①土地価格と②建物価格に10%を加算した価格の合計とします。

【例】入札金額が90,000,000円の場合、売買金額（契約金額）は、次のとおり算出し、91,255,500円となります。

①土地：90,000,000円×86.05%＝77,445,000円

②建物：90,000,000円×13.95%×1.10＝13,810,500円

①＋②＝91,255,500円（売買金額）

(3) 所有権移転後における条件

- ・入札対象物件と隣接する市有地（久喜市本町5丁目665番地1）との敷地境界を明示する構造物（フェンスやブロック等）を入札対象物件内に設置してください。（所有権移転の日から概ね1年以内）

2 入札参加の資格

入札に参加する方は、個人・法人を問わないものとします。ただし、次に掲げる事項のいずれかに該当する方は入札に参加できません。

(1) 契約を締結する能力を有しない方

(2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない方

- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項に該当する方
- (4) 久喜市税を滞納している方
- (5) 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並びにこれらのものから委託を受けた方
- (6) 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の事務に従事する職員

3 入札参加申込み

(1) 申込方法

入札への参加を希望する方は、本要項等関係書類を確認した上で、久喜市総合政策部企画政策課あてに提出書類を直接持参し、申し込みしてください。

なお、郵送等その他の方法による申込は受付いたしません。

(2) 提出書類

次に掲げる書類を各1部提出してください。なお、共有名義で申し込む場合は、①を除く全共有者分の書類を提出してください。

書類名	備考
① 入札参加申込書（様式第1号）	・ 指定様式 ・ 実印を使用すること
② 誓約書（様式第2号）	・ 指定様式
③ 印鑑登録証明書	・ 提出日前1か月以内に発行されたもので現状を反映しているもの
④ 住民票の写し	・ 個人の場合のみ ・ 提出日前1か月以内に発行されたもので現状を反映しているもの
⑤ 登記事項証明書	・ 法人の場合のみ ・ 提出日前1か月以内に発行されたもので現状を反映しているもの
⑥ 久喜市税の滞納がないことの証明書（納税証明書）	・ 提出日前1か月以内に発行されたもので現状を反映しているもの

(3) 申込受付期間

令和7年12月8日（月）から令和8年1月15日（木）まで

（土・日曜日・祝日及び令和7年12月27日から令和8年1月4日までを除く）

午前8時45分から午後4時30分まで（正午から午後1時までを除く）

(4) 交付書類

申込みを受付した場合は、次の書類を交付します。

- ①「一般競争入札参加申込書」に市の受付印を押印したものの写し
- ②入札保証金納付書

(5) 留意事項

- ①売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義で行います。
- ②提出書類に不足があるとき、入札参加申込書等の提出書類は受理しません。
- ③提出された書類は返還しません。

4 現地説明会の開催

次のとおり現地説明会を開催します。なお、現地確認をされ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了知されているものとみなします。

(1) 申込期間

令和7年12月1日（月）から令和7年12月16日（火）まで

(2) 申込方法

現地説明会申込書（様式第3号）に必要事項を記入し、久喜市総合政策部企画政策課あてにメールで提出してください。なお、メールの件名は、「現地説明会申込書」としてください。

(3) 開催日時

第1回	令和7年12月18日（木）午後2時～午後3時
第2回	令和7年12月19日（金）午前10時～午前11時

※各回開始時間の15分前から受付します。

(4) 留意事項

- ・参加者は、1申込者につき3名以内とします。
- ・駐車場に限りがあります。車で来場する場合は、1申込者につき1台で来場してください。

5 資料の閲覧

次のとおり建設図面・各種点検報告書（直近分）等の資料を閲覧できます。なお、現地説明会の当日も資料を閲覧することができます。

(1) 資料閲覧期間

令和7年12月1日（月）から令和7年12月17日（水）まで
（土・日曜日を除く）

午前8時45分から午後4時30分まで（正午から午後1時までを除く）

(2) 申込方法

資料閲覧申込書（様式第4号）に必要事項を記入のうえ、閲覧を希望する日の

3 日前（土・日曜日を除く）の正午までに、久喜市総合政策部企画政策課あてにメールで提出してください。メールの件名は、「資料閲覧申込書」としてください。

閲覧日時等は調整のうえ、市から申込者宛に電子メールで返信します。

（３）資料閲覧方法

- ・企画政策課が指定した閲覧日時において、閲覧してください。閲覧場所は、久喜市役所本庁舎になります。
- ・閲覧者は、1 申込者につき 3 名以内とします。
- ・閲覧時間は、1 申込者につき 6 0 分以内とします。
- ・閲覧資料等を持ち出すことは不可とします。資料等を汚損することのない方法であれば、転写、写真撮影など閲覧方法の指定はありません。
- ・閲覧した資料等を本入札以外へ使用することは禁止します。

（４）閲覧できる資料

・建築工事設計図面（電気・水道・空調・自動火災報知機設備・警備用配管設備等を含む）、基礎・基礎梁詳細図、受水槽詳細図
・1 階在宅看護実習室改修工事図面
・3 階視聴覚室コンセント新設工事図面
・空調設備改修工事図面
・自家用電気設備点検報告書
・貯水槽水質検査報告書
・消防用設備等点検結果報告書
・空調機器点検結果報告書
・石綿分析結果報告書
・登記事項証明書（建物・土地）
・外壁補修塗装及び屋根の補修塗装工事書類

6 質問の受付及び回答

（１）受付方法

本入札に関し、質問がある場合は、質問書（様式第 5 号）により、久喜市総合政策部企画政策課あてにメールで提出してください。なお、メールの件名は、「久喜市公有財産入札質問書」としてください。

（２）受付期間

令和 7 年 1 2 月 1 日（月）から令和 7 年 1 2 月 2 2 日（月）正午まで

（３）回答方法

令和 7 年 1 2 月 2 4 日（水）までに質問内容（質問者名は除く）及び回答内容を久喜市ホームページに掲載します。

7 入札保証金

(1) 入札に参加する方は、令和8年1月22日（木）までに、入札金額の100分の5以上（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り上げた金額）を入札保証金として、市が発行する納付書（入札申込時に交付）により、市指定金融機関へ現金又は銀行振出小切手（発効日から5日以内のもの）で納付してください。

【例】入札金額が90,000,000円の場合
4,500,000円（90,000,000円×0.05）以上の額を入札保証金として納付する必要があります。4,500,000円に満たない場合、入札は無効となります。

(2) 入札保証金は、入札後、入札保証金返還請求書（様式第6号）に基づき、これを還付するものとします。ただし、落札者の入札保証金は、契約保証金の一部に充当します。

(3) 入札保証金には、利息は付しません。

8 入札

(1) 入札日時及び入札場所

①入札日時 令和8年1月23日（金）午前10時00分
（受付開始 午前9時45分）

②入札場所 久喜市役所 会議室棟 第4会議室

(2) 入札日に持参していただくもの

①一般競争入札参加申込書の写し（市の受付印が押印してあるもの）

②入札書（様式第7号）

③入札用封筒

※封筒に、入札名「令和7年度公有財産（久喜市本町5丁目653番1）の売却に係る一般競争入札」及び入札申込者名を明記してください。

④入札保証金領収書

⑤委任状（様式第8号）

※委任状は、代理人が入札する場合のみ提出してください。

(3) 入札書の記入方法等

①入札参加申込者本人（代表者）が入札する場合は、所定の入札書に、入札者の住所又は所在地、氏名又は名称及び代表者職・氏名を記入の上、申込者本人の印鑑（実印に限る。）を必ず押印してください。

②代理人が入札する場合は、所定の入札書に、入札者（委任者）の住所、氏名又は名称及び代表者、代理人の住所、氏名を記入の上、代理人の印鑑（代理人の方が委任状に押印した印鑑に限る。）を必ず押印してください。

③入札書への金額の記入は、算用数字を使用してください。

④入札書のご訂正はできません。

- ⑤金額以外の訂正、挿入、削除した個所には入札者の印（代理人の場合は代理人の印）を押してください。

（４）入札に当たっての注意事項

- ①入札書に必要な事項を記載し、記名押印の上、持参した封筒に入れ、封をしたのち提出してください。
- ②代理人をして入札する場合は、委任状を提出してください。
- ③提出した入札書は、いかなる理由があっても、書き換え、引き換え又は撤回をすることはできません。
- ④入札回数は、１回とします。
- ⑤入札に参加する者の数が１者であるときも入札を執行します。
- ⑥入札会場への入室は、入札申込者又は代理人のみとします。
- ⑦入札参加を辞退するときは、入札開始前までに入札参加辞退届（様式第９号）を提出してください。

（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。

- ① 入札参加資格のない方がした入札又は委任状を提出せずに代理人の方がした入札
- ②市が指定した入札書によらない入札（複写は可）
- ③入札金額が予定価格未満の額の入札
- ④入札書に入札者又はその代理人の記名押印がない入札
- ⑤入札書に一般競争入札参加申込書の申込者印と異なる印鑑を押印した入札
- ⑥代理人が入札する場合において、入札書に委任状の代理人使用印と異なる印鑑を押印した入札
- ⑦入札者及びその代理人がそれぞれ入札をした場合、その全部の入札
- ⑧入札金額、入札者の氏名その他主要部分が識別しがたい入札
- ⑨入札金額を訂正した入札
- ⑩入札日の前日までに、入札保証金の納付がないか、入札保証金の額が入札金額の１００分の５に満たない入札
- ⑪入札に関し、不正の行為を行った者がした入札
- ⑫その他入札に関する条件に違反した入札

（６）入札の変更等

- ①入札者が連合し、又は不穏な行動をするなどにより、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは中止することがあります。
- ②入札の執行に際し、災害その他やむをえない事由が生じたときは、その執行を延期し、又は中止することがあります。

9 落札者の決定

- (1) 入札後、その場で開札します。開札の結果、予定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。
- (2) 上記に該当する方が2者以上いたときは、当該入札者によるくじ引きにより落札者を決定します。(この場合、当該入札者はくじを辞退することはできません。)

10 契約の締結

- (1) 当該売買契約は、地方自治法第96条第1項第8号及び久喜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(平成22年久喜市条例第56号)第3条の規定により、久喜市議会の議決を得るまでは仮契約とし、同議会の議決を得た場合に本契約として成立します。
- (2) 令和8年1月29日(木)までに仮契約を締結しなければなりません。期限までに契約を締結されない場合は、落札者としての資格が失われ、入札保証金は、久喜市に帰属します。
- (3) 契約を締結する際、売買代金の100分の10以上の金額を契約保証金として納付してください。なお、入札保証金を契約保証金の一部に充当することができますので、充当した場合は、その差額分をお支払いいただくことになります。
- (4) 令和8年7月31日(金)までに議決が得られなかった場合には、この売買契約は、無効となり、お支払いいただいた契約保証金は返還いたします。その際、利子は付しません。
- (5) 売買契約書は、「落札者」名義(入札申込時の名義)で締結します。共有名義で申込んだ場合は、「共有者全員」の名義で締結します。
- (6) 契約書に貼付する収入印紙(印紙税)は、落札者の負担とします。

11 売買代金の支払期限

久喜市議会の議決を得て本契約として成立したときは、議決日の翌日から20日以内に売買代金と契約保証金との差額を市が発行する納付書により、市が指定する金融機関へ納付してください。

なお、期限までに売買代金の納付が行われなかった場合は、契約保証金は、久喜市に帰属します。

12 物件の引渡し及び所有権移転登記

- (1) 売買代金の完納を確認後、現状有姿で物件を引き渡します。
- (2) 所有権移転登記は、市が嘱託登記します。ただし、登録免許税(収入印紙)その他所有権移転登記に要する経費や添付書類の用意は、落札者の負担とします。

1 3 その他の注意事項

- (1) 物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、必ずご自身において、事前に現地及び諸規制について調査確認を行ってください。
- (2) 物件の活用に当たっては、法令等の規制を必ず遵守してください。
- (3) 物件の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて落札者において行っていただきます。
- (4) 越境物等に関する隣接土地所有者等との協議は、すべて落札者において行っていただきます。
- (5) 物件に契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、当市は責任を負いません。

1 4 問い合わせ先

久喜市 総合政策部 企画政策課 行政管理係
電 話 0480-22-1111 (内線2284)
メール kikaku@city.kuki.lg.jp

別紙「物件調書」

土 地	所在	久喜市本町5丁目653番1		
	地目	宅地		
	地積	994.68㎡		
建 物	種類	校舎		
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建		
	建築年	1987年（昭和62年）		
	床面積	1階 531.00㎡ 2階 531.00㎡ 3階 382.80㎡		
接道道路	市道久喜5173号線（東側道路） 認定幅員6.00m			
法令等に基づく 制限	都市計画区域	市街化区域		
	用途地域	第二種中高層住居専用地域		
	建ぺい率	60%	容積率	200%
地勢など	久喜市防災ハザードマップ浸水想定区域 （浸水深0.5m～3m未満）			
供給処理施設	上水道	接続済		
	排水処理	公共下水道接続済		
	都市ガス	接続済（日本瓦斯株式会社）		
予定価格	89,564,000円			
特記事項	<ul style="list-style-type: none">・ 物件は、令和7年3月31日まで久喜看護専門学校として使用されていました。・ 現状有姿での引き渡しとなります。物件には、土地に現存する物全てを含みます（建築物、構造物、樹木など）。また、建物内の残存物を全て含みます。・ 物件に関して、契約内容に適合しない状態があることを発見しても、市は責任を負いません。・ 高圧受変電設備（自家用電気工作物）が設置されています。・ 上水道口径は40mmで、貯水槽を経由して建物内に給水しています。・ 消防設備として、自動火災報知設備、防火扉、誘導灯及び誘導標識、消火器、避難機器（救助袋）が設置されています。・ 空調は、1階は個別空調、2階及び3階は集合空調です。・ 換気扇のうち、3階男子更衣室、3階講堂の1か所、1階女子トイレの1か所は、プロペラ破損のため取り外しています。・ 敷地内に東京電力パワーグリッド株式会社の電柱等（本柱1本、支線1本、地下電線6m）があり、毎年占用料の納付を受けています。契約後、市の所管課（総務部管財課）に確認してください。			

	<p>さい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物の調査は行っていません。 ・ 建物内の P C B 含有機器はないとの調査結果が出ています。 ・ アスベスト含有建材（ボード類、床材及び保湿材等）を一部使用しています。 ・ 建物の基礎として 5 1 本の杭が存在します。 ・ 平成 1 9 年に、建物の外壁についてクラック等の補修・塗装工事、屋根(屋上)について防水補修・塗装工事を行っています。
--	---