

市有財産の一般競争入札説明書

入札予定日：令和8年2月19日（木）

- ❑ 入札に参加を希望する方は、事前に入札参加申請書を提出してください。
（参加申請受付期間）

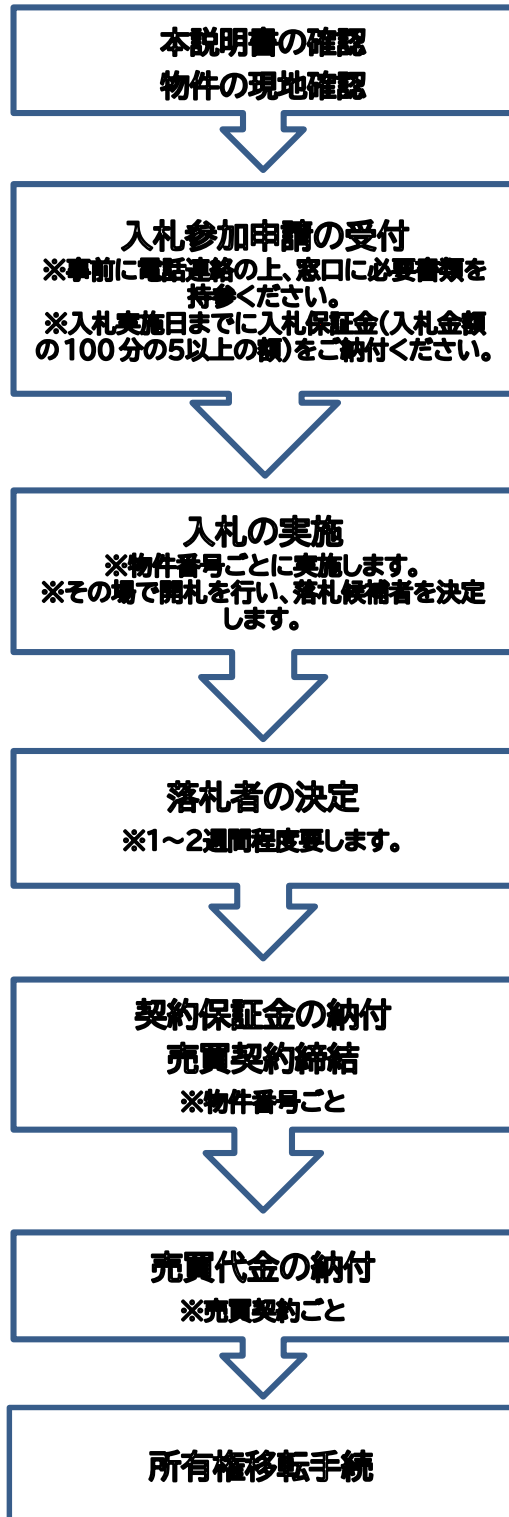
令和8年1月8日（木）から令和8年1月29日（木）まで

- ❑ 入札に参加される際は、この説明書をよくお読みいただき、記載内容や事前調整事項を十分把握したうえでご参加ください。

海老名市

財務部財産・車両課

《 事務の流れ(概要) 》



申込み前に必ず本説明書の内容及び現地の確認をしてください。

受付期間：令和8年1月8日(木)から
令和8年1月29日(木)まで
※土日祝日を除く。

受付時間：9時～12時、13時～17時
受付場所：海老名市役所3階 財産・車両課
(TEL：046-235-8230)

※入札実施日までに入札保証金の納付が必要です。

入札実施日：令和8年2月19日(木)

※入札は、物件番号ごとに実施します。
時間は、5ページを参照ください。

入札実施場所：海老名市役所7階 708会議室

落札候補者が暴力団等に該当しない確認をする等必要な調査を行い、落札候補者を落札者として決定します。

落札者には、落札決定通知を送付します。

落札者として決定後、7日以内に売買契約の締結を行います。

※売買契約締結までに、売買代金の100分の10以上の額の契約保証金をご納付ください。

売買代金は、契約締結日の翌日から起算して30日以内に納付してください。

売買金額の全額が納付された時点で所有権を移転し、現状有姿で引渡しを行います。
所有権移転登記については、市が落札者の指定する司法書士等に委任をして行います。

目 次

	ページ
1 入札物件（土地）	1
2 入札参加資格	1
関連法令等（抜粋）	2
3 入札参加申請	3
4 物件の現地確認	4
5 入札保証金	4
6 入札書に係る注意事項	5
7 入札及び開札の日時・場所	5
8 入札日の受付等	6
9 開札方法	6
10 入札の無効	7
11 落札者の決定	7
12 暴力団の排除	8
13 契約保証金と売買契約締結	8
14 売買代金の支払方法	8
15 所有権の移転、費用負担	9
16 契約条件	9
17 その他の留意事項	10
18 入札結果の公表	10
19 問い合わせ先	11

（別紙１）「市有財産売買契約書（案）」

（別紙２）「物件調書」

（様式１）「市有財産一般競争入札参加申請書」

（様式２）「入札書」

（様式３）「委任状」

（様式４）「入札保証金返還請求書」

（様式５）「海老名市暴力団排除条例にかかる誓約書」

1 入札物件（土地）

物件番号	所在地(地番)	公簿 地目	地 積 (㎡)		最低入札価格 (円)
			公簿	実測	
7 (一) 1	中央一丁目 380 番 4	宅地	502.50	502.50	180,900,000 円
7 (一) 2	河原口宿 286 番 1	宅地	262.19	262.19	37,755,360 円
7 (一) 3	河原口三丁目 150 番 1	宅地	220.57	220.57	60,434,730 円
	河原口三丁目 151 番 1	宅地	179.66	179.66	

※1 物件番号ごとに個別の一般競争入札により売却します。

※2 物件番号 7 (一) 3 は、2 筆一括での売却となります。

※3 個別の条件が付されている物件もありますので、必ず（別紙 1）市有財産売買契約書（案）及び（別紙 2）物件調書によりその物件の詳細を確認してください。

なお、物件調書は物件を検討するための参考資料であり、現状と相違している場合は、現状を優先します。入札参加前に現地状況をご確認ください。

※4 上記物件等について、入札中止、内容変更をすることがあります。

2 入札参加資格

個人又は法人を問いませんが、日本国内に住所を有する者又は日本国内に本社若しくは営業所等を有する法人とします。

また、次に該当する者は、入札に参加できません。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者
- (2) 地方自治法第 238 条の 3 第 1 項の公有財産に関する事務に従事する職員
- (3) 海老名市暴力団排除条例(平成 22 年条例第 43 号)第 2 条第 2 号に掲げる暴力団、同条第 4 号に掲げる暴力団員等若しくは同条第 5 号に掲げる暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者
- (4) 国税、都道府県税及び市町村税を滞納している者

※引用法令等の抜粋については、次頁に掲載しています。

【関係法令等（抜粋）】

○地方自治法施行令（昭和 22 年 5 月 3 日号外政令第 16 号）

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者
- 2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。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についても、また同様とする。
 - 一 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き。
 - 二 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き。
 - 三 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き。
- 四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- 六 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つたとき。
- 七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

○地方自治法（昭和 22 年 4 月 17 日法律第 67 号）

（職員の行為の制限）

第二百三十八条の三 公有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る公有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

○海老名市暴力団排除条例（平成 22 年 12 月 28 日条例第 43 号）

（定義）

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団排除 暴力団員による不当な行為を防止し、及びこれにより事業活動又は市民生活に生じた不当な影響を排除することをいう。
- (2) 暴力団 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。以下「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。
- (3) 暴力団員 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。
- (4) 暴力団員等 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者をいう。
- (5) 暴力団経営支配法人等 法人でその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）のうちに暴力団員等に該当する者があるもの及び暴力団員等が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者をいう。

（～略～）

（契約事務における暴力団排除）

第 7 条 市は、公共工事の発注その他契約に関する事務の執行により暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することのないよう、暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人にあっては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有するものをいう。）を当該事務の執行から排除するための必要な措置を講ずるものとする。

3 入札参加申請

入札に参加を希望する方は、(3)に記載する提出書類を(1)の期間に(2)の提出場所まで持参ください。電話、郵送による受付は、行いません。

※ 書類提出のほかに入札保証金の額をお伺いします。

※ 混雑緩和・待ち時間縮減のため、来庁される日時をあらかじめ電話によりお知らせください。連絡先：046-235-8230（海老名市財産・車両課管財係）

(1) 提出期間

令和8年1月8日(木)～令和8年1月29日(木)(※土日祝日を除く。)

受付時間：9時～12時 及び 13時～17時

(2) 提出場所

海老名市役所 財務部 財産・車両課 管財係（市役所本庁舎3階）

(3) 提出書類

物件番号ごとに各1部ずつご提出ください。

ただし、同一申請者が複数の物件に入札をする場合は、③～⑤の書類は、1部のみで結構です。

なお、共有名義で申請する場合は、個別にご相談ください。

- ① 市有財産一般競争入札参加申請書（様式1）※記名・押印が必要
- ② 委任状（様式3）※代理人により入札参加の申請を行う場合に必要
 - ※1 委任者及び代理人とも印鑑登録済の印（実印）で押印し、代理人の③と④（法人の場合）も提出してください。
 - ※2 法人がその社員に委任する場合も委任状を提出してください。
- ③ 印鑑証明書（※発行後3ヶ月以内の原本）
- ④ その他証明書類（※発行後3ヶ月以内の原本）
 - 法人の場合：登記事項証明書（履歴事項証明書又は現在事項証明書）又は商業登記簿謄本
 - 個人の場合：住民票の写し
- ⑤ 国税、県民税及び市税に滞納がないことを証明する書類（※納税証明書等。発行後3ヶ月以内の原本。最新のものに限る。）
 - 法人の場合：国税、県税（法人事業税及び法人県民税）、法人市民税の納税証明書
 - 個人の場合：国税、県税（県民税及び個人事業税）、個人市民税の納税証明書の原本

(4) 申請書の受付

提出書類の確認後、入札参加申請書に受付印を押し、その写しを渡しますので、入札当日に持参してください。

また、入札参加申請書受付後であっても、不正等が判明した場合は入札に参加することができませんので、ご注意ください。

4 物件の現地確認

物件の現地説明会は、行いません。

物件状況については、各自の責任において必ず事前に確認をお願いします。

また、現地確認以外にも関係公簿等を閲覧するほか、十分な調査、確認を行ったうえで入札に参加してください。

※ 物件調書は物件を検討するための参考資料であり、現状と相違している場合は、現状を優先します。

※ 土地の外観等は自由に確認していただいて構いませんが、近隣住民等の迷惑にならないようご配慮をお願いいたします。

※ **物件番号 7 (一) 1 の敷地内（フェンス内部）** をご覧になりたい場合は、お申し出ください。**連絡先：046-235-8230（海老名市財産・車両課管財係）**

5 入札保証金

入札にあたっては、**入札保証金（※入札金額の 100 分の 5 以上）** の納付が必要となります。落札しなかった場合は、還付します。

※入札金額とは、**入札書（様式 2）** に記載する**入札金額**のことをいいます。

（1）納入方法

市が発行する納付書により、**入札金額の 100 分の 5 以上**の入札保証金を**入札前日までに納付**してください。

恐れ入りますが、納付の際の手数料についてはご負担ください。

なお、入札保証金の納付については、領収書にある領収印をもって確認しますので、入札当日の受付の際に領収書原本を提示いただくとともに領収書の写しを提出していただきます。

（2）還付方法

入札保証金の還付請求は、「入札保証金返還請求書」（様式 4）を入札当日の受付の際に提出してください。（本説明書に掲載されている様式を使用してください。）

落札者以外の者が納入した入札保証金は、落札決定後、市が所定の手続きを行った後に指定された口座へ振込みます（1 ヶ月程度を予定）。

※ 1 落札者が納入した入札保証金は、契約保証金に充当いたします。

※ 2 落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札者が納入した入札保証金は還付せず、市に帰属することになります。

※ 3 入札保証金は、その受入期間について利子をつけません。

6 入札書に係る注意事項

- (1) 入札には所定の入札書（様式2）に必要な事項を記載し、入札書を長3封筒に入れ、物件番号、入札者の住所及び氏名（法人にあっては所在地、名称及び代表者名）を封筒に表記（入札書（様式2）2ページのラベルを切り取って、これに記入し、封筒に貼付してください。）して、封緘印を押印してください。
- (2) 入札書には黒又は青色のボールペン又は万年筆等を使用して明確かつ明瞭に記入し、鮮明に押印してください（鉛筆や消せるボールペンは使用できません。）。
- (3) 入札金額は、入札書に右詰めで物件の金額を算用数字で表示し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。
また、金額については、訂正はできません。
- (4) 代理人が入札する場合は、委任状が必要です。
- (5) 事由のいかんにかかわらず提出した入札書の引換え、変更又は取消しをすることはできません。

7 入札及び開札の日時・場所

(1) 日時 令和8年2月19日(木)

物件番号	所在地(地番)	入札時間	
		受付時間	入札開始時刻
7(一)1	中央一丁目 380 番 4	午前 11 時 00 分～11 時 30 分	午前 11 時 40 分
7(一)2	河原口宿 286 番 1	午後 1 時 30 分～2 時 00 分	午後 2 時 10 分
7(一)3	河原口三丁目 150 番 1	午後 3 時 00 分～3 時 30 分	午後 3 時 40 分
	河原口三丁目 151 番 1		

- ※1 入札開始時刻は、進行状況により遅れる場合があります。
- ※2 受付時間に遅れると入札に参加できませんので、ご注意ください。
- ※3 1 者のみ参加の場合でも入札を実施します。

(2) 場所 海老名市役所 7階 708会議室

※入札会場への入室は、申請者又はその代理人の方のみとします。

8 入札日の受付等

受付の際には、到着した順番で次の書類等の確認を行います。
これらのうち確認できない書類があった場合には、入札に参加できませんのでご了承ください。

※①～④は受付にて提示いただき、⑤～⑧は受付に提出していただきます。

- ① 入札参加申請書の写し
- ② 入札書（様式2）が入っている封筒
- ③ 入札当日に出席する申請者又はその代理人の身分を確認できるものの
原本
 - ※1 法人の社員の場合は顔写真付きの社員証など
 - ※2 ※1 以外の方は、運転免許証等の行政機関が発行する顔写真付きの
身分証明書等
- ④ 入札保証金の領収書原本
- ⑤ ③（入札当日に出席する申請者又はその代理人の身分を確認できるもの）
の写し
- ⑥ ④（入札保証金の領収書）の写し
- ⑦ 入札保証金返還請求書（様式4）
- ⑧ 海老名市暴力団排除条例に係る誓約書（様式5）

9 開札方法

- （1）開札は、入札書投入後直ちに入札者の面前で行います。ただし、入札者
又はその代理人が開札に立会わない場合には、市が指定した者を立会いさ
せて開札します。この場合、異議の申立てはできません。
- （2）開札の結果、有効な入札書について、個人の場合は「個人」であること
（法人の場合はその名称）及び入札金額をその場で公表します。また、開
札時に明らかに無効な入札書については、申請者の氏名（法人の場合はそ
の名称）のみを読み上げ、無効である旨を伝えます。

10 入札の無効

次の各号に該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札に参加する資格のない者が行った入札
- (2) 入札の前に入札保証金を納入していない者の入札
- (3) 所定の入札書以外の用紙を使用して行った入札
- (4) 入札書の記載事項が不明な入札、入札書に申請者又はその代理人の記名、押印のない入札
- (5) 金額欄に金額のないもの、金額が読みとれないもの等、入札金額が不明な入札書を提出した入札
- (6) 条件を付した入札書を提出した入札
- (7) 委任状を提出しない代理人のした入札
- (8) 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し若しくは不正な利益を得るために連合した者の入札
- (9) 申請者、代理人及び法人役員が暴力団等に該当する者の入札
- (10) 前各号に定めるもののほか、この説明書に規定する入札に関する条項に違反した者の入札

11 落札者の決定

- (1) 市の最低入札価格以上の最高額の有効な入札をした者をもって落札候補者とします。
- (2) 落札となるべき最高額が同額の申請者が2人以上あるときは、直ちに「くじ」によって決定します。この場合において、「くじ」を引かない者があるときは、これに代えて当該入札に関係のない本市職員にくじを引かせます。
- (3) 落札候補者、落札候補者の代理人及び法人役員が、暴力団等に該当しない場合に、落札候補者を落札者として決定します。
- (4) 落札候補者の入札無効が確定した場合は、改めて、市の最低入札価格以上の価格で有効な入札をした申請者のうち、高額で入札した者から、順次、同様の落札者決定の手続きを進めますのでご承知おきください。

1 2 暴力団の排除

市は、神奈川県警察本部に落札候補者、落札候補者の代理人及び法人役員が暴力団等に該当するかを照会し、落札候補者、落札候補者の代理人及び法人役員が暴力団等に該当する場合は、落札候補者の入札を無効とし、書面にてその者に通知します。

1 3 契約保証金と売買契約締結

- (1) 落札者は、「1 1 落札者の決定 (3)」により市が契約の相手方とした際には、その旨の通知をしますので、通知を受けた日から7日以内に（別紙 1）の市有財産売買契約書（案）により契約を締結しなければなりません。
- (2) 落札者は、売買契約締結より前に、「**契約保証金**」として**売買代金の100分の10に相当する金額以上の額**を市が発行する納付書により納付してください。
恐れ入りますが、納付の際の手数料等についてはご負担ください。
※ 入札保証金は契約保証金に充当しますので、契約保証金として納付する額は、入札保証金との差額となります。
- (3) 落札者が、契約期限までに契約を締結しない場合は、落札はその効力を失い、落札者が納入した入札保証金は市に帰属することになります。
- (4) 落札者が契約に定める義務を履行しないときは、市は締結した市有財産売買契約を解除することができます。

1 4 売買代金の支払方法

- (1) 売買代金
落札者は、契約日から30日以内に、市の発行する納入通知書により売買代金として、契約保証金との差額を納入していただきます。
※1 契約保証金は、契約者が売買代金の支払いを行わないなど、契約者の義務を履行しない場合には、市に帰属することになります。
※2 契約保証金は、その受入期間について利子をつけません。
※3 納付の際の手数料等については、ご負担ください。

1 5 所有権の移転、費用負担

- (1) 売買代金を完納したときに所有権の移転があったものとし、同時に物件の引渡しをしたものとします。
- (2) 物件は、現状有姿で引き渡すものとし、関係書類等をお渡しします。
- (3) 所有権の移転登記手続は、物件の引き渡し後、落札者が指定する司法書士等へ所有権移転登記嘱託に関する処理等を委任します。
- (4) 落札者は、所有権移転登記前にその物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。
- (5) 売買契約書に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税や嘱託登記に係る費用等、本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。

物件番号	所在地(地番)	契約に必要な主な費用書類(※)		
		契約保証金	契約書貼付 収入印紙税	登録免許税
7(一)1	中央一丁目 380 番 4	物件番号ごとに 契約金額の 100 分の 10 以上	物件番号ごとに 印紙税法による (契約金額に より変動)	物件番号ごとに 登録免許税法に よる (土地評価額に より変動)
7(一)2	河原口宿 286 番 1			
7(一)3	河原口三丁目 150 番 1			
	河原口三丁目 151 番 1			

※ 主な費用については、それぞれ物件番号ごとの計算となります。

また、収入印紙税及び登録免許税については、それぞれ契約金額または土地評価額により変動するため、契約時に提示します。

1 6 契約条件

売買契約については、次の条件を付します。

また、売買契約については、個別の条件が付されている物件もありますので、必ず別紙 1 市有財産売買契約書(案)及び別紙 2 物件調書によりその物件の詳細を確認してください。

【条件】

1 維持管理等

落札者は、売買物件の敷地及びその敷地内に存する工作物、立木等の維持管理、解体、撤去、処分等を自らの責任と費用負担において行うものとする。

2 用途制限等

落札者は、売買物件を海老名市暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、本物件を第三者に譲渡し、若しくは本物件について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

17 その他の留意事項

- (1) 物件の引渡しは、物件調書に特段の記載のない限り、現状のままで行いますので、物件調書をご参照のうえ、必ず事前に現地の確認をしてください。なお、物件調書と現状が異なる場合には現状を優先します。
- (2) 土地利用及び建物を建築するにあたっては、建築基準法、県、市の条例のほか、関係法令等により指導がなされる場合がありますので、関係機関にご確認ください。
- (3) 敷地内に残置する建築物、工作物、立木、建築物内外の物品、地下埋設物等の補修、改修、撤去及び再築造並びにこれらの費用負担等については、市は対応いたしません。
- (4) 地中埋設物調査は実施いたしておりません。物件調書に記載されている地中埋設物以外の地中埋設物が発見されたとしても市は履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。
- (5) 物件の敷地内及び敷地上空等に電柱（電柱・電柱付属物・電線等を含む）・支線等がある場合の移設・撤去等の可否等の取扱いについては、設置者又は管理者等にお問い合わせください。物件調書に特段の記載のない限り、市ではこれらについて対応いたしません。
- (6) 物件の敷地内（地中を含む）にゴミ、ガラ、碎石、廃材、切り株等が存在する場合、撤去及びその費用負担等については、市は対応いたしません。
- (7) 現状有姿での引き渡しにつき、現地の除草等及びその費用負担等については、市は対応いたしません。
- (8) 物件調書に特段の記載のない限り、土壌汚染及び地盤に関する調査は行っておりません。
- (9) 現状有姿での引き渡しにつき、必ず事前に現地及び諸規則について調査確認を行ってください。
- (10) 土地利用に際しての、関係地権者や地域住民等との調整、説明、越境物等に関する関係地権者との協議はすべて落札者において行ってください。
- (11) この説明書に定めのない事項については、本市例規その他関係法令等の定めるところによります。

18 入札結果の公表

入札結果の確定後、落札者名、落札金額及び入札者数を市ホームページにて公開しますので、あらかじめご了承くださいますようお願いいたします。

なお、落札者が個人の場合は、個人名を非公開とし、落札金額のみを公開します。

19 問い合わせ先

本入札について、質問がある場合は、下記メール宛てにお問い合わせください。（質問はメールでのみ受け付けます。）

海老名市 財務部 財産・車両課 zaisan@city.ebina.kanagawa.jp

※1 メールには、質問者の住所、氏名（名称）、電話番号等質問者が確認できる事項も記載してください。

※2 問合せは、原則1社（者）1回とします。

① 質問受付期間

令和8年1月6日（火）～令和8年2月10日（火）

② 回答

受付から、原則4営業日程度でメールにて回答いたします。

なお、入札に関する質問と回答につきましては、市のホームページでも質問者名を伏せて公表いたします。