

県有地の売払い  
一般競争入札参加要領

令和7年2月21日実施

令和6年12月

埼玉県

目 次

一般競争入札参加要領	-----	1
契約書式	-----	10
物件調書	-----	18
一般競争入札参加申込書	-----	添付

この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。一般競争入札参加要領をよくお読みください。

## 一般競争入札参加要領

令和7年2月21日(金)に埼玉県が行う **土地及び建物の売払い** の一般競争入札に参加される方は、次の各事項を御承知の上、入札してください。

(入札に付する物件)

第1 入札に付する物件は、次のとおりとします。詳細は、物件調書を参照してください。

(1) 土地

所 在	地目	地積
入間郡毛呂山町大字西大久保字中通525番地	学校用地	34,658㎡

(2) 建物

名称	構造	延床面積	建築年月	その他
校舎(普通教室棟)	RC造3階建	3,674.00㎡	昭和54年	Is値0.92
校舎(特別教室棟)	RC造5階建	3,720.80㎡	昭和55年	Is値0.68
体育館	SRC造2階建	1731.20㎡	昭和54年	Is値0.25
格技場	RC造2階建	849.38㎡	昭和61年	新耐震
食堂兼合宿所	S造2階建	775.82㎡	昭和58年	新耐震
部室棟	S造2階建	543.00㎡	平成3年	新耐震
浄化槽棟	RC造	76.48㎡	昭和54年	耐震診断なし
外便所	RC造	37.44㎡	昭和55年	耐震診断なし
倉庫	S造	55.00㎡	昭和62年	新耐震
ポンプ室	CB造	6.19㎡	昭和55年	耐震診断なし
渡り廊下	S造	183.22㎡	昭和54年	耐震診断なし

(入札参加条件)

第2 第31の売却に係る条件を満たす計画書を提出すること。

2 次の(1)・(2)のいずれにも該当しない者であること。

(1) 本件土地売買契約を締結する能力を有しない者、破産者で復権を得ない者及び「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5月15日法律第77号)第32条第1項各号に掲げる者。

(2) 次の各号の一に該当すると認められる者で、その事実があった後2年を経過していない者(これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても同様とします)。

一 故意に入札に付する不動産を損傷し、その価値を減少させた者

二 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

- 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者
- 四 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者
- 五 正当な理由がなくて契約の履行をしなかった者
- 六 前各号の一に該当する事実があった後2年を経過しない者を、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者

(契約条件)

第3 契約の条件については、別添に示す土地建物売買予約契約書(案)及び土地建物売買契約書(案)のとおりですので、条文をよく確認の上、入札に参加してください。

(物件の調査)

第4 入札に参加しようとする方は、図面閲覧・現地確認申込書を第6の2(4)の送付先へ電子メールで提出してください。物件調書、図面及び現地確認を参考にして、各自で参加申込み前に必ず物件を調査してください。なお、物件調書はあくまで参考であり、現況を優先します。

(物件に関する質問)

第5 物件に関して質問がある場合は、次に示す期間内に質問書を第6の2(4)の送付先へ電子メールで提出してください。

(1) 質問期間	令和7年1月22日(水)午前9時00分 から 令和7年1月28日(火)午後5時00分 まで
----------	--

2 質問に対する回答は、次に示す日時までに、第4の図面閲覧・現地確認申込書を提出した全ての者に示します。回答の内容を確認した上で、入札に参加してください。

(2) 回答日時	令和7年1月31日(金)午後1時30分
----------	---------------------

(入札参加申込み)

第6 入札参加者は、事前に一般競争入札参加申込書を提出しなければ入札することができません。郵送または電子メールによる申込みも受け付けますが、受付期間内に必ず県へ到達するようにしてください。受付期間内に県が収受できなかった申込書は、受け付けず破棄します。また、郵送または電子メールで申込み場合は、必ずその旨を電話連絡してください。

なお、持参による申込の場合、申込書の内容に問題がなければ、その場で一般競争入札参加受付書を県から交付します。受付書は、入札及び開札日にお持ちください。

また、郵送等で申込があった場合は、開札日の前日までに、一般競争入札参加受付書を県から電子メール等により交付します。2(5)の提出書類に記載のとおり、一

一般競争入札参加申込書と合わせて計画書、メールアドレス等、送付先が分かる書類を提出してください。

2 入札参加申込みの受付期間、受付時間、受付場所及び提出書類は、次のとおりです。

- |          |   |
|----------|---|
| (1) 受付期間 | 令和7年2月5日(水)から2月12日(水)まで(必着)   |
| (2) 受付時間 | 午前10時から午後4時まで(正午から午後1時までを除く。)   |
| (3) 受付場所 | さいたま市浦和区高砂3-15-1<br>埼玉県教育局教育総務部財務課事務室内(県庁第二庁舎4階)<br>048-830-6646                              |
| (4) 送付先  | 〒330-9301 埼玉県さいたま市浦和区高砂3-15-1<br>埼玉県教育局教育総務部財務課 財産管理担当 宛て<br>アドレス:a6630-03@pref.saitama.lg.jp |
| (5) 提出書類 | 一般競争入札参加申込書、計画書、送付先が分かる書類(名刺等)  |

なお、第31の売却に係る条件を満たさない計画書が提出された場合は、第14により、入札が無効となります。

(入札及び開札の日時)

第7 入札及び開札の日時は、次のとおりです。

- |          |   |
|----------|---|
| (1) 入札期日 | 令和7年2月21日(金)                            |
| (2) 入札時間 | 午後2時00分<br>(第8も参照し、時間を間違えないよう注意してください。) |
| (3) 開札時間 | 入札締切り後、即時                               |

(入札及び開札の場所)

第8 入札及び開札の場所は次のとおりです。

埼玉県庁 職員会館 地下1階 B05 室  
さいたま市浦和区高砂三丁目15番1号

(入札保証金)

第9 入札参加者は、各自の見積もる金額の100分の5以上の入札保証金を、埼玉県の発行する保管有価証券納付書等により、入札当日に入札の場所で納付していただきます。なお、入札保証金の納付は入札の30分前の午後1時30分から受け付けます。

2 入札保証金の納付は、銀行振出小切手(東京手形交換所加盟の金融機関が振り出すもので、振出日から起算して5日を経過していない一般線引小切手)の提供をもって代えることができます。

\*「横線」があり、支払先を銀行に限定し、不正な所持人への支払いを防止していること。

(入 札)

- 第10 入札参加者は、所定の入札書に必要な事項を記入し、封筒に入れて所定の入札箱に投入してください。
- 2 入札は、代理人に行わせることができます。この場合には、当該代理人をして、委任状を入札書に同封させてください。
- 3 入札書、委任状用紙及び保管有価証券納付書等は、希望者には入札参加申込受付時に交付します。

(入札金額の表示)

- 第11 入札金額は、物件の価額の総額を表示してください。

(入札書の書換え等の禁止)

- 第12 入札者は、その提出した入札書の書換え、引替え又は撤回をすることはできません。

(開 札)

- 第13 開札は、入札後直ちに入札者立会いのもとで行います。
- 2 入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない埼玉県職員を立ち合わせます。

(入札の無効)

- 第14 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
- (1) 入札に参加する資格がない者のした入札
  - (2) 入札の開始時間前までに第9に定める入札保証金を納付しない者の入札
  - (3) 入札金額の100分の5に満たない入札保証金を納入した者の入札
  - (4) 入札書の記載事項が不明なもの又は入札書に記名のないもの
  - (5) 同じ物件について2通以上の入札書を提出した者の入札で、その前後を判別できないもの又は最初の入札以外のもの
  - (6) 他人の代理人を兼ね、又は2人以上の代理をした者に係る入札
  - (7) 入札書の金額を訂正したもの
  - (8) 著しい反社会的行動をとるなど、明らかに公有地の処分相手にふさわしくないことが判明した者の入札
  - (9) 前各号に定めるもののほか、特に指定した事項に違反したもの

(落札候補者)

- 第15 落札候補者は、埼玉県の予定価格以上の価額で最高の価額をもって入札した者

とします。なお、予定価格の目安となる参考価格は、物件調書記載のとおりとします。

(再度入札)

第16 開札をした場合に、予定価格以上の価額の入札がないときは、直ちに再度の入札を行います。

2 再度入札の回数は、1回とします。

3 再度入札に参加することができる者は、その前回の入札に参加した者のうち、当該入札が第14の規定により無効とされなかった者に限ります。

4 再度入札を行う場合は、1回目の入札保証金の納付をもって再度入札における入札保証金の納付があったものとみなしますが、1回目の入札保証金が再度入札金額の100分の5に満たないときは、第9の例により入札保証金を納付(上積み)していただきます。

5 **銀行振出小切手による納付の場合、再度入札金額(上積み)を考慮して銀行振出小切手を御準備ください。**

(くじによる落札候補者の決定)

第17 落札者候補者となるべき同価額の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札候補者を決定します。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事務に関係のない埼玉県職員にくじを引かせます。

(落札決定の保留)

第18 落札候補者があるときは、落札候補者の入札参加資格を審査するため、落札決定を保留します。

(参加資格の審査)

第19 入札参加資格要件に基づき、落札候補者が当該要件を満たしているか否かの審査を行います。審査の結果、当該落札候補者が参加資格を満たしていない場合には、その者がした入札を無効とし、あらためて第15から第17の規定に基づき落札候補者を決定し、審査を行います。落札候補者が入札参加資格を満たすことを確認できるまで同様に審査を行うものとします。

2 第1項の審査は、入札書、計画書等により行います。

(落札者の決定)

第20 第19の審査の結果、入札参加資格を満たすことが確認された落札候補者は、落札者として決定します。

2 落札者があるときは、その者の氏名(法人の場合はその名称)及び金額を、落札者

がないときは、その旨を、開札に立ち会った入札者に知らせます。この場合に、落札者となった者が開札に立ち会わなかったときは、その者に落札者となった旨を通知します。

(契約の時期)

第21 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(昭和39年埼玉県条例第15号)の定めるところにより、県議会の議決に付さなければならない財産の処分となります。また、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律(昭和30年法律第179号)の定めるところにより、文部科学省の財産処分の承認が必要となります。そのため、予約契約書を取りかわし、県議会の議決後及び文科省の承認後に本契約を締結します。

(予約契約の締結)

第22 落札者が法人の場合は、令和7年3月5日(水)までに別に定める様式の役員名簿を、第6の2(4)の送付先へ、メール等により提出してください。提出された役員名簿の内容については、参加資格の確認のため、国等へ照会する場合があります。また、落札者は令和7年3月28日(金)までに別添に示す予約契約書により予約契約を締結していただきます。

(契約保証金)

第23 落札者は、契約の締結と同時に、契約金額の100分の10以上の契約保証金を埼玉県の発行する納付書により納付していただきます。ただし、契約の締結と同時に、売買代金の全額を支払う場合には、納付する必要はありません。

2 第9の2の規定は、契約保証金について準用します。

(入札保証金の返還等)

第24 落札候補者以外の者が納付した入札保証金(入札保証金の納付に代えて提供された小切手を含みます。)は、落札候補者決定後直ちに入札の場所で返還します。

2 落札候補者が納付した入札保証金は、第19により入札が無効となった場合は返還します。第20により落札者となった場合は第23に定める契約保証金に振り替えます。ただし、契約の締結と同時に売買代金の全額を支払う場合には、当該代金の一部に充当します。

3 第19により落札候補者の入札が無効となり、あらためて落札候補者となった者は、第9の入札保証金を納付していただきます。

4 入札保証金を契約保証金に振り替える場合に、入札保証金の額が契約保証金の額に満たないときは、その差額を第23の例により納付しなければなりません。



(入札保証金の利息)

第25 入札保証金は、その受入期間について利息を付けません。

(入札保証金の没収)

第26 落札者が契約の締結に応じない場合には、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、埼玉県に帰属することとなります。

(売買代金の支払期限)

第27 売買代金は、本契約締結と同時に全額を支払う場合を除き、県の発行する納付書により、その発行日から30日以内に支払っていただきます。売買代金の支払いが行われなかった場合には、契約保証金は県に帰属することになります。

(所有権の移転)

第28 売買代金(遅延違約金がある場合は違約金を含む)が完納されたときに所有権の移転があったものとし、直ちに物件を現状で引き渡します。

2 所有権の移転登記は、物件の引き渡し後、県が行います。

3 契約書に貼付する収入印紙、登録免許税など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。

(契約不適合責任)

第29 この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、落札者は県に対し、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができません。ただし、落札者が消費者契約法第2条第1項に規定する消費者である場合は、追認することができる時から1年間に限り、その不適合の程度に応じた代金の減額請求又は契約の解除をすることができます。

(境界)

第30 県は、落札者に対して本件不動産の現地における境界の明示を省略するものとします。なお、確定測量を行い、境界確認書等の書面により境界を確定していますが、当該書類の第三者への提供について、隣地地権者と協議していないため、当該書類を落札者へ交付できません。ただし、個人情報部分を黒塗りしたものであれば提供可能のため、落札者は落札後に県と協議してください。

(売却に係る条件)

第31 物件資料と現況が相違している場合は、現況が優先します。

1 物件調書の「建物」は、落札者が、施設の改修計画を立て、整備・維持管理を行った上で、利活用してください(県は、解体費、整備費及び維持管理費を負担しません。)。体育館は耐震基準を満たしていないため、建物は解体せず、必ず、耐震診断を実施の

上、耐震補強工事を実施してください。耐震診断、耐震補強工事完了後、結果について報告していただきます。

- 2 本物件は新築から長期間が経過しており、また、体育館・格技場を除き平成20年4月から未利用となっています。建物及び諸設備の劣化が進んでいるため、大規模な修繕や解体等が必要となる場合があります。
- 3 現況有姿での引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において、現地等の調査確認を行ってください。建物に残置している物品等については、落札者において撤去・処分してください。ただし、自転車置き場、防球ネット、及び一部の植栽は、県が解体・撤去の上、引き渡します。
- 4 確定測量は実施済みです。
- 5 土壌汚染状況調査及び地質調査については実施していません。
- 6 売買物件を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5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第13項に規定する接客業務受託営業の用、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等の用、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所又はその他これに類するものの用並びに破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づく破壊的団体等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供することを禁じます。
- 7 土地・建物売買契約書には、売主の契約不適合責任を免責する旨の特約を設けます。
- 8 土地・建物売買契約書には、土地・建物の使用用途を記載し、原則、所有権移転完了後2年以内にその使用用途に供用しなければなりません。供用開始から5年以上の間、その使用用途に供用しなければなりません。また、買主が使用用途、供用開始時期又は供用期間に反したときは、売主が買い戻す旨の特約を設けます。所有権移転登記と同時に買戻特約の登記を行います。
- 9 越境物等があった場合は、落札者が越境物所有者と協議してください。
- 10 対象不動産は、市街化調整区域に立地しています。土地・建物の使用用途及び予定する建築計画については、必ず毛呂山町と協議してください。
- 11 落札者は、土地・建物の使用用途が都市計画法や建築基準法など法令の要件に適合するよう、必要な手続き及び建物の改修等を行ってください。
- 12 東京電力パワーグリッド株式会社の本柱9本及び支線1本があります（移設の可否については、設置者との協議が必要です）。

（建物等の解体撤去について）

第32 自費で建物（建物の付帯設備、工作物その他一切の動産を含む。）を解体撤去する場合、この土地の所有権移転後、原則2年以内に完了することとし、県は、解体撤去の確認後、速やかにこの建物の滅失登記を囑託します。

- 2 解体に係る騒音・振動、粉じん対策については、次のとおり配慮してください。
- (1) 建設資材は、原則として排出ガス対策型、低騒音型、低振動型を使用してください。
  - (2) 騒音・振動計は、外部から表示を確認できるように敷地境界付近に設置してください。
  - (3) 解体防音パネル等を解体建物の周囲に設置し、騒音対策を講じてください。
  - (4) 作業は、十分に散水等を行い、粉じんの飛散防止に努めてください。

(その他)

第33 この要領に定めのない事項については、埼玉県財務規則（昭和39年3月31日規則第18号）その他関係法令の定めるところによります。

- 2 第16により実施された再度の入札で落札候補者がなかったとき、埼玉県は入札参加者のうちから希望を募り、契約の交渉に入ることがあります。

(配慮義務)

第34 購入者は、周辺住民に土地利用計画の周知を図るとともに、住民の意見を十分聴取するなど、適切な対応に努めてください。

(入札結果の公表)

第35 入札結果の確定後、落札者名、落札金額及び入札参加者数を県ホームページにて公開しますので、あらかじめ御了承ください。

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。

(本要領掲載後に入札参加予定者全体へ周知が必要となった事項の周知について)

第36 本要領を県ホームページに掲載後、売却に係る条件等、入札参加者予定者全体へ周知すべきと県が判断した事項が生じた場合は、令和7年2月3日（月）までに県ホームページにて公開します。

(入札の中止等)

第37 入札物件は、事情により予告なく入札を変更し、又は入札を中止することがあります。なお、この場合、入札参加に要した費用（調査費等）は補償しません。

土地建物売買予約契約書(案)

旧埼玉県立毛呂山高等学校の土地及び建物の売却に当たり、埼玉県（以下、「甲」という。）と〇〇〇〇〇（以下、「乙」という。）は、次のとおり土地建物売買予約契約（以下、「予約契約」という。）を締結する。

(趣旨)

第1条 甲は、甲所有の以下の土地及び建物(建物の付帯設備、工作物その他一切の動産を含む。この土地及びこの建物を以下「この土地建物」という。)を乙に売り渡し、乙は、これを買受けることを予約する。

(1) 土地

所 在	地目	地積
入間郡毛呂山町大字西大久保字中通525番地	学校用地	34,658㎡

(2) 建物

名称	構造	延床面積	建築年月	備考
校舎(普通教室棟)	RC造3階建	3,674.00㎡	昭和54年	Is値0.92
校舎(特別教室棟)	RC造5階建	3,720.80㎡	昭和55年	Is値0.68
体育館	SRC造2階建	1731.20㎡	昭和54年	Is値0.25
格技場	RC造2階建	849.38㎡	昭和61年	新耐震
食堂兼合宿所	S造2階建	775.82㎡	昭和58年	新耐震
部室棟	S造2階建	543.00㎡	平成3年	新耐震
浄化槽棟	RC造	76.48㎡	昭和54年	耐震診断なし
外便所	RC造	37.44㎡	昭和55年	耐震診断なし
倉庫	S造	55.00㎡	昭和62年	新耐震
ポンプ室	CB造	6.19㎡	昭和55年	耐震診断なし
渡り廊下	S造	183.22㎡	昭和54年	耐震診断なし

(売買代金)

第2条 この土地建物の売買代金は、〇〇〇円(うち消費税及び地方消費税 〇〇〇円)とする。

(土地建物売買契約の締結)

第3条 甲及び乙の合意の上、この土地建物の売買契約(以下、「売買契約」という。)を令和7年8月31日までに締結するものとする。ただし、甲乙協議の上、期限を延長することができる。

(売買代金の支払い)

第4条 乙は、売買契約締結後、売買代金を甲の発行する請求書により、甲が指定する日までに支払うものとする。

(所有権の移転等)

第5条 この土地建物の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

(所有権の移転登記)

第6条 この土地建物の所有権の移転登記は、前条の規定による売買代金完納後、甲が遅滞なく所轄法務局に嘱託して行うものとする。

(費用)

第7条 この予約契約締結に要する費用及び前条の登記に要する登録免許税は、乙の負担とする。ただし、登記手続に関する費用は甲の負担とする。

(予約契約の効力)

第8条 この予約契約は、次の各号の一に該当するときに失効する。

(1) 売買契約を締結したとき

(2) 第3条に定める期日までに売買契約が締結できないとき

(権利義務の譲渡等)

第9条 乙は、あらかじめ甲の承諾を受けた場合を除き、この予約契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又は担保に供する等の処分を行ってはならない。

(予約契約の変更)

第10条 この予約契約は、甲、乙の書面での合意がなければ変更することができない。

(準拠法及び裁判管轄)

第11条 この予約契約は日本国の法令に従い、この予約契約に関する紛争又は訴訟については、さいたま地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(定めのない事項等)

第12条 この予約契約に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、必要に応じて甲、乙の間で協議して定める。

この予約契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、それぞれその1通を所持する。

令和〇年〇月〇日

埼玉県さいたま市浦和区高砂3丁目15番1号

甲 埼玉県

埼玉県知事 大野 元裕

〇〇〇

乙 〇〇〇

〇〇〇

## 土地建物売買契約書（案）

埼玉県（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、土地及び建物の売買に関し、次のとおり契約を締結する。

（趣 旨）

第1条 甲は、その所有に属する次に掲げる土地及び建物（以下「この土地」という。土地上の工作物、付帯設備及びその他一切の動産を含む。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

（1）土地

所 在	地目	地積
入間郡毛呂山町大字西大久保字中通525番地	学校用地	34,658㎡

（2）建物

名称	構造	延床面積	建築年月	備考
校舎（普通教室棟）	RC造3階建	3,674.00㎡	昭和54年	Is値0.92
校舎（特別教室棟）	RC造5階建	3,720.80㎡	昭和55年	Is値0.68
体育館	SRC造2階建	1731.20㎡	昭和54年	Is値0.25
格技場	RC造2階建	849.38㎡	昭和61年	新耐震
食堂兼合宿所	S造2階建	775.82㎡	昭和58年	新耐震
部室棟	S造2階建	543.00㎡	平成3年	新耐震
浄化槽棟	RC造	76.48㎡	昭和54年	耐震診断なし
外便所	RC造	37.44㎡	昭和55年	耐震診断なし
倉庫	S造	55.00㎡	昭和62年	新耐震
ポンプ室	CB造	6.19㎡	昭和55年	耐震診断なし
渡り廊下	S造	183.22㎡	昭和54年	耐震診断なし

2 この土地の売買契約は、法務局備付けの地積測量図に記載されている面積に基づき締結するものとする。

3 乙は、次の各号の事項を確認し、承諾のうえ、この土地を買受けるものとする。

（1）この土地に地中残置物及び埋蔵文化財等が存することにより、法令等に基づく措置が必要となった場合には、乙がかかる措置についての責任と費用を負うものであること。

（2）この土地に土壤汚染があることが判明した場合、乙がその除去等の対策について責任と費用を負うものであること。

（3）この土地の境界について第三者との間に疑義が生じたときは、乙の責任において処理するものであること。

（4）この土地の実測面積が法務局備付けの地積測量図に記載された面積と異なる場合であっても、その差異に応じた売買代金の変更は行わないものであること。

（5）この契約について第三者から異議の申立てなどがあつたときは、乙の責任にお

いて処理するものであること。

(売買代金)

第2条 この土地の売買代金(以下「代金」という。)は、金〇〇〇〇〇円とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、この契約に関し、契約保証金として金〇〇〇〇〇〇〇〇〇円を、この契約の締結と同時に、甲の発行する納付書により、その指定する場所において納付しなければならない。但し、次項の規定により契約保証金に充当した額があるときは、契約保証金の額から当該充当した額を控除した額を納付するものとする。

- 2 甲は、この契約の締結と同時に、乙が納付した入札保証金を、前項の契約保証金のうち金〇〇〇〇〇〇〇〇〇円に充当できるものとする。
- 3 第1項の契約保証金には、利息を付けないものとする。
- 4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を、前条の代金の一部に充当するものとする。
- 5 第1項の契約保証金は、乙の責めに帰す理由により、この契約が解除されたときは、甲は、その返還義務を負わないものとする。

(代金の支払い)

第4条 乙は、第2条の代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金〇〇〇〇〇〇〇〇円を甲の発行する納入通知書により、一括して、甲が指定する日までに甲の指定する金融機関に納付しなければならない。

(違約金の徴収)

第5条 乙は、第2条の代金を、その支払期日までに支払わないときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、当該代金の金額につき年2.5パーセントの割合で計算した延滞金(100円未満の場合を除く。)を支払わなければならない。

(所有権の移転等)

第6条 この土地の所有権は、乙が第2条の代金(第5条の違約金を含む。)の支払いを完了したときに甲から乙に移転するものとする。

- 2 甲は、この土地の所有権が乙に移転したときに、乙に現況有姿のままこの土地を引渡しがあったものとする。

(所有権の移転登記)

第7条 乙は、前条の規定により、この土地の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとする。

- 2 前項の所有権の移転登記に要する登録免許税は、乙の負担とする。

(指定用途)

第8条 乙は、この土地の引渡しを受けた後2年以内に〇〇〇〇〇〇の用に供するものとする。ただし、天災その他やむを得ない事情がある場合で、甲との書面による協議を経て甲の同意を得た場合は、この限りではない。

2 乙は、指定用途の供用開始日から5年間、同用途に供さなければならないものとする。

(買戻しの特約)

第9条 甲は、この土地について、前条の指定用途に供されなかった場合には、この契約の締結の日から10年が経過する日まで、この土地の買戻しをすることができるものとする。

2 甲及び乙は、第6条の規定による所有権の移転登記と同時に前項の規定による買戻し特約の登記を行う。乙は、これに同意するものとし、当該登記に必要な承諾書のほか、必要な書類を甲に提出しなければならない。

3 甲は、第1項に規定する買戻しを行うときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息は付さない。

4 甲は、第1項に規定する買戻しを行ったときは、売買契約に要した費用及びこの土地に関して支出した必要費、有益費その他乙が負担した一切の費用を返還しない。

5 甲は、買戻し特約期間が満了したときは、乙の請求により、買戻し特約登記の抹消手続きを行うものとする。

(調査の有無)

第10条 乙は、この土地について土壌汚染状況調査を実施していないことを了知する。

(用途の制限)

第11条 乙は、売買物件を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5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第13項に規定する接客業務受託営業の用、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、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所又はその他これに類するものの用並びに破壊活動防止法(昭和27年法律第240号)に基づく破壊的団体等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供してはならない。

(契約不適合責任)

第12条 乙は、この契約締結後において、この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、乙は甲に対し、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償



請求又は契約の解除をすることができない。

- 2 第1条第3項(4)及び前項の規定にかかわらず、乙が消費者契約法第2条第1項に規定する消費者である場合は、追認することができる時から1年間に限り、その不適合の程度に応じた代金の減額請求又は契約の解除をすることができる。

(契約の解除等)

第13条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告の上、この契約を解除することができる。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、甲は催告をしないでこの契約を解除することができる。

- (1) 乙が、県有地の売払い一般競争入札参加要領に記載された入札参加条件を偽る等、不正な行為によりこの契約を締結したとき
- (2) 乙が、その義務の全部の履行が不能であるとき。
- (3) 乙が、その義務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 乙が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等(乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。)が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6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であると認められるとき。

ロ 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第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

ホ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

- (5) 乙が第8条に違反したとき。

- 3 第1項及び第2項の解除により発生する一切の費用は、乙の負担とする。

(乙の原状回復義務)

第14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この土地を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲がこの土地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

- 2 乙は、前項に定めるところによりこの土地を甲に返還するときは、甲の指定する

期日までに、この土地の所有権移転登記にかかる承諾書を甲に提出しなければならない。

(返還金等)

- 第15条 甲は、第13条の規定によりこの契約を解除したときは、第4条の規定に基づき乙が支払った代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。
- 2 甲は、第13条の規定によりこの契約を解除したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、第13条の規定によりこの契約を解除したときは、乙がこの土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(契約の解除に伴う土地の賃借料相当額の支払義務)

- 第16条 乙は、甲が第13条の規定によりこの契約を解除したときは、甲から乙にこの土地を引渡した日から第14条第1項の規定により甲が乙からこの土地の返還を受けた日までの土地賃借料相当額を、甲の定める方法により甲に支払うものとする。
- 2 前項の土地賃借料相当額は、普通財産貸付料算定基準（昭和57年3月18日付け通達管財第881号総務部長通達）に定めるところにより算定した、土地の引き渡しから契約の解除をするまでの期間の年額とし、期間が1年未満の場合は日割り計算により算出した額とする。

(相殺)

- 第17条 第13条の規定により甲がこの契約を解除したときは、甲は、この契約に基づき乙が甲に支払うべき土地賃借料相当額その他金銭債務と、甲が乙に支払うべき金銭債務とを、その対当額につき相殺することができる。

(損害賠償)

- 第18条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として、甲に支払わなければならない。

(契約の費用)

- 第19条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

- 第20条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄するさいたま地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(暴力団員等からの不当な要求の報告)

- 第21条 乙は、この契約の履行に当たり、暴力団員又は暴力団関係者（暴力団の活動若しくは運営に積極的に協力し、又は関与する者その他の暴力団又は暴力団員と

密接な関係を有する者をいう。) から不当な要求を受けたときは、遅滞なく、甲への報告、警察本部又は警察署への通報をしなければならない。

(事業者調査への協力)

第22条 甲が、この契約に係る甲の適正な予算執行を期するため必要があると認めるときは、甲は乙に対し、乙が所有する得意先元帳又はこれに類する帳簿の写し(甲に関する部分に限る。)の提出について、協力を要請することができる。

(定めのない事項等)

第23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、甲乙協議の上決定するものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、それぞれその1通を所持する。

令和 年 月 日

さいたま市浦和区高砂三丁目15番1号  
甲 埼玉県

埼玉県知事 大野 元裕

乙

㊞

## 物件調書（旧毛呂山高等学校跡地）

<b>参 考 価 格</b>		<b>105,210,000円</b>				
土 地	所在地	入間郡毛呂山町大字西大久保字中通525番地				
	地目	学校用地				
	面積	34,658㎡				
	現況	学校用地				
	形状	ほぼ整形				
	道路付	北東側幅員約6.4m町道（第2号線）（建築基準法第42条第1項第1号） 北西側幅員約6m町道（第104号線）（同法第42条第1項第1号） 南西側幅員約6m町道（第1597号線）（同法第42条第1項第1号） 南東側幅員約3～4m町道（第1669号線）（同法第42条第1項第3号）				
建 物		名称	構造	延床面積	建築年月	その他
		校舎（普通教室棟）	RC造3階建	3,674.00㎡	昭和54年	Is値0.92
		校舎（特別教室棟）	RC造5階建	3,720.80㎡	昭和55年	Is値0.68
		体育館	SRC造2階建	1731.20㎡	昭和54年	Is値0.25
		格技場	RC造2階建	849.38㎡	昭和61年	新耐震
		食堂兼合宿所	S造2階建	775.82㎡	昭和58年	新耐震
		部室棟	S造2階建	543.00㎡	平成3年	新耐震
		浄化槽棟	RC造	76.48㎡	昭和54年	耐震診断なし
		外便所	RC造	37.44㎡	昭和55年	耐震診断なし
		倉庫	S造	55.00㎡	昭和62年	新耐震
		ポンプ室	CB造	6.19㎡	昭和55年	耐震診断なし
	渡り廊下	S造	183.22㎡	昭和54年	耐震診断なし	
法 令 制 限	用途	市街化調整区域				
	建築制限	建ぺい率60%・容積率200%				
	防火地域	なし				
	文化財	なし				
	都市計画法・ 建築基準法に 関する事項	毛呂山町まちづくり整備課にお問い合わせください				
私道の負担等		なし				
給 排 施 設	電 気	受変電設備あり（高圧） ※現在も使用していますが、現状有姿による引き渡しのため、必要に応じて改修等が必要です ※東京電力にお問合せください				
	ガ ス	プロパンガス				

上水道	敷地内引込あり（引込口径75mm） 高架水槽及び受水槽、揚水ポンプあり ※現状有姿による引き渡しのため、必要に応じて改修等が必要です。 ※毛呂山町水道課にお問い合わせください				
	下水道	浄化槽設備あり（直近法定点検R5年11月実施） ※現状有姿による引き渡しのため、必要に応じて改修等が必要です。			
交通機関	関越道坂戸西スマートIC 約10分 圏央道圏央鶴ヶ島IC 約15分 東武越生線川角駅 徒歩約22分				
周辺状況	戸建住宅、事業所、畑、農家住宅等				
特記事項	○ 建築確認（計画通知）の取得状況				
	建物名称	確認済証		検査済証	
		番号	年月日	番号	年月日
	校舎（普通教室棟）	第45号	S53.9.26	記録なし	—
	校舎（特別教室棟）				
	体育館	第1号	S54.4.6	記録なし	—
	格技場	第154号	S61.2.27	記録なし	—
	食堂兼合宿所	第3542号	S58.2.28	第172号	S58.6.2
	部室棟	第21号	H2.11.21	第2号	H3.4.9
	浄化槽棟	記録なし	—	記録なし	—
	外便所	第33号	S55.2.16	記録なし	—
	倉庫	第35号	S61.12.8	記録なし	—
	ポンプ室	記録なし	—	記録なし	—
	渡り廊下	第20号	S54.11.5	記録なし	—
○ アスベスト分析結果報告書					
建物名称	報告書の有無	アスベストの有無			
校舎（普通教室棟）	有	有			
校舎（特別教室棟）	有	有			
体育館	有	有			
格技場	有	有			
食堂兼合宿所	有	有			
部室棟	有	有			
浄化槽棟	有	有			
外便所	有	無			
倉庫	有	有			
ポンプ室	有	有			
渡り廊下	無	—			

	<p>○ PCB PCBが含有された受変電設備はありません。照明設備の安定器にPCB含有の可能性があります。</p> <p>○ その他 自転車置き場、防球ネット、及び一部の植栽は、県が解体・撤去の上、引き渡します。</p>
--	---

**※ この調書その他の添付資料はあくまで参考であり、現況を優先します。各自で必ず物件の調査をして御確認ください。**

## ○ 売却に係る条件

- 1 物件調書の「建物」は、落札者が、施設の改修計画を立て、整備・維持管理を行った上で、利活用してください（県は、解体費、整備費及び維持管理費を負担しません。）。体育館は耐震基準を満たしていないため、建物は解体せず、必ず、耐震診断を実施の上、耐震補強工事を実施してください。耐震診断、耐震補強工事完了後、結果について報告していただきます。
- 2 本物件は新築から長期間が経過しており、また、体育館・格技場を除き平成20年4月から未利用となっています。建物及び諸設備の劣化が進んでいるため、大規模な修繕や解体等が必要となる場合があります。
- 3 現況有姿での引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において、現地等の調査確認を行ってください。建物に残置している物品等については、落札者において撤去・処分してください。ただし、自転車置き場、防球ネット、及び一部の植栽は、県が解体・撤去の上、引き渡します。
- 4 確定測量は実施済みです。
- 5 土壌汚染状況調査及び地質調査については実施していません。
- 6 売買物件を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5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第13項に規定する接客業務受託営業の用、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、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所又はその他これに類するものの用並びに破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づく破壊的団体等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供することを禁じます。
- 7 土地・建物売買契約書には、売主の契約不適合責任を免責する旨の特約を設けます。
- 8 土地・建物売買契約書には、土地・建物の使用用途を記載し、原則、所有権移転完了後2年以内にその使用用途に供用しなければなりません。供用開始から5年以上の間、その使用用途に供用しなければなりません。また、買主が使用用途、供用開始時期又は供用期間に反したときは、売主が買い戻す旨の特約を設けます。所有権移転登記と同時に買戻特約の登記を行います。
- 9 越境物等があった場合は、落札者が越境物所有者と協議してください。
- 10 対象不動産は、市街化調整区域に立地しています。土地・建物の使用用途及び予定する建築計画については、必ず毛呂山町と協議してください。

- 1 1 落札者は、土地・建物の使用用途が都市計画法や建築基準法など法令の要件に適合するよう、必要な手続き及び建物の改修等を行ってください。
- 1 2 東京電力パワーグリッド株式会社の本柱 9 本及び支線 1 本があります（移設の可否については、設置者との協議が必要です）。