

鳩山町旧 CATV コントロールセンター（土地・建物）売払実施要領

（令和 7 年度）



鳩山町政策財政課 財政・管財・入札担当

〒350-0392

埼玉県比企郡鳩山町大字大豆戸 184 番地 16

（鳩山町役場 2 階）

電話 049-296-1212

FAX 049-296-2594

はじめに

鳩山町が所有する鳩山町旧 CATV コントロールセンター（土地・建物）を一般競争入札により売り払います。

一般競争入札による売り払いとは、一定の資格を有する不特定多数の方が入札の方法により競争し、鳩山町があらかじめ定めた価格（以下「最低入札価格」という。）以上で最も高い価格を付けた方に購入していただく方法です。この入札に参加するには、事前の申し込みが必要です。

売払物件は、現状有姿で越境物、工作物等（看板支柱、フェンス、看板等）を含めた引渡しとなります。

入札に参加される方は、この要領及び現地等を熟知のうえ、申し込み手続きをされますようお願いいたします。

目次

●鳩山町旧 CATV コントロールセンター（土地・建物）売り払いの流れ-----	3～4
●鳩山町旧 CATV コントロールセンター（土地・建物）売払実施要領-----	5～12
1 売払物件	
2 質問と回答	
3 入札参加の資格	
4 入札参加の申込方法	
5 入札参加資格の審査結果	
6 現地見学会	
7 入札保証金の納付	
8 入札及び開札	
9 落札者の決定	
10 契約の条件	
11 契約の締結	
12 契約保証金の納付	
13 売買代金の支払方法	
14 所有権の移転等	
15 契約費用及び公租公課等	
16 留意事項	
17 その他の注意事項	
18 問い合わせ先	
●町有普通財産売買契約書（案）-----	13～17
●物件調書-----	18～19
●物件資料	
1 建物外観・内観	
2 位置図	
3 公図	

鳩山町旧 CATV コントロールセンター（土地・建物）売り払いの流れ

入札参加資料の配布及び申し込み	・令和 7 年 9 月 1 日（月）から令和 7 年 10 月 17 日（金）まで（閉庁日を除く。） ・午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで（正午から午後 1 時までを除く。） ・鳩山町役場政策財政課（鳩山町役場 2 階）まで持参又は郵送ください。 ※電話、FAX 及び電子メール等による申し込みはできません。
-----------------	--



現地見学会	・実施期間：令和 7 年 9 月 16 日（火）から令和 7 年 9 月 19 日（金）まで（閉庁日を除く。） ・実施時間：午前 10 時から午後 3 時まで（正午から午後 1 時までを除く。） ・申込方法は、鳩山町政策財政課に電話にて予約をしてください。 ・申込受付期間：令和 7 年 9 月 4 日（木）から令和 7 年 9 月 12 日（金）まで（閉庁日を除く。） ・申込受付時間：午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで（正午から午後 1 時までを除く。）
-------	--



質疑書の受付及び回答	・令和 7 年 9 月 1 日（月）から令和 7 年 9 月 29 日（月）まで ・提出先は、鳩山町政策財政課 財政・管財・入札担当まで ・提出方法は、別紙質疑書に記入のうえ、上記提出先に電子メールにて提出してください。 ・質疑に対する回答は、町ホームページ上で随時公開します。
------------	--



入札参加の承認通知	・令和 7 年 10 月 22 日（水）発送（予定） ・入札参加資格の審査結果を郵便で通知します。
-----------	--



入札保証金の納付	この入札においては、入札保証金の納付は免除とします。
----------	----------------------------



入札受付	令和7年10月29日（水）午前10時から午前10時30分まで ・受付会場は鳩山町役場3階301会議室です。 ・入札参加承認書を必ずご持参のうえ、ご提示ください。 ※入札時間に遅れて来られた方は、入札に参加することができません。
------	---



入札・開札落札者決定	・令和7年10月29日（水）午前10時40分から ・入札、開札会場は鳩山町役場3階301会議室で行います。 ・入札締め切り後、直ちに開札し、落札者を決定します。 ※落札価格が同額で複数の場合は、くじで落札者を決定します。
------------	--



契約の締結	・落札者には、「普通財産売払決定通知書」を通知し買受人となります。 ・買受人の通知を受けた日から14日以内に売買契約を締結していただきます。 ・売買契約書に貼付する収入印紙は、買受人の負担となります。 ・契約保証金は100分の10に相当する金額以上を納めていただきます。
-------	--



売払代金の納付	・契約締結日から30日以内に売払代金を納付していただきます。 ・契約保証金は売払代金の一部に充当します。 ・売払代金の納付が行われなかった場合は、契約保証金は鳩山町に帰属します。
---------	---



所有権の移転登記	・所有権移転の手続きは、売払代金の納入を確認した後、必要書類をもって権利移転手続き（不動産登記の嘱託）を行います。 ・鳩山町が登記に必要な登録免許税は、買受人の負担となります。
----------	---

鳩山町旧 CATV コントロールセンター（土地・建物）売払実施要領

1 売払物件

売り払う鳩山町旧 CATV コントロールセンター（土地・建物）は、以下のとおりです。詳細については、「物件調書」をご覧ください。

物件番号	区分	所在及び地番、家屋番号、建物の構造等	地目・用途	評価数量	最低入札価格
1	土地	比企郡鳩山町楓ヶ丘一丁目 867 番 298	宅地	441.46 m ²	5,902,652 円
	建物	比企郡鳩山町楓ヶ丘一丁目 867 番地 298 家屋番号 867 番 298 鉄骨造陸屋根 2 階建 昭和 49 年 2 月新築	事務所 機械室	1 階 74.02 m ² 2 階 74.02 m ² 合計 148.04 m ²	

※土地及び建物面積が登記簿と現況で異なる場合は現況優先とします。

2 質問と回答

本要領に関する質問は、次のとおり行うものとします。

(1) 受付期間

質問の受付は、令和 7 年 9 月 1 日（月）から令和 7 年 9 月 29 日（月）の期間とします。なお、受付期間内に到達しなかったもの、氏名の記載のないもの、また、指定した様式や方法ではない質問は無効とします。

(2) 質問の方法

質問は、質疑書に必要事項を記入の上、担当窓口まで電子メールにより提出してください。

(3) 質問に関する回答

町ホームページ上で随時公開します。

(4) 担当窓口

鳩山町政策財政課 財政・管財・入札担当

電話 049-296-1212 Mail h220@town.hatoyama.lg.jp

3 入札参加の資格

一般競争入札に参加できる方は、個人及び法人を問いません。ただし、次のいずれかに

該当する方は、入札に参加することができません。また、代理人としても参加することができません。

- (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又は同条第 2 項各号に掲げる者のいずれにも該当する個人若しくは法人であること。
- (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 4 号まで及び第 6 号に該当する者
- (3) 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 条による観察処分の決定を受けた団体及びその関係者
- (4) 個人の場合は、市町村税の滞納がある者、法人の場合は、国税、県税及び市町村税の滞納がある者

4 入札参加の申込方法

申込方法は、所定の普通財産売払入札参加申込書に必要書類を添付し、鳩山町役場政策財政課 財政・管財・入札担当へ持参又は郵送により申し込みしてください。

電話、FAX 及び電子メール等による申し込みはできません。

(1) 申込条件

(ア) 申し込みに当たっては、1 世帯又は 1 社につき 1 申し込みとします。

(イ) 1 物件に対し 2 名以上の共有名義による申し込みができます。（普通財産売払入札参加申込書に連名してください。申込受付期間終了後、単独から共有、共有から単独に変更することはできません。）

(ウ) 落札後の売買契約及び所有権の移転登記は、普通財産売払入札参加申込者と異なる方とは行いません。

(2) 申込書類

	個人の場合	法人の場合
①	普通財産売払入札参加申込書	
②	印鑑登録証明書	印鑑証明書
③	身分証明書(役所で発行したもの)	資格証明書(法人登記簿謄本)
④	納税証明書(最新年度分) ※個人の場合は、市町村税に関するもの ※法人の場合は、国税(その 3 未納税額のない証明)、県税及び市町村税に関するもの	
⑤	住民票	

※証明書類は、いずれも原本で発行後 3 ヶ月以内のものに限ります。

※提出された書類は返却しませんので、ご了承願います。

(3) 申込受付期間等

必要書類を揃えて、受付期間内に申込先に持参又は郵送により申し込みしてください。

申込受付期間	令和7年9月1日（月）から令和7年10月17日（金）まで（閉庁日を除く。）
申込受付時間	午前8時30分から午後5時15分まで （正午から午後1時を除く）
申 込 先	鳩山町役場政策財政課 財政・管財・入札担当 （鳩山町役場2階）

(4) 申し込みにあたっての留意事項

(ア) 申込書に必要事項を記入し、実印（印鑑登録のもの）を押印のうえ提出してください。

(イ) 共有名義で申し込みされる場合は、共有者の中で代表者1名を選任し、その代表者を普通財産売払入札参加申込書（共有申込）の代表申込者欄に記入してください。この場合において、その代表者以外の方は、代表者に入札に関する一切の権限を委任していただくことになります。

(ウ) 入札参加申込の変更又は取り下げは、申込受付期間内に限り行うことができます。この場合、理由を記入した書面（様式任意）を提出してください。

5 入札参加資格の審査結果

鳩山町は、申込者から提出された書類により、鳩山町が規定する入札参加資格を有しているか審査し、入札参加の可否を決定します。

入札参加の可否について、鳩山町が参加を認めた申込者には、「入札参加承認書」を、令和7年10月22日（水）（予定）に発送します。入札参加承認書は、入札当日に必ずご持参ください。

入札参加資格の審査の結果に対する異議には一切応じません。

6 現地見学会

本入札の参加を希望する方を対象とする現地見学会を、以下の日程で開催します。

実施期間：令和7年9月16日（火）から令和7年9月19日（金）まで

実施時間：午前10時から午後3時まで（正午から午後1時までを除く）

申込受付期間：令和7年9月4日（木）から令和7年9月12日（金）まで

申込受付時間：午前8時30分から午後5時15分まで（正午から午後1時までを除く）

※申込方法：鳩山町役場 政策財政課 財政・管財・入札担当に電話にて申し込みください。（電話：049-296-1212）

※参加人数は、1組5名以内とさせていただきます。

※1組あたり2時間を上限とします。

※現地見学会での質問は受け付けませんのでご注意ください。

7 入札保証金の納付

入札保証金の納付は免除とします。

8 入札及び開札

入札に参加する方は、申込者（共有名義の場合はその代表申込者）のみとします。

申込者が入札に参加できない場合は、申込者に代わって代理人が入札に参加することができます。この場合、入札参加受付時に委任状を提出してください。

(1) 入札日時及び入札場所

入札日及び入札場所	入札受付時間	入札開始時間
令和7年10月29日（水） 鳩山町役場 301 会議室	午前10時00分から 午前10時30分まで	午前10時40分

※入札終了後、契約手続きの説明を行います。

(2) 入札当日に必要なもの

1	入札参加承認書	町から通知されたもの（原本提示）
2	入札書	所定の入札書に必要事項を記入、押印し、封筒に入れて持参する（原本提出）
3	委任状	代理人が入札する場合（原本提出）
4	印鑑	普通財産売払入札参加申込書の申込者印と同一のもの 代理人が入札する場合は、委任状の「代理人使用印」と同一のもの
5	筆記用具	黒インクのボールペン
6	身分証 （本人確認証）	運転免許証等、入札者又は代理人であることが確認できるもの（原本提示）

(3) 入札参加受付

(ア) 入札受付時間内に、事前に通知した「入札参加承認書」を受付に提示してください。

(イ) 入札受付時間に遅れて来られた方は、入札に参加することができません。

(ウ) 代理人が入札に参加される場合は、入札参加受付時に委任状を提出してください。

(エ) 1人で2人以上の代理人を兼ねることはできません。

(4) 入札書の提出等

所定の入札書に必要事項を記入し、押印のうえ封筒に入れて封印し、町担当者の指示に従い提出してください。

(ア) 入札書に押印する印鑑は、入札者（申込者）は普通財産売払入札申込書の申込者印、

代理人は委任状の代理人使用印と同一のものを使用してください。

(イ)封筒には、入札者（申込者）の住所及び氏名（代理人の場合は代理人の住所及び氏名も併記）を表記してください。

(ウ)入札書及び封筒の記入に当たっては、黒インクのボールペンを使用してください。

(エ)提出した入札書の書き換え、引き換え又は撤回をすることはできません。

(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。

なお、入札に出席しなかった方、または入札開始時刻に遅刻された方は、棄権とみなします。

(ア)入札参加の資格を有しない者がした入札

(イ)所定の入札書によらない入札

(ウ)入札金額が最低入札価格未満の額の入札

(エ)入札書に入札者、または代理人の記名押印がない入札

(オ)代理人による入札で、委任状の提出がない入札

(カ)普通財産売払参加申込書に押印した印鑑と異なる印鑑を押印した入札

(キ)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

(ク)入札者またはその代理人が同一物件の入札に対して、2通以上の入札書を提出した入札

(ケ)入札者または代理人が他の代理人となって行った入札

(コ)入札金額を訂正した入札、または入札金額以外の文字、数字等を訂正した場合において、訂正印の押印がない入札

(サ)入札金額、氏名その他の重要な文字が誤脱又は不明な入札

(シ)鉛筆等の訂正が容易な筆記用具により記載した入札

(ス)郵送による入札

(セ)入札に際して不正行為があったと認められる入札

(ソ)入札関係職員の指示に従わない等、入札会場の秩序を乱したとき

(タ)その他入札に関する条件に違反したとき

(6) 開札

(ア)入札終了後、直ちに開札を行います。

(イ)入札参加者が開札に参加しない場合は、入札に関係のない職員を立ち会わせて開札します。この場合、異議を申し立てることはできません。

(7) 入札の延期、中止

不正な行為等により入札の公正な競争が妨げられると認められるとき、又は災害その他やむを得ない事由が生じたときは、入札を延期又は中止をすることがあります。

9 落札者の決定

落札者は、次の方法により決定します。

- (1) 有効な入札を行った方のうち、鳩山町が定める最低入札価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した方を落札者とします。
- (2) 落札者となる同価格の入札をした方が2人以上あるときは、直ちに当該入札者によるくじ引きによって落札者を決定します。くじを引かない者があるときは、入札に係のない町職員にくじを引かせ決定します。この場合、異議を申し立てることはできません。
- (3) 入札の結果、落札者があるときはその落札者の氏名（法人の場合はその名称）及び落札金額を、落札者がいないときはその旨を入札参加者に直ちに口頭で公表します。

10 契約の条件

売買契約に当たっては、次の条件を付します。

なお、契約内容については、「町有普通財産売買契約書（案）」を参照してください。

(1) 用途制限

- (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項に規定される風俗営業、同条第5項に規定される性風俗関連特殊営業その他これに類する業に供することはできません。
- (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項に規定する暴力団の事務所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等の公序良俗に反するものの用に供することはできません。
- (ウ) 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条第1項に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所その他これに類するものの用に供することはできません。
- (エ) 墓地、資材置き場及びこれらに類する用途に供することはできません。
- (オ) 普通財産売払入札参加申込書に記載した物件の用途以外に供する場合は、制限があります。

(2) 違約金

上記の(1)の条件に違反した場合には、違反が判明した時点で、売買代金の100分の30の金額を違約金として支払っていただきます。

(3) 実地調査の協力

鳩山町が用途制限の禁止条件の履行状況を確認するため、実地調査の実施若しくは報告又は資料の提出を求めた際には、協力していただきます。

11 契約の締結

- (1) 落札者には、鳩山町から普通財産売払決定通知書を通知します。

- (2) 決定通知を受けた日から 14 日以内に売買契約を締結していただきます。
- (3) 買受人が正当な理由なく上記の(2)の期日までに売買契約を締結しないときは、買受人としての資格を取り消します。
- (4) 売買契約の締結は、買受人名義の契約を締結します。また、共有名義で参加した場合は、共有者全員の名義での契約締結となります。
- (5) 売買契約に要する収入印紙は、買受人の負担となります。
- (6) 売買契約締結の際には、普通財産売払入札参加申込書の申込者印（共有名義の場合は共有者全員の印）と売買契約に必要な収入印紙を持参してください。

12 契約保証金の納付

- (1) 買受人は、契約締結時に落札金額の 100 分の 10 以上（千円未満切り捨て）の金額を契約保証金として納付してください。
- (2) この契約保証金は売払代金に充当します。
- (3) 契約保証金には利息が付しません。
- (4) 買受人が契約上の義務を履行しない場合は、契約保証金は違約金として鳩山町に帰属します。

13 売払代金の支払方法

- (1) 売払代金と契約保証金との差額を鳩山町が発行する納入通知書により、契約締結時から 30 日以内に一括納付していただきます。
- (2) 買受人が契約上の義務を履行しない場合は、売買契約を解除し、契約保証金は鳩山町に帰属することになります。

14 所有権の移転等

売払代金の全額納付が行われ、鳩山町が確認したときに所有権の移転があったものとし、同時に売払物件を引渡ししたものとします。

- (1) 所有権移転登記に係る費用は全て買受人の負担となります。
- (2) 売払代金の納入が確認された後、鳩山町が所有権移転（不動産登記の嘱託）登記をします。
- (3) 売払物件は現状有姿で、越境物、工作物等（看板支柱、フェンス、看板等）を含めた引渡しとします。現地での引渡しは行いません。
- (4) 所有権移転登記が終了次第、買受人に登記識別情報通知を交付し、すべての手続きが終了します。

15 契約費用及び公租公課等

次に掲げる費用は、すべて買受人の負担となります。

- (1) 売買契約書に貼付する収入印紙代
- (2) 所有権移転登記に必要な登録免許税等の費用
- (3) 所有権移転後の公租公課
- (4) その他契約に要する費用

16 留意事項

- (1) 一般競争入札に参加される方は、本実施要領及び町有普通財産売買契約書（案）に記載された事項を熟知しておいてください。
- (2) 売払物件については、現状有姿で越境物、工作物等（看板支柱、フェンス、看板等）を含めた引渡しとなりますので、その状況を承知のうえ、申し込みしてください。
- (3) 越境物に関する隣接所有者との協議などについては、すべて買受人において行っていただきます。
- (4) 建物を建築される際には、建築基準法及び都市計画法等の関係法令による指導がありますので、あらかじめ関係機関に確認してください。
- (5) 本実施要領に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令、鳩山町契約規則、鳩山町財産規則その他関係法令等の定めるところにより処理します。

17 その他の注意事項

- (1) 入札の参加のために提出された書類等に記載された個人情報、入札・契約事務のみに使用し、その他の目的には一切使用しません。なお、入札参加資格の確認のため、警察当局へ照会する場合があります。
- (2) 構造物の図面等は存在しません。

18 問い合わせ先

売払実施要領についての問い合わせは、下記までお願いします。

鳩山町役場政策財政課 財政・管財・入札担当

電話 049-296-1212 Mail h220@town.hatoyama.lg.jp