

# 市 有 地 売 却 の ご 案 内

(一般競争入札)

- 受付期間 令和8年3月2日(月)～令和8年3月13日(金)  
(土・日、祝日は除く)
- 入札日 令和8年3月23日(月)
- 入札場所 川口市第一本庁舎 4階 402会議室(入札室)

## 【お問い合わせ】

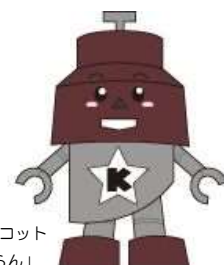
川口市役所 理財部 管財課(市役所 第一本庁舎 4階)

〒332-8601 埼玉県川口市青木2丁目1番1号

(電 話) 048-258-1248 《ダイヤルイン》

(ホームページ) <https://www.city.kawaguchi.lg.jp/>

川 口 市



川口市マスコット  
「きゅぼらん」



# 目

# 次

	ページ
売払物件一覧表	1
申込みから所有権移転まで	2
市有地売払申込要領	4
1 売払対象物件	4
2 申込みの受付	4
3 入札参加者の資格等	4
4 入札参加申込みの方法等	5
5 参考図書の閲覧	6
6 現地説明会	6
7 入札及び開札の日時等	7
8 入札保証金	7
9 入札	8
10 入札の中止等	9
11 落札者の決定方法	9
12 契約の締結	9
13 契約保証金	9
14 売買代金の納付期限	10
15 所有権の移転等	10
16 契約上の主な特約	10
17 入札結果の公表	11
18 その他	11
物件調書（現地案内図・参考図等）	12
添付書類	
・土地売買契約書（案）	22
・一般競争入札参加申込書兼受付書	
・誓約書兼照会承諾書	
・誓約書兼閲覧申込書	



## 売 払 物 件 一 覧 表

物件 番号	所 在 地	地目	面 積 (㎡)	用途地域	最低売却価格 (円)	物件説明 ページ
7-7	幸町二丁目 54 番 11 幸町二丁目 54 番 16 幸町二丁目 54 番 17 幸町二丁目 54 番 14 (持分 2 分の 1)	宅地 宅地 宅地 宅地	115.62 42.91	商業地域	43,096,380	P13 ～P15
7-8	幸町二丁目 54 番 7	宅地	43.95	商業地域	24,123,505	P16 ～P18
7-9	元郷四丁目 939 番 3 元郷四丁目 939 番 9	宅地 田	58.87	準工業地域	12,133,107	P19 ～P21

1 本物件は**一般競争入札**での売り払いです。最低売却価格以上の価格で、かつ最高価格の入札をした方が落札者となります。

2 申し込みにあたっては本案内書を熟読し、契約の条件、現地の状況、利用制限等をご確認の上、お申し込みください。

なお、物件は現状有姿での引き渡しとなります。また、現状と本案内書の記載内容が異なる場合は現状を優先します。

# 申込みから所有権移転まで

この入札は、川口市が所有する市有地を一般競争入札により売却するものです。

一般競争入札とは、1つの入札物件に不特定多数の購入希望者を募った上で入札をしてもらい、市が設定する最低売却価格以上で最高価格の入札をした方に物件を購入していただきます。

一般競争入札の物件を購入する流れは以下のとおりですが、詳細につきましてはそれぞれに示すページをご覧ください。

## 1 募集案内書を読む

- 「市有地売却のご案内」を最後までよく読んでお申し込みに備えてください。
- 物件調書のページを必ずご覧ください。この物件調書を参考に、供給施設状況や都市計画法・建築基準法などによる制限を確認してください。

### ※配布期間

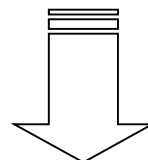
令和8年2月2日(月)から  
令和8年3月13日(金)まで

### ※配布場所

管財課・川口駅前行政センター・東川口駅前行政センター・各支所（川口市ホームページからダウンロード可）

## 2 申込書類を準備する（5ページ）

- 一般競争入札参加申込書兼受付書に記入してください。
- 「市有地売却申込要領」の5ページを確認の上、必要書類を用意してください。  
なお、個人の方と法人の方とは必要書類が違いますのでご注意ください。



## 3 申込書を提出する（5ページ）

- 申込みの受付は持参受付のみとなります。
- 郵送・電話・FAX・Eメール等でのお申込みはできません。
- 受付の際に受付書を交付します。  
※受付書…一般競争入札参加申込書兼受付書に受付印を押印したものの写し

### ※申込受付期間

令和8年3月2日(月)から  
令和8年3月13日(金)まで  
(土・日、祝日を除く)

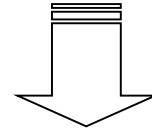
### ※持参受付のみ

#### 4 入札保証金を納める（7ページ）

- 入札に参加するには、事前に入札保証金を納めなければなりません。納付期限までに、受付後にお知らせする指定の口座へ振り込んでください。
- 落札された方の入札保証金は、契約保証金に充当する事ができます。落札出来なかった方の入札保証金は、「入札保証金返還請求書」により指定した金融機関口座に返還します。

※入札保証金納付期限  
令和8年3月16日(月)まで

※入札保証金納付金額  
入札金額の100分の5以上の金額

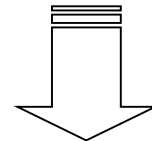


#### 5 入札に参加する（8ページ）

- 「入札書」・「受付書」などをご用意いただいた封筒に同封し、所定入札箱に投入してください。
- なお入札は代理人の方でも行えます。その際は「委任状」を同封してください。

※入札日時  
令和8年3月23日(月)  
各物件の入札時間は、「市有地売払申込要領」の7ページをご覧ください。

※入札場所  
川口市第一本庁舎 4階  
402会議室（入札室）

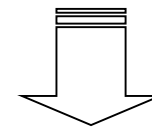


#### 6 契約を締結する（9ページ）

- 落札後、会場において落札者に契約手続きの説明を行います。
- 締結期限までに「土地売買契約書(P22～26)」の様式により売買契約を締結いたします。
- 契約の締結と同時に、川口市が発行する「納入通知書」により契約保証金を納付してください。

※契約締結期限  
令和8年5月29日(金)まで

※契約保証金納付金額  
契約金額の100分の10以上の金額

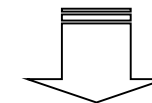


#### 7 売買代金を納付する（10ページ）

- 契約保証金を差し引いた売買代金を期日までに川口市が発行する「納入通知書」で納付して下さい。この段階で所有権移転となります。

※売買代金納付期限  
令和8年5月29日(金)まで

※納付金額  
納付済金額差引残額



#### 8 登記関係書類を受けとる(10ページ)

- 移転登記は川口市が行います。終了後登記関係書類をお渡しします。

※所有権移転登記  
売買契約書用収入印紙・移転登記用登録免許税等の費用が必要になります。

# 市有地売払申込要領

## 1 売払対象物件

売払対象物件は「市有地売却のご案内」1ページの「売払物件一覧表」に記載のとおりで、一般競争入札により買受者を決定し売払を行います。

## 2 申込みの受付

申込みの受付期間、受付時間及び受付場所は、次のとおりです。

### (1) 受付期間

令和8年3月2日（月）から令和8年3月13日（金）まで  
（土・日、祝日を除く）

### (2) 受付時間

午前9時から午後4時30分まで

### (3) 受付場所

川口市青木2丁目1番1号  
川口市役所理財部管財課（市役所第一本庁舎4階）  
電話番号 048（258）1248 《ダイヤルイン》

## 3 入札参加者の資格等

### (1) 個人及び法人とします。

※ 2名以上の連名（共有）による入札参加も可能です。

### (2) 次の①～⑧のいずれかに該当する場合は入札に参加できません。

- ① 不動産の売買に係る契約を締結する能力について、法令上の制限を受けている者
- ② 破産者で復権を得ていない者
- ③ 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
  - ア 故意に入札に付する物件を損傷し、その価値を減少させた者
  - イ 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
  - ウ 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
  - エ 入札の実施に当たり係員の職務の執行を妨げた者
  - オ 正当な理由がなくて契約の履行をしなかった者
  - カ 提出した書類に虚偽の記載をした者
- ④ ③に該当する者を、契約の履行に当たり代理人、支配人、その他使用人として使用した者
- 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）に基づく



ところの暴力団員及びその構成員、準構成員並びにその関係者

- ⑥ 「破壊活動防止法」（昭和27年法律第240号）に基づくところの破壊的団体及びその構成員
- ⑦ 当該物件の購入目的が「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）に基づくところの風俗営業・性風俗関連特殊営業及びこれらに関する業務に当たる場合の買受申出者
- ⑧ 上記の⑤～⑦に該当する者から委託を受けた者

※ 受付期間内に入札参加申込みの手続きを済まされた方以外は、入札に参加できません。

#### 4 入札参加申込みの方法等

##### (1) 申込み方法

「一般競争入札参加申込書兼受付書」に必要事項を記入・押印の上、(2)の申込みに必要な書類を添えて、2(1)の受付期間内に川口市役所理財部管財課（市役所第一本庁舎4階）へ直接提出してください。郵送、電話、ファックス、Eメール等によるお申込みはできません。

##### (2) 申込みに必要な書類

###### ① 個人の場合

印鑑登録証明書（原本）…1通

誓約書兼照会承諾書 …1通

###### ② 法人の場合

法人登記簿謄本《履歴事項全部証明書》（原本）…1通

印鑑証明書（原本）…1通

誓約書兼照会承諾書 …1通

※ 印鑑証明書及び法人登記簿謄本は発行後1ヶ月以内のものに限ります。

※ 共有の場合には、共有者全員の①又は②に掲げる書類が必要です。

※ 提出書類は返却いたしませんので、ご了承ください。

- ##### (3) 申込みを受け付けた時は、「一般競争入札参加申込書兼受付書」に受付印を押印したものの写し（以下「受付書」という。）を交付します。「受付書」は入札時に必要となりますので、それまで大切に保管してください。

##### (4) 申込みにあたっての留意事項

- ① 所有権の移転登記の際に共有の希望がある場合は、共有予定者が連名で申し込んでください。ただし、連名者の中の一者が同一物件に重複する入札参加はできません。
- ② 契約は、申し込まれた方の名義にて行います。単独名義で申し込んだ方が共有名義にて契約することはできません。
- ③ 共有で申し込みをする場合は、必ず申込者及び連名者の持分を記入してください。なお、申込後の持分変更はできません。

## 5 参考図書の閲覧

当該物件に関し、参考図書等の閲覧を次により行います。なお、閲覧した図書等は本入札以外への使用は禁止します。参考図書の一覧は各物件の物件調書をご覧ください。

### (1) 閲覧期間及び時間

令和8年2月9日（月）から令和8年3月13日（金）まで

土・日、祝日を除く午前9時から午後4時まで（正午から午後1時までを除く。）

1回の閲覧申込みにつき、1日までの閲覧とします。

### (2) 閲覧申込方法及び申込期間

「誓約書兼閲覧申込書」に必要な事項を記載の上、閲覧を希望する日の2開庁日前の正午までに、電子メール（ファイル添付）にて管財課に提出するとともに、受信確認のみを電話で行ってください。

（アドレス 060.01040@city.kawaguchi.saitama.jp ）

（電話番号 048-258-1248）

なお、電子メールの件名及びファイル名については、「物件番号7-〇\_閲覧申込\_〇〇（個人の場合は氏名、法人の場合は法人名）」としてください。閲覧日時については、調整のうえ、川口市から申込者あてに電子メールで返信します。

《閲覧申込期間》令和8年2月5日（木）から令和8年3月11日（水）まで

### (3) 閲覧方法

管財課において指定した閲覧日時、場所において閲覧してください。定員は3名までといたします。閲覧図書等を持ち出すことは不可としますが、図書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。コピー機の貸し出しはいたしません。

なお、閲覧する際には、「誓約書兼閲覧申込書」と名刺を担当者へ提出してください。

## 6 現地説明会

開催日時：令和8年2月26日（木）

物件番号7-7・8 午前10時00分から午前10時20分まで

物件番号7-9 午前11時30分から午前11時45分まで

※ 参加を希望される方は、事前に管財課までご連絡ください。（電話番号は表紙に記載）

※ 現地説明会に出席されなくても入札に参加できますが、現地は必ずご確認ください。ただし、施設内に入れるのは現地説明会のみとなります。

なお、個別に現地を確認される際には、周辺の迷惑とならないよう十分に留意してください。現地に駐車場はございません。

## 7 入札及び開札の日時等

### (1) 入札日時

令和8年3月23日(月)

物件番号7-7 午前9時30分から午前9時40分まで

物件番号7-8 午前10時00分から午前10時10分まで

物件番号7-9 午前10時30分から午前10時40分まで

※上記の時間内に入札(入札箱への投函)を行ってください。

### (2) 開札日時

各物件の入札締め切り後即時

### (3) 入札及び開札会場

川口市役所第一本庁舎 4階 402会議室(入札室)

## 8 入札保証金

### (1) 入札保証金の額及び納付の方法

入札参加者は、事前に各自が見積もる金額の100分の5以上の入札保証金を市の指定口座に納付しなければなりません。なお、市の指定口座については申し込み後にお知らせいたします。

※ 口座振込により令和8年3月16日(月)までに納付してください。

(納付を確認できない場合は入札に参加することができません。)

※ 振込手数料は入札参加者にご負担いただきます。

### (2) 入札保証金の返還等

① 落札者以外の方が納付した入札保証金は、入札時に提出していただく「入札保証金返還請求書」により指定した金融機関の口座へ振込みいたします。ただし、返還まで3週間程度お時間がかかりますことを予めご了承ください。

② 落札者が納付した入札保証金は、13に定める契約保証金に充当することができます。

また、契約の締結と同時に売買代金の全額を納付する場合には、売買代金の一部に充当することができます。

③ 入札保証金を契約保証金に充当する場合、入札保証金の額が契約保証金の額に満たないときは、その差額を納付しなければなりません。

④ 入札保証金は、その受入期間について利息を付しません。

### (3) 入札保証金の帰属

落札者が契約の締結に応じない場合には、その落札は効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、川口市に帰属することとなります。

## 9 入札

### (1) 入札の方法

- ① 入札参加者は、申込み時にお渡しする「入札書」に必要な事項を記載し、記名及び実印（「使用印届」を提出した方はその使用印）を押印の上、「入札保証金返還請求書」及び「受付書」を同封して、所定の入札箱に投入してください。なお、封筒の右上に物件番号を記入してください。）
- ② 代理人の方が入札される場合は、「委任状」（一般競争入札用）を「入札書」等と同封してください。

### (2) 入札金額の表示

入札金額は、物件の価格の総額を表示してください。

### (3) 「入札書」の書き換え等の禁止

入札者は、「入札書」の書き換え、差し替え、撤回をすることはできません。

### (4) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、これを無効とします。

- ① 入札に参加するために必要な資格のない者が入札したもの
- ② 入札保証金が不足するもの（入札金額の100分の5に満たないもの）
- ③ 「入札書」に記名若しくは押印がないもの
- ④ 「入札書」の押印が実印（使用印届を提出した方はその使用印）でないもの
- ⑤ 「入札書」に必要事項が記載されていないもの
- ⑥ 「入札書」の記入文字・数字が明確でないもの
- ⑦ 入札金額を訂正したもの
- ⑧ 同一物件の入札に同一の入札者又は代理人から2通以上の「入札書」が提出されたもの
- ⑨ 同一物件について他人の代理を兼ね若しくは同一物件について2人以上の代理をした者の入札
- ⑩ 「受付書」を同封しないで入札したもの
- ⑪ 代理人による入札の場合に、「委任状」を同封しないで入札した者
- ⑫ 入札に関し不正の行為があった者の入札
- ⑬ 最低売却価格に達しない価格で入札した者の入札
- ⑭ その他この案内書で指定した入札に関する条件に違反したもの

### (5) 入札実施日に持参するもの

- ① 入札書
- ② 受付書
- ③ 入札保証金返還請求書
- ④ 委任状（代理人が入札する場合。本人の実印が押印されているもの）
- ⑤ 封筒（右上に物件番号を記載）
- ⑥ 実印（使用印届を提出した方はその使用印）－入札者が必要とする場合  
※ 代理人が入札する場合の印鑑は、委任状の押印と同じものであること

## 1 0 入札の中止等

- (1) 入札の実施が困難な事情が生じた場合は、入札を中止または延期する場合があります。
- (2) 入札を中止した場合、入札者及び入札に参加しようとする者が損失を受けても、市は補償の責めを負いません。
- (3) 市の都合その他の理由により、物件に変更が生じる場合があります。このことにより、入札者及び入札に参加しようとする者が損失を受けても、市は補償の責めを負いません。

## 1 1 落札者の決定方法

- (1) 開札は入札締め切り後直ちに入札者立会いのもとで行います。
- (2) 開札に出席しなかった場合、開札の結果について異議を申し立てることができません。
- (3) 落札者は、市が定める最低売却価格以上の価格で入札した者のうち最高価格をもって入札した者としてします。
- (4) 落札者となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者によるくじ引きで落札者を決定します。同価の入札をした者は、くじ引きを辞退することはできません。
- (5) 開札した場合に、落札者がいるときは、その者の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を、落札者がいないときは、その旨を開札に立ち会った入札者に知らせます。

## 1 2 契約の締結

- (1) 開札後入札会場において、落札者に契約手続等の説明を行います。
- (2) 落札者は、令和8年5月29日（金）までに、本案内書の22ページから26ページに掲載している「土地売買契約書（案）」の内容により、売買契約を締結しなければなりません。
  - ※ 閉庁日（土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日）は行いません。
  - ※ 契約を締結しない場合には、その落札は失効し、入札保証金は川口市に帰属することとなりますので、十分ご注意ください。
- (3) 契約は、川口市が落札者とともに「契約書」に記名押印したときに確定します。

## 1 3 契約保証金

- (1) 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川口市が発行する納入通知書により納付しなければなりません。ただし、契約の締結と同時に売買代金の全額を納付する場合には、契約保証金を納付する必要はありません。
- (2) 落札者の責めに帰すべき理由により契約が解除された時（落札者が納付期限までに売買代金を納付しないとき等）は、落札者が納付した契約保証金は川口市に帰属することとなります。

ので、十分ご注意ください。

#### 1 4 売買代金の納付期限

- (1) 売買代金は、令和8年5月29日（金）までに川口市が発行する「納入通知書」により納付していただきます。
- (2) 契約締結時に契約保証金を納付している場合は、売買代金の一部として充当しますので、契約保証金を除いた残金を納付してください。
- (3) 売買代金の分割納付はできません。

#### 1 5 所有権の移転等

- (1) 所有権の移転は、売買代金全額の納付があった日とし、同時に物件を引き渡します。  
※ 物件は、現状有姿のまま引き渡します。
- (2) 落札者が個人の方の場合は、売買代金納付期限までに「住民票」（発行後1か月以内のもの）の提出が必要となります。なお、共有の場合には、共有者全員の「住民票」が必要です。また、提出された「住民票」は返却いたしませんので、ご了承ください。
- (3) 所有権の移転登記は、物件の引渡し後に川口市が囑託により行います。  
※ 売買代金全額納付後、所有権移転登記手続きを行うまでには一定の期間を要します。  
※ 買受者に「登記完了証及び登記識別情報通知」をお渡しできるのは2～3週間後となります。
- (4) 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など契約に必要な一切の費用は、買受者の負担となります。
- (5) 抵当権の設定が必要な場合は、川口市が行う所有権の移転登記と同時に手続き（連件登記）を行うことも可能ですので、事前にご相談ください。  
※ ただし、契約締結日において契約締結物件が複数ある場合には、事務手続上、契約締結日（融資日）以降の所有権移転登記申請となる場合がありますのでご了解ください。

#### 1 6 契約上の主な特約

売買契約には、次の特約を付しますので、これらの定めに従っていただきます。

- (1) 公序良俗に反する使用の禁止
  - ① 当該地（売買物件）又はこの契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、「破壊活動防止法」（昭和27年法律第240号）に基づくところの破壊的団体及び代表者等の事務所の用に供すること、並びにこれらに転売することはできません。
  - ② 当該地（売買物件）又はこの契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、「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条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる行動を行う団体の代表者、主宰者又はその他

の構成員にその活動のために利用させること、及びこれらに転売することはできません。

- ③ 所有権移転の日から10年間、当該地（売買物件）又はこの契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件をカラオケ業、その他「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及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供することはできません。
  - ④ 当該地（売買物件）又はこの契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、環境に著しく負荷を課すおそれのある業の用に供することはできません。
  - ⑤ 所有権移転の日から10年以内に、第三者に対して当該地（売買物件）又はこの契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、その残存期間について当該第三者に①から④に定める義務を承継させ、当該義務の履行を確保する義務を負うものとします。また、第三者に対して売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定するときも同様とします。
- (2) 上記の特約に違反した場合は、売買代金の3割に相当する額を違約金として川口市に対し支払っていただきます。

## 1.7 入札結果の公表

入札の結果については、物件所在地、地目、地積、入札日、落札金額、落札者名（法人の場合のみ）等、その内容を公表する場合があります。

## 1.8 その他

- (1) この要領に定めのない事項については、川口市契約に関する規則（昭和39年規則第14号）その他関係法令の定めるところによります。
- (2) 本案内書の22ページから26ページに掲載した「土地売買契約書（案）」での契約となりますので、金融機関から融資を受けようとされる方は必ず金融機関にご確認ください。





# 物 件 調 書

## (現地案内図・参考図等)

物件調書は購入希望者が現地を確認する上での参考資料です。

お申し込み前に必ず現地をご確認ください。

### ※一般的な注意事項

- ・物件によっては敷地内にフェンス、塀、柵等が設置されていますが、これら工作物の補修、改修、撤去、再築造及びその費用負担等については、購入者において対応願います。
- ・物件によっては敷地内に擁壁等が築造されており、その構造物にひび、破損、亀裂等が見られる場合もありますが、これらの経年劣化による影響については考慮しておりません。これらの構造物の補修、改修、撤去、再築造及びその費用負担等についても購入者において対応願います。  
また、擁壁等の構造物について造成時の構造図面及び構造計算書等はありませんので、建築行為等にあたっては必要な手続きの申請先である各審査機関等へお問い合わせください。
- ・地盤調査は行っておりません。
- ・建物の建築にあたっては、建築基準法、各地方公共団体の条例等により指導がなされる場合もありますので関係機関にお問い合わせください。
- ・物件の敷地内及び敷地上空又は隣接等に電柱（電信柱・電柱付属物・電線等を含む）・支線・ゴミ置場・道路設置物（ガードレール等）・道路標識（カーブミラー等を含む）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、設置者及び管理者等にお問い合わせください。

# 物 件 調 書 (物件番号 7-7)

最低売却価格 43,096,380 円

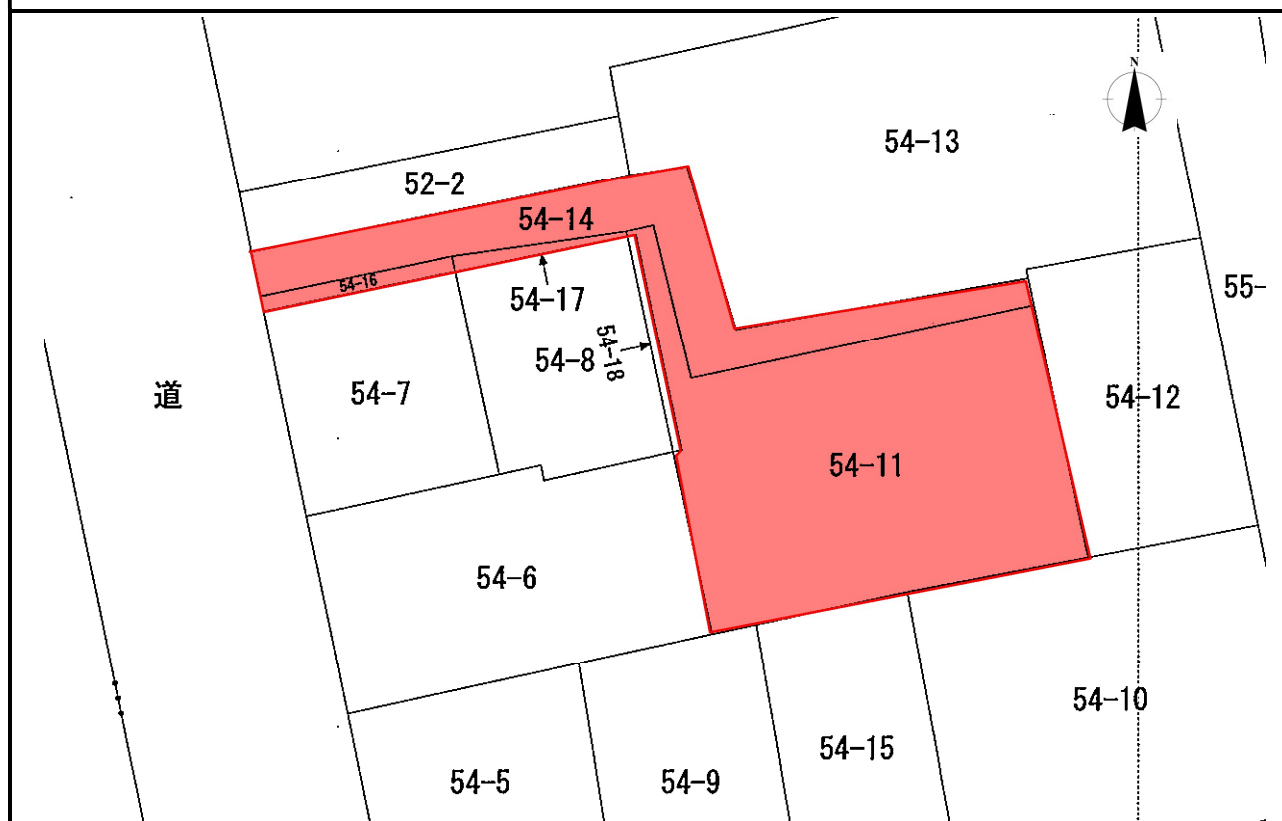
所 在 地	幸町二丁目 54 番 11、54 番 16、54 番 17 幸町二丁目 54 番 14 (持分 2 分の 1)			
住 居 表 示	川口市幸町 2 丁目 7 番地内			
地積 (54 番 11,16,17)	115.62 m <sup>2</sup> (登記簿)	115.62 m <sup>2</sup> (実測)	地 目	宅地
地積 (54 番 14)	42.91 m <sup>2</sup> (登記簿)	42.91 m <sup>2</sup> (実測)	地 目	宅地
道路幅員及び 接面状況等	西側を幅員約 7.2m の舗装市道に接している。			
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都市計画区域	市街化区域	用 途 地 域	商業地域
	指定建ぺい率	80%	指定容積率	400%
	その他の制限			
私道の負担等	負担等の有無	無		
供給施設状況	供 給 施 設	引込状	事 業 所 名	電 話 番 号
	電 気	可	東京電力エナジーパートナー(株) カスタマーセンター埼玉	0120-995-441
	上 水 道	可	川口市上下水道局 お客様センター	048-250-3871
	下 水 道	可	川口市上下水道局事業部 下水道維持課	048-258-4132
	ガ ス	可	東京ガス(株) お客さまセンター	0570-002211
	「引込状況」で、「可」とあるものは、引込費用が必要です。 詳細については、上記供給施設の事業所にお問い合わせください。			
交 通 機 関 (現地まで)	JR 京浜東北線 川口駅より 北へ約 620m			
公 共 機 関 (道路距離)	市 役 所	川口市役所本庁舎		約 500m
	小 学 校	川口市立幸町小学校		約 240m
	中 学 校	川口市立幸並中学校		約 1.6 km
	警 察	川口警察署川口駅前交番		約 620m
	消 防	南消防署青木分署		約 1.4 km
	郵 便 局	川口幸町郵便局		約 300m

<p>そ の 他</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地中埋設物調査・地歴調査・地盤調査は実施しておりません。</li> <li>・ 測量成果簿はありますが、引継ぎはしません。</li> <li>・ 現状有姿での引き渡しとなります。現状と本案内書の記載内容が異なる場合は現状を優先します。</li> </ul>
<p>参考図書</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 測量成果簿（個人情報に係る部分を除く。）</li> <li>2. その他参考資料（全部事項証明書・公図・地積測量図）</li> </ol> <p>※参考図書は管財課で保管しております。閲覧方法は要領をご覧ください。</p>

## 案 内 図



## 参 考 図





# 物 件 調 書 (物件番号 7 - 8)

			最低売却価格 24,123,505 円	
所 在 地	幸町二丁目 54 番 7			
住 居 表 示	川口市幸町2丁目7番地内			
地積	43.95 ㎡（登記簿）	43.95 ㎡（実測）	地 目	宅地
道路幅員及び 接面状況等	西側を幅員約 7. 2mの舗装市道に接している。			
法 令 等 に 基づく制限等	都市計画区域	市街化区域	用 途 地 域	商業地域
	指定建ぺい率	80%	指定容積率	400%
	その他			
私道の負担等	負担等の有無	無		
供給施設状況	供 給 施 設	引込状	事 業 所 名	電 話 番 号
	電 気	可	東京電力エナジーパートナー(株) カスタマーセンター埼玉	0120-995-441
	上 水 道	可	川口市上下水道局 お客様センター	048-250-3871
	下 水 道	可	川口市上下水道局事業部 下水道維持課	048-258-4132
	ガ ス	可	東京ガス(株) お客さまセンター	0570-002211
	「引込状況」で、「可」とあるものは、引込費用が必要です。 詳細については、上記供給施設の事業所にお問い合わせください。			
交 通 機 関 (現地まで)	JR 京浜東北線 川口駅より 北へ約 620m			
公 共 機 関 (道路距離)	市 役 所	川口市役所本庁舎		約 500m
	小 学 校	川口市立幸町小学校		約 240m
	中 学 校	川口市立幸並中学校		約 1. 6 km
	警 察	川口警察署川口駅前交番		約 620m
	消 防	南消防署青木分署		約 1. 4 km
	郵 便 局	川口幸町郵便局		約 300m

そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地中埋設物調査・地歴調査・地盤調査は実施しておりません。</li> <li>・ 測量成果簿はありますが、引継ぎはしません。</li> <li>・ 現状有姿での引き渡しとなります。現状と本案内書の記載内容が異なる場合は現状を優先します。</li> </ul>
参考図書	1. 測量成果簿（個人情報に係る部分を除く。） 2. その他参考資料（全部事項証明書・公図・地積測量図） ※参考図書は管財課で保管しております。閲覧方法は要領をご覧ください。

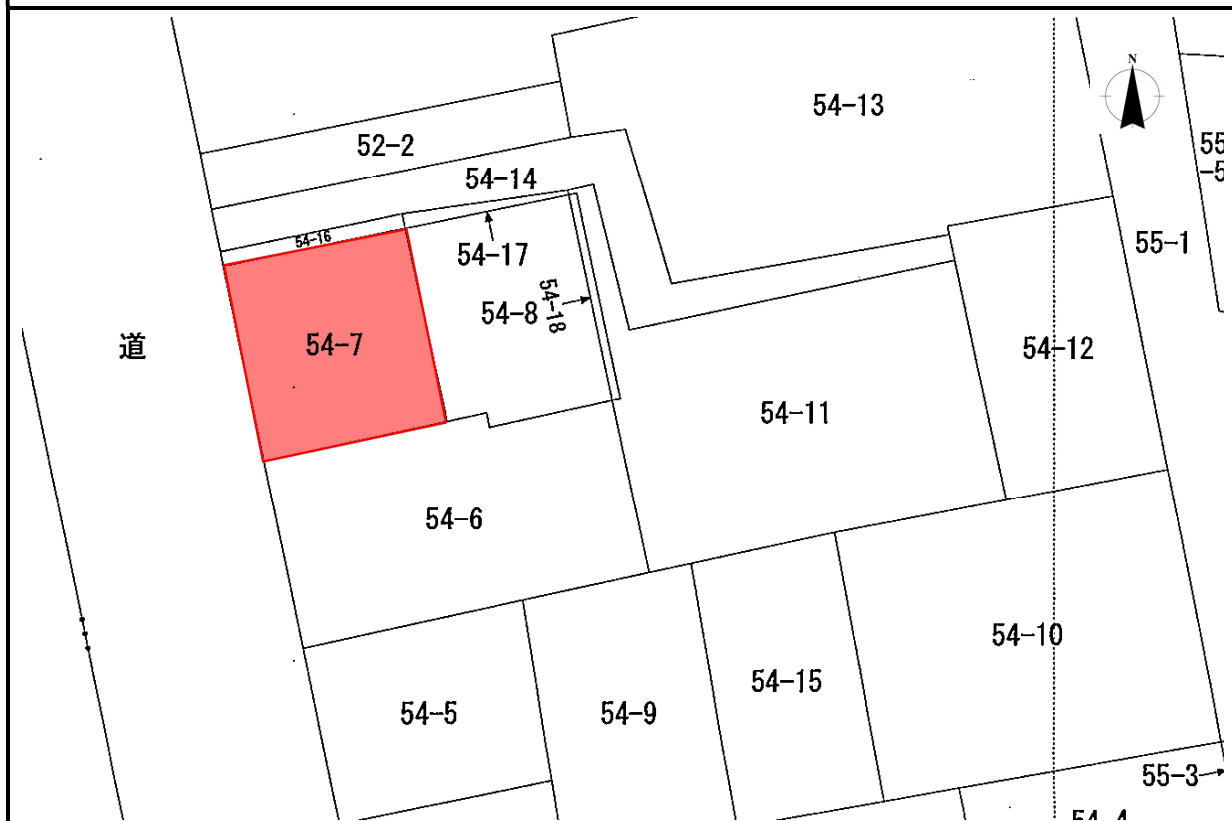
【当該地（売買物件）内に存在する建物について】

建物の概要	種類	構造	床面積	築年月
	居宅	木造瓦葺2階建	1階 29.75 m <sup>2</sup>	昭和37年5月
			2階 29.75 m <sup>2</sup>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 上記表に記載されている建物に関する詳細資料は「参考図書」のみとなります。「参考図書」にて確認することができない事項につきましては、現状を実際に現地見学会にてご確認ください。</li><li>・ 建材について、アスベスト調査を実施したところ、アスベストは検出されていません。</li></ul>			
参 考 図 書	1. アスベスト調査業務委託報告書 2. その他参考資料（全部事項証明書・建物図面 他） ※参考図書は管財課で保管しております。閲覧方法は要領をご覧ください。			
留 意 事 項	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 建物の解体撤去工事の際は、各種法令を遵守し、第三者から苦情や異議申し立てがあったときは、買受人の責任をもって解決してください。その際、第三者に危害や損害を与えた場合は、買受人がその責めを負うものとします。</li><li>・ 売買物件の引渡しがあったときから解体撤去工事完了の日までは、建物の管理責任は買受人にあるものとし、十分な注意をもって建物を管理してください。これに要する一切の費用は買受人の負担とします。</li></ul>			

## 案 内 図



## 参 考 図







# 物 件 調 書 (物件番号7-9)

最低売却価格 12,133,107 円

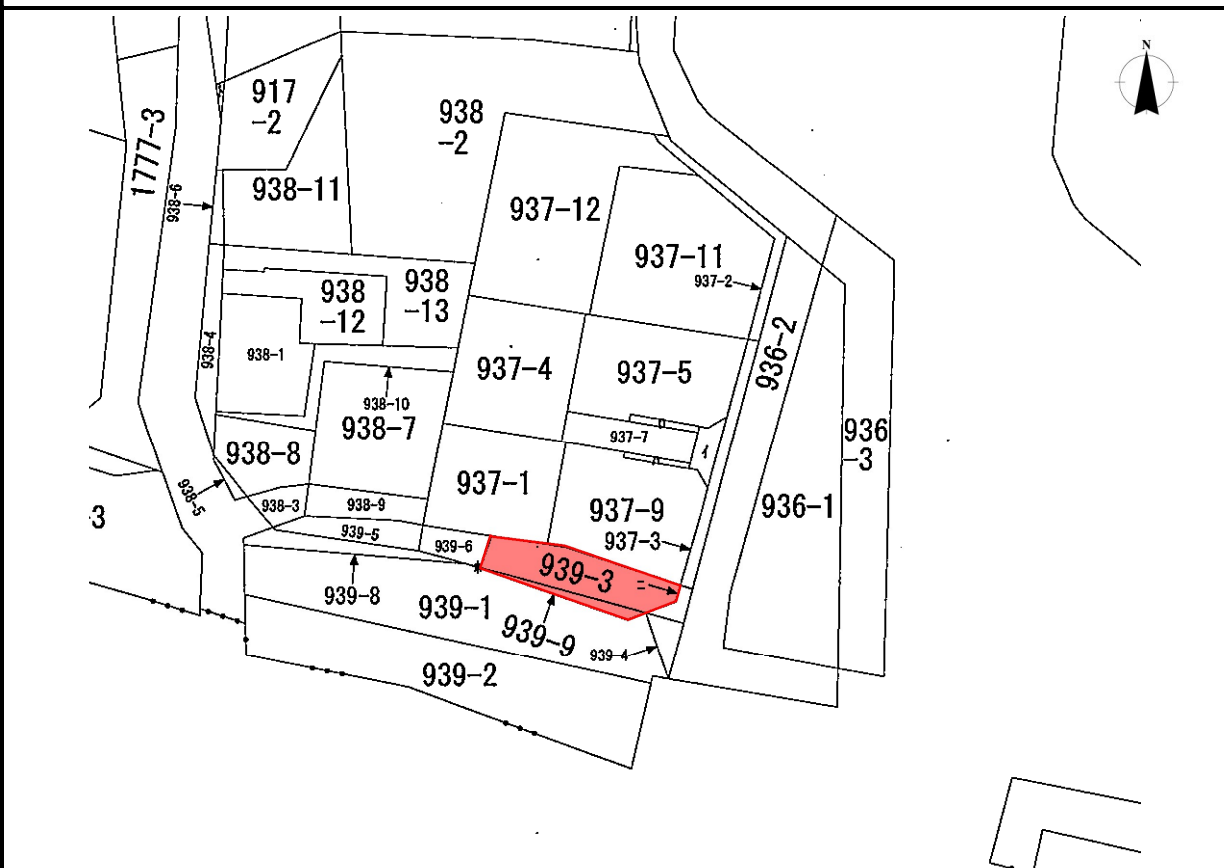
所 在 地	元郷四丁目939番3 元郷四丁目939番9			
住 居 表 示	川口市元郷4丁目8番地内			
地 積	58.87㎡ (登記簿)	58.87㎡ (実測)	地 目	宅地・田
道路幅員及び 接面状況等	南側が幅員約8mの舗装市道に接している。 東側が幅員約3.6mの舗装市道（建築基準法第42条第2項道路、本物件側はセットバック済み）に接している。 南東側に隅切り部分あり。			
法 令 等 に 基づく制限等	都市計画区域	市街化区域	用 途 地 域	準工業地域
	指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%
	その他	特別工業地区		
私道の負担等	負担等の有無	無		
供給施設状況	供 給 施 設	引込状況	事 業 所 名	電 話 番 号
	電 気	可	東京電力エナジーパートナー(株) カスタマーセンター埼玉	0120-995-441
	上 水 道	可	川口市上下水道局 お客様センター	048-250-3871
	下 水 道	可	川口市上下水道局事業部 下水道維持課	048-258-4132
	ガ ス	可	東京ガス(株) お客さまセンター	0570-002211
	「引込状況」で、「可」とあるものは、引込費用が必要です。 詳細については、上記供給施設の事業所にお問い合わせください。			
交 通 機 関 (現地まで)	埼玉高速鉄道 川口元郷駅より 南東約 1.0km			
公 共 機 関 (道路距離)	市 役 所	川口市役所本庁舎		約 2.1km
	小 学 校	川口市立元郷南小学校		約 600m
	中 学 校	川口市立領家中学校		約 700m
	警 察	川口警察署川口元郷駅前交番		約 1km
	消 防	南消防署南平分署		約 1.0km
	郵 便 局	川口元郷郵便局		約 400m

<p>そ の 他</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地中埋設物調査、土壤環境基準調査は実施済みです。地盤調査は実施しておりません。</li> <li>・ 地中埋設物調査の結果、一部の箇所において、がれき類等が埋まっていることを確認したため、撤去工事を実施しております。</li> <li>・ 現状有姿での引き渡しとなります。現状と本案内書の記載内容が異なる場合は現状を優先します。</li> </ul>
<p>参考図書</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 埋設物調査報告書（埋設物撤去工事写真を含む。）</li> <li>2. 土壤環境基準調査報告書</li> <li>3. その他参考資料（全部事項証明書・公図・地積測量図他）</li> </ol> <p>※ 参考図書は管財課で保管しております。閲覧方法は要領をご覧ください。</p>

# 案内図



# 参考図



## 土地売買契約書（案）

川口市（以下「甲」という。）と【落札者】（以下「乙」という。）とは、土地の売買に関し、次のとおり契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、その所有する末尾記載の土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、末尾記載の価格とする。

（土地の地積）

第4条 甲と乙は、売買物件について登記記録地積で売買するものとする。

（売買代金の不清算）

第5条 甲及び乙は、売買物件の登記記録地積と実測地積との間に差異があっても互いに異議を述べず、また、売買代金の増減を請求しないものとする。

（契約保証金）

第6条 乙は、この契約の締結と同時に、契約保証金 金【落札価格の1割以上に相当する額】円を、甲の発行する納入通知書により川口市指定金融機関に納付しなければならない。ただし、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。

なお、契約の締結と同時に売買代金の全額を納付する場合には、契約保証金を納付する必要はないものとする。

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 金【納入した額】円を、契約保証金の一部として充当できるものとする。

3 第1項の契約保証金は、第17条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

4 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項の契約保証金を、売買代金の一部に充当するものとする。

6 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項の契約保証金を甲に帰属させるものとする。

(売買代金の納付)

第7条 乙は、売買代金のうち契約保証金を除いた額を、甲の発行する納入通知書により令和\*\*年\*\*月\*\*日までに川口市指定金融機関に納付しなければならない。

(所有権の移転及び引渡し)

第8条 前条の規定により乙が売買代金を納付した時に、売買物件の所有権は乙に移転し、甲は乙に売買物件を現状有姿のまま引き渡すものとする。

(所有権の移転登記)

第9条 売買物件の所有権の移転登記は、第7条の売買代金納付完了後、甲が囑託により行うものとする。

(用途制限等)

第10条 乙は、売買物件又はこの契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を破壊活動防止法(昭和27年法律第240号)に基づくところの破壊的団体及び代表者等の事務所の用に供してはならず、かつ、これらに転売してはならない。

2 乙は、売買物件又はこの契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を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条に規定する暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる行動を行う団体の代表者、主宰者又はその他の構成員にその活動のために利用させてはならず、かつ、これらに転売してはならない。

3 乙は、所有権の移転した日から起算して10年間、売買物件又はこの契約締結後に売買物件に設置した建物等の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及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

4 乙は、売買物件又はこの契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を環境に著しく負荷を課すおそれのある業の用に供してはならない。

(第三者への義務の承継)

第11条 乙は、所有権の移転した日から起算して10年以内に、第三者に対して売買物件又はこの契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、その残存期間について当該第三者に対し前条に定める乙の義務を承継させ、当該義務の履行を確保する義務を負うものとする。また、第三者に対して売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定するときも同様とする。

(契約の履行の調査等)

第12条 甲は、前2条に定める乙の義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査をし、又は乙に報告を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なく前項に定める実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第13条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、当該各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 第10条及び第11条に違反したときは、金【売買代金の3割に相当する額】円

(2) 前条に違反したときは、金【売買代金の1割に相当する額】円

2 前項の違約金は、第17条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第14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。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、甲が前条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件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等を甲に提出しなければならない。

(返還金等)

第16条 甲は、前条に定める義務の履行を確認したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には、利息を付さない。

2 前項の場合において、甲は、乙の負担した契約の費用は、返還しない。

3 第1項の場合において、甲は、乙が支払った違約金及び売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は、返還又は償還しない。

(損害賠償)

第17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。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、第16条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第13条第1項に定める違約金又は前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第19条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(危険負担)

第20条 乙は、この契約を締結した日から所有権移転の日までの間において、売買物件が滅失又はき損した場合には、甲に対して契約の解除をすることができる。

(契約不適合責任)

第21条 乙は、この契約の締結後、売買物件が契約の内容に適合しない状態がある場合でも、追完請求、代金減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができない。

2 乙は、売買物件に工作物・地中埋設物等が残置されていることを確認した場合であっても、撤去及び処分に要する一切の費用は、すべて乙の負担とする。

3 乙は、隣地境界についての異議その他求償の申出をすることができない。

(裁判管轄)

第22条 この契約に関する訴訟の提起等は、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所に行うものとする。



(疑義等の決定)

第23条 この契約に関し疑義あるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

この契約の成立を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、それぞれその1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 川口市青木2丁目1番1号  
川口市  
川口市長名

乙 【落札者】

土地の表示

所在地番	地目	登記記録地積(m <sup>2</sup> )	実測地積(m <sup>2</sup> )

土地の価格 金 円



# 一般競争入札参加申込書兼受付書

令和 年 月 日

(あて先) 川口市長

市有地売払いの一般競争入札に参加したく、市有地売払申込要領の内容を承諾の上、次のとおり申し込みます。

## 1 申込者

住 所		〒	電話 ( )	—
氏 名 (ふりがな) (又は、法人名・代表者名)		実印		
		※持分 分の		
連 名 者 ( 共 有 の 場 合 )	住 所	〒	電話 ( )	—
	氏 名 (ふりがな) (又は、法人名・代表者名)	実印		
		※持分 分の		
	住 所	〒	電話 ( )	—
	氏 名 (ふりがな) (又は、法人名・代表者名)	実印		
		※持分 分の		

## 2 入札参加物件

物件番号	所 在 地
7 —	

### ◎入札の日時・場所

日時…令和8年3月23日(月) (下記の時間内に入札(入札箱への投函)を行ってください。)

物件番号7-7 午前9時30分から午前9時40分まで

物件番号7-8 午前10時00分から午前10時10分まで

物件番号7-9 午前10時30分から午前10時40分まで

場所…川口市第一本庁舎 4階 402会議室(入札室)

### ◎必要書類

#### ①個人の場合

印鑑登録証明書(原本)…1通

誓約書兼照会承諾書…1通

#### ②法人の場合

会社の登記事項証明書<履歴事項全部証明書>(原本)…1通

印鑑証明書(原本)…1通

誓約書兼照会承諾書…1通

※ 印鑑証明書及び履歴事項全部証明書は発行後1ヶ月以内のものに限ります。

※ 共有の場合には、共有者全員の①又は②に掲げる書類が必要です。

※ 共有の場合には、申込者及び連名者の持分を記入してください。なお、申込後の持分変更はできません。

受 付 印



誓約書兼照会承諾書

令和 年 月 日

(あて先) 川口市長

住 所

(商号又は名称)

氏 名

(代表者氏名)

実印

私もしくは当法人及び当法人役員等は、川口市暴力団排除条例第2条に規定する以下のすべてに該当しないことを誓約します。

- ①暴力団であること
- ②暴力団員であること
- ③暴力団員等と密接な関係を有する者であること
- ④上記②③のいずれかが役員等となっている法人その他の団体であること

上記の者でないことを確認するため、川口市が本様式に記載されたすべての者の個人情報を、埼玉県警察本部に照会することについて同意します。

役職名	(フリガナ) 氏 名	生年月日	性別	住所
	( )	T・S・H・R		
	( )	T・S・H・R		
	( )	T・S・H・R		
	( )	T・S・H・R		
	( )	T・S・H・R		
	( )	T・S・H・R		
	( )	T・S・H・R		
	( )	T・S・H・R		
	( )	T・S・H・R		
	( )	T・S・H・R		

※個人にあっては、申込者のみ記入してください。(役職名欄は空欄で結構です。)

※法人にあっては、登記事項証明書に記載されている現役員等(代表者を含む)を全員記載してください。

※共有名義の場合には、共有者個人又は共有法人の現役員等を全員記載してください。

※性別の記入は任意です。

※上記に書ききれないときは、別紙に記載しても構いません。



令和      年      月      日

一般競争入札参考図書

誓約書兼閲覧申込書

(あて先) 川口市長

「市有地売払申込要領」に基づき、参考図書の閲覧を以下のとおり申し込みます。  
また、閲覧を受けた参考図書等は、本件一般競争入札への参加目的のみに使用することを誓約します。

商号又は名称	
所在地	
代表者職・氏名	
担当者所属	
担当者氏名	
電話番号	
F A X 番号	
E メール	
閲覧希望日	第 1 希望：      月      日、      時      分      ～      時      分
	第 2 希望：      月      日、      時      分      ～      時      分

(注) 当日は、以下の書類をお持ちいただき、第一本庁舎 4 階 管財課 (川口市青木 2-1-1) にお越しください。

- ・ 誓約書兼閲覧申込書
- ・ 個人の場合は、本人確認書類 (運転免許証、マイナンバーカードなど)
- ・ 法人の場合は、担当者の名刺







