

一般競争入札による
市有地売払い参加要領
物件番号 7－1、5－2

令和7年8月27日入札実施
富士市財政部資産経営課

目 次

1	入札物件	1
2	入札参加者の資格	1
3	入札の参加申込	1
4	入札物件の現地確認	2
5	入札及び開札の日時及び場所	2
6	入札当日に必要な持ち物	3
7	入札保証金の納入等	3
8	入札方法	3
9	入札書の無効	3
10	落札者の決定方法	4
11	売買契約に当たって付する条件	4
12	契約不適合責任	5
13	売買契約の締結等	5
14	売買代金の支払	5
15	所有権の移転等	5
	参考	6
	物件調書	7～

「関係書類」

- ・市有地売払い一般競争入札参加申込書
- ・宣誓書
- ・入札書
- ・委任状
- ・口座振替申請書

1 入札物件

入札物件は、物件調書（7ページ以降）のとおりです。

なお、都合により入札を中止する場合があります。

2 入札参加者の資格

次に掲げる事項を全て満たす者であれば、どなたでも参加できます。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始及び破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てをしていない者並びにこれらの申立てがなされていない者であること。
- (3) 次に掲げる要件のいずれにも該当しない者であること。

ア 役員等（業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者又は相談役、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、執行役若しく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いう。以下同じ。）が暴力団員等（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。以下同じ。）であると認められる者

イ 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。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる者

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の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等を利用したと認められる者

エ 役員等が直接的又は積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められる者

オ 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その他これらに類する業及び暴力団の事務所の用に供しようとする者

カ 前各項目に規定するもののほか、役員等が暴力団又は暴力団員等と密接な関係を有していると認められる者

- (4) 入札参加申込書を指定した期日までに提出した者であること。

3 入札の参加申込

入札の参加に当たっては、本参加要領を十分お読みの上、参加してください。

- (1) 申込受付期間 令和7年7月22日（火）から同年8月21日（木）まで
（日曜日、土曜日及び祝日を除く。）
- (2) 申込受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで

(3) 申込受付場所 富士市役所 7 階南側資産経営課

※電話、郵送による受付は行いません。直接持参して申し込みしてください。

(4) 申込に必要な書類

ア 市有地売払い一般競争入札参加申込書（様式 1 号）

※使用する印鑑は、印鑑登録されている印鑑（実印）を御使用ください。

イ 宣誓書（様式 2 号）

ウ 添付書類（発行後 3 か月以内のもの）

・個人の場合 住民票 1 通（続柄及び本籍の記載は不要です。）

・法人の場合 現在事項全部証明書 1 通

※共有名義で申し込む場合は、共有者全員の添付書類が必要です。

(5) 申込受付時に富士市が交付する書類

ア 市有地売払い一般競争入札参加申込書（写し）

※入札当日に必ず持参してください。

イ 入札書（様式 3 号）

※必要事項の記入、押印等を行った上、入札当日に必ず持参してください。

ウ 入札保証金の納入通知書

※入札保証金（7 の(1)参照）を令和 7 年 8 月 26 日（火）までに納入の上、納入通知書兼領収書（原本）を入札当日に必ず持参してください。

エ 口座振替申請書

※必要事項の記入、押印等を行った上、入札当日に必ず持参してください。

オ 委任状（様式 4 号）

※代理の方が入札される場合に必要となります。（入札参加申込書の申込者が入札に参加される場合は不要です。）

4 入札物件の現地確認

現地説明会はありません。

また、現状有姿での引渡しとなりますので、物件調書（7 ページ以降）を御覧の上、事前に現地及び物件状況を必ず確認しておいてください。

さらに、入札物件に係る法令に基づく制限について、事前に関係機関に確認した上で参加申込をしてください。

5 入札及び開札の日時及び場所

(1) 入札

ア 日時 令和 7 年 8 月 27 日（水）午後 2 時

※受付は午後 1 時 30 分から 2 時まで（厳守）

イ 場所 富士市役所 6 階南側入札室

(2) 開札

入札書投入完了後、その場で直ちに開札します。

6 入札当日に必要な持ち物

(1) 市有地売払い一般競争入札参加申込書（写し）

(2) 入札書

※必要事項を記入及び押印してください。

※使用する印鑑は、印鑑登録されている印鑑（実印）を御使用ください。

(3) 入札用封筒（任意の封筒）

(4) 入札保証金の納入通知書兼領収書（原本）

※受付で確認の上、写しを取り原本はお返しします。

(5) 口座振替申請書

(6) 委任状

※代理の方が入札される場合に必要となります。（入札参加申込書の申込者が入札に参加される場合は不要です。）

※委任者は印鑑登録されている印鑑（実印）で押印してください。

※委任した場合、入札書には、入札者の住所、氏名の記載及び押印のほかに、代理人の住所、氏名の記載及び押印がないと、その入札は無効となります。

7 入札保証金の納入等

(1) 入札参加者には、入札保証金として物件ごと下表の金額を富士市が発行する納入通知書により、令和7年8月26日（火）までに納入していただきます。

物件番号	入札保証金
7－1	3,081,000円
5－2	349,000円

(2) 落札者以外の方には入札保証金を、口座振替申請書により指定した口座へ返還いたします。

なお、返還には入札終了後20日程度かかりますので、あらかじめ御了承ください。

(3) 入札保証金には利息を付しません。

(4) 落札者の入札保証金は、契約保証金に充当させていただきます。

8 入札方法

入札は、富士市指定の入札書を使用し、入札用封筒に入札書のみを入れて封をし、入札箱に投入していただきます。

(1) 入札書の投入後は、入札書の引替、記載の変更及び取消しはできません。

(2) 入札用封筒は、表面に物件番号及び市有地売払い入札書を記入し、裏面に入札年月日、入札者の住所及び氏名（代理人の場合は代理人の氏名も併記）を記入しておいてください。

9 入札書の無効

次のいずれかに該当する入札書は無効となります。

- (1) 入札に参加する資格のない者の入札書
- (2) 入札保証金が所定の額に不足する者の入札書
- (3) 金額、氏名その他入札要件の確認できない入札書
- (4) 不正な行為により入札を行ったと認められる者の入札書
- (5) 同一事項につき2以上の入札をした者の入札書
- (6) 自己のほか、他人の代理人を兼ねて入札をした者の入札書
- (7) 2人以上の代理人となって入札をした者の入札書
- (8) 予定価格（最低売却価格）を下回る金額の入札をした者の入札書
- (9) 入札者の住所若しくは氏名の記入又は押印のない入札書
- (10) 入札者の代理人により入札する場合、代理人の住所若しくは氏名の記入又は押印のない入札書
- (11) 前各号に定めるもののほか、指示した条件に違反して入札をした者の入札書

10 落札者の決定方法

- (1) 開札の際、全ての入札を対象として、その場で次の内容を公表します。
 - ア 法人が行った入札 商号及び入札金額
 - イ 個人が行った入札 個人名及び入札金額
- (2) 開札の結果、富士市が事前に定めた予定価格（最低売却価格）以上の入札のうち、最高金額の入札者を落札者と決定します。
- (3) 落札となるべき同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（代理人の場合は代理人）が申込順にくじを引き落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、入札に関係のない職員に代わりにくじを引かせ決定します。この場合、異議の申し立てはできません。
- (4) 再度入札は実施しません。

11 売買契約に当たって付する条件

- (1) 公序良俗に反する使用等の禁止
 - ア 落札者は、所有権移転の日から5年間、当該土地を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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その他これらに類する業及び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の事務所の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は当該土地を第三者に貸してはなりません。
 - イ 富士市は、上記について、必要があると認めるときは、当該土地について実地調査し、所要の報告を求めることができます。この場合、落札者は、実地調査を拒み、妨げ又は報告を怠ってはなりません。
- (2) 違約金

落札者は、上記(1)の条件に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する金額を違約金として富士市に支払わなければなりません。

1 2 契約不適合責任

富士市は、入札物件に数量の不足又は隠れた瑕疵があっても、その責を負いません。

1 3 売買契約の締結等

- (1) 落札者には入札終了後、売買契約についての説明等を行います。
- (2) 落札者との売買契約の締結については、令和7年8月27日（水）から同年9月2日（火）までの間に行います。

※上記期間中に売買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ることになり、入札保証金は富士市に帰属し、返還することはできませんので御注意ください。

- (3) 売買契約の場所は、富士市役所7階資産経営課です。

1 4 売買代金の支払

- (1) 落札者には、売買契約締結までに、契約保証金として売買代金の100分の10以上の額（円未満切り上げ）を富士市が発行する納入通知書により納入していただきます。（入札保証金は契約保証金に充当されますので、契約保証金のうち入札保証金を差し引いた額を納入していただきます。）

- (2) 売買契約締結後、売買代金のうち契約保証金を差し引いた額を契約日の翌日から30日以内に、富士市が発行する納入通知書により一括納入していただきます。

※納入期限までに売買代金が納入されない場合は、契約保証金は富士市に帰属し、返還することはできませんので御注意ください。

1 5 所有権の移転等

- (1) 所有権の移転は、売買代金を完納した日に移転するものとし、物件を引き渡したものとします。（現地での引渡しは行いません。）
- (2) 所有権の移転登記は、売買代金完納後、富士市が手続を行います。
- (3) 売買契約書（富士市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、売買契約の締結及び履行に関し必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

【問い合わせ先】

〒417-8601

富士市永田町1丁目100番地

富士市役所財政部資産経営課資産活用担当

電話 0545-55-2821（直通）

FAX 0545-51-1479

<参考>

地方自治法施行令（抄）

（一般競争入札の参加者の資格）

第167条の4 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もの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3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。

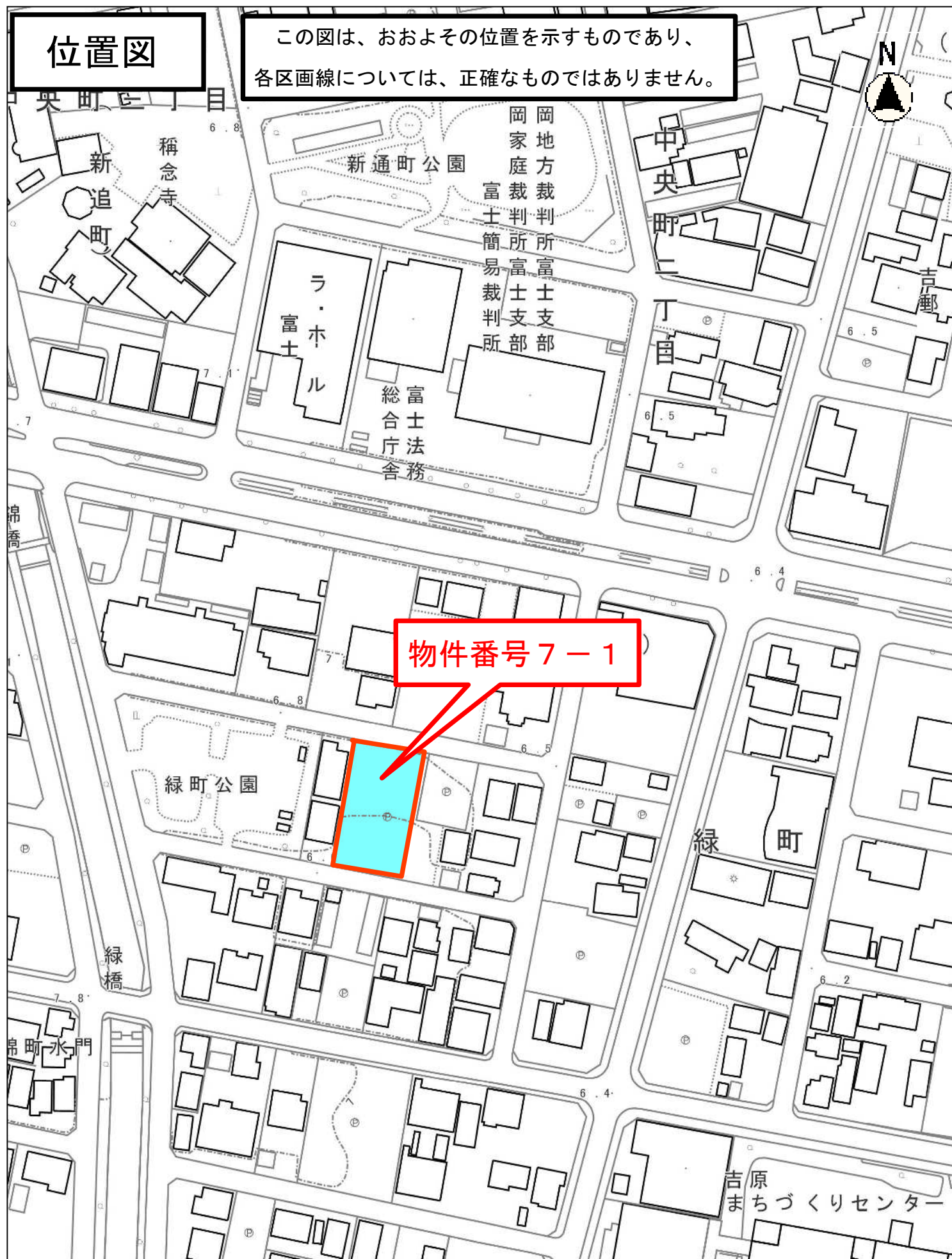
- 一 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
- 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- 四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
- 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。

物 件 調 査 書

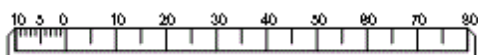
物件番号	7-1		売却価格		61,620,000円	
土地の所在			登記地目	現況地目	登記地積	現況地積
富士市緑町106番地			雑種地	雑種地	935.00㎡	935.00㎡
法令等に基づく制限	用途地域	近隣商業地域		斜線制限	道路・隣地	
	建ぺい率	80%		日影規制	なし	
	容積率	300%		その他		
処理供給施設の状況	種類	利用可能な施設	設置状況等	連絡先		
	電気	東京電力グループ他	可	東京電力エナジーパートナー(株)沼津カスタマーセンター TEL 0120-995-902		
	上水道	市水	可	富士市上下水道お客様センター TEL 0545-67-2873		
	下水道	公共下水	可			
	ガス	都市ガス	不可			
		プロパン	可			
交通機関	種類	案 内				
	路線バス	「裁判所前」まで徒歩約3分				
公共施設等 物件からの 直線距離	公共施設名		距離等	公共施設名	距離等	
	吉原小学校		約190m			
	吉原第一中学校		約680m			
	富士市役所		約530m			
留意事項	市水は北側道路に布設されており引き込みが可能。 南側道路には布設されていません。					
	公共下水道は、接続されていませんが、引き込みは可能。					
	都市ガスは、物件北側、南側道路には布設されていません。					
	敷地内の駐車場設備、電灯、看板等の附属物については現状での引き渡しとなります。					

位置図

この図は、おおよその位置を示すものであり、
各区画線については、正確なものではありません。



縮尺 1 : 1500



物 件 調 書

物件番号	5 - 2		予定価格（最低売却価格）	6,975,000円	
土地の所在			登記地目	登記地積	現況地積
富士市伝法字大原 161番2、161番3、165番3			雑種地	945㎡	945㎡
法 令 等 に 基 づく 制 限	用途地域	市街化調整区域		斜線制限	道路・隣地
	建ぺい率	60%		日影規制	あり
	容積率	200%		その他	
処 理 供 給 施 設 の 状 況	種 類	利用可能な施設	設置状況等	連絡先	
	電 気	東京電力グループ他	無	東京電力エナジーパートナー(株)沼津カスタマーセンター TEL 0120-995-902	
	上水道	市水	無	富士市上下水道お客様センター TEL 0545-67-2873	
	下水道	公共下水	無		
	ガ ス	都市ガス	無		
		プロパン	可		
交 通 機 関	種 類	案 内			
公共施設等 物件からの 直 線 距 離	公共施設名		距離等	公共施設名	距離等
	富士市役所		約2,200m		
留 意 事 項	本物件の接道に、上下水道管等は埋設されておりません。				
	「伝法字大原161番2」と「伝法字大原165番3」との間に、国有地が介在します。				
	本物件は「市街化調整区域」「地区計画適用候補地区」に存します。土地の使用				
	について、詳細は都市計画課及び建築土地対策課にお問い合わせ下さい。				

案内図

この図は、各区画のおおよその位置を示すものであり、
各区画線については、正確なものではありません。



物件番号 5 - 2

西富士道路

富士
インターチェンジ

東名高速道路

縮尺 1 : 1500

