

令和7年度第1回
市有地公売募集要領
(一般競争入札)

湖 西 市

市有地の公募売払いについて

湖西市では、今後事業用地として保有し又は活用する予定のない土地について、一般競争入札による売却を行います。

入札に参加を希望される方は、本要領をご理解の上、申込み手続きをされますようお願いいたします。

問い合わせ先

〒431-0492 湖西市吉美 3268 番地
湖西市役所 企画部 資産経営課
資産経営係（庁舎 2 階）

Tel 053-576-4875

Fax 053-576-1139

E-mail kanzai@city.kosai.lg.jp

1 公売物件

| No. | 物件の所在地 | 地目 | 面積 (㎡) | 予定価格 (円) | 入札保証金 (円) |
|-----|--------------------------------------|----|-----------|-------------|--------------|
| 1 | 湖西市入出字堀切 902 番 2、 903 番 2、903 番 6 | 宅地 | 1,067.01 | 7,575,771 | 379,000 |
| 2 | 湖西市新居町内山字泉水 145 番 1 | 宅地 | 2,124.37 | 36,964,038 | 1,849,000 |

※現地説明会は行いません。現状有姿での売却となりますので、位置図を参考に、必ず現地の状況確認を行ってください。なお、現地には案内看板が設置してあります。

※公売物件は落札者により建物解体を実施することが売却条件となります。

※入札保証金は予定価格の 100 分の 5 以上で千円未満を切り上げた金額です。

2 入札参加資格

次に該当する方は、入札に参加することができません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）167 条の 4 に該当する者、成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者
- (2) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 第 1 項に規定する公有財産に関する事務に従事する本市の職員
- (3) 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に供しようとする者
- (4) 市税等を滞納している者
- (5) 「3 入札の参加申し込み方法等(1)必要書類等」記載の書類等を指定した期日までに提出しない者

3 入札の参加申し込み方法等

入札参加希望者は、(1)必要書類等のアからカを郵送又は受付場所に直接持参してください。郵送の場合は書留郵便に限ります。

※インターネットによる受付は行いませんのでご注意ください。

(1) 必要書類等

- ア 市有地売払一般競争入札参加申込書（第 1 号様式）
- イ 土地利用計画書（第 2 号様式）
- ウ 世帯全員が記載されている住民票（個人の場合）※個人番号の無記載のもの
法人登記事項証明書（法人の場合）
- エ 市税の滞納等がない証明書
- オ 暴力団排除に関する誓約書
- カ 入札保証金返金先の口座情報が分かる書類（通帳のコピー等）

※ウ・エについて

- ・提出日から起算して3か月以内に発行されたものに限りま
- ・連名により申込みされる場合、各個人（各法人）それぞれの書類が必要となります。
- ・市税の滞納等がない証明書について、湖西市在住以外の方は湖西市の証明書に加え、個人の場合は在住する市区町村から、法人の場合は本店及び申請者（支店・営業所）が在住する市町村から発行した滞納等がない証明書が必要となります。

(2) 受付期間

令和8年1月27日（火）から令和8年2月12日（木）まで（土日祝日を除く）

※書留郵便による提出の場合は令和8年2月12日（木）までに到着したものを有効とします。

(3) 受付場所

〒431-0492

湖西市吉美 3268 番地

湖西市役所 2階 湖西市企画部資産経営課

(4) 受付時間

午前8時30分から午後5時15分まで（正午～午後1時までを除く）

(5) 市有地売払一般競争入札参加受付書

申込み手続きを完了した方には、市有地売払一般競争入札参加受付書を交付します。この受付書は入札の際に必要となります。

(6) 入札保証金

受付後に入札保証金の納付書を発行します。入札日までに指定の金融機関で納付してください。入札の際に金融機関の領収印が押印された領収書を確認します。

(7) 入札にあたっての留意事項

現地説明会は行いません。現状有姿での売却となりますので、申込者は事前に必ず現地を確認してください。

4 落札者の決定方法等

公売物件に記載の予定価格以上の入札のうち、最高金額の入札者を落札者として決定します。

(1) 入札等の日時・場所

・日時

| | | | |
|------|--------------|----|-----------------|
| No.1 | 令和8年2月20日（金） | 受付 | 午前9時15分～午前9時30分 |
| | | 入札 | 午前9時30分 |

| | | | |
|------|--------------|----|------------------|
| No.2 | 令和8年2月20日（金） | 受付 | 午前9時45分～午前10時00分 |
| | | 入札 | 午前10時00分 |

・場所

湖西市役所 3階 301 会議室

※入札の受付は、入札時間の15分前から行います。入札時間になると会場を閉鎖し、

それ以降の入場は認められませんので、余裕を持ってお越しください。

(2) 入札保証金

入札参加者は、入札保証金を受付後に市が発行する納付書にて入札日前日までに納付しなければなりません。入札保証金の額は、1 公売物件の表をご確認ください。

- ① 入札保証金の領収書は入札の受付の際に提示してください。
- ② 入札終了後、落札者以外の方には後日、納付した入札保証金を指定した口座に返還します。

(3) 入札参加者

- ① 市有地売払一般競争入札参加受付書に記載された本人又は代理人が参加することができます。
- ② 法人の代表権の無い方や個人で代理の方が入札に参加される場合は、委任状(第3号様式)が必要となります。
- ③ 連名の申込みで一人のみ入札に参加の場合も委任状が必要となります。

(4) 入札方法等

- ① 入札参加者は、所定の入札書(第4号様式)に必要事項を記載し、自署又は記名押印の上、市の指定する封筒に入れ入札箱に投入してください。
- ② 入札書は、当日受付に用意してありますが、説明書に添付しているものを複写して使われても結構です。
- ③ 提出した入札書は、その理由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行なうことはできません。
- ④ 開札は、入札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場所にいない場合には、公売と直接関係のない湖西市職員を立合わせ開札します。
- ⑤ 落札者となるべき同価格の入札者が2人以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。入札者又はその代理人が開札場所にいない場合には、公売と直接関係のない湖西市職員にくじを引かせて決定するものとします。入札参加受付の順番に「落札者を決定するくじを引く順番を決定するくじ」を引きます。これにより決定した順番に「落札者を決定するくじ」を引き、1番のくじを引いた応札者を落札者とします。
- ⑥ 入札参加者が1名でも開札は執行します。

(5) 郵送による入札参加

3 入札の参加申し込み方法等 に基づき申し込んだ後、書留郵便により令和8年2月19日(木)までに到着したものを有効とします。

長型3号の封筒に次の必要書類等を封入し、封印をした状態で郵送してください。必要書類に不足があった場合や封印がない場合には、入札は無効とします。

- ① 必要事項を記載、自署又は記名押印した入札書(第4号様式)
- ② 市有地売払一般競争入札参加受付書(申し込み手続き後に交付されたもの)
- ③ 入札保証金の領収書写し(金融機関の受領印が押印されたもの)
- ④ 必要な料金分の切手を貼った返信用封筒(受付書等の返送用)

※②、③は原本に限ります。(入札終了後、④の返信用封筒にて返却します。)

(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。

- ① 入札参加資格のない者がした入札
- ② 所定の入札保証金を納付しない者がした入札
- ③ 記載事項の不明な入札
- ④ 自署若しくは記名押印の無い入札
- ⑤ 金額を訂正した入札
- ⑥ 意思表示が不明瞭な入札
- ⑦ 同じ物件について2通以上の入札をした入札
- ⑧ 入札に関し不正行為のあった入札
- ⑨ その他入札条件に違反した入札

5 契約の締結

- (1) 落札者には、後日「市有財産売払決定通知書」「納入通知書（契約保証金：売買代金の100分の10）」を送付します。市有財産売払決定通知書を受領した日から起算して14日以内に契約保証金を納入通知書により納入し、契約の締結をしていただきます。期限までに契約が締結されない場合には落札無効となり、入札保証金は湖西市に帰属することになりますのでご注意ください。ただし、市長がやむを得ない理由があると認める場合には、その期間を延長することができるものとします。
- (2) 契約締結後に、納付した入札保証金を指定した口座に返還します。ただし、落札者となられた方の申出により、入札保証金を契約保証金に充当することができます。その場合は、契約保証金と入札保証金の差額となる不足額を納入通知書により納入し、契約の締結をしていただきます。

6 売買代金の支払い方法

- (1) 売買代金を、湖西市が発行する納入通知書により納入期限（契約締結日から10日以内を原則としますが、湖西市の判断により延長又は短縮する場合があります。）までに納入していただきます。
※ 売買代金が納入期限までに納入されなかった場合には、契約は無効となり、契約保証金は湖西市に帰属することになります。
- (2) 契約保証金は売買代金の納入後に、納付した契約保証金を指定した口座に返還します。ただし、落札者となられた方の申出により、契約保証金を売買代金に充当することができます。

7 所有権の移転等

- (1) 売買代金が完納されたときに所有権が移転するものとし、同時に土地の引渡しがあったものとします。
- (2) 所有権移転登記は、土地の引渡し後、市が行います。
- (3) 売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権移転登記に必要な登録免許税は、買受

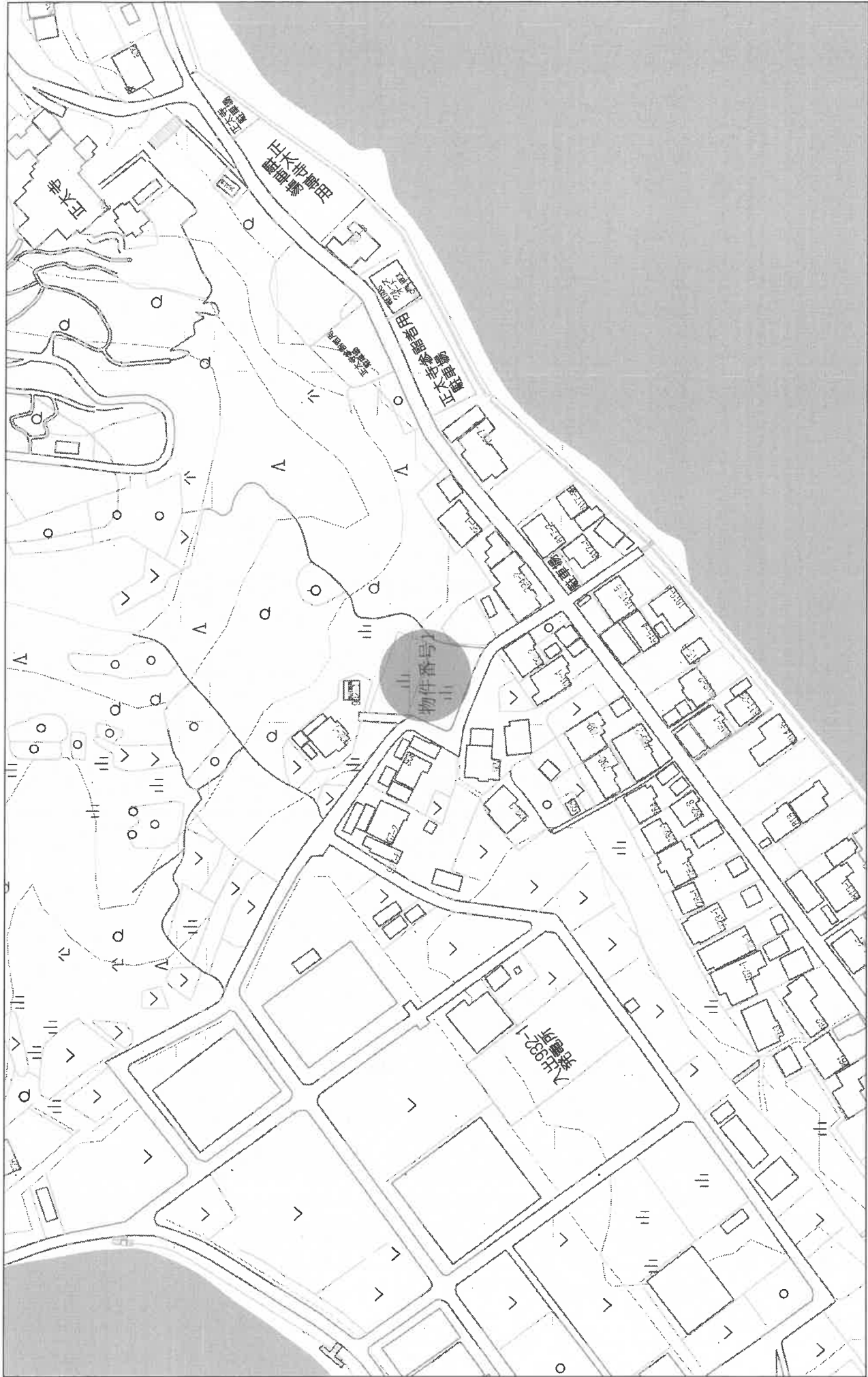
人の負担となります。

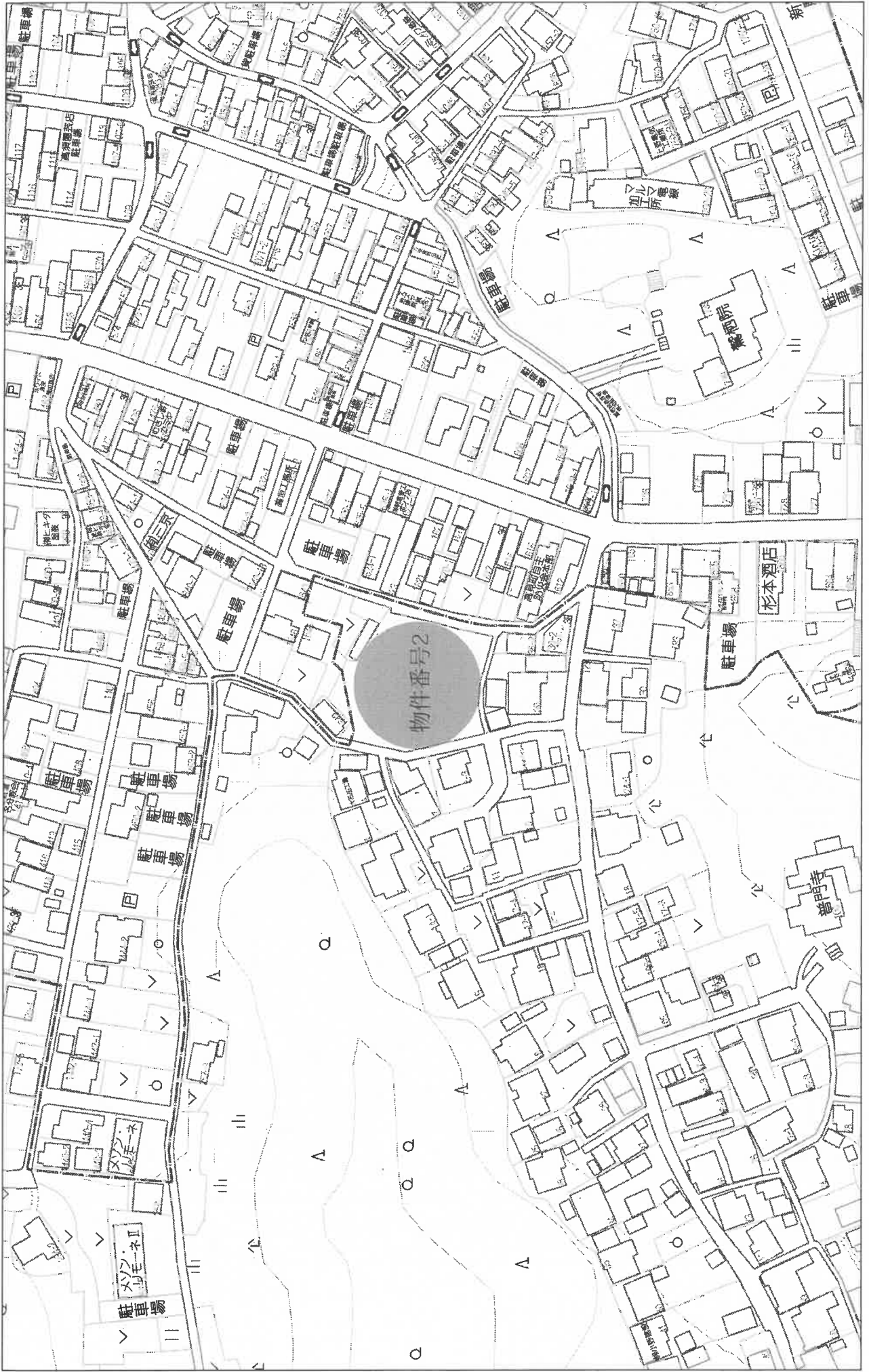
8 土地取得後にかかる税金

契約締結以降の公租公課は、買受人の負担となります。

- (1) 不動産取得税（詳しくは、浜松財務事務所へお尋ね下さい。）
- (2) 固定資産税及び都市計画税

※ 詳しくは、湖西市役所企画部資産経営課資産経営係（電話 053-576-4875）までお問い合わせください。





物件調書 (物件番号 1)

| | | | | |
|--|--|------------------------------------|------|------------|
| 土地の表示 | 湖西市入出字堀切 902 番 2、903 番 2、903 番 6 | | | |
| 予定価格 | 7,575,771 円 (最低売却価格) | | | |
| m ² 当り単価 | 7,100 円 | | | |
| 地目 | 登記地目 | 宅地 (入出字堀切 902 番 2、903 番 2、903 番 6) | | |
| 地積 | 実測面積 | 1,067.01 m ² | | |
| 地積の確定 | <input type="checkbox"/> 登記簿面積による <input checked="" type="checkbox"/> 実測面積による | | | |
| 測量図 | <input checked="" type="checkbox"/> 確定測量図 (隣接する全ての土地の境界確定 (立会) の成果に基づく測量図) ・令和 4 年 2 月 2 日境界確認済み。 | | | |
| 法規制等 | 都市計画区域 | 市街化調整区域 | 建ぺい率 | 70% (※) |
| | 用途地域 | なし | 容積率 | 200% (※) |
| ・静岡県立自然公園条例により、届出が必要な場合があります。環境課へお問い合わせください。 ・その他関係する法令や条例などにより、規制がかかる場合や許認可が必要な場合がありますので、関係機関へ必ず確認してください。 ※用途により、建ぺい率と容積率が変動する場合があります。都市計画課にお問い合わせください。 (例 湖西市土地利用事業の適正化に関する指導要綱) [問合せ先] 用途地域・土地利用 等 湖西市都市整備部都市計画課 TEL 053-576-1693 建築確認 湖西市都市整備部建築住宅課 TEL 053-576-4549 県立自然公園普通地域 湖西市環境部環境課 TEL 053-576-1141 | | | | |
| 接面道路 | 東側 | 市道 入出 2 号線 | 幅員 | 1.1~1.2m |
| | 西側 | 市道 入出 1 号線 | 幅員 | 5.47~6.53m |
| | 南側 | 市道 入出 1 号線 | 幅員 | 3.91~5.18m |
| | 北側 | — | 幅員 | — |
| | ・境界確定図による | | | |

| | | | | |
|------------|---|--------------------------|-------|-------------------------------------|
| 供給処理施設状況 | 施設 | 引込 | 連絡先 | |
| | 上水道 | あり | 上下水道課 | TEL 053-574-2211 |
| | 下水道 | なし | 上下水道課 | TEL 053-574-2211 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・電気、ガスについては供給会社へご確認ください。 ・各施設の設置や移設、使用に係る協議及び申請は、買主が行ってください。 ・加入金、負担金や工事費などが発生する場合は、買主の負担となります。 | | | |
| 水道本管の敷設状況 | 東側道路内 | — | 南側道路内 | HIVPφ50 |
| | 西側道路内 | HIVPφ50 | 北側道路内 | — |
| 下水道本管の敷設状況 | ・なし | | | |
| 敷地内の電柱、電線等 | 項目 | 数量等 | | 連絡先 |
| | 電柱 | 本柱 3本 支線 2本 | | 中部電力パワーグリッド株式会社 TEL 0120-977-542 |
| | ・移設等に関する相談は、直接買主が行ってください。 | | | |
| 交通機関 | 鉄道 | 天竜浜名湖鉄道「知波田駅」 | | |
| | バス | 湖西市コミュニティバス 知波田入出線 「正太寺」 | | |
| 主な公共施設 | 湖西市はつらつセンター | | | |
| 引渡し条件 | 現況有姿（物件調書の記載事項が現状と異なる場合は現状が優先します。） | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・土質、地盤、地下埋設物、土壌汚染等の調査は実施していません。 ・給排水管の撤去、新設等に係る費用は、買主の負担です。 ・南側に傾斜しており、路面と高低差があります。 | | | |

物件調書 (物件番号 2)

| | | | | |
|---------------------|---|-------------------------|------|------------|
| 土地の表示 | 湖西市新居町内山字泉水 145 番 1 | | | |
| 予定価格 | 36,964,038 円 (最低売却価格) | | | |
| m ² 当り単価 | 17,400 円 | | | |
| 地目 | 登記地目 | 宅地 | | |
| 地積 | 実測面積 | 2,124.37 m ² | | |
| 地積の確定 | <input type="checkbox"/> 登記簿面積による <input checked="" type="checkbox"/> 実測面積による | | | |
| 測量図 | <input checked="" type="checkbox"/> 確定測量図 (隣接する全ての土地の境界確定 (立会) の成果に基づく測量図) | | | |
| 法規制等 | 都市計画区域 | 市街化区域 | 建ぺい率 | 60% |
| | 用途地域 | 第2種中高層住居専用 地域 | 容積率 | 150% |
| | <p>・ 静岡県立自然公園条例により、届出が必要な場合があります。環境課へお問い合わせください。</p> <p>・ その他関係する法令や条例などにより、規制がかかる場合や許認可が必要な場合がありますので、関係機関へ必ず確認してください。</p> <p>(例 湖西市土地利用事業の適正化に関する指導要綱)</p> <p>[問合せ先]</p> <p>用途地域・土地利用 等</p> <p>湖西市都市整備部都市計画課 Tel 053-576-1693</p> <p>建築確認</p> <p>湖西市都市整備部建築住宅課 Tel 053-576-4549</p> <p>県立自然公園普通地域</p> <p>湖西市環境部環境課 Tel 053-576-1141</p> | | | |
| 接面道路 | 東側 | 市道新居 92 号線 | 幅員 | 約 3.9~5.6m |
| | 西側 | 市道新居 87 号線 | 幅員 | 約 3.5m |
| | 南側 | — | 幅員 | |
| | 北側 | — | 幅員 | — |
| | ・ 境界確定図による | | | |

| | | | | |
|------------|---|------------------------|-------|------------------|
| 供給処理施設状況 | 施設 | 引込 | 連絡先 | |
| | 上水道 | あり | 上下水道課 | TEL 053-574-2211 |
| | 下水道 | あり | 上下水道課 | TEL 053-574-2211 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・電気、ガスについては供給会社へご確認ください。 ・各施設の設置や移設、使用に係る協議及び申請は、買主が行ってください。 ・加入金、負担金や工事費などが発生する場合は、買主の負担となります。 | | | |
| 水道本管の敷設状況 | 東側道路内 | — | 南側道路内 | — |
| | 西側道路内 | DIPφ75 | 北側道路内 | — |
| 下水道本管の敷設状況 | 東側道路内 敷設あり（口径 200mm） 西側道路内 敷設あり（口径 200mm） | | | |
| 敷地内の電柱、電線等 | 項目 | 数量等 | 連絡先 | |
| | — | — | — | |
| | — | | | |
| 交通機関 | 鉄道 | JR 東海道線「新居町駅」 | | |
| | バス | 湖西市コミュニティバス 新居鷺津線 「仲町」 | | |
| 主な公共施設 | 湖西市新居地域センター | | | |
| 引渡し条件 | 現況有姿（物件調書の記載事項が現況と異なる場合は現況が優先します。） | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・土質、地盤、地下埋設物、土壌汚染等の調査は実施していません。 ・給排水管の撤去、新設等に係る費用は、買主の負担です。 | | | |