

令和7年度
第1回 町有財産一般競争入札売却
募集案内書

入札日

令和8年3月19日(木) 午後1時30分～

申込受付期間

令和8年2月20日(金) ～ 3月13日(金)

富 士 見 町

総 務 課

管 財 係

物 件 説 明 書

(長野県富士見町)

物件番号	7-2				
物件	土地 1筆				
所在地	富士見町富士見字原山 3101 番 102				
地目	宅地				
地積	388.34 m ²				
接道	北側:町道 7783 号線 (1項1号道路)				
上水道	接続可能				
下水道	接続可能				
法規制等	都市計画法 及び建築基 準法に基づ く制限	区域区分	用途地域	建ぺい率	容積率
		非線引 都市計画区域内	準工業地域	60%	200%
近隣の状況	対象地は、町の主要幹線道路である国道 20 号線に面した住宅街「白樺団地」の南端に位置する。JR 中央線富士見駅の南西 800m、諏訪南ICの南東 3.8km (いずれも車道距離で計測)の距離にある。				
敷地に関する説明	<ul style="list-style-type: none"> ・抵当権等の設定はありません。 ・境界は確認済みです。 ・<u>対象地の一部は、土砂災害防止法に基づき指定された特別警戒区域(通称レッドゾーン)内に位置しています。</u>当該区域内においては、一定の開発行為や建築行為について構造上の制限等が課される場合があり、将来、法令の改正や行政指導により建築条件等が変更される可能性があります。関係法令および所管行政庁の指導内容を十分ご確認ください。 ・<u>対象敷地内には、電柱の支線が設置されています。当該支線については、移設又は撤去を行わず、現状有姿での引渡しとします。</u>なお、移設又は撤去を希望する場合の協議及びこれに要する費用は、すべて買受人の負担とします。 ・<u>対象敷地内には、水路構造物が存在しています。</u>当該構造物は南西側斜面より流入する雨水等を排水するためのものですが、<u>現状有姿での引渡しとし、撤去又は存置の取扱いについては、買受人において判断するものとします。</u>なお、撤去等を行う場合に生じる協議、手続及び費用については、買受人の負担とします。 				

公図 (写真位置図)

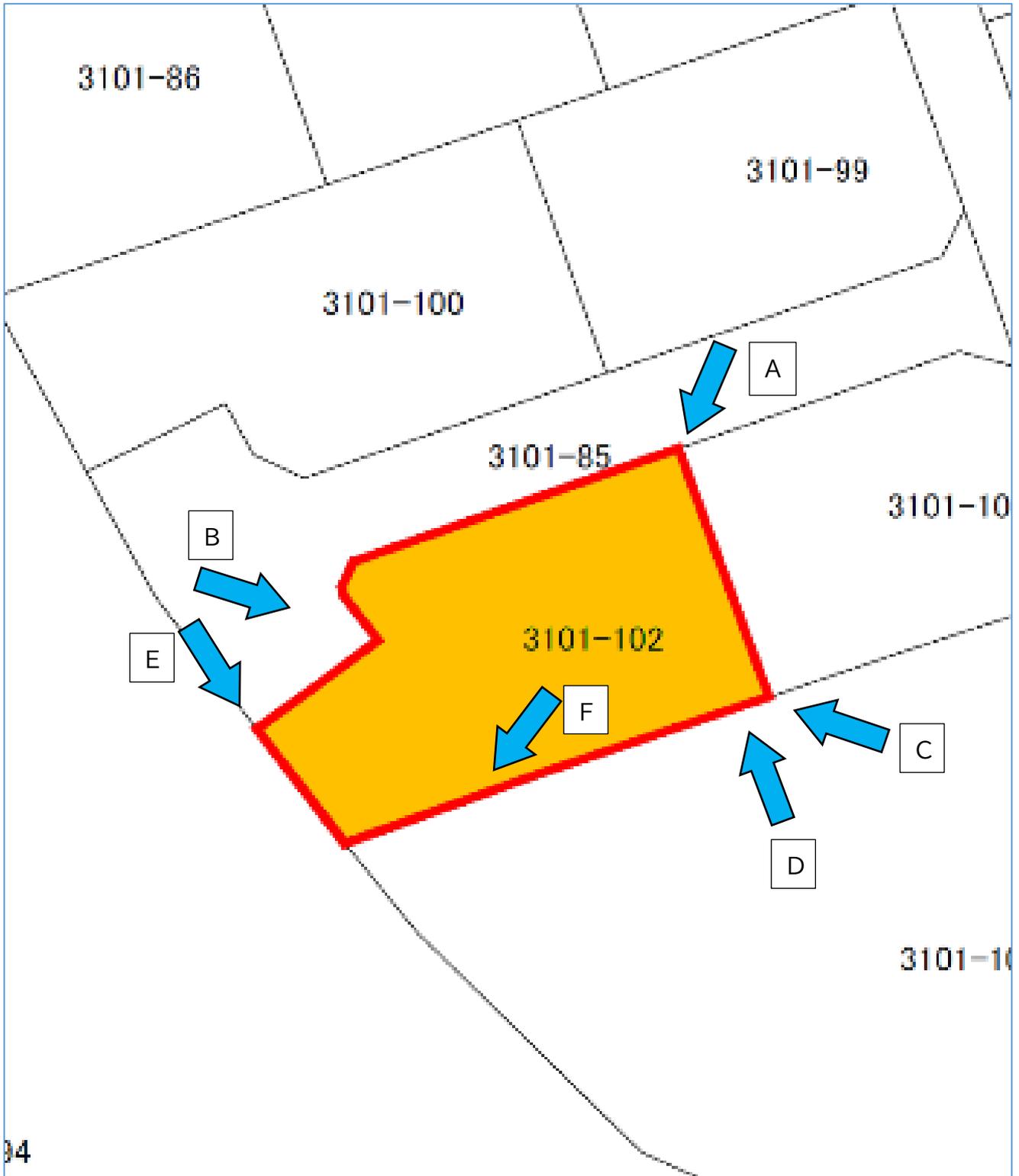


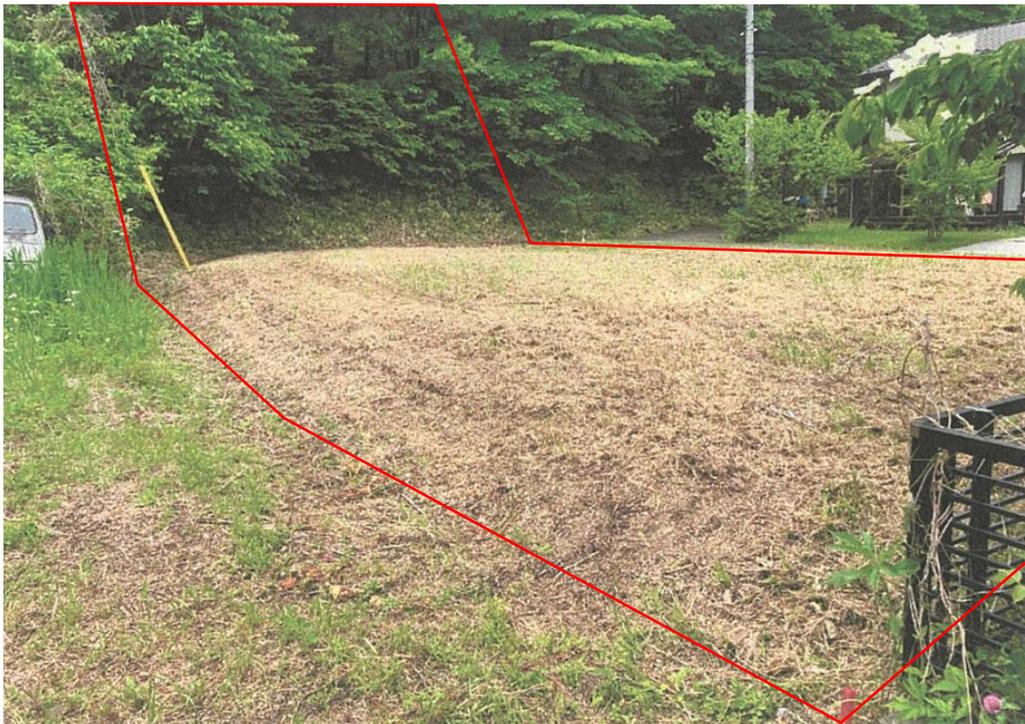
写真 A



写真 B



写真C



写真D



写真E



写真F



(参考)信州砂防情報マップ



- 赤斜線:土砂災害特別警戒区域(急傾斜地の崩壊)
 - 黄斜線:土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊)
- 指定状況の詳細は諏訪建設事務所へお問い合わせください

注意)図面および写真は現況を示す参考資料であり、現状を保証するものではありません。

○入札の概要

- ・本件は、町有地を一般競争入札により売却するものです。
- ・有効な入札のうち、最高価格で入札した者を落札者とします。
- ・最低売却価格を設定し、これ未満の入札は無効とします。

最低売却価格	4,644,000円
--------	------------

※土地の購入は非課税取引となります。

- ・本件売却は以下のような流れで進めます。

時期	項目 (詳細はそれぞれの章でご確認ください)
○公募 令和8年2月20日(金) ～令和8年3月13日(金)	(1)物件の条件(現地含む)の確認
	(2)入札の申し込み
	(3)入札保証金の納入
○入札 令和8年3月19日(木) 午後1時30分～ 3階301-303会議室	(4)入札
	(5)落札者の決定
○契約 令和8年3月20日(金) ～令和8年3月31日(火)	(6)契約(売買代金の納入)
契約後	(7)所有権の移転及び引渡し

(1)物件の条件(現地含む)の確認

- ・物件説明書に記載された事項は一部のみとなりますので、都市計画法、建築基準法その他関係法令による制限につきましては、申込者自ら確認を行ってください。
- ・対象地の一部は、土砂災害防止法に基づき指定された特別警戒区域(通称レッドゾーン)内に位置しています。当該区域内においては、一定の開発行為や建築行為について構造上の制限等が課される場合があり、将来、法令の改正や行政指導により建築条件等が変更される可能性があります。関係法令および所管行政庁の指導内容を十分ご確認ください。
- ・対象敷地内には、電柱の支線が設置されています。当該支線については、移設又は撤去を行わず、現状有姿での引渡しとします。なお、移設又は撤去を希望する場合の協議及びこれに要する費用は、すべて買

受人の負担とします。

- ・対象敷地内には、水路構造物が存在しています。当該構造物は南西側斜面より流入する雨水等を排水するためのものですが、現状有姿での引渡しとし、撤去又は存置の取扱いについては、買受人において判断するものとします。なお、撤去等を行う場合に生じる協議、手続及び費用については、買受人の負担とします。
- ・売却物件は現状有姿での引渡しとし、本募集案内書に記載してある事項と現状に差異がある場合は現状が優先されます。
- ・上水道の接続には新設加入金の納入が必要です。また、下水道の受益者負担金は納入済み、公共枿については設置済みとなります。上下水道の利用に関するご不明点は上下水道課施設係(0266-62-9341)へお問い合わせください。
- ・現地案内も可能であるため、必要であれば総務課管財係(0266-62-9325)へ連絡のうえ立ち合いを行ってください。

(2) 入札の申し込み

- ・入札に参加できる者は、個人及び法人(公共団体を含む)とします。
- ・次に該当する者は入札に参加できません。
 - ①被後見人、被保佐人、被補助人
 - ②地方自治法第238条の3第1項に規定する、公有財産の管理処分に関する職員(家族名義により参加するものも含む)
 - ③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項に規定する風俗関連営業その他これ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号に規定する者及びその団体
 - ④会社更生法、民事再生法等の規定に基づき更生または再生手続きを行っている者
- ・共有名義を希望する場合は、連名で申込みを行ってください(申込後の変更不可)。

【入札参加申込書の提出方法】

- ①提出書類 別紙「入札参加申込書」に以下の書類を添付して提出

個人が申し込む場合 ・住民票 1通

・印鑑証明書 1通

法人が申し込む場合 ・登記事項証明書 1通(履歴事項証明書または現在事項証明書)

・印鑑証明書 1通

※添付書類は、提出日より3か月以内に発行されたものとします。

※不備がある場合は受付できません。また、提出された書類は返却いたしません。

- ②提出期限 令和8年3月13日(金)17時まで

- ③提出先 〒399-0292 富士見町落合10777番地

富士見町 総務課 管財係(役場庁舎3階 18番窓口) 担当者 篠原

電話番号 0266-62-9325

- ④提出方法 電子メールにより提出(kanzai@town.fujimi.lg.jp)

※押印済み書類をPDF化してご提出ください

(3) 入札保証金の納入

- ・入札前に入札保証金を納付してください。
- ・入札保証金は、入札金額の100分の5以上の額とします。
- ・納入方法は以下のいずれかで選択してください(入札参加申込書にも記載してください)。
 - ①町発行の納入通知書で、町指定金融機関へ納入(手数料無料)
 - ②町指定口座へ口座振込(振込手数料は申請者負担)
- ・入札保証金の納期限は令和8年3月13日(金)です。
- ・落札されなかった方の入札保証金は、入札終了後に返還します。返還は入札参加申込書に記載の口座に振り込みを行います。振り込みには、約2週間程度かかります。

(4) 入札

- ・所定の入札書により、記名押印のうえ入札してください。

【入札方法】

- ①持物 入札書(記名押印)、委任状(代理人が入札する場合)、印鑑(入札書に押印した印鑑)
- ②日時 令和8年3月19日(木) 午後1時30分開始
- ③会場 富士見町役場 3階 301-303会議室

- ・次の入札は無効となりますのでご注意ください。

- ①入札保証金が入札額の100分の5に満たない入札
- ②入札書に入札者(代理人)の記名押印がなされていない入札
- ③金額を訂正した入札
- ④鉛筆やシャープペンシル、消せるペン等の、容易に訂正できる筆記用具で記入した入札
- ⑤入札者(代理人)が2通以上の入札をしたときはその全部の入札
- ⑥入札者及び代理人がそれぞれ入札したときはその双方の入札
- ⑦他の入札者の代理人を兼ね、または2人以上の代理人として入札したときはその全部の入札
- ⑧記載事項(入札金額、年月日及び入札者等)の漏れ、誤記等により内容が確認できない入札
- ⑨入札に関し不正の行為をした者の入札
- ⑩公表している最低売却価格未満での入札

(5) 落札者の決定

- ・入札終了後、直ちに開札を行います。
- ・有効な入札のうち、最高価格で入札した者を落札者とします。
- ・同額の最高入札が2者以上ある場合は、くじ引きにより決定します。

(6) 契約(売買代金の納入)

・落札者は、売却価格の100分の10以上の契約保証金を納入のうえ、契約を締結します。なお、納入金額は充当された入札保証金分を差し引いた額とします。

例)売却価格1000万円の場合、入札保証金50万円、契約保証金100万円。契約保証金のうち50万円は入札保証金より充当されるため、納入額は差額の50万円。売買代金は契約保証金100万円を差し引いた900万円を30日以内に納入していただきます。

・契約締結期限である令和8年3月31日(火)までに管財係で契約を締結します。

・落札者が契約締結期限までに契約を締結しない場合、落札は無効とします。

【契約方法】

①契約締結期限 令和8年3月31日(火)

②契約場所 富士見町役場 総務課管財係

③契約時に必要なもの ・印鑑(印鑑登録印)

・収入印紙(契約書添付用:売買代金に応じた額分)※落札者負担

・契約保証金の領収書

・委任状(代理人が契約行為をする場合)

・契約を辞退又は解除した場合、入札保証金及び契約保証金は町へ帰属します。

・売買代金は、契約保証金を差し引いた残額を契約締結日から30日以内に一括納入してください。

(7) 所有権の移転及び引渡し

・売買代金を完納した時点で、所有権は町から契約者へ移転します。

・引渡しは、所有権移転と同時に現状のまま行います。

・所有権移転登記は町が行い、登録免許税は契約者の負担とします。契約時に登録免許税の納付書をお渡ししますので、金融機関で納付した後、領収証書を管財係まで提出してください。また、その際に売買代金の領収書もご持参ください。

・管財係窓口で登記関係書類を受け取り、登記済関係書類受領証を提出してください。

○禁止事項およびその他

・売買契約締結の日から10年間、暴力団関係用途及び風俗営業等の用に供してはなりません。

・前項の用途に供されることを知りながら、第三者へ譲渡又は賃貸してはなりません。違反した場合は、契約解除等の措置を講じることがあります。

・本要領及び物件説明書の解釈に疑義が生じた場合は、町の判断によるものとします。

○よくある質問 (Q&A)

<p>Q1 町外に住んでいる人や町外に本店を置いている法人でも申込できますか。</p>
<p>A1 申し込み資格に住居の制限はありませんので町外・県外問わず申込できます。</p>
<p>Q2 共有名義にできますか。</p>
<p>A2 可能です。申込書に記入していただきます。なお、「申込者・共有者」=「契約者」=「登記権利者」となりますので、ご注意ください。</p>
<p>Q3 入札に一人しか参加者がいない場合はどうなりますか。</p>
<p>A3 参加者が一人でも入札は行います。入札価格が富士見町の決めた最低売却価格に達した場合、その方が落札者となります。</p>
<p>Q4 町有地を購入した場合の利点がありますか。</p>
<p>A4 不動産売買時の仲介手数料がかかりません。 富士見町が所有権移転登記を囑託しますので、所有権移転登記の手続き費用が不要です。ただし、登記囑託時の登録免許税及び住民票等に係る費用は、購入者の負担となります。</p>
<p>Q5 重要事項説明書はもらえないのですか。</p>
<p>A5 富士見町が行う契約については、宅地建物取引業法による重要事項説明書の交付が義務付けられておりません。これに準じるものとして、物件説明書に必要事項が記載されておりますので、事前にご確認ください。</p>
<p>Q6 契約決定者が、融資が決まらなくて契約することができないとき、違約金は発生しますか。</p>
<p>A6 違約金は発生しませんが、納めていただいた契約保証金は富士見町に帰属となります。</p>
<p>Q7 契約締結は本人以外でもできますか。</p>
<p>A7 代理人の方でもできますが、契約締結に関する権限を証明する委任状が必要となります。</p>
<p>Q8 地中埋設物があった場合はどうなりますか。</p>
<p>A8 現状有姿での引渡しとなるため、撤去等は契約者の負担となります。</p>
<p>Q9 敷地内に電柱の支線や水路構造物がありますが、撤去されますか。</p>
<p>A9 支線及び水路構造物については、現状有姿での引渡しとなります。撤去又は移設を希望する場合の協議及び費用は、買受人の負担となります。</p>

入札参加申込書

令和 年 月 日

富士見町長 殿

令和7年度 第1回 町有財産一般競争入札売却に参加したいので、申込資格及び募集案内書を了承のうえ、関係書類を添付して下記の通り申し込みします。

記

1 申込者(代表者)及び共有者

申込者(代表者)	住所 (所在地)	〒 —	
	氏名 (名称及び代表者氏名)	印 (印鑑証明 印)	連絡先電話番号(自宅・勤務先) — — 携帯電話 — —
共有者	住所 (所在地)	〒 —	
	氏名 (名称及び代表者氏名)	印 (印鑑証明 印)	連絡先電話番号(自宅・勤務先) — — 携帯電話 — —
共有者	住所 (所在地)	〒 —	
	氏名 (名称及び代表者氏名)	印 (印鑑証明 印)	連絡先電話番号(自宅・勤務先) — — 携帯電話 — —

申込書を提出する日を記入してください。

記入例

入札参加申込書

令和 年 〇月 〇日

富士見町長 殿

令和7年度 第1回 町有財産一般競争入札売却に参加したいので、申込資格及び募集案内書を了承のうえ、関係書類を添付して下記の通り申し込みします。

住所（所在地）を住民票（登記事項証明）に記載されている通りに記入してください。

1 申込者(代表者)及び共有者

	住所	〒399-0214 長野県諏訪郡富士見町富士見1番地1		事務連絡をすることがありますので、必ずご記入ください。
	氏名(名称) (登記事項証明)に記載されている通り記入し、印鑑(印鑑証明印)を押してください。	富士見 太郎	 (印鑑証明印)	
	所	〒399-0214 長野県諏訪郡富士見町富士見1番地1		連絡先電話番号(自宅・勤務先)
	共有で契約される場合は、共有者について記入してください。申込後の共有者の変更はできませんのでご注意ください。	富士見 花子	 (印鑑証明印)	
共有者	所(所在地)	〒 -		連絡先電話番号(自宅・勤務先)
	氏名(名称及び代表者氏名)			

申し込みを行う物件番号を記入してください。
申込後の訂正はできませんので、間違いの無いようご注意ください。

入札保証金は入札額の100分の5以上の額としてください。
入札保証金が不足している入札は無効となりますのでご注意ください。

(希望する物件番号及び入札保証金額を記入してください。)

物件番号	7-2	入札保証金	※※※※※※※※ 円
入札保証金納付方法(どちらかに○を付けてください)		町発行の納入通知書 ・ 口座振込	

添付書類(提出日より3ヶ月以内に発行されたものとします。)

- 1 個人の場合は住民票、印鑑証明書
- 2 法人の場合は登記事項証明書、印鑑証明書

※ 共有名義の中に入札する場合は、共有者の分も必要です。(同一世帯の者の場合、住民票は連記の証明書)

1通 落札者以外の入札保証金は返還されません。振込先の口座を記入してください。
申込者(代表者)本人名義の口座に限ります。

納入方法を選択してください。

入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

記入札物件に係る入札保証金(金 ※※※※※※※※ 円)の返還を請求する口座へ返還してください。

了後、2週間程度遅れて返還されることについて意義はありません。

入札保証金の返還請求者	住所(所在地)	長野県諏訪郡富士見町富士見1番地1		
	氏名・名称	富士見 太郎		
振込先金融機関(郵便局を除く) ※共有名義の場合、代表者の口座				
八十二長野		銀行	信用金庫 農協	富士見 本店 支店
預金種目	普通 当座	口座番号	1234567	
口座名義人	フリガナ	フジミ タロウ		
	氏名・名称	富士見 太郎		

※入札保証金還付請求者=申込者(代表者)本人名義の口座に限ります。

入 札 書

令和 年 月 日

富士見町長 殿

入札者 住 所
商号又は名称
(代表者)氏名
(代理人氏名)

印

印

令和7年度 第1回 町有財産一般競争入札売却募集案内書の内容を承諾のうえ、入札します。

入札金額

			百万			千			円
--	--	--	----	--	--	---	--	--	---

売買物件

物件番号	7-2
所 在	富士見町富士見町富士見字原山 3101 番 102

注意1 代理人をもって入札するときは、代理人の氏名を記入し、委任状に押した印鑑を使用すること。
注意2 入札金額の頭には「¥」を記入すること。

委 任 状

令和 年 月 日

富士見町長 殿

入札者 住 所
商号又は名称
(代表者)氏名

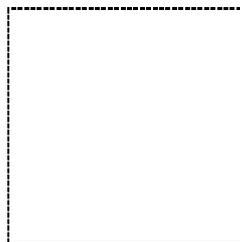
印

私は、下記の者を代理人と定め、以下の権限を委任します。

記

受任者 住 所
商号又は名称
(代表者)氏名

受任者は次の印鑑を使用します。



《委任事項》

令和 8 年 3 月 19 日、富士見町において行われる一般競争入札に関する次の事項

- 1 入札書の提出の権限
- 2 入札保証金を契約保証金へ充当する権限
- 3 上記に付帯する一切の権限

※ 委任者の印は、入札参加申込書に押印した同一の印としてください。