

区有地の一般競争入札による 売払い応募要項

区有地公募売却の特徴

- 個人、法人を問わず誰でも購入できます。
- 代替地用地等として、区が保有していた物件です。
- 滞納処分として区が差し押さえた物件ではありません。
- 仲介手数料等が不要です。

令和6年7月実施

練馬区

入札方式による売払いの流れ

申込書・入札書
の提出

【申込書】令和6年7月11日（木）まで

- ・一般競争入札参加申込書に関係書類を添えて直接持参または郵送（必ず一般書留または簡易書留）で期日（郵送の場合は必着）までにご提出ください。
- ・入札保証金は、7月10日（水）までに入札金額の3%以上を所定の口座に、お振込みください。

【入札書】令和6年7月18日（木）まで

- ・入札用封筒に入札書を封緘し、直接持参または郵送（必ず一般書留または簡易書留）で期日（郵送の場合は必着）までにご提出ください。

〒176-8501 練馬区豊玉北6-12-1

練馬区総務部経理用地課用地担当係 練馬区役所東庁舎3階



開 札

令和6年7月22日（月）14:00から

（受付は13:30から14:00まで）

【練馬区役所本庁舎9階901会議室】



売買契約締結
売買代金納付

令和6年8月9日（金）まで

【総務部経理用地課用地担当係】

一括払の場合：売買代金全額納付

契約保証金払の場合：契約保証金納付（売買代金の10%以上）

残金は契約締結日の翌日から起算して

30日以内に納付

※入札保証金を売買代金または契約保証金の一部に充当することができます。



物件引渡
所有権移転

売買代金の納付が完了した日に所有権を移転します。

所有権移転登記は区の嘱託で行います。

（登記に必要な登録免許税その他公租公課等は落札者の負担となります。）

目次

1 入札物件	1
2 入札参加者適格要件	1
3 入札の参加申込	1
4 入札保証金	3
5 入札方法等	3
6 入札の無効	4
7 開札の日時、場所	4
8 開札当日に必要な持ち物	4
9 落札者の決定方法	4
10 契約の締結等	5
11 売買代金の支払方法	5
12 所有権の移転等	6
13 参考資料の閲覧	6
14 特約条件	6
15 担当窓口	7

(添付図書) 物件調書 (物件番号 1 ~ 物件番号 3)、入札要領、
区有財産売買契約書 (標準契約書)、入札用封筒の作成方法
(様式) 一般競争入札参加申込書、宣誓書、入札書、委任状、
入札保証金納付書・入札保証金領収証書兼納付証明書、
入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

1 入札物件

物件 番号	名称	所在地	地目	地積 (公簿)	最低売却価格
1	西大泉五丁目 区有地 1	練馬区西大泉五丁目 1114 番 28	宅地	99.87 m ² (99.87 m ²)	27,700,000 円
2	西大泉五丁目 区有地 2	練馬区西大泉五丁目 1115 番 38	宅地	94.32 m ² (94.32 m ²)	28,000,000 円
3	西大泉五丁目 区有地 3	練馬区西大泉五丁目 1115 番 39	宅地	99.91 m ² (99.91 m ²)	28,500,000 円

(注) 1 詳細については、物件調書をご覧ください。

2 地積は実測値です。

3 区の都合により入札を中止する場合があります。

2 入札参加者適格要件

日本国内に住所がある個人または事業所がある法人。ただし、以下のいずれかに該当する者は、入札に参加することはできません。

ア 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 の規定に該当する者

イ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者

ウ 区から指名停止措置を受けている者

エ 法人税、法人事業税、消費税、地方消費税、取得税、個人事業税、特別区民税等を滞納している者または代表者がこれらの税金を滞納している者

オ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等により更生または再生手続を開始している法人

カ 練馬区契約における暴力団等排除措置要綱（平成 22 年 8 月 2 日 22 練総経第 335 号）別表に掲げる措置要件のいずれかの規定に該当する者およびその者が役員または構成員となっている法人

キ 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）に基づく処分の対象となっている法人およびその役員または構成員

ク 練馬区職員および練馬区議会議員ならびにその配偶者

ケ 練馬区職員および練馬区議会議員の二親等までの親族

コ クまたはケに掲げる者が、無限責任社員、取締役、執行役もしくは監査役またはこれらに準ずべき者、支配者および清算人となっている法人

3 入札の参加申込

(1) 参加申込の方法

直接来庁または郵送でお申し込みください。郵送の場合は、必ず一般書留または簡易書留によりお送りください。

(2) 受付期間

受付期限：令和6年7月11日（木）（郵送の場合は必着）まで
（来庁の場合は土曜日、日曜日、祝日を除く）
受付時間：午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）

(3) 受付場所・郵送先

練馬区総務部経理用地課用地担当係（練馬区役所東庁舎3階）
住所：〒176-8501 練馬区豊玉北六丁目12番1号
電話：03-5984-1369 担当：西田、手塚

※ご来庁の際は、必ず事前に担当までご連絡ください。

(4) 申込必要書類

ア 一般競争入札参加申込書（添付の様式）
イ 宣誓書（添付の様式）
ウ 入札保証金納付書・入札保証金領収証書兼納付証明書（添付の様式）
エ 入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（添付の様式）
オ 添付書類（発行後3箇月以内のもの）
個人の場合：住民票（※1）および印鑑証明書 各1通
法人の場合：資格証明書（※2）および印鑑証明書 各1通

※1 個人番号（マイナンバー）の記載のないもの

※2 法人の登記事項を証明する書類（登記事項証明書、代表者事項証明書等）

注 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) 申込み時に区から交付する書類（郵送申請の場合は区から郵送する書類）

- ① 一般競争入札参加申込書（受領印を押印した写しをお返しします）
- ② 入札保証金領収証書兼納付証明書（受領印を押印し、お返しします）

(6) 所有権の共有を希望される場合

共有者全員の添付書類を添えて入札参加申込書を連名で提出してください。申込受付期間終了後は、単独から共有に変更することはできませんので、ご注意ください。

(7) 入札物件の現地確認

現地説明会は実施いたしません。下記のとおり現地の中に立ち入れる日を設けます。

現状有姿での引渡しとなりますので、この機会にご確認ください。

なお、現地確認にあたっての連絡の必要はありません、つぎの公開日時中に直接ご来場ください。

現地公開日：令和6年7月2日（火）
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）
※駐車場の用意はありません。近隣のコインパーキング等をご利用ください。
※周辺は住宅地になります。大声や騒音はお控えください。

(8) 入札に関する質疑、回答

入札に関する質疑は、つぎのとおりEメールで送付してください。

令和6年7月5日(金)までに全ての質疑をHP上で回答します。回答内容も含めて売買条件となる場合がありますので、必ずご確認ください。

質問締切日時	: 令和6年6月28日(金)午後5時まで
質問先	: Eメール KEIRI05@city.nerima.tokyo.jp
様式	: 任意

4 入札保証金

(1) 入札保証金の納付

① 納付期限

令和6年7月10日(水)までに下記指定の口座に振込をお願いします。

金融機関名	: みずほ銀行	名義	: ネリマクキンセンスイトウイン
支店	: 練馬富士見台		: ケイリヨウチカカンザイカカリチョウ
種別	: 普通		
口座番号	: 3488493		

② 納付額

入札に参加する方は、入札金額(最低売却価格ではありませんのでご注意ください)の100分の3以上(千円未満切上)に相当する金額を入札保証金として納付してください。

③ 納付方法

上記指定の口座に「物件番号 入札者ご本人名義」で「電信扱い」で振り込みをお願いします。

(例)「物件番号1 練馬太郎」「物件番号2 株式会社練馬不動産代表取締役 練馬二郎」

- ・振込名と入札者名が異なる入札は無効となります。
- ・振込手数料は入札者負担となります。
- ・複数の物件に入札される場合、物件ごとに振り込んでください。

(2) 入札保証金の返還

入札保証金は、落札者を除き、開札後、受付時に発行した「入札保証金領収証書兼納付証明書」と引き換えに「入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書」に記載の口座に振り込みます。

振込みは、開札後、1週間程度かかります。

(3) その他

入札保証金には利息を付しません。

5 入札方法等

(1) 入札方法

入札は、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(複数物件を入札される場合は物件ごとに)、下記の期限までに上記3(3)の受付場所に直接持参または郵送先まで郵送(必ず一般書留または簡易書留)でご提出ください。

入札書の提出後、入札を取り消すことや入札書の記載を変更することはできません。なお、申込書類と併せてご提出いただいても差支えありません。

(2) 代理人による入札の場合

代理人により入札をする場合は、委任状を入札用封筒には入れずにご提出ください。

- (注) 1 法人がその従業員に委任する場合であっても必要です。
2 委任した場合、入札書に受任者の署名・押印をしてください。
3 入札者が他人の代理人になることはできません。
4 2人以上の代理をすることはできません。

(3) 受付期限・必要書類

受付期限：令和6年7月18日（木）（郵送の場合は必着）まで

（来庁の場合は土曜日、日曜日、祝日を除く）

受付時間：午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）

【必要書類】

- ① 入札書および封筒
（封筒の作成方法は、別添「入札用封筒の作成方法」をご参照ください。）
② 委任状（必要な場合）

6 入札の無効

つぎの各号のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ① 参加資格のない者が行った入札
- ② 所定の入札保証金を納付しない者および所定の額に満たない者のした入札
- ③ 記載事項の不明な入札または記名押印のない入札
- ④ 金額を訂正した入札または意思表示が不明瞭な入札
- ⑤ 同一の物件に2通以上の入札をしたもの
- ⑥ その他入札要領において無効とするもの

7 開札の日時、場所

日 時：令和6年7月22日（月）午後2時から

※ 受付は午後1時30分から2時まで（厳守）

場 所：練馬区役所本庁舎9階 901会議室

8 開札日当日に必要な持ち物

- ① 一般競争入札参加申込書（写し）
- ② 入札保証金領収証書兼納付証明書、使用印
- ③ 身分証明書（入札の受付時に、本人確認（代理人の場合は代理人の本人確認）を行います。）

9 落札者の決定方法

(1) 開札方法

開札の結果、練馬区の最低売却価格以上の最高額の入札をした者をもって落札者と決定します。

(2) 最高額の入札をした者が2者以上あるとき

落札となるべき最高額の入札をした者が2者以上あるときは、当該入札者または入札者が不在の場合は区の指定した者にくじを引かせて落札者を決定します。

(3) 再度入札

再度入札は実施しません。

(4) 落札結果の公表

落札結果については、その場でつぎの内容を公表します。

ア 法人が行った入札：商号および入札金額

イ 個人が行った入札：「個人」であること（氏名の公表はしません。）および入札金額

(5) 区公式ホームページでの公表

落札者（個人の場合は「個人」である旨）・落札金額については、区公式ホームページでも公表します。

10 契約の締結等

(1) 契約の締結期限及び契約場所

売買契約の締結は、令和6年8月9日（金）までに、練馬区総務部経理用地課用地担当係にて行います。

期限までに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、入札保証金は練馬区に帰属することになります。また、契約を辞退した日から2年間一般競争入札への入札参加資格が停止されます。

(2) 売買契約書

別添「区有財産売買契約書」（標準契約書）をご参照ください。

11 売買代金の支払方法

売買代金の支払方法は、つぎの(1)または(2)の2通りがあります。

(1) 一括払

契約締結時に全額納付していただきます。

入札保証金は、売買代金に充当することができます。

(2) 契約保証金払

契約締結時に契約保証金として、売買代金の100分の10以上（円未満切り上げ）を納付していただきます。その後、売買代金と契約保証金との差額を、練馬区が発行する納入通知書により、売買契約締結日の翌日から起算して30日以内に納付していただきます。

入札保証金は、契約保証金に充当することができます。

なお、期限までに売買代金の納付が行われなかった場合は、契約保証金は練馬区に帰属することになります。また、契約を辞退した日から2年間は、一般競争入札への入札参加資格が停止されます。

（注）売買代金の分割納入はできません。

12 所有権の移転等

(1) 所有権移転

売買代金の納付が行われたときに所有権の移転を行い、物件を引き渡します。

(2) 嘱託登記

所有権の移転登記は、物件の引渡し後、練馬区が行います。

(3) 公租公課等

売買契約書（練馬区保管用のもの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、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。

13 参考資料の閲覧

(1) 閲覧できる図書

測量図書

※閲覧図書の持ち出し、コピー、写真撮影等は一切ご遠慮いただいております。

(2) 閲覧できる期間、場所

閲覧期間：令和6年7月17日（水）まで

※ 土、日、祝日は除く。

※ 午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）

閲覧場所：練馬区総務部経理用地課用地担当係（練馬区役所東庁舎3階）

※必ず担当に連絡を入れ予約を取ってからお越しくください。担当者不在の場合、対応できない場合があります。

練馬区総務部経理用地課用地担当係

電話：03-5984-1369 担当：西田、手塚

(3) 閲覧できる者

入札参加申込書を提出した者（代理人を含む）、その法人の社員

※身分証明書、名刺等を必ず提示してください。

※代理人の場合は、受任を確認できる資料を提示してください。

14 特約条件

契約にあたっては、下記等の条件を付します。詳細は、「区有財産売買契約書」をご参照ください。

(1) 契約不適合責任

落札者は、この契約締結後に、引き渡された売買物件が種類、品質または数量に関してこの契約の内容と適合しないことにつき、売買代金の減免請求、損害賠償の請求または契約の解除をすることができないものとする。ただし、落札者が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、第6条に定める引き渡しの日から2年間は、この限りではない。

(2) 風俗営業等の禁止

契約締結の日から5年間、この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（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の用に供してはならない。

なお、この条件に違反した場合には、売買代金の3割に相当する金額を、違約金として区に支払わなければならない。

(3) 公序良俗の反する使用等の禁止

① 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等その拠点となる施設の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、この土地の所有権を第三者に移転し、またはこの土地を第三者に貸してはならない。

なお、この条件に違反した場合には、契約を解除するとともに、売買代金の2割に相当する金額を、違約金として区に支払わなければならない。また、売買代金の8割に相当する金額を、違約罰として区に支払わなければならない。

② 練馬区契約における暴力団等排除措置要綱（平成22年8月2日22練総経第335号）別表に掲げる措置要件のいずれかの該当し、排除措置を受けたときは、契約を解除するとともに、売買代金の3割に相当する金額を、違約金として区に支払わなければならない。

15 担当窓口

【書類の提出先・お問い合わせ窓口】

練馬区総務部経理用地課用地担当係（練馬区役所東庁舎3階） 担当 西田、手塚

住所 : 練馬区豊玉北六丁目12番1号

電話 : 03-5984-1369

Eメール : KEIRI05@city.nerima.tokyo.jp

※ 土、日、祝日は除く。

※ 午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までは除く）