

一般競争入札による市有財産の売却

(入札のご案内)

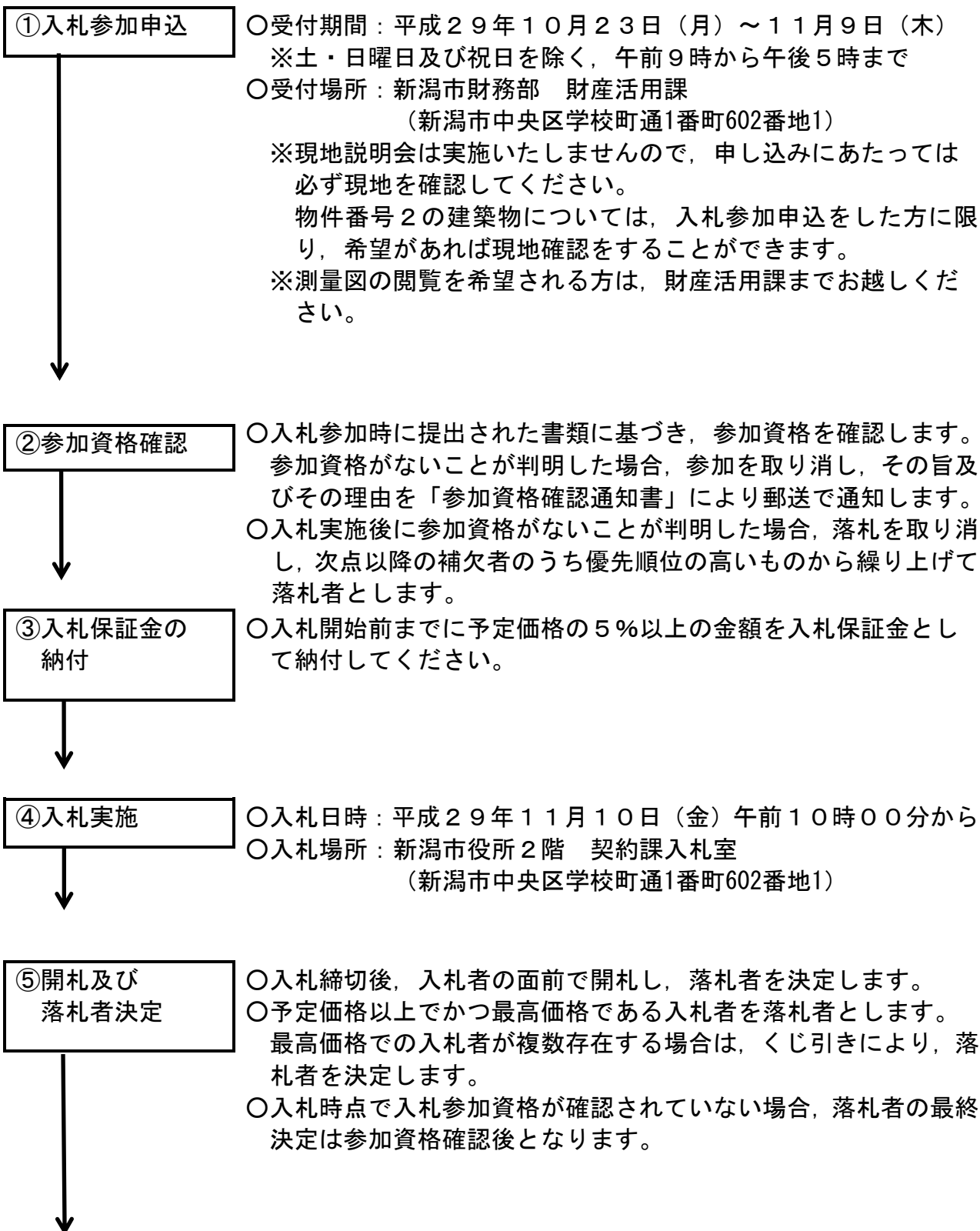
入札日：平成29年11月10日(金)

新潟市財務部財産活用課

目 次

	ページ
◆ <u>申し込みから所有権移転登記までの流れ</u>	1
◆ <u>一般競争入札のご案内</u>	
1 売却物件	3
2 入札参加資格	4
3 入札にあたって付す条件	4
4 入札参加申込方法	5
5 現地確認（物件番号2のみ）	5
6 入札及び開札の日時、場所	5
7 入札に必要な書類など	6
8 入札保証金	6
9 入札	6
10 開札	7
11 落札者の決定	7
12 契約の締結と売却代金の支払い	7
13 所有権の移転等	8
14 その他	8
15 調書（物件調書・案内図・明細図）	10
16 市有財産売買契約書（案）〔契約保証金契約時納入〕	20
17 市有財産売買契約書（案）〔売買代金契約時一括納入〕	23
◆ <u>入札応募書類様式</u>	
様式1 市有財産一般競争入札参加申込書	26
様式2 入札書（申込人が直接入札される場合）	27
様式2-1 入札書（申込人が直接入札）【物件番号2用】	28
様式3 入札書（申込人が代理人に委任した場合）	29
様式3-1 入札書（申込人が代理人に委任）【物件番号2用】	30
様式4 委任状	31
様式5 同意書	32
様式6 暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書	33
様式7 名簿（役員等一覧表）	34
封筒記載例	35
申込受付場所・入札場所 案内図	36
問い合わせ先	36

◆ 申し込みから所有権移転登記までの流れ



⑥売買契約の締結

○契約締結期限：平成29年11月16日（木）
※契約締結の際に売却代金の10%以上の契約保証金（手付金）が必要となります。ただし、契約締結の際に売却代金全額を一括で即納する場合は不要です。
※入札保証金は契約保証金（手付金）の一部に充当します。



⑦売却代金の納付

○売却代金の納付は次のいずれかの方法によります。
・契約締結の際に売却代金を一括で即納。
・契約保証金納入の場合は、契約締結の日から起算して30日以内に売却代金の残金を全額納入しなければなりません。
※契約保証金（手付金）は売却代金の一部に充当します。



⑧物件引き渡し

○売却代金の納付があったときに、所有権が移転するものとします。その後、売却物件を引き渡します。



⑨所有権の移転登記

○所有権の移転登記は、売却代金の納付後に新潟市が行います。
※登記に必要な登録免許税は購入者の負担となります。

一 般 競 争 入 札 の ご 案 内

「一般競争入札」は、広く入札参加者を募り、新潟市が定める予定価格以上で最高の価格をもって入札した者を売買契約の相手方とするものです。

この物件の入札に参加を希望される方は、次の各事項をよく読み、内容を十分把握したうえでお申し込みください。

1 売却物件

物件 番号	所在地	地目	実測面積 (平方メートル)	予定価格 (円)
1	江南区三條岡 2 丁目 209 番 7	宅地	163.82	11,139,000
2	江南区割野字西樋尻 2883 番 1	学校用地	3,609.94	22,739,000
	江南区割野字西樋尻 2883 番 3	畑	106.08	
	江南区割野字西樋尻 2903 番 3	学校用地	1,038.60	
	江南区割野字沼 2105 番 2	学校用地	171.08	
	江南区割野字善徳 4252 番 2	学校用地	727.11	
	土地計		5,652.81	
	江南区割野字西樋尻 2883 番 1	校舎	2,671.10	3,249,000
	建物の消費税 (8%)			259,920
	建物 (消費税込)			3,508,920
	土地建物 (消費税込)			26,247,920
3	秋葉区小須戸字町浦 403 番 3	宅地	198.56	25,876,000
	秋葉区小須戸字町浦 403 番 5	宅地	282.67	
	秋葉区小須戸字町浦 403 番 16	宅地	204.04	
	秋葉区小須戸字町浦 403 番 17	宅地	203.43	
	秋葉区小須戸字町浦 403 番 18	宅地	203.45	
	合 計		1,092.15	
4	南区白根ノ内七軒字蓑口 636 番	宅地	783.23	19,502,000
5	西蒲区川崎字下辻 323 番 16	宅地	163.62	5,203,000

※売却物件の詳細は、物件調書（10ページから19ページ）をご覧ください。

(注1) 現地説明会は実施いたしませんので、申し込みにあたり現地をご確認のうえお申し込みください。

物件番号2の建築物については、入札参加申込をした方に限り、希望があれば現地確認をすることができます。入札参加申込時に現地確認日の調整をしてください。

(注2) 売却物件は現況引渡しとなります。当該地上の建物（動産、備品等を含む）、工作物、樹木等についても現状有姿のまま引き渡すこととなります。

(注3) 売却物件の測量図の閲覧を希望される方は、財産活用課（36ページ案内図参照）までお越しください。

閲覧期間は、平成29年10月23日（月）から11月9日（木）までとします。

（土・日曜日及び祝日を除く、午前9時から午後5時まで）

(注4) 入札書（様式2-1または様式3-1）には、土地・建物・消費税・合計の全ての欄に、購入希望金額をご記入ください。なお、消費税は、建物のみはその価格の8%を乗じたものであり、土地価格に消費税はかかりません。

(注5) 購入希望金額の土地と建物（税抜）の比率は、上記予定価格の比率と同じ比率とします。

$$\frac{\text{土地：建物(税抜)}}{\text{}} = \frac{22,739,000}{3,249,000} \approx 6.9:1$$

2 入札参加資格

(1) 入札の参加者となることができるのは、個人及び法人とします。

※2名以上の連名（共有）による入札参加もできます。

(2) 次の事項に該当する場合は、入札に参加することができません。

- ① 成年被後見人
- ② 未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ③ 破産者で復権を得ない者
- ④ 正当な理由がなく新潟市公有財産事務取扱要領による契約を締結せず、又は履行しなかった者で、当該事実があった後2年を経過していない者
- ⑤ 新潟市暴力団排除条例（平成24年新潟市条例第61号）第6条に規定する排除対象者

(3) 入札参加時に提出された書類に基づき、参加資格を確認します。参加資格がないことが判明した場合、参加を取り消し、その旨及びその理由を「参加資格確認通知書」により郵送で通知します。

入札実施後に参加資格がないことが判明した場合、落札を取り消し、次点以降の補欠者のうち優先順位の高いものから繰り上げて落札者とします。

3 入札にあたって付す条件

売買契約締結に際し、次の内容の条件を付します。

(1) 風俗営業等の禁止

売却物件の引渡しの日から5年間、売却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項に定める風俗営業、及び同条第5項に定める性風俗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ない。

(2) 暴力団事務所等への使用禁止

売却物件の引渡しの日から5年間、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）に規定する事務所の用に供することはできない。

(3) 違約金

上記（1）または（2）に定める義務に違反した場合、売却代金の100分30に相当する金額を違約金として徴収します。

(4) 建物の解体撤去等（物件番号2のみ）

売買物件の引渡しの日から1年以内に売買物件に存するプールを、落札者の負担で解体撤去しなければならない。

4 入札参加申込方法

(1) 申込書類

入札に参加しようとする方は、下記申込書類をご提出ください。

- ① 市有財産一般競争入札参加申込書（入札応募書類の様式1をご利用ください）
- ② 暴力団の排除に関する誓約書兼同意書（入札応募書類の様式6・様式7をご利用ください。）
- ③ 添付書類（発行日から1ヶ月以内のもの）
 - 個人の場合 住民票
 - 法人の場合 登記事項証明書（現在事項証明書）、定款又は寄附行為（原本証明が必要）

（注1）2名以上の連名（共有）で申し込む場合は、共有者全員の添付書類が必要です。

（注2）申込人が、未成年者、被保佐人等の場合は同意書（様式5）が必要です。

(2) 受付期間

平成29年10月23日（月）から11月9日（木）まで
（土・日曜日及び祝日を除く、午前9時から午後5時まで）

(3) 受付場所

新潟市中央区学校町通1番町602番地1 新潟市役所本館2階
新潟市財務部 財産活用課

(4) その他

- ① 申込書等の提出は受付場所へ直接持参してください。
※郵送での申し込みは受け付けいたしません。直接来庁してお申し込みください。
- ② 提出された書類は一切お返しできませんのでご了承ください。
- ③ 申し込みを受け付けたときは、次の書類を交付します。入札に参加される方は、手続き及び必要事項の記入・押印を行ったうえ、入札日に必ず持参してください。
 - ・入札保証金返還指定金融機関届出書
 - ・入札保証金の納入通知書

5 現地確認（物件番号2のみ）

(1) 現地確認の実施

物件番号2の既存建築物については、入札参加申込をした方で、希望される方は1申込者につき1回限り現地を確認していただくことができます。

(2) 受付方法

現地確認を希望される方は、入札参加申込提出時に財産活用課にて希望日（平成29年11月9日（木）までの間）を調整いたしますので、希望日時と所要時間をご相談ください。

6 入札及び開札の日時、場所

- (1) 入札日 平成29年11月10日（金）
- (2) 受付時間 午前9時00分から午前9時50分
- (3) 入札時間 午前10時00分から（物件番号順に順次行います）
- (4) 開札開始時間 物件番号毎に入札終了後直ちに開始します。

- (5) 入札場所 新潟市役所本館2階 契約課入札室(36ページ案内図参照)
※入札時間に遅れた場合は入札参加の取りやめと判断しますので、時間に余裕を持ってお越しください。

7 入札に必要な書類など

- (1) 入札書(様式2, 様式3)
※物件番号2については様式2-1, 様式3-1をご使用ください。
- (2) 封筒(参加者が用意してください。大きさや記載例は35ページ参照)
- (3) 入札保証金領収書
- (4) 委任状(様式4)(代理人が入札する場合のみ)
※法人の場合, 従業員(役員を含む)が参加される場合は必ず必要となります。
- (5) 印鑑(代理人が入札を行う場合は代理人の印鑑)
※市有財産一般競争入札参加申込書に押した印鑑をご用意ください。
※入札に関する全ての書類には, 同一の印鑑をご使用ください。
- (6) 身分を証明する書類(運転免許証等)

8 入札保証金

- (1) 入札保証金の納付
入札に参加される方(入札参加者)は, 予定価格の100分の5以上の入札保証金を入札開始前までに, 市が交付する納付書にて金融機関に納付してください。
- (2) 入札保証金の返還等
- ① 落札者の場合
落札者の入札保証金は返還しませんが, 契約締結の際, 契約保証金の一部に充当します。
落札者が指定された契約締結日までに契約を締結しないときは, 当該落札は取消しとなります。この場合の入札保証金は, 市に帰属することになります。
- ② 落札者以外の方の場合
落札者以外の方が納付した入札保証金は還付します。後日指定された金融機関の口座に振り込みますが, 振り込みまでに3週間程度の期間を要します。(還付を受ける金融機関や, 入札保証金の納付日により, 振り込みに要する期間が異なることがありますのでご了承ください。)
※入札保証金は, その受入期間について利息を付けませんので, ご了承ください。

9 入札

- (1) 入札の方法
- ① 入札参加者は, 所定の入札書に必要な事項を記載し, 入札書は封筒に入れてください。封筒には申込人の住所・氏名を記載したうえ封印し, 入札執行者の指示に従って入札書をご提出ください。
- ② 入札は, 申込人以外の方が行うこともできます。この場合には, 入札の受付時において, 委任状をご提出ください。法人の場合, 従業員(役員を含む)が参加される場合は必ず必要となります。
- ③ 入札保証金領収書は受付時にご提示ください。
- (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) 入札書の書換え等の禁止
入札者は, 提出した入札書の書き換え, 差し換え, 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 入札に参加する者に必要な資格がない者がした入札及び申込人の委任を受けていない者がした入札
- ② 入札書の記載事項のうち、入札金額、入札者の氏名その他主要な事項が識別しがたい入札
- ③ 入札保証金を納付しない者または入札保証金が予定価格の100分の5以上の額に達しない者がした入札
- ④ 同一の入札者が1物件につき2つ以上の入札をしたときは、その全部の入札
- ⑤ 入札書等の押印を必要とする場所に押印のない入札
- ⑥ 入札書の金額を訂正した入札
- ⑦ 脅迫による入札
- ⑧ 入札者が不当に価格をせり上げ、またはせり下げる目的をもって連合その他不正の行為をしたと入札執行職員が認める場合における全部の入札
- ⑨ その他入札に関する条件に違反した入札

10 開札

- (1) 開札は、入札会場において入札者の面前で行います。
- (2) 開札会場には、入札申込者またはその受任者並びに入札執行職員及び立会い職員以外の者は入場することができません。

11 落札者の決定

- (1) 落札者は、予定価格以上で最高の価格をもって有効な入札を行った者とします。
- (2) 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、直ちに当該入札者のくじ引きによって落札者を決定します。

12 契約の締結と売却代金の支払い

- (1) 落札者は、入札の日から起算して7日以内に売買契約を締結しなければなりません。期限までに契約を締結されない場合は、契約決定は無効となりますので、ご注意ください。

※売買契約の締結期限：平成29年11月16日（木）

- (2) 落札者は、契約締結の際に売却代金の100分の10以上の契約保証金が必要となります。（入札保証金を契約保証金の一部に充当します。）

ただし、契約締結の際に売却代金全額を一括で即納する場合は不要です。

- (3) 落札者は、契約締結の際に発行する納入通知書により、売却代金等を指定された期日までに納入しなければなりません。

売却代金の支払いは、契約締結の際に一括で即納するか、または契約保証金納入の場合は、契約締結の日から起算して30日以内に売却代金の残金を全額納入しなければなりません。

なお、売却代金を納付期限までに支払わなかった場合には、契約は解除となり、契約保証金は市に帰属します。

- (4) 売買契約締結に必要なもの

- ① 印鑑（入札書に押印したもの）
- ② 収入印紙

【参考】収入印紙（国税）

平成30年3月31日まで

契約金額	収入印紙の額
100万円超え 500万円以下	1千円
500万円超え 1千万円以下	5千円
1千万円超え 5千万円以下	1万円
5千万円超え 1億円以下	3万円

13 所有権の移転等

- (1) 売却代金が完納されたときに所有権が移転するものとし、同時に売却物件を引き渡したものとします。
- (2) 所有権の移転登記は、売却代金完納後、買受人の請求により市が行います。
- (3) 登記名義人は落札者（申込者）本人です。
- (4) 所有権移転登記に必要なもの
 - ① 登録免許税納付の際に交付される領収証書
 - ・登録免許税額の計算については
 固定資産税評価額（千円未満切捨て）× 1. 5%（百円未満切捨て）
 （平成29年4月1日～平成31年3月31日まで）
 - ・建物の登録免許税額の計算については
 固定資産税評価額（千円未満切捨て）× 2. 0%（百円未満切捨て）
 - ・納付方法
 金融機関において、国税納付書にて納付してください

【参考】登録免許税（国税）

◎土地の所有権の移転登記

内容	課税標準	税率	軽減税率（措法72）
売買	不動産の価額 （固定資産税評価額）	1,000分の20	平成29年4月1日から平成31年 3月31日まで 1,000分の15

◎建物の所有権の移転登記

内容	課税標準	税率	備考
売買	不動産の価額 （固定資産税評価額）	<u>1,000分の20</u>	※個人が住宅用家屋を新築又は取得し自己の居住の用に供した場合には軽減税率あり

- ② 所有権移転登記嘱託請求書
 必要な事項を記載し、記名・押印（入札書に押印した印鑑）のうえご提出ください。

14 その他

- (1) 売買物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、必ず入札参加者ご自身で事前に現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

- (2) 売買物件の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて落札者において行っていただきます。
- (3) 越境物に関する隣接地所有者との協議については、すべて落札者において行っていただきます。
- (4) 売買物件の地盤調査、地下埋設物調査及び土壌汚染調査は行っていません。
- (5) 入札の公正、競争性を確保するため、入札参加状況等の問い合わせについては、一切お答えできません。

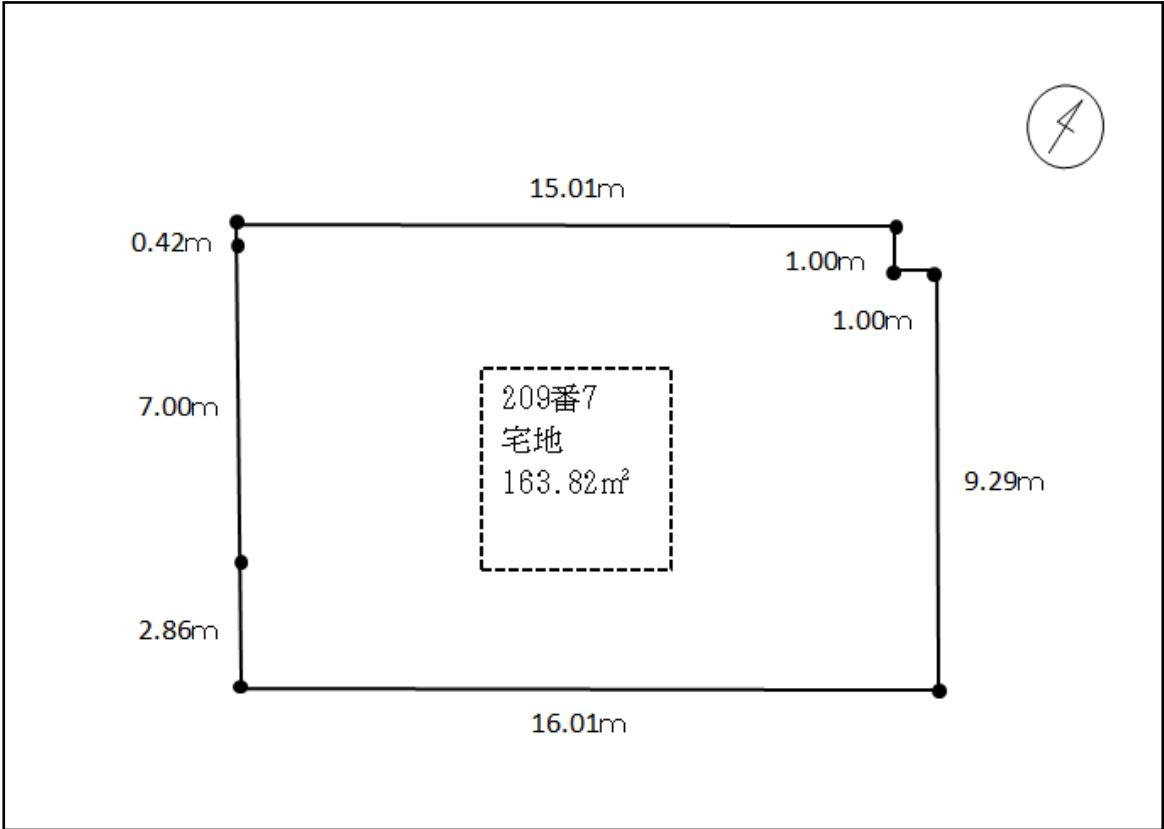
15 調書

物件番号 1	物 件 調 書				
所 在 地	江南区三條岡 2 丁目 2 0 9 番 7				
地 積	(実測) 1 6 3 . 8 2 m ²	地目	宅地	土地形状	明細図のとおり
接道道路の幅員及び構造	東側幅員約 6 メートルの舗装道路に接する				
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域			
	用途地域	第一種住居地域			
	建ぺい率	6 0 %	容積率	2 0 0 %	
	その他の制限	無し			
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無し	負担の内容		
供給処理施設の状況	供給処理施設		事業所名	電話番号	
	電 気	引込み可	東北電力(株)	0120-175-466	
	上水道	引込み可	新潟市水道局	0120-411-002	
	下水道	引込み可	東部地域下水道事務所	025-281-9560	
	ガ ス	引込み可	北陸ガス(株)	025-229-7002	
交通機関	バ ス	新潟交通「袋津」バス停まで約 9 5 0 メートル			
	鉄 道	J R 「亀田」駅まで約 1 . 7 キロメートル			
公共施設 (現地から)	施設名			現地からの直線距離	
	江南区役所			約 2 . 7 キロメートル	
	新潟市立亀田第二保育園			約 1 . 2 キロメートル	
	新潟市立亀田東小学校			約 5 5 0 メートル	
	新潟市立亀田西中学校			約 1 . 3 キロメートル	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区画整理以降未利用となっている土地です。 ・ 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）に基づく周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていません。 				

案内図

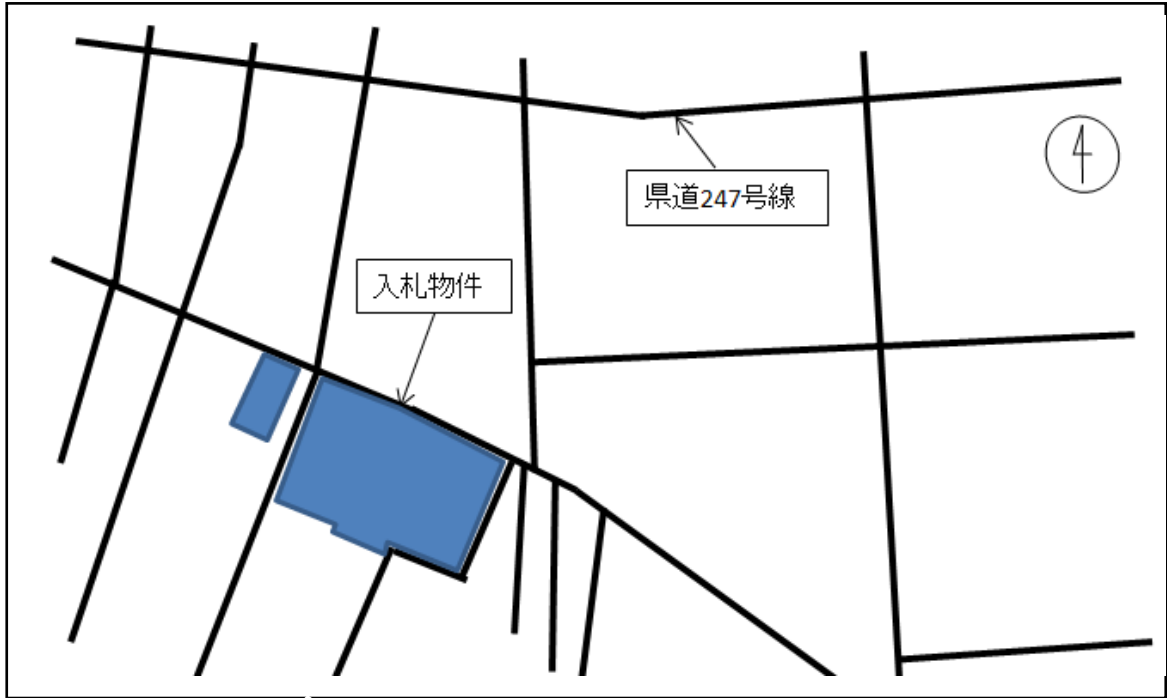


明細図

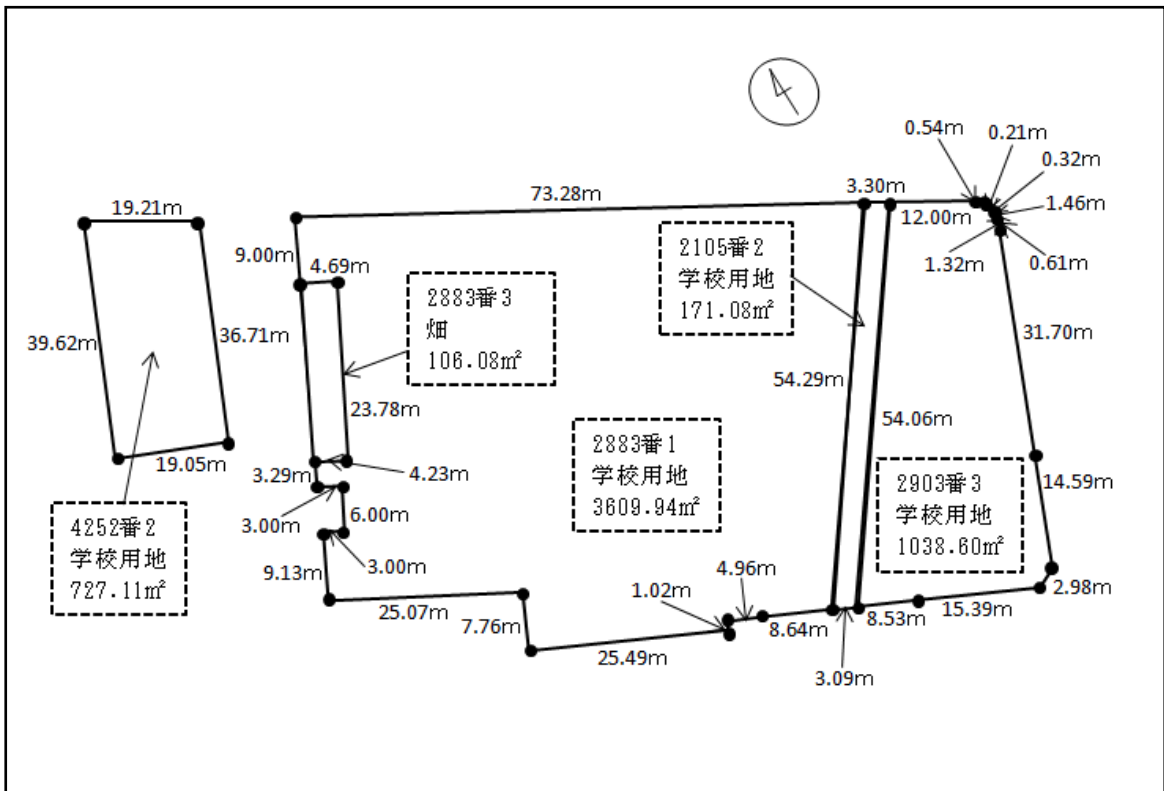


物件番号 2		物 件 調 書				
所 在 地		江南区割野字西樋尻 2883 番 1, 2883 番 3, 2903 番 3, 字沼 2105 番 2, 字善徳 4252 番 2				
土 地	地 積	(実測) 5, 652. 81m ²	地目	学校用地外	土地形状	明細図のとおり
建 物	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 塔屋 1 階建	種類	校舎外	築年	昭和 47 年
	延べ床面積	2, 671. 10m ²				
接道道路の幅員及び構造		北側幅員約 5. 2メートルの舗装道路(市道)に接する 南側幅員約 4メートルの舗装道路(市道)に接する 西側幅員約 6. 4メートルの舗装道路(市道)に接する 東側幅員約 4メートルの舗装道路(市道)に接する				
法令等に基づく制限		都市計画区域	市街化調整区域			
		用途地域				
		建ぺい率	60%	容積率	200%	
		その他の制限	無し			
私道の負担等に関する事項		負担の有無	無し	負担の内容		
供給処理施設の状況		供給処理施設		事業所名		電話番号
		電 気	引込み可	東北電力(株)		0120-175-466
		上水道	引込み可	新潟市水道局		0120-411-002
		下水道	引込み可	東部地域下水道事務所		025-281-9560
		ガ ス	引込み不可			
交 通 機 関		バ ス	新潟交通「善徳」バス停まで約 300メートル			
		鉄 道	JR「亀田」駅まで約 4. 5キロメートル			
公 共 施 設 (現地から)		施 設 名			現地からの直線距離	
		江南区役所両川連絡所			約 2. 0キロメートル	
		新潟市立両川保育園			約 1. 7キロメートル	
		新潟市立両川小学校			約 1. 5キロメートル	
		新潟市立両川中学校			約 1. 6キロメートル	
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・旧割野小学校跡地です。 ・本物件には附属建物, 動産, 工作物, 放置物等(以下「本件建物等」という。)がありますが, 全て現状有姿のまま引き渡します。買受人は, 引き渡しの日から 1 年以内に本件プールを買受人の負担で解体撤去していただきます。 ・売却物件は, 市街化調整区域内にあり, 開発面積の大小に関わらず開発許可又は建築許可を受けなければ建築物等を建設することができません。詳しくは江南区建設課へお尋ねください。 ・本物件建物は登記されておりません。 ・文化財保護法(昭和 25 年法律第 214 号)に基づく周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていません。 					

案内図

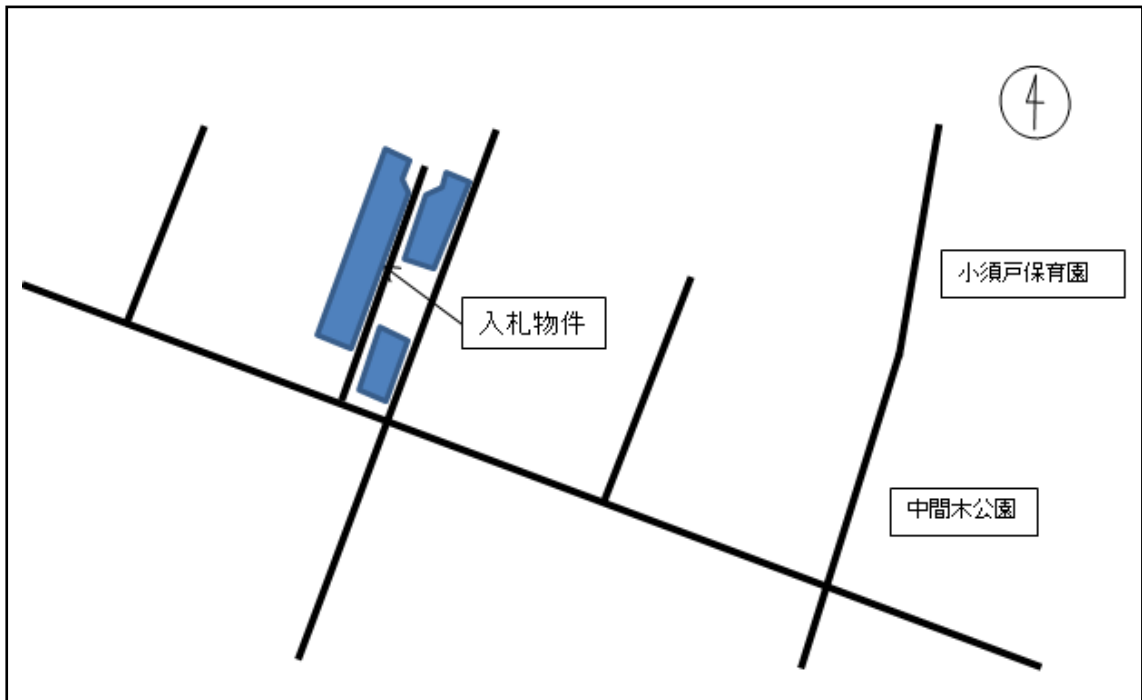


明細図

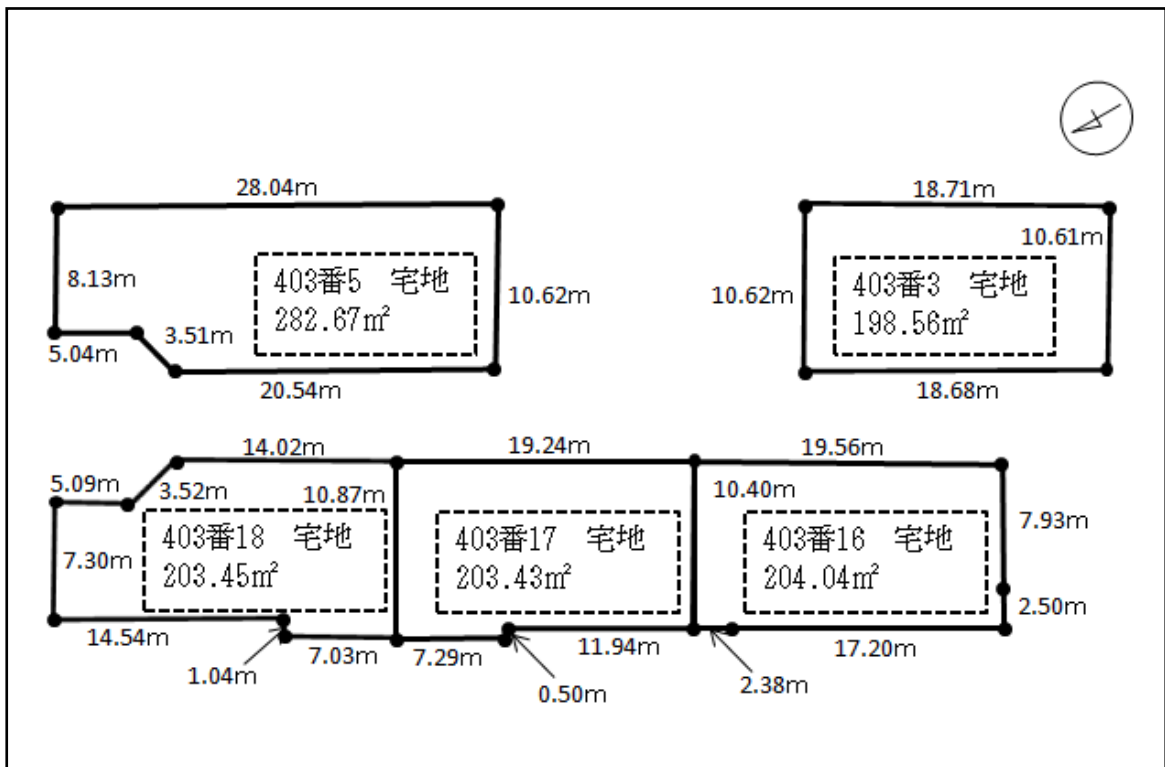


物件番号3	物 件 調 書				
所 在 地	秋葉区小須戸字町浦 403 番 3, 403 番 5, 403 番 16, 403 番 17, 403 番 18				
地 積	(実測) 1, 092. 15㎡	地目	宅地	土地 形状	明細図の とおり
接道道路の幅員 及び構造	東側幅員約2.7メートルの舗装道路(市道)に接する 南側幅員約8メートルの舗装道路(市道)に接する 中央幅員約6メートルの舗装道路(市道)に接する				
法令等に基づく 制限	都市計画区域	市街化区域			
	用途地域	第一種住居地域			
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	その他の制限	無し			
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無し	負担の内容		
供給処理施設の 状況	供給処理施設		事業所名		電話番号
	電気	引込み可	東北電力(株)		0120-175-266
	上水道	引込み可	新潟市水道局		0120-411-002
	下水道	引込み済	秋葉区役所下水道課		0250-25-5820
	ガス	引込み可	越後天然ガス(株)		0250-24-2171
交 通 機 関	バス	新潟交通「小須戸出張所前」バス停まで約400メートル			
	鉄道	JR「矢代田」駅まで約2.3キロメートル			
公 共 施 設 (現地から)	施設名			現地からの直線距離	
	秋葉区役所小須戸出張所			約380メートル	
	新潟市立小須戸保育園			約210メートル	
	新潟市立小須戸小学校			約770メートル	
	新潟市立小須戸中学校			約770メートル	
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道整備に伴う住宅移転用代替地でした。 ・現況引渡しのため、敷地内の工作物等の移設、撤去には応じられません。 ・文化財保護法(昭和25年法律第214号)に基づく周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていません。 				

案内図

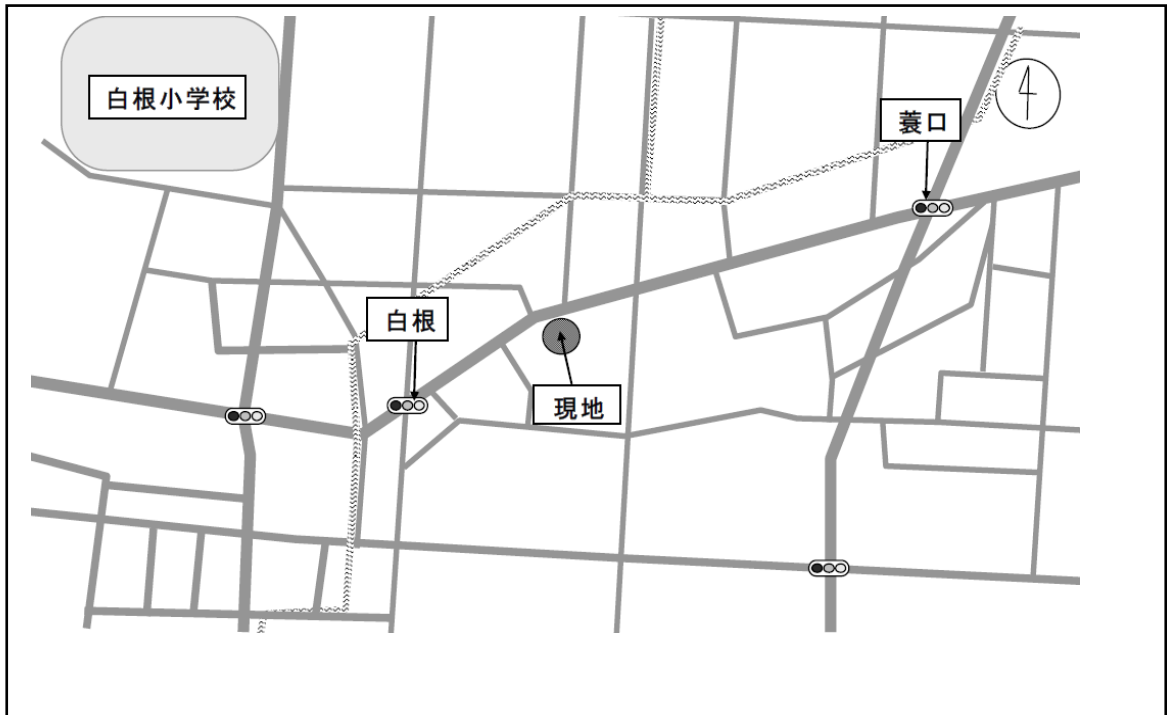


明細図

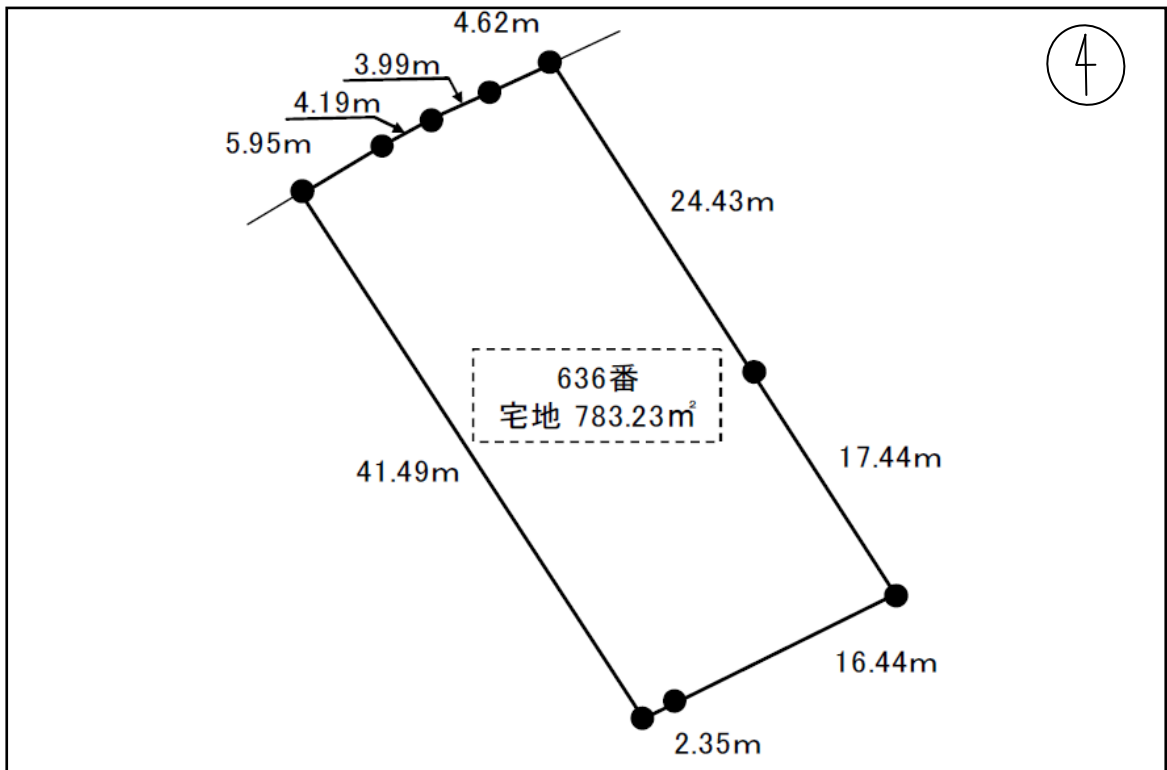


物件番号4	物 件 調 書				
所 在 地	南区白根ノ内七軒字菘口636番				
地 積	(実測) 783.23㎡	地目	宅地	土地形状	明細図のとおり
接道道路の幅員及び構造	北西側幅員約12.00メートルの舗装道路(市道)に接する				
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域			
	用途地域	近隣商業地域			
	建ぺい率	80%	容積率	200%	
	その他の制限	都市計画道路(前面道路), 建築基準法第22条, 隣地斜線, 日影規制			
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無し	負担の内容		
供給処理施設の状況	供給処理施設		事業所名		電話番号
	電気	引込み可	東北電力(株)		0120-175-466(025-223-3151)
	上水道	引込み済	新潟市水道局		0120-411-002(025-266-9311)
	下水道	引込み済	南区役所南下水道推進室		025-372-6661
	ガス	引込み済	白根ガス(株)		025-373-4000
交通機関	バス	新潟交通・区バス(南区)「中央通6(北)」バス停まで約20メートル			
	鉄道	JR「矢代田」駅まで約8.1キロメートル			
公共施設 (現地から)	施設名			現地からの直線距離	
	南区役所			約430メートル	
	新潟市立白根保育園			約570メートル	
	新潟市立白根小学校			約260メートル	
	新潟市立白根第一中学校			約970メートル	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・旧白根地区学校給食センターの跡地です。 ・本物件には, 木杭, ロープ, 水栓柱, 敷地内排水用水路等が存しますが, それらの工作物等の移設, 撤去は行わず, 現況での引渡しとなります。 ・本物件の前面道路は, 都市計画道路(3.5.606白根和泉線)となっていますが, 事業決定は未定です。当該計画道路の計画幅員は, 現状と同じ12.0mであり, 本物件の敷地は都市計画道路にかからない予定ですが, 事業決定となった際に, 本物件の敷地の一部が都市計画道路にかかる可能性があります。その際には, 建築物等において建築制限が生じます。詳細については, 南区役所建設課へお問い合わせください。 ・水道の権利を1口(φ13mm)有しています。 ・本物件は, 受益者負担金(下水道)の支払期限がまだ到達していない未請求分があるため, 本物件の所有者となった方は受益者負担金の今後の請求に対し, 納付の義務が生じます。詳細については, 南区役所南下水道推進課へお問い合わせください。 ・文化財保護法(昭和25年法律第214号)に基づく周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていません。 				

案内図

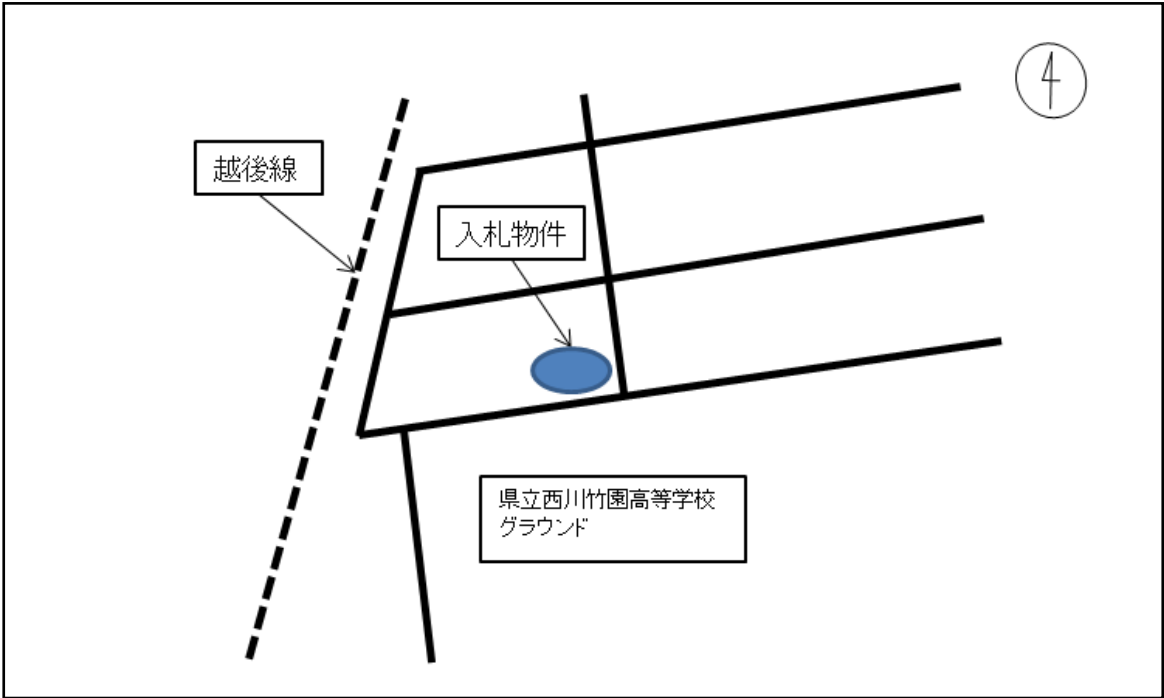


明細図

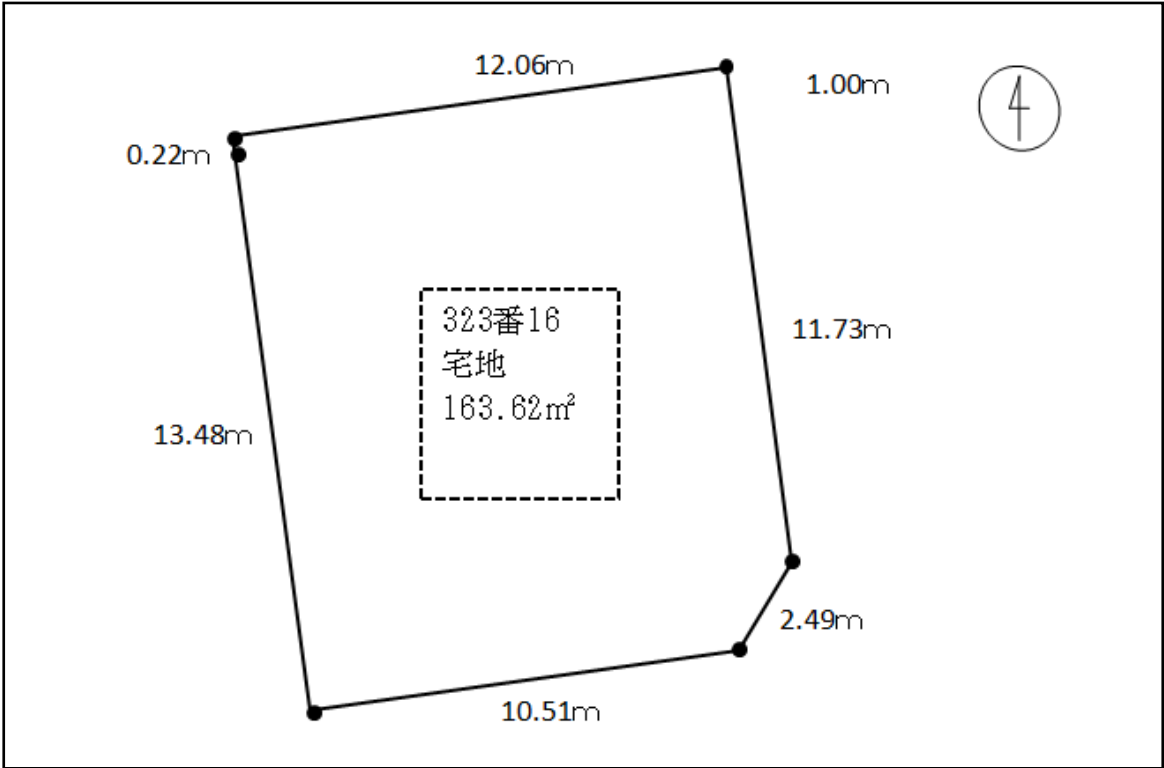


物件番号5	物 件 調 書				
所 在 地	西蒲区川崎字下辻323番16				
地 積	(実測) 163.62㎡	地目	宅地	土地形状	明細図のとおり
接道道路の幅員及び構造	東側幅員約5メートルの舗装道路(市道)に接する 南側幅員約5メートルの舗装道路(市道)に接する				
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域			
	用途地域	第一種住居地域			
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	その他の制限	無し			
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無し	負担の内容		
供給処理施設の状況	供給処理施設		事業所名	電話番号	
	電気	引込み可	東北電力(株)	0120-175-466	
	上水道	引込み可	新潟市水道局	0120-411-002	
	下水道	引込み可	南区役所南下水道推進室	025-372-6661	
	ガス	引込み済	蒲原ガス(株)	0256-70-1010	
交通機関	バス	西蒲区福祉巡回バス「西川荘」バス停まで約130メートル			
	鉄道	JR「越後曾根」駅まで約480メートル			
公共施設 (現地から)	施設名			現地からの直線距離	
	西蒲区役所西川出張所			約770メートル	
	私立曾根保育園			約920メートル	
	新潟市立曾根小学校			約880メートル	
	新潟市立西川中学校			約1.3キロメートル	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・旧西川竹園高等学校校長住宅跡地です。 ・現況引渡しのため、敷地内の工作物等の移設、撤去には応じられません。 ・文化財保護法(昭和25年法律第214号)に基づく周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていません。 				

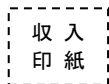
案内図



明細図



16 市有財産売買契約書（案）〔契約保証金契約時納入〕



市 有 財 産 売 買 契 約 書

売渡人 新潟市（以下「甲」という。）と買受人（落札者）（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲、乙両者は、信義に伴い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 売買物件は、次のとおりとする。

所在・地番	区分	地積（実測）	摘要
新潟市	土地	平方メートル	

（売買代金）

第3条 売買代金は、金（落札金額）円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、この契約に関し、契約保証金として落札金額の100分の10以上をこの契約の締結と同時に、甲の発行する納付書により納付しなければならない。

2 前項の契約保証金の一部として、納付済の入札保証金を充当するものとする。

3 第3条の定める売買代金（契約保証金を除いた金額）の支払いがあったときは、第1項の契約保証金は、売買代金に充当するものとする。

4 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

5 第1項の契約保証金は、乙の責めに帰すべき理由により、この契約を解除されたときは、甲に帰属するものとする。

（代金の支払）

第5条 乙は、第3条の売買代金を、甲の発行する納入通知書により、平成29年 月 日までに納付しなければならない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が第3条の売買代金を納付したときに移転する。

（売買物件の引渡し）

第7条 甲は、前条の規定による売買物件の所有権が、乙に移転したときに当該物件の引渡しをしたものとする。

（登記嘱託の請求等）

第8条 乙は、前条の規定により売買物件の所有権が移転したのち、甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により所有権の移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

（かし担保）

第9条 乙は、この契約締結日以後、売買物件に数量の不足又は隠れたかしのあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。ただし、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は、第7条に規定する引渡しの日から2年間は、この限りでな

い。

(用途の制限事項)

第10条 乙は、売買物件の引渡しの日から5年間は、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特殊営業その他これに類する業の営業に供することはできない。

2 乙は、売買物件の引渡しの日から5年間は、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）に規定する事務所の用に供することはできない。

(建物の解体撤去等) ※物件番号2のみ適用

第11条 乙は売買物件の引渡しの日から1年以内に売買物件に存するプールを、乙の負担で解体撤去しなければならない。

(違約金)

第11条 乙は、前条に規定する義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第15条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、当該契約を解除することができる。

(返還金等)

第13条 甲は、前条に規定する解除権を行使したときは、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は付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第14条 乙は、甲が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、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は第1項の規定により、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、当該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。

(損害賠償)

第15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、損害賠償として支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第16条 甲は、第13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11条に規定する違約金又は第14条第2項若しく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17条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第18条 この契約の関する訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(協 議)

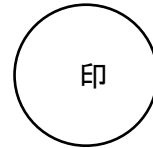
第 19 条 この契約に関し、疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ決定する。

この契約を証するため本書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自その 1 通を保有する。

平成 29 年 月 日

甲 新潟市
新潟市長 篠田 昭

乙 (落札者 住所・氏名)



17 市有財産売買契約書（案）〔売買代金契約時一括納入〕

収入
印紙

市 有 財 産 売 買 契 約 書

売渡人 新潟市（以下「甲」という。）と買受人（落札者）（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲、乙両者は、信義に伴い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 売買物件は、次のとおりとする。

所在・地番	区分	地積（実測）	摘 要
新潟市	土地	平方メートル	

（売買代金）

第3条 売買代金は、金（落札金額）円とする。

（代金の支払）

第4条 乙は、第3条の売買代金を、甲の発行する納入通知書により、この契約と同時に納付しなければならない。

2 前項の売買代金の一部として、納付済みの入札保証金を充当するものとする。

3 前項の入札保証金には、利息を付さない。

（所有権の移転）

第5条 売買物件の所有権は、乙が第3条の売買代金を納付したときに移転する。

（売買物件の引渡し）

第6条 甲は、前条の規定による売買物件の所有権が、乙に移転したときに当該物件の引渡しをしたものとする。

（登記嘱託の請求等）

第7条 乙は、前条の規定により売買物件の所有権が移転したのち、甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により所有権の移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

（かし担保）

第8条 乙は、この契約締結日以後、売買物件に数量の不足又は隠れたかしのあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。ただし、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は、第6条に規定する引渡しの日から2年間は、この限りでない。

（用途の制限事項）

第9条 乙は、売買物件の引渡しの日から5年間は、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特殊営業その他これに類する業の営業に供することはできない。

2 乙は、売買物件の引渡しの日から5年間は、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）に規定する事務所の用に供することはできない。

（違約金）

第10条 乙は、前条に規定する義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第14条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(建物の解体撤去等) ※物件番号2のみ適用

第11条 乙は売買物件の引渡しの日から1年以内に売買物件に存するプールを、乙の負担で解体撤去しなければならない。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、当該契約を解除することができる。

(返還金等)

第12条 甲は、前条に規定する解除権を行使したときは、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は付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第13条 乙は、甲が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るときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は第1項の規定により、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、当該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。

(損害賠償)

第14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、損害賠償として支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第15条 甲は、第12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10条に規定する違約金又は第13条第2項若しく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16条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第17条 この契約の関する訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(協議)

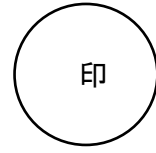
第18条 この契約に関し、疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ決定する。

この契約を証するため本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自その1通を保有する。

平成29年 月 日

甲 新潟市
新潟市長 篠田 昭

乙 (落札者 住所・氏名)



市有財産一般競争入札参加申込書

平成 年 月 日

新潟市長 様

	申込人	住 所	
		氏 名	⑩
		電 話	
	申込人 (共有者)	住 所	
		氏 名	⑩
		電 話	

次の市有財産（土地）の売払いにおける一般競争入札に参加したいので、申し込みます。

物件番号	物件の所在地	地積・延べ床面積 (平方メートル)

私は、新潟市が実施する上記市有地の売り払いにあたり、次の事項を誓約のうえ申し込みます。

- 1 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項に該当する者ではありません。
- 2 正当な理由がなく新潟市公有財産事務取扱要領による契約を締結せず、又は履行しなかったもので、当該事実があった後 2 年を経過していない者ではありません。
- 3 新潟市暴力団排除条例（平成 24 年新潟市条例第 61 号）第 6 条に規定する排除対象者ではない者であることについて、誓約書兼同意書を提出します。
- 4 売り払いに対し、売り払い物件、主な売買契約条項、売り払い条件等すべて承知のうえ申し込みます。

- （注 1）申込者が個人の場合は、住民票（抄本）を 1 通提出してください。
 また、申込者が法人の場合は法人登記事項証明書並びに定款又は寄附行為（原本証明が必要）を各々 1 通提出してください。
- （注 2）入札参加資格(2)－②に該当する場合は、同意書を 1 通提出してください。
- （注 3）使用印は、提出書類すべて同じものを使用してください。
- （注 4）法人の場合、住所、氏名は所在、名称と読み替えます。

様式2 (申込人が直接入札される場合に使用します)

入 札 書

平成 年 月 日

新潟市長 様

申込人 住 所 _____

氏 名 _____ ㊟

申込人 住 所 _____
(共有者)

氏 名 _____ ㊟

物件番号	物件の所在地	地 積 (平方メートル)

入札金額							
------	--	--	--	--	--	--	--

「一般競争入札による市有財産の売却(入札のご案内)」に記載された内容をすべて承諾のうえ、上記のとおり入札します。

- (注1) 入札者本人の住所、氏名を記載し、押印してください。
- (注2) 入札金額はアラビア数字で明確に記入し、金額の頭書に「¥」を必ず記入してください。
- (注3) 入札金額を書き損じたときは、再度作成してください。
- (注4) 使用印は提出書類すべて同じものを使用してください。
- (注5) 法人の場合、住所、氏名は所在、名称と読み替えます。

入 札 書

平成 年 月 日

新潟市長 様

申込人 住 所 _____

氏 名 _____ ⑩

申込人 住 所 _____
(共有者)

氏 名 _____ ⑩

物件番号	物件の所在地	地積・延べ床面積 (平方メートル)
2	江南区割野字西樋尻 2883 番 1 外 4 筆 (土地)	5, 6 5 2. 8 1
	江南区割野字西樋尻 2883 番 1 (建物)	2, 6 7 1. 1 0

土地									円
建物 (税抜)									円
建物の 消費税									円
入札価格 (合計)									円

「一般競争入札による市有財産の売却(入札のご案内)」に記載された内容をすべて承諾のうえ、上記のとおり入札します。

- (注1) 入札者本人の住所、氏名を記載し、押印してください。
- (注2) 入札金額はアラビア数字で明確に記入し、金額の頭書に「¥」を必ず記入してください。
- (注3) 土地・建物・消費税・合計の全ての欄に、金額をご記入ください。なお、消費税は、建物
のみにその価格の8%を乗じたものであり、土地価格に消費税はかかりません。
- (注4) 入札金額を書き損じたときは、再度作成してください。
- (注5) 使用印は提出書類すべて同じものを使用してください。
- (注6) 法人の場合、住所、氏名は所在、名称と読み替えます。
- (注7) 購入希望金額の土地と建物(税抜)の比率は、予定価格の比率と同じ比率としてください。

土地：建物(税抜) = 22, 739, 000 : 3, 249, 000

≒ 6.9 : 1

様式3 (申込人が代理人に委任した場合には使用します)

入札書

平成 年 月 日

新潟市長 様

申込人 住所 _____
(委任者)

氏名 _____ (印)

申込人 住所 _____
(共有者・委任者)

氏名 _____ (印)

代理人 住所 _____
(受任者)

氏名 _____ (印)

物件番号	物件の所在地	地積・延べ床面積 (平方メートル)

入札金額									
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

「一般競争入札による市有財産の売却(入札のご案内)」に記載された内容をすべて承諾のうえ、上記のとおり入札します。

- (注1) 入札者本人の住所、氏名を記載し、押印してください。
- (注2) 入札金額はアラビア数字で明確に記入し、金額の頭書に「¥」を必ず記入してください。
- (注3) 入札金額を書き損じたときは、再度作成してください。
- (注4) 使用印は提出書類すべて同じものを使用してください。
- (注5) 法人の場合、住所、氏名は所在、名称と読み替えます。

入 札 書

平成 年 月 日

新潟市長 様

申込人 (委任者)	住 所	
	氏 名	Ⓜ
申込人 (共有者・委任者)	住 所	
	氏 名	Ⓜ
代理人 (受任者)	住 所	
	氏 名	Ⓜ

物件番号	物件の所在地	地積・延べ床面積 (平方メートル)
2	江南区割野字西樋尻 2883 番 1 外 4 筆 (土地)	5, 6 5 2. 8 1
	江南区割野字西樋尻 2883 番 1 (建物)	2, 6 7 1. 1 0

土地									円
建物 (税抜)									円
建物の 消費税									円
入札価格 (合計)									円

「一般競争入札による市有財産の売却(入札のご案内)」に記載された内容をすべて承諾のうえ、上記のとおり入札します。

- (注1) 入札者本人の住所、氏名を記載し、押印してください。
- (注2) 入札金額はアラビア数字で明確に記入し、金額の頭書に「¥」を必ず記入してください。
- (注3) 土地・建物・消費税・合計の全ての欄に、金額をご記入ください。なお、消費税は、建物
のみにその価格の8%を乗じたものであり、土地価格に消費税はかかりません。
- (注4) 入札金額を書き損じたときは、再度作成してください。
- (注5) 使用印は提出書類すべて同じものを使用してください。
- (注6) 法人の場合、住所、氏名は所在、名称と読み替えます。
- (注7) 購入希望金額の土地と建物(税抜)の比率は、予定価格の比率と同じ比率としてください。

$$\underline{\text{土地：建物(税抜)} = 22, 739, 000 : 3, 249, 000}$$

$$\underline{\quad \quad \quad \doteq 6.9 : 1}$$

様式 4

委 任 状

受任者 住 所 _____

氏 名 _____ 印

私は、上記の者を受任者と定め、次の市有財産の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

物件番号	物件の所在地	地 積 (平方メートル)

平成 年 月 日

新潟市長 様

委任者 住 所 _____

氏 名 _____ 印

委任者
(共有者) 住 所 _____

氏 名 _____ 印

(注1) 使用印は提出書類すべて同じものを使用してください。

(注2) 法人の場合は、住所、氏名は所在、名称と読み替えます。

様式 5

同 意 書

平成 年 月 日

新潟市長 様

住 所 _____

氏 名 _____ (印)

入札申込者との関係 _____

下記の者が入札に参加することに

として同意します。

入札申込者

住 所 _____

氏 名 _____ (印)

様式 6

暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書

私（当法人・当団体）は、一般競争入札の参加申込を行うにあたり、下記の事項について誓約します。

記

- 1 私（当法人・当団体）は次のいずれにも該当しません。
 - (1) 暴力団（新潟市暴力団排除条例（平成 24 年新潟市条例第 61 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - (2) 暴力団員（新潟市暴力団排除条例第 2 条第 3 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - (3) 役員等（法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者その他これらと同等の責任を有する者をいい、法人以外の団体である場合は代表者、理事その他これらと同等の責任を有する者をいう。）が暴力団員であるもの
 - (4) 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与しているもの
 - (5) 自己、その属する法人その他の団体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を利用しているもの
 - (6) 暴力団又は暴力団員に対して資金を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与しているもの
 - (7) その他暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有するもの
- 2 新潟市暴力団排除条例の主旨に基づき裏面名簿を提出します。名簿に記載されたすべての者は、暴力団員等であるか否かの確認のため、新潟県警察本部に対してこの名簿による照会が行われる場合があることに同意しております。なお、名簿記載内容は事実と相違ありません。

平成 年 月 日

新潟市長 様

〔法人、団体にあつては所在地〕
住 所

〔法人、団体にあつては名称及び代表者の氏名〕
(ふりがな)
氏 名

Ⓔ

生年月日
_____(明治・大正・昭和・平成) 年 月 日_____

名簿（役員等一覧表）

【記載方法】

- ① 記載例に従って、役職、氏名、カナ、生年月日、性別、住所を記載してください。
- ② 法人の場合には登記事項証明書に記載されている役員全員及び支店若しくは事務所の代表者を記載してください。団体及び個人事業者の場合には代表者を記載してください。
- ③ 生年月日の記載について、T～大正、S～昭和、H～平成として、元号に丸をつけてください。
- ④ 性別の記載について、どちらかに○をつけてください。
- ⑤ 同一内容であれば任意の様式での提出も可とします。

法人・団体・個人名：

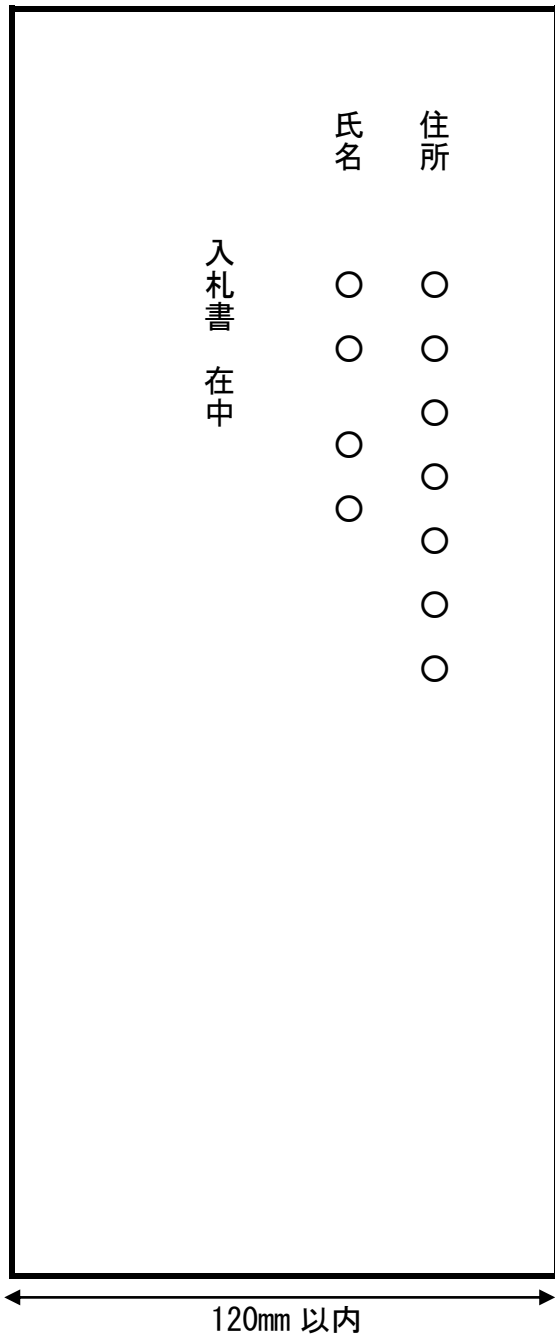
役 職	氏 名	カ ナ	生年月日	性 別	住 所
【記載例】 代表取締役社 長	新潟 太郎	ニイガタ タロ ウ	T S 11年11月11日 H	男 ・ 女	新潟市中央区〇〇1丁目1 番1号
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	
			T S 年 月 日 H	男 ・ 女	

* 上記に記載された個人情報については、暴力団員等の該当性の確認にのみ使用し、その他の目的には一切使用しません。

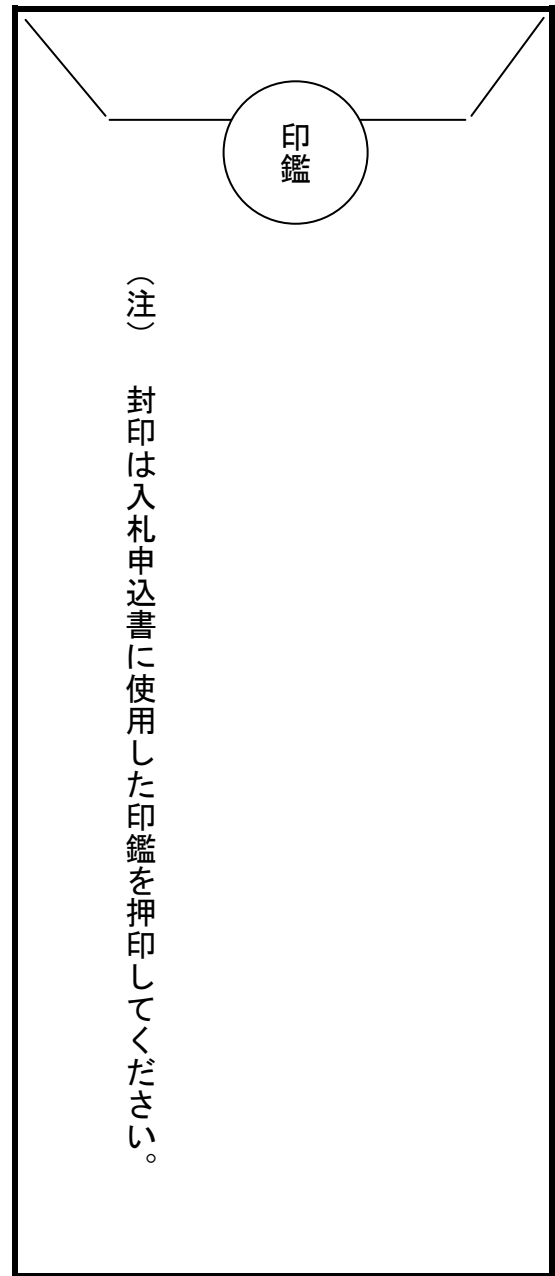
また、その取扱いについては、新潟市個人情報保護条例を遵守し、適正に管理いたします。

【 封筒記載例 】

封筒 表



封筒 裏



※封筒の色は自由

【 申込受付場所・入札会場 案内図 】



- ① 受付場所
新潟市 財務部 財産活用課
(新潟市中央区学校町通 1 番町 602 番地 1 新潟市役所本館 2 階)
- ② 入札会場
新潟市役所本館 2 階 契約課入札室

【 問い合わせ先 】

〒951-8550
新潟市中央区学校町通 1 番町 602 番地 1
新潟市役所本館 2 階

新潟市 財務部 財産活用課
電話 : 025-226-2384
FAX : 025-228-3010
メール : zaisan@city.niigata.lg.jp