

南安野町 1787-11 ほか 12 筆土地売払い

先着申込による市有財産（土地）売却

実施要領

物 件 案 内

令和7年度

阿賀野市

# 目次

<b>I はじめに</b>	1
売払物件一覧表	1
<b>II 先着申込による売却</b>	2
1 申込から物件引渡しまでの流れ	2
2 申込資格	2
3 申込方法	3
4 審査	4
5 契約の締結及び買受代金の支払い	4
6 所有権の移転等	4
7 契約上の主な特約	5
8 その他留意事項	5
<参考>契約に当たっての費用	6
<b>III 様式等</b>	7
・ 「市有財産売却申込書兼受付書」	8
記入例	9
・ 「暴力団等の排除に関する誓約書」	10
・ 「市有財産売買契約書（標準例）」	11
<b>IV 物件調書</b>	13
物件番号 1 阿賀野市南安野町 1787-11 ほか 12 筆	14
◎ 問い合わせ・申込書提出先	18

# Ⅰ はじめに

◎ 阿賀野市では、本要領に則り、以下の市有地を先着申込により売却します。

## 売払物件一覧表

物件 番号	所在地	種別	登記 地目	面積 (㎡)	最低売却価格 (円)
1	阿賀野市南安野町 1787-11	土地	公衆用 道路	187.00	
	阿賀野市南安野町 1787-12	土地	公衆用 道路	19.00	
	阿賀野市南安野町 1787-13	土地	公衆用 道路	32.00	
	阿賀野市南安野町 2078-2	土地	公衆用 道路	39.00	
	阿賀野市山口字下道 2217-2	土地	公衆用 道路	246.00	
	阿賀野市下条字下夕道 2057-2	土地	公衆用 道路	114.00	
	阿賀野市下条字下夕道 2059-6	土地	公衆用 道路	8.05	
	阿賀野市下条字下夕道 2060-2	土地	公衆用 道路	79.00	
	阿賀野市下条字下夕道 2061-3	土地	公衆用 道路	18.00	
	阿賀野市下条字下夕道 2063-3	土地	公衆用 道路	596.00	
	阿賀野市下条字中道 2143-7	土地	公衆用 道路	81.00	
	阿賀野市下条町 2024-26	土地	公衆用 道路	366.00	
	阿賀野市下条町 2061-3	土地	公衆用 道路	12.00	
	合計：土地 13 筆 1,797.05 ㎡				

※ 最低売却価格以上の金額を提示してください。

※ 計 13 筆まとめたの売払いとなります。

## II 先着申込による売却

### 1 申込から物件引渡しまでの流れ

- |          |  |
|----------|--|
| ①申込受付期間  | 令和8年2月2日(月)から申込があるまで受け付けます。必要書類を阿賀野市役所総務部管財課(財務課)に提出するか簡易書留で郵送してください。なお、受付時間は市役所開庁日の午前8時30分から午後5時15分までです。<br>※現地説明会は実施いたしませんので、各自で現地を必ず確認してください。 |
| ②審査      | 申込者の契約資格などを審査し、買受人を決定します。審査の結果は、申込者に通知します。また、市のホームページでも公表します。  |
| ③契約の締結   | 審査結果通知日から7日以内に売買契約を締結していただきます。契約に必要な費用は買受人負担になります。   |
| ④買受代金納付  | 市が発行する納入通知書により期限(発行から10日以内)までに全額納付していただきます。  |
| ⑤所有権の移転等 | 買受代金の納入があったときに所有権が移転するものとし、売払物件を引渡します。所有権移転登記手続きは、買受人の請求により市が行います。   |

### 2 申込(契約)資格

申込できる者は、次の事項のいずれにも該当していない個人又は法人とします。

※2名以上の連名(共有)による申込参加も可能です。

- ①公租公課を滞納している者
- ②成年被後見人
- ③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
- ④破産者で復権を得ない者
- ⑤会社更生法に基づき更正手続き開始の申し立てがされている者又は民事再生法に基づき再生手続き開始の申し立てがされている者
- ⑥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号から第6号までの規定に該当する者
- ⑦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)第5条及び第8条第2項に掲げる処分を受けている団体若しくは過去に受けたことのある団体及びこれらの団体に所属している者
- ⑧暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項各号に掲げる者(同条項第3号)

### 3 申込方法

先着で申込を受け付けます。ただし、次の①～②の全てに該当する場合は同着とみなし、くじで契約候補者を決定します。なお、申込しようとする方は、必要書類を揃え、受付場所に提出又は簡易書留で郵送してください。

- ① 受付場所に同時に複数の申込者または簡易書留が到着している。
- ② 必要書類を全て揃え、遺漏なく必要事項の記入や必要個所への押印がある。

#### (1) 受付期間及び時間

令和8年2月2日(月)から申込があるまで。なお、市役所開庁日の午前8時30分から午後5時15分までを受付時間とする。ただし、当該物件に係る市の利用計画等の変更により予告無く募集を終了する場合がありますので、ご承知おきください。

#### (2) 受付場所

令和8年2月2日から令和8年3月31日まで

→阿賀野市役所 総務部 管財課

〒959-2092 新潟県阿賀野市岡山町 10番 15号 阿賀野市役所 管財課 宛て  
令和8年4月1日以降

→阿賀野市役所 総務部 **財務課**

〒959-2092 新潟県阿賀野市岡山町 10番 15号 阿賀野市役所 **財務課** 宛て

#### (3) 申込に必要な書類

##### 1 市有財産売却申込書兼受付書(別紙1)

必要事項を記入・押印の上、次の書類を添付して提出してください。

※記入する金額は、ペン又はボールペンを使用して算用数字ではっきりと記入し、金額の前に必ず「¥」を付けてください。

- ①「身分証明書」※本籍地の市区町村で発行できます。

法人・個人事業主の場合は、①に代わり「商業登記簿謄本」(法人は、「履歴事項全部証明書」でも可)を提出してください。

※「商業登記簿謄本」、「履歴事項全部証明書」は、法務局で発行できます。

- ②「市町村税の納税証明書(全税目)」

※納税義務のある市区町村で発行できます。

- ③「法人税(又は所得税)、消費税及び地方消費税の納税証明書」

※管轄の税務署で発行できます。

個人の場合、税務署の「その3の2」様式を取得してください。

法人の場合、税務署の「その3の3」様式を取得してください。

②,③の納税証明書は、「未納の税額がないこと」の証明書を提出してください。

- ④「暴力団等の排除に関する誓約書」(別紙2)

※①～③の各証明書は、申込日の3か月以内のもの(写し可)とします。

連名(共有)での申込には、構成員全員分の書類が必要です。

(4) 申込にあたっての注意事項

- ①本申込に要した費用は、全て申込者の負担とします。
- ②提出された書類は、返却しません。
- ③上記以外にも書類の提出を求める場合があります。

#### 4 審査

申込受付後、書類審査等により、申込者の契約資格を審査し、買受人を決定します。審査結果は、阿賀野市のホームページで公表いたします。また、申込者には、メール及び文書でお知らせします。

#### 5 契約の締結及び買受代金の支払い

- (1) 申込者と市との間で、審査結果通知の日から起算して7日以内に「市有財産売買契約」を締結していただきます。この日までに契約を締結しない場合は、買受人としての効力を失います。
- (2) 契約に必要な費用は、買受人の負担になります。
- (3) 買受代金は、市が発行する納入通知書により期限（発行から10日以内）までに全額を納入していただきます。発行の日は、契約締結日以降となります。

※ 契約締結に必要なもの

- ①印鑑（申込書に押印したもの。）
- ②収入印紙（6ページの契約に当たっての費用参照。）

#### 6 所有権の移転等

- (1) 買受代金の納入があったときに所有権が移転するものとし、売払物件を引渡します。
- (2) 売払物件は現況渡しとし、引き渡し後の不調や故障等についての補償は、一切行わないものとしします。
- (3) 所有権の移転登記の手続きは、買受代金納入後、買受人の請求により市が行います。その際、必要書類の提出を求めますので、市からの指示に従ってください。
- (4) 所有権移転に要する一切の費用（登録免許税など）は、買受人の負担となります。（6ページの契約に当たっての費用参照。）
- (5) その他の注意事項等は、物件調書をご確認ください。

## 7 契約上の主な特約

### (1) 用途の制限

物件引渡しの日から5年間、次に掲げる用途の使用をしてはなりません。

- ①風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項、第5項、第13項に規定する営業の用途
- ②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号から第6号に規定する暴力団その他反社会的団体及びその構成員の活動のために利用するなど公序良俗に反する用途
- ③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）第5条及び第8条第2項に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の設置
- ④買受人は上記①、②又は③の用途（以下「用途の制限」という。）に供されることを知りながら、売買物件に、地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をし、若しくは売買物件について、売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転を行ってはなりません。

### (2) 用途制限の承継

売買物件の一部又は全部を第三者に所有権移転又は権利の設定をする場合は、用途の制限を承継させなければなりません。

### (3) 樹木の伐採伐根

買受人は本物件に存する樹木の伐採伐根を、物件引渡しの日から1年以内に完了させなければなりません。また、完了したことを速やかに書面により報告しなければなりません。

なお、土地売却価格は伐採伐根費用相当分を差引いて価格設定しておりますので、伐採伐根に係る費用は、買受人の負担となります。

## 8 その他留意事項

- ①売買物件は、現状での引渡しとなります。そのため、現地及び周辺環境の状況は、申込者自身で確認してください。
- ②売買物件において工事等を行う場合は、近隣住民に対し丁寧な対応を心掛け、事業着手前に事業内容説明を必ず行ってください。
- ③その他不明な点は、阿賀野市総務部管財課（財務課）までお問い合わせください。

<参考> 契約に当たっての費用

## 1 印紙税（国税）

不動産の売買契約などの契約書には印紙税が課税されます。契約書に収入印紙を貼付することにより納める税金で、税額は次のとおりです。

収入印紙は、郵便局、郵便切手類販売所又は印紙売りさばき所で購入してください。

契約金額	本則税率	軽減後の税率
500万円超～1,000万円以下	1万円	5千円
1,000万円超～5,000万円以下	2万円	1万円
5,000万円超～1億円以下	6万円	3万円
1億円超～5億円以下	10万円	6万円

※不動産、鉱業権、無体財産権、船舶若しくは航空機又は営業の譲渡に関する契約書に該当する「不動産の譲渡に関する契約書」のうち、令和9年3月31日までに作成されるものについては、契約書に記載された契約金額に応じ、右欄のとおり印紙税額が軽減されています。

## 2 登録免許税（国税）

土地や建物の所有権保存登記や移転登記等する際にかかる税金が登録免許税です。税額は次のとおりです。

### （1）土地（地目が「公衆用道路」の場合）

土地の固定資産税評価額を 1,000 円未満切捨て ⇒ 土地の課税標準額

課税標準額×30%×税率 1,000 分の 15＝登録免許税額（100 円未満切捨て）  
（令和8年3月31日までの間に登記を受ける場合）

### III 様式等

市有財産売却申込書兼受付書

1 金額

十	億	千	百	十	万	千	百	十	円

2 物件

物件番号	所在地	種別	面積 (㎡)
1	阿賀野市南安野町 1787-11 ほか 12 筆	土地	1,797.05

阿賀野市有財産の内容、売払い方法、契約条件等を確認し、予め周知された実施要領に基づいて申込みします。

令和 年 月 日

住 所  
(所在地)

氏 名  
(法人名及び  
代表者名)

⑩

電話番号

E-mail

阿賀野市長 加藤 博幸 様

※受付

## 《記入例》

## 市有財産売却申込書兼受付書

1	金額	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
				¥	7	7	0	0	0	0	0

## 2 物件

物件番号	所在地	種別	面積 (㎡)
<b>1</b>	<b>阿賀野市南安野町 1787-11 ほか 12 筆</b>	<b>土地</b>	<b>1,797.05</b>

阿賀野市有財産の内容、売払い方法、契約条件等を確認し、予め周知された実施要領に基づいて申込みします。

令和 **8**年 **2**月 **2**日

住 所 **阿賀野市岡山町 10-15**  
(所在地)

氏 名 **阿賀野 太郎**  
(法人名及び  
代表者名)



電話番号 **0250-62-2510**  
**090-1234-5678**

E-mail **aganoshi@niigataken.jp**

阿賀野市長 加藤 博幸 様

※受付

別紙 2

暴力団等の排除に関する誓約書

年 月 日

阿賀野市長 加藤 博幸 様

住所(所在地)

商号又は名称

代表者職・氏名

㊞

私は、阿賀野市と市有財産売買契約を締結し、その債務を履行するにあたり、次の事項のいずれにも該当しないことを誓約いたします。

なお、次の事項について確認するため、阿賀野警察署に照会が行われることについて承諾します。

- 1 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(平成3年法律第77号)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(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6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)が経営に実質的に関与していると認められる者
- 2 自己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と認められる者
- 3 暴力団員と認められる者
- 4 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められる者
- 5 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と認められる者
- 6 法人にあっては、その役員(その支店又は営業所の代表者を含む。7において同じ。)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を利用していると認められるもの
- 7 法人にあっては、その役員のうち3から5までのいずれかに該当する者があるもの

# 市有財産売買契約書

売出人 阿賀野市（以下「甲」という。）と買受人 （以下「乙」という。）とは、次の条項により樹木の伐採伐根を条件とした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、信義を重んじ、誠実に本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	区分	数量	摘要
計			

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

（売買代金の支払い）

第4条 乙は、売買代金を、甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において支払わなければならない。

（所有権の移転時期及び売買物件の引渡し）

第5条 売買物件の所有権は、乙が第4条の規定による売買代金の支払いを完了したときに甲から乙に移転する。

2 前項の規定により売買物件の所有権が移転したとき、売買物件の引渡しをしたものとする。

（売買物件の登記）

第6条 甲は、前条第1項の規定によりこの売買物件の所有権が移転した後、すみやかに乙への所有権の移転登記をするものとする。

（契約不適合責任）

第7条 乙は、本契約締結後、甲に対し、売買物件に関する契約不適合を理由とする追完、代金減額、契約解除、損害賠償等を行うことができない。

（権利譲渡の制限）

第8条 乙は、甲から乙への所有権移転登記が完了する前に、この契約に基づく権利を第三者に譲渡してはならない。

（樹木の伐採伐根）

第9条 乙は、売買物件に存する樹木について、第5条第2項の規定により売買物件を引渡した日から1年以内に伐採伐根を完了しなければならない。なお、伐採伐根に係る一切の費用は、乙の負担とする。

2 乙は、前項の規定により樹木の伐採伐根が完了したときは、速やかに、甲に樹木の伐採伐根の完了を書面により報告しなければならない。

（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、次に掲げる利用をしてはならない。

（1）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、同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これに類する業の営業

（2）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号から第6号に規定する暴力団その他反社会的団体及びその構成員の活動のために利用するなど公序良俗に反する用途

（3）無差別大量殺人を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条及び第8条第2項に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所設置

2 乙は、第三者に対して、売買物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権

の移転をするときは、第1項の用途の制限に係る義務を書面により承継し、当該第三者に対して当該義務に違反する使用をさせてはならない。地上権、質権、使用貸借による権利又は貸借権その他の使用および収益を目的とする権利を設定するときも、同様とする。

(実地調査等)

第11条 甲は、前条に定める期間が満了するときまで必要に応じて、乙に対し、所要の報告若しくは資料の提出を求め又は実地に調査することができる。この場合、乙は、報告若しくは資料の提出を怠り又は実地調査を拒み若しくは妨げてはならない。

(契約の解除)

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

2 甲は、乙が申込時に申込資格要件を満たしていなかったことを発見したときは、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第13条 甲は、前条に定め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を付さない。

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、甲が第12条の規定により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、前項ただし書きの場合において、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滅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。

(損害賠償)

第15条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第16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、乙が前条に定める損害賠償金を甲に支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺することができる。

(契約の費用)

第17条 本契約の締結に必要な収入印紙及び所有権移転登記に必要な登録免許税は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第18条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

上記契約の締結を証するため、本書を2通作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住所 阿賀野市岡山町10番15号  
氏名 阿賀野市  
阿賀野市長 加藤 博幸 ㊟

乙 住所  
氏名 ㊟

## IV 物件調書

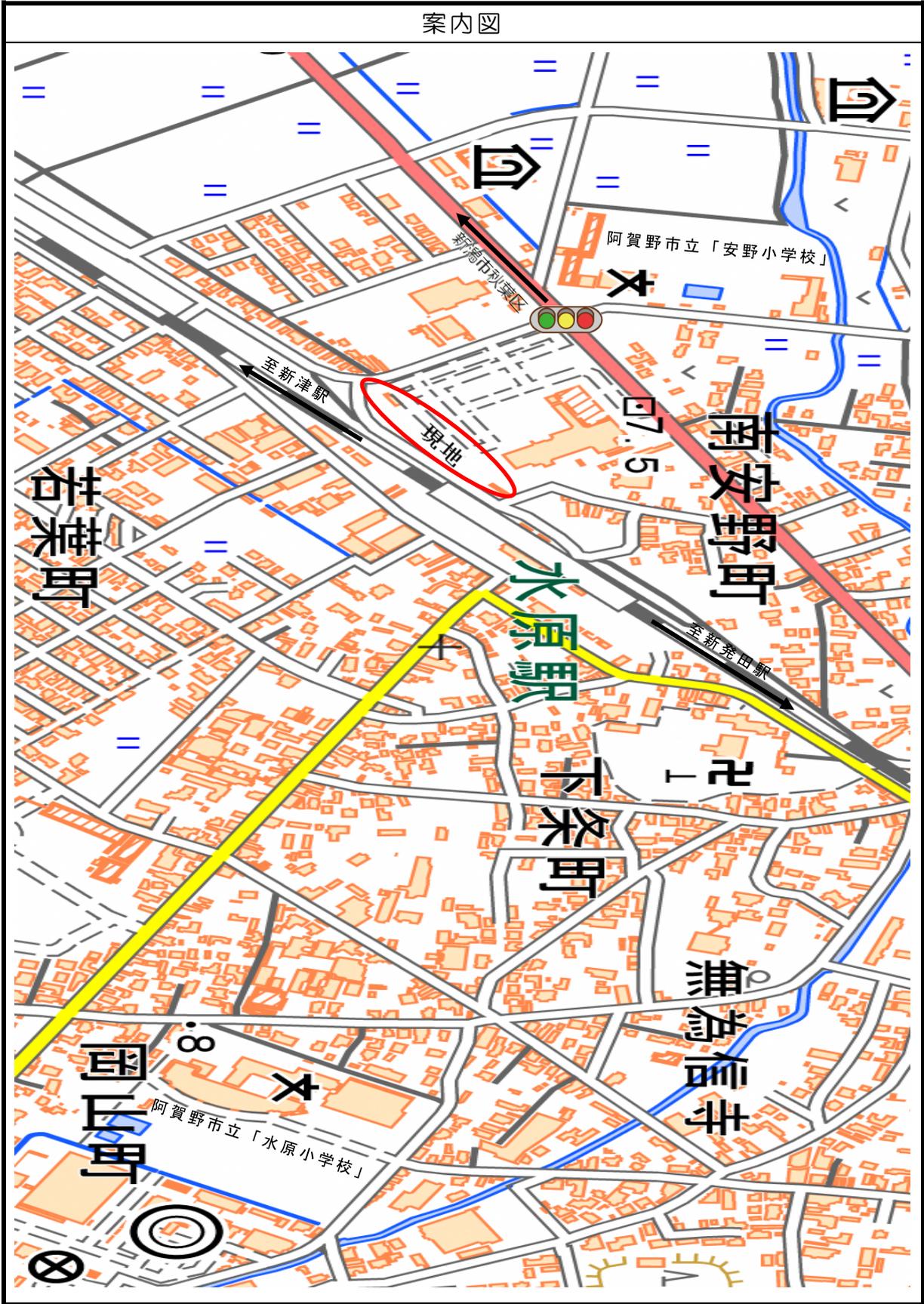
- この物件調書は、申込される方が現地を確認されるうえでの参考資料です。
- 必ず事前に、各自で現地を確認してください。
- 現況渡しとなります。雑木の伐採伐根には応じません。土地売却価格には伐採伐根費用相当分を差引いて価格設定されておりますので、契約締結後1年以内に、購入者様より伐採伐根していただくことを条件といたします。
- 登記簿上の面積・地目で売買となりますので、市は境界杭の復元や地目変更登記を行いません。工事等の際は、購入者様の費用負担で測量を行い、工事等をしていただくこととなります。
- 当該土地は、公共下水道処理区域内ですが、現在は公共ます未設置、供用開始未済、受益者負担金未賦課となっています。下水道に接続する場合は、公共ますの設置は市が負担し、受益者負担金は購入者様の費用負担となります。
- 契約締結後において、契約の内容に適合しないものを発見しても、市に対して損害の賠償又は契約の解除をすることはできません。
- 物件調書と現況が異なっていた場合、現況を優先します。
- 計13筆まとめたの売払いとなります。

# 物 件 調 書

物件番号	1
------	---

【南安野町 1787-11 ほか 12 筆土地売払い】

最低売却価格		7,700,000円			
基本情報					
所在地		阿賀野市南安野町 1787-11 外 12 筆			
交通機関(現地から)		鉄道	JR 羽越線「水原駅」から約 10m		
公共施設(現地から)		施設名		現地からの距離	
		阿賀野市立安野小学校		約 180m	
		阿賀野市立水原中学校		約 1.9km	
		阿賀野市役所		約 1.8km	
土地の情報					
面積	1,797.05 m <sup>2</sup>	登記地目	公衆用道路	現況地目	雑種地
接面道路状況		東側で幅員 5.0m の市道 駅西口線に接している。			
法令等に基づく制限	都市計画区域		非線引都市計画区域		
	用途指定		準工業		
	指定建ぺい率		60 %	指定容積率	200 %
	その他の制限		1,000 m <sup>2</sup> 以上又は地上高 10m 以上の建築物の開発について、阿賀野市長の承認が必要となります(阿賀野市開発行為適正化指導要綱) 3,000 m <sup>2</sup> 以上の開発について、阿賀野市長の許可が必要となります。(都市計画法)		
私道の負担等に関する事項		負担の有無	無	負担の内容	
供給処理施設の状況		状 況			
		電 気	引込み可	民間供給(東北電力株)	
		上水道	無	阿賀野市上下水道局	
		下水道	無	同上	
		ガ ス	プロパン	民間供給	
特記事項		<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の現況は防風林として使用されていたもので、樹木が立ち並んでおりますが、伐採伐根はしておりません。</li> <li>・現況渡しとなりますが、土地売却価格には伐採伐根費用相当分を差引いて価格設定されておりますので、<u>契約締結後 1 年以内に、購入者様より伐採伐根していただくことを条件といたします。</u></li> <li>・登記簿上の面積・地目で売買となりますので、境界杭の復元や地目変更登記は行いません。<u>工事等の際は、購入者様の費用負担で測量を行い、工事等をしていただくこととなります。</u></li> <li>・当該土地は、公共下水道処理区域内ですが、現在は公共ます未設置、供用開始未済、受益者負担金未賦課となっております。下水道に接続する場合は、公共ますの設置は市が負担し、受益者負担金は購入者様の費用負担となります。</li> <li>・契約締結後において、契約の内容に適合しないものを発見しても、市に対して損害の賠償又は契約の解除をすることはできません。</li> <li>・物件調書と現況が異なっていた場合、現況を優先します。</li> </ul>			



国土地理院発行地形図を加工して作成



現況写真 1	現況写真 2
	
現況写真 3	現況写真 4
	
現況写真 5	現況写真 6
	

◎ 問い合わせ・申込書提出先

〒959-2092

新潟県阿賀野市岡山町 10 番 15 号

令和8年2月1日から同年3月31日まで

→阿賀野市役所 総務部管財課（財産管理係）

令和8年4月1日以降

→阿賀野市役所 総務部**財務課**（財産管理係）

電話番号 0250（62）2525（直通）