

阿物売却第2号 保田 4348-4 土地売払い

一般競争入札による市有財産（土地）売却

実施要領

物 件 案 内

〔入札日：令和7年8月6日（水）〕

令和7年度
（第2回）

阿賀野市

目次

I はじめに	1
売払物件一覧表	1
II 一般競争入札による売却	1
1 入札から物件引渡しまでの流れ	1
2 参加資格	1
3 入札方法	2
4 開札及び落札者の決定	3
5 契約の締結及び買受代金の支払い	3
6 所有権の移転等	3
7 契約上の主な特約	4
8 その他留意事項	4
＜参考＞契約に当たっての費用	5
III 様式等	6
・ 「市有財産売却一般競争入札参加申込書兼受付書」	7
・ 「入札書」	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
IV 物件調書	13
物件番号 2-1 阿賀野市保田 4348-4	14
◎ 問い合わせ・入札書提出先	18

I はじめに

- ◎ 阿賀野市では、本要領に則り、以下の市有地を一般競争入札により売却します。
- ◎ 一般競争入札とは、市があらかじめ定めた予定価格（最低売却価格）以上の金額で、最も高い金額で入札された方（落札者）に購入していただく方法です。

売払物件一覧表（令和7年度第2回）

物件 番号	所在地	種別	登記 地目	面積 (㎡)	最低売却価格 (円)
2-1	保田 4348-4	土地	雑種地	32.00	432,000

※ 最低売却価格未満では、落札できません。

II 一般競争入札による売却

1 入札から物件引渡しまでの流れ

- | | |
|-----------|--|
| ① 入札参加申込 | 令和7年7月1日（火）から同年8月5日（火）午後5時15分までに、所定の書類を阿賀野市役所総務部管財課に提出するか簡易書留で郵送してください（必着）。
※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 開札 | 令和7年8月6日（水）に開札し、落札者を決定します。入札結果は全ての入札者に通知します。また、市のホームページでも公表します。 |
| ③ 契約の締結 | 落札日から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落札者の負担になります。 |
| 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、売払物件を引き渡します。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 参加資格

入札に参加できる者は、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）による入札参加も可能です。

- 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 入札方法

本件入札に参加しようとする方は、次の内容に従って所定の書類を揃え、受付場所に提出又は簡易書留で郵送してください。（受付期間内必着）

（1）受付期間及び時間

令和7年7月1日（火）から同年8月5日（火）までの日（閉庁日を除く）の午前8時30分から午後5時15分まで

（2）受付場所

阿賀野市役所3階 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

（3）入札に必要な書類

1 市有財産売却一般競争入札参加申込書兼受付書（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。

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」

※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。

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。

④「暴力団等の排除に関する誓約書」（別紙3）

※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）で入札する場合は、構成員全員分の①～④の書類が必要です。

2 入札書（別紙2）

※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。封かんし、封筒に氏名・団体名と物件番号を記入してください。

（4）入札にあたっての注意事項

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

4 開札及び落札者の決定

（1）開札日：令和7年8月6日（水）

（2）開札結果：開札結果は、阿賀野市のホームページで公表いたします。また、入札者には、メール及び文書でお知らせします。

（3）注意事項：予定価格（最低売却価格：1ページ「売払物件」参照）以上の金額で、最も高い金額で入札された方を落札者といたします。
落札となるべき同価の入札をした者が2人以上であるときは、入札事務に関係のない市職員が代わりにくじを引いて、落札者を決定いたします。

5 契約の締結及び買受代金の支払い

- （1）落札者と市との間で、落札の日から起算して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、落札者としての効力を失います。
- （2）契約に必要な費用は、落札者の負担になります。
- （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（入札書に押印したもの。）
- 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、売払物件を引き渡します。
- （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。

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落札者は上記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はいけません。

（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。

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、入札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
10万超～50万以下	400円	200円
50万超～100万以下	1,000円	500円
100万超～500万以下	2,000円	1,000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「雑種地」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×70%×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

市有財産売却一般競争入札参加申込書兼受付書

下記の市有財産売却一般競争入札に参加したいので、当該入札に係る一般競争入札による市有財産（土地）売却実施要領のすべての事項を了知のうえ申し込みます。

阿賀野市長 加 藤 博 幸 様

令和 年 月 日

申込者 住 所
(所在地)

氏 名 ⑩
(法人名及び
代表者名)

電話番号

E-mail

記

物件番号	物件名称
2-1	保田4348-4

注意事項

- 1 同一物件について、同一参加者が重複して申込むことはできません。
- 2 個人の場合は、身分証明書、納税証明書及び暴力団等の排除に関する誓約書を各1部添付してください。
- 3 法人の場合は、商業登記簿謄本又は履歴事項全部証明書、納税証明書及び暴力団等の排除に関する誓約書を各1部添付してください。
- 4 証明書は、申請日時点で発行後3か月以内のものを添付してください。
- 5 提出された書類は、一切返却いたしません。

※受付

入 札 書

1 入札金額

十	億	千	百	十	万	千	百	十	円

2 入札物件

物件番号	所 在 地	種 別	面積 (㎡)
2-1	保田 4348-4	土地	32.00

阿賀野市有財産の内容、売払い方法、契約条件等を確認し、予め周知された一般競争入札の実施要領に基づいて入札します。

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-m a i l

阿賀野市長 加藤 博幸 様

《 記載例 》

入 札 書

1 入札金額

十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
			¥	4	3	2	0	0	0

2 入札物件

物件番号	所 在 地	種 別	面積 (㎡)
2-1	保田 4348-4	土地	32.00

阿賀野市有財産の内容、売払い方法、契約条件等を確認し、予め周知された一般競争入札の実施要領に基づいて入札します。

令和 **7** 年 **7** 月 **10** 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-m a i l **aganoshi@niigataken.jp**

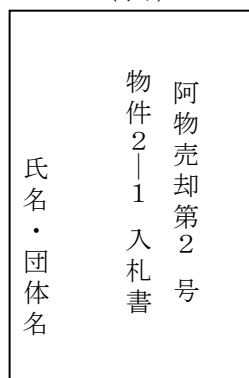
阿賀野市長 加藤 博幸 様

入札書を記入したら、
右のように封筒に入れて
ください。

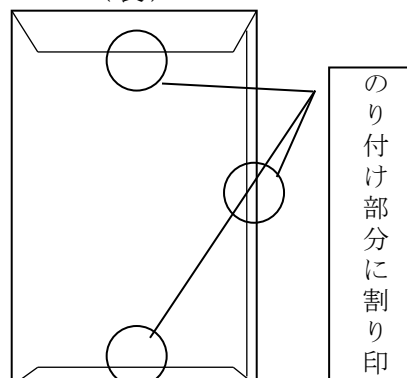
入札書を入れた封筒に
は、他の必要書類を封入
しないでください。

封入後、他の必要書類と
併せて提出してください。

(表)



(裏)



別紙 3

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、その役員のうちに 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。

（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、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の設置

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10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11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、乙が入札時に入札参加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12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13条 乙は、甲が第11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14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16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17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、入札に参加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。物件調書と現況が異なっていた場合、現況を優先します。
- 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、落札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。
- 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

物件番号 2-1

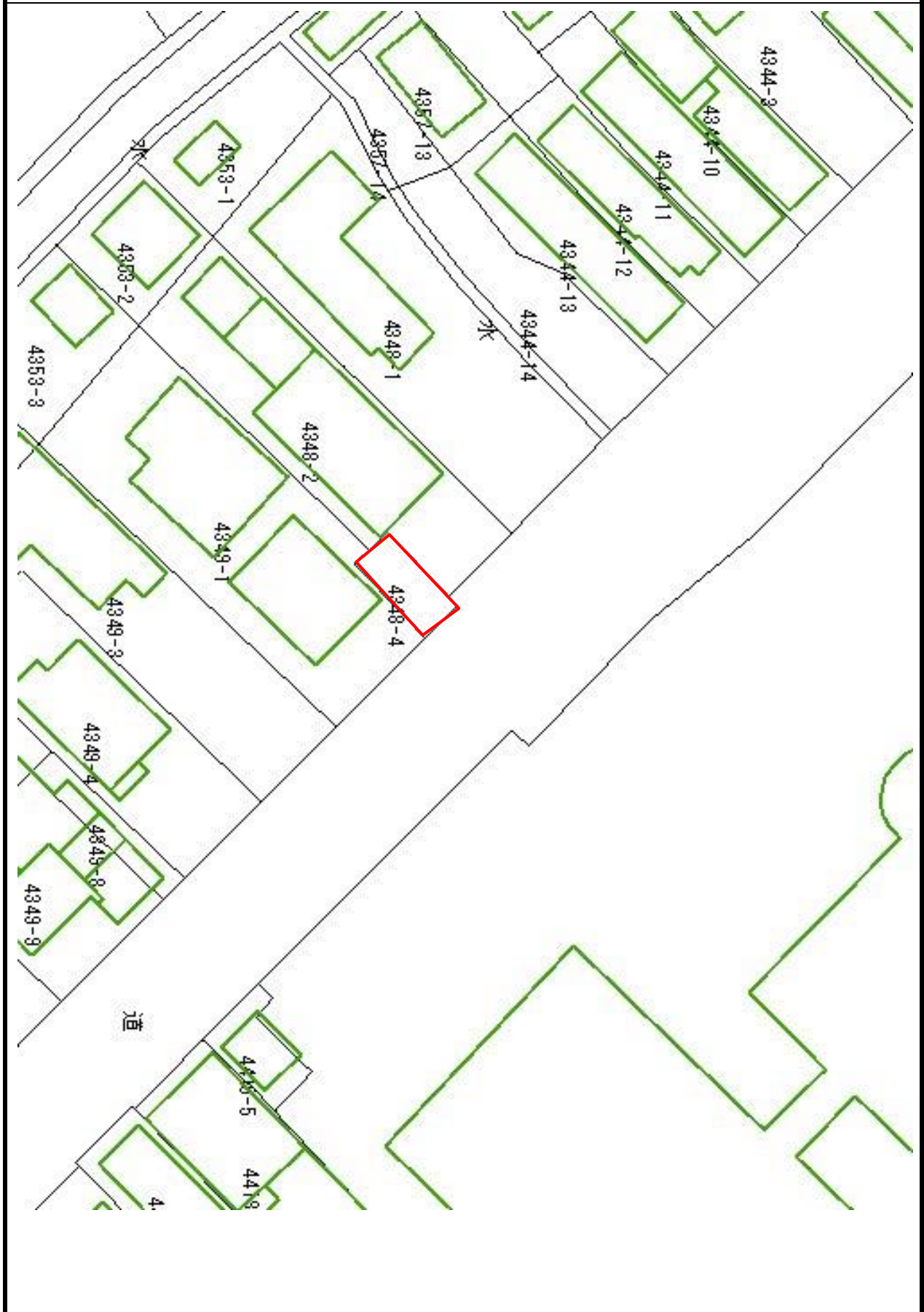
【保田 4348-4 土地売払い】

最 低 売 却 価 格		432,000 円				
基本情報						
所 在 地		阿賀野市保田 4 3 4 8 - 4 1 筆				
交通機関(現地から)		鉄道	JR 羽越線「水原駅」から約 8.2km			
公共施設(現地から)		施設名		現地からの距離		
		阿賀野市立保田小学校		約 800m		
		阿賀野市立保田中学校		約 40m		
		安田支所		約 500m		
土地の情報						
面 積		3 2 . 0 0 m ²	登 記 地 目	雑 種 地	現 況 地 目	雑 種 地
接面道路状況		東側で幅員 1 0 .0m の寺社保田久保線に接している。				
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	第一種住居地域				
	指定建ぺい率	6 0 %	指定容積率	2 0 0 %		
	その他の制限	1,000 m ² 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 ² 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
						上水道
						下水道
		ガ ス				
特記事項		・ 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。 ・ 当該物件の土地境界は未確定です。市では境界の確定は行わず、現況引渡しとなります。 ・ 当該物件は、令和 6 年度に横断歩道橋を撤去した後に発生した空き地となります。				

案内図



明細図



赤線部は境界のイメージ図です。
境界は確定していませんので、ご注意ください

物件番号

2-1

現況写真 1



現況写真 2



現況写真 3



◎ 問い合わせ・入札書提出先

〒959-2092

新潟県阿賀野市岡山町 10 番 15 号

阿賀野市役所 総務部管財課（財産管理係）

電話番号 0250（62）2510 内線 2363