

一般競争入札による市有財産の売却
物件案内（入札案内書）

旧春日山駅前広場敷地

〔上越市春日山町三丁目〕

令和 7 年 9 月 25 日

上越市 財務部 資産活用課

入札参加申込みから所有権移転までの流れ

※詳しい内容については、本文をお読みください。

前提条件

本物件の購入にあたっては、上越市所有の土地と隣接するえちごトキめき鉄道株式会社所有の土地を併せて購入することを条件とします。

① 入札参加申込み

受付期間：令和 7 年 9 月 25 日（木）から令和 7 年 11 月 25 日（火）午後 5 時まで
土・日、祝日を除く。午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分（最終日は午後 5 時）
受付場所：上越市財務部資産活用課（上越市役所 木田第一庁舎 2 階）

② 入札参加資格決定通知

入札参加資格の有無を令和 7 年 12 月 2 日（火）までに申込者に通知します。

③ 入札書の提出・開札

提出期限：令和 7 年 12 月 15 日（月）午後 5 時まで
土・日・祝日を除く。午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分（最終日は午後 5 時）
提出場所：上越市財務部資産活用課（上越市役所 木田第一庁舎 2 階）
開札日時：令和 7 年 12 月 16 日（火）10 時
開札場所：上越市役所 木田第一庁舎 3 階 301 会議室

④ 結果の通知

開札結果を令和 8 年 1 月 9 日（金）頃までに落札者へ書面で通知します。
※ 入札結果の連絡は決定者のみとします。なお、結果の問い合わせは受け付けます。

⑤ 契約の締結

結果を通知した日の翌日から起算して 7 日以内に売買契約を締結しなければなりません。
※ 契約締結時に売却物件の価格（落札価格）の 10%以上の額の契約保証金（手付金）が必要となります。

⑥ 用地測量

当契約は、物件購入者にて売却物件の用地測量をすることとします。
売買代金は、売却物件の価格から当該用地測量に係る費用を差し引いた金額とします。
前項⑤が完了した後に、物件購入者にて用地測量を実施した上で、用地測量に係る領収証書の写しを市へ提出してもらいます。

⑦ 売買代金納付

支払期日等は、売買契約時に定めます。（支払期限は、原則、用地測量に係る領収書の写しの提出期限日から 30 日以内で設定します。）
※ 契約保証金（手付金）は売買代金の一部に充当します。

⑧ 物件の引渡し・所有権の移転

売買代金が完納されたときに、所有権が移転するものとし、売却物件を引き渡します。
物件の分筆登記、所有権の移転登記は、物件の引き渡し後に、上越市所有分は上越市が囑託登記します。また、えちごトキめき鉄道株式会社所有分は、購入者が登記します。なお、収入印紙及び登録免許税は、物件購入者の負担になります。

1	売却にあたっての前提条件	2 ページ
2	売却物件	2 ページ
3	入札参加資格	2～3 ページ
4	入札参加申込に必要な書類	3～4 ページ
5	入札参加申込み方法	4 ページ
6	申込みに当たっての留意事項	4 ページ
7	入札参加資格の有無決定について	4 ページ
8	入札書の提出について	4～5 ページ
9	優先交渉権者の決定方法（入札書開札）について	5 ページ
10	開札結果の通知	5 ページ
11	売買契約の締結	5 ページ
12	用地測量の実施	5～6 ページ
13	契約保証金と売買代金の納入	6 ページ
14	所有権の移転等	6 ページ
15	その他注意事項	6 ページ
16	物件調書・現況写真等	7～11 ページ
17	入札参加申込書	12～15 ページ
18	暴力団等の排除に関する誓約書	16 ページ
19	入札心得書	17～18 ページ
20	入札書	19～21 ページ
21	市有財産売買契約書	22～25 ページ
22	売買契約書（えちごトキめき鉄道株式会社）	26～29 ページ

一般競争入札による市有財産売却のご案内

この物件の入札参加希望者は、次の各事項をご承知のうえ、お申込みください。

1 売却にあたっての前提条件

本物件の購入にあたっては、上越市所有の物件（以下、「物件 A」という。）及び物件 A 南側に隣接するえちごトキめき鉄道株式会社所有の物件（以下、「物件 B」という。）について、併せて購入することを条件とします。

なお、売買契約は、物件 A については上越市と、物件 B についてはえちごトキめき鉄道株式会社と、それぞれ締結していただきます。

2 売却物件

（1）物件名

旧春日山駅前広場敷地

（2）物件内容

【物件 A】

区分	所在地	登記地目	面積（㎡）
土地	上越市春日山町三丁目 824-10	宅地	179.68
	上越市春日山町三丁目 824-22	鉄道用地	466.00
	上記 824-22 から市道等を控除する面積	—	▲163.00
計			482.68

【物件 B】

区分	所在地	登記地目	面積（㎡）
土地	上越市春日山町三丁目 824-24	宅地	489.54
	上越市春日山町三丁目 824-25	鉄道用地	24.00
	上越市春日山町三丁目 824-26	鉄道用地	129.00
計			642.54

*売却物件の詳細は、7～11 ページの物件調書及び案内図等をご覧ください。

*売却物件の公図、上下水道の配管図等の閲覧を希望される場合は、資産活用課にお申し出ください。

*物件 A については、上表土地から市道敷地及び石碑用地を控除します。上表の控除面積は概算値であり、測量成果による実測値に応じて、清算します。

（3）最低売却価格（物件 A、物件 B 合算）

23,967,186 円（@21,300 円/㎡）

*最低売却価格未満では落札できません。

*売却価格と課税標準額は異なります。

3 入札参加資格

（1）入札参加の申込みができるのは、個人及び法人とします。

*2 名以上の連名（共有）による申込みもできます。

（2）地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当する者及び暴力

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。以下「暴力団対策法」という。）第 32 条第 1 項各号に掲げる者は入札に参加できません。

【例】

- 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 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 上記のほか次のいずれかの項目の該当者についても、入札に参加できません。
- ① 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者（以下単に「役員」という。）をいう。以下同じ。）が暴力団対策法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められる者
 - ② 暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者
 - ③ 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者
 - ④ 暴力団又は暴力団員に対して賃金等を供給し、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若しくは運営に協力し、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避難されるべき関係を有していると認められる者
 - ⑥ 法人であって、③から⑤までのいずれかに該当する役員がある者
 - ⑦ （個人の場合）住民票所在地の市区町村税を滞納している者
 - ⑧ （法人の場合）本社所在地の市区町村税を滞納している法人

4 入札参加申込みに必要な書類

書類名等	法人	個人	留意事項等 注 1
入札参加申込書（12～13 ページ）	○	○	
暴力団等の排除に関する誓約書（16 ページ）	○	○	
現在事項証明書 注 2	○		* 1
住民票の写し 注 2		○	* 2
直近の納税証明書 注 2	○	○	* 3
同意書		該当者のみ	* 4

注 1 留意事項等

* 1 法人の場合に該当します。複写の提出も可としますが、最新のものを提出ください。（発行後 3 か月以内のもの）

* 2 個人の場合に該当します。複写の提出も可としますが、最新のものとし、個人番号の記載がないものを提出ください。（発行後 3 か月以内のもの）

＊３ 住民登録のある市区町村又は本社所在地にて発行されるもので、当該市区町村が課税する税目の全てに未納がないことの証明書です。

＊４ 参加申込者が未成年者の場合は法定代理人、被保佐人又は被補助人の場合は保佐人又は補助人の同意書を提出ください。同意書は任意様式としますが、法定代理人、被保佐人又は被補助人の実印を押印するものとし、押印者の印鑑証明書（原本）も提出ください。

注２ 取得方法について、現在事項証明書は法務局、住民票及び直近の納税証明書は該当する市区町村の証明書発行部署にお問い合わせください。

5 入札参加申込み方法

この物件の入札に参加を希望される場合は、令和 7 年 9 月 25 日（木）から令和 7 年 11 月 25 日（火）午後 5 時まで（土・日、祝日を除く。午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分（最終日は午後 5 時））に、申込みに必要な書類を添えて、上越市財務部資産活用課までお越しいただくか郵送でお申し込みください。なお、郵送の場合は 11 月 25 日（火）午後 5 時までに必着とします。

6 申込みに当たっての留意事項

（１）利用用途の制限

売却物件は、入札参加申込書に記載した利用用途に供さなければなりません。
（利用用途に供することを開始した日から 5 年間）

（２）風俗営業等及び暴力団事務所等への使用の禁止

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 項各号に定める風俗営業、同条第 5 項に定め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すること及び、暴力団対策法に規定する事務所の用に供することはできません。

（３）違約金

上記（１）、（２）の条件に違反した場合には、売買契約を解除するとともに売買代金の 100 分の 20 に相当する額を違約金として支払っていただきます。

（４）入札参加申込の取り下げ

入札参加申込の取り下げは、申込期間内において、取り下げる旨を記載した書面（様式任意）を提出してください。

（５）入札参加資格決定通知後の入札参加辞退

参加資格決定通知後に入札参加を辞退したい場合は、参加を辞退したい旨を記載した書面（様式任意）を入札日前日までに提出してください。

7 入札参加資格の有無決定について

入札参加資格の有無について、令和 7 年 12 月 2 日（火）頃までに申込者に通知します。

8 入札書の提出について

上記 7 入札参加資格決定通知において参加資格があると認められた場合は、令和 7 年 12 月 15 日（月）午後 5 時まで（土・日、祝日を除く。午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分（最終日は午後 5 時））に、入札書（19 ページ）を上越市財務部資産活用課までお持

ちいただくか、郵送でお送りください。なお、郵送の場合は、12月15日（月）午後5時までに上越市資産活用課に必着とします。

9 売却先の決定方法（入札書開札）について

入札書を開札し、市があらかじめ決めた最低売却価格以上の金額で、最も高い金額で応札した者を落札者（物件購入者）とします。

（1）開札日：令和7年12月16日（火）午前10時

（2）場 所：上越市役所 木田第一庁舎3階 301会議室

＊落札となるべき同価格の入札者が2者以上あるときは、当該入札者のくじ引きによって落札者（優先交渉権者）を決定します。このとき、開札に入札者が出席した場合は当該入札者からくじを引いていただきます。また、当日入札者が欠席の場合は、市職員が代理でくじを引きますので、あらかじめご承知おきください。

10 開札結果の通知

開札の結果は、令和8年1月9日（金）頃までに入札者全員に通知します。

＊入札結果（入札参加者数、落札者名、落札者住所、落札金額）は市ホームページで公表します。

11 売買契約の締結

- （1）物件購入者として通知された者は、結果を通知した日の翌日から起算して7日以内に、物件Aについては市と、物件Bについてはえちごトキめき鉄道株式会社と、それぞれ売買契約を締結していただきます。
- （2）売買契約の締結期限までに契約を締結しない場合は、契約の権利は無効になります。
- （3）前記により契約の権利が無効となった場合には、予定価格以上の次点の者と契約します。（さらに無効が生じた場合も価格順に権利者を決定し同様に扱います。）
- （4）売買契約は、入札書に記載された名義で行います。
- （5）売買代金の他に、売買契約書に貼付する収入印紙、土地の所有権移転登記に必要な登録免許税等、当契約の締結及び履行に関して必要な費用は、物件購入者の負担となります。

【参考：売買代金以外に必要な費用】

①売買契約書（上越市が保有するもの）に貼付する収入印紙：印紙税法に定める額

〈例〉	売買代金	税額（収入印紙）
	1,000万円を超え5,000万円以下のもの	10,000円

②登録免許税

土地の所有権移転登記を申請するに当たり登録免許税の納付が必要になります。

登録免許税額＝固定資産税課税評価額×15/1,000（税率）

＊実際の税額は税率等変動になる場合もあるため、所有権移転時にお知らせします。

12 用地測量の実施

- （1）当契約は、物件購入者にて物件Aに係る市道等の分筆のための用地測量を実施

することとします。

- (2) 売買代金は、売却物件の価格（物件 A 分）から当該用地測量に係る費用を差し引いた金額とします。

＊用地測量に係る領収証書の写しを提出してもらいます。

- (3) 前記 1 1 売買契約の締結後に、売買契約締結後、物件購入者にて用地測量を実施した上で、登記に必要な資料及び用地測量に係る領収証書の写しを市へ提出してください。

1 3 契約保証金（手付金）と売買代金の納入

- (1) 契約締結時には、売却物件の価格（落札価格）の 100 分の 10 以上の額の契約保証金（手付金）を納入していただきます。

＊契約保証金（手付金）は、市及びえちごトキめき鉄道株式会社が指定する金融機関の口座へ、それぞれ入金してください。なお、振込手数料は物件購入者の負担となります。

＊契約保証金（手付金）は売買代金の一部に充当します。

- (2) 売買代金の支払いの方法及び期日等は、売買契約で定めます。（支払期限は、用地測量に係る領収証書の写しの提出があった日から 30 日以内で設定します。）
- (3) 売買代金は、市及びえちごトキめき鉄道株式会社が指定する金融機関の口座へ、それぞれ入金してください。なお、振込手数料は物件購入者の負担となります。
- (4) 売買代金を納入期限までに完納しない場合は、売買契約を解除し、契約保証金（手付金）は還付しませんのでご注意ください。

1 4 所有権の移転等

- (1) 売買代金を完納したときに、所有権が移転するものとし、物件を現状のまま引き渡します。
- (2) 土地の所有権移転登記は、物件 A については物件の引渡し後に市が囑託で行います。物件 B については購入者自身に登記をしていただきます。
- (3) 土地の所有権移転登記に係る登録免許税は、物件 A については、所定の国税納付書をお渡ししますので、売買代金の支払期限までに納付してください。物件 B については、購入者が納付してください。

1 5 その他注意事項

- (1) 売却物件は、現状有姿での引渡しとします。物件の引渡し前あるいは引渡し後における修繕、撤去の申し出には応じません。
- (2) 物件購入者は、売買契約締結後、売却物件に面積の不足、品質上の問題、その他契約の内容に適合しないことを発見しても、契約内容不適合を理由とする追完請求、代金減額請求、契約解除、損害賠償請求等を行うことはできません。（市及びえちごトキめき鉄道株式会社は売却物件の品質等に係る問題について一切の責任を負いません。）
- (3) 入札参加者は、都市計画法上の用途制限や、建築基準法等の各種法令及び関連規則等について、あらかじめ自身で関係機関等に十分に確認のうえ申請ください。

16 物件調書・現況写真

(1) 物件調書

予定価格 (最低売却価格)		2 3, 9 6 7, 1 8 6 円 (@ 2 1, 3 0 0 円／㎡)			
土地	所在地	上越市春日山町三丁目 824-10 ほか 4 筆			
	面積	1,125.22 ㎡ (5 筆合計、市道等分筆部分の概算面積控除後)			
	登記地目	宅地、鉄道用地			
	土地の形状・規模	・ 西側県道接面部から見た場合、間口約 35m、奥行約 25m ・ 土地のほとんどがアスファルト舗装済 ・ 敷地北西部に存する旧ロータリー部分は県道接面部から見た場合、若干の上り勾配となっている ・ 物件の南側半分程度は、県道より 30 cm 程度高い			
	接続道路の幅員及び構造	北側：市道春日山三丁目自歩道線に接面 幅員約 10m (現況有効巾は約 4m) 西側：県道春日山停車場線 に接面 幅員約 8m			
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域			
	用 途 地 域	準工業地域			
	建 ぺ い 率	60%			
	容 積 率	200%			
	その他の制限	土砂災害防止法の指定なし。埋蔵文化財包蔵地の指定なし。			
供給処理 施設の状況		項 目		事業所名	電話番号
		電 気	接続可	東北電力㈱	0120-175-266
		上水道	引込可	上越市ガス水道局	025-522-5515
		下水道	引込可	上越市ガス水道局	025-522-5515
		ガ ス	引込可	上越市ガス水道局	025-522-5515
交通機関 (現地から)		主要幹線道	県道 63 号 物件の西側 約 500m		
		バ ス	頸城自動車㈱「春日山駅入口」停留所約 50m		
		鉄 道	えちごトキめき鉄道㈱妙高はねうまライン 「春日山」駅約 500m		
公共施設等 (現地から)		施設名			現地からの 距離
		上越市役所			約 800m
		春日謙信交流館			約 500m
		上越市総合体育館			約 750m
		上越市立高志小学校			約 550m
		上越市立春日中学校			約 1.2 km
		最寄りのスーパーマーケット			約 1.3 km

特記事項	・現況と物件調書等が相違する場合には、現況を優先します。 ・対象地内に残置されている石碑（11 ページ写真参照）を除き、対象地内の立木、工作物、残置物、地中埋設物等、現況有姿での引渡しとします。物件の引渡し前あるいは引渡し後における修繕、撤去の申し出には応じません。石碑は市が移設します。 ・対象地には、市道（春日山町三丁目自歩道）敷地等が含まれています。これらの敷地は売却せずに、市有地として残します。用地測量にあたっては、各施設管理者と立会い、協議のうえ、境界を確認してください。また、用地測量の実績により売買面積は増減するため、売買代金は、入札時の平米当たりの単価により按分して清算します。 ・売却物件の埋設物調査及び土壌汚染調査は実施していません。また、今後も市ではこれらの調査を実施せず、同調査費用の請求について応じません。引渡し後に地中埋設物等が発見され、土地利用に支障が生じた場合であっても、市では埋設物等の撤去、撤去費用の請求及び損害賠償請求等には応じません。 ・市道、県道で工事や占用等を行う場合は、手続き（道路法第 24 条、第 32 条）が必要です。市道路課又は新潟県上越地域振興局地域整備部庶務課と事前に協議ください。 ・市道を掘削及び復旧する場合は「市道掘削復旧基準」に基づいて、また、市道側溝を工事する場合は「上越市道側溝施工マニュアル」に基づいて、それぞれ施工する必要があります。不明な点等がある場合は、市道路課と事前に協議ください。 ・県道春日山停車場春日山城線と市道春日山町三丁目自歩道線の接続部の市道側南部に隅切りを設けてください。 ・開発規模が 1,000 ㎡以上の場合、都市計画法第 29 条第 1 項の規定に基づく開発許可が必要です。市都市整備課と事前に協議ください。 ・えちごトキめき鉄道妙高はねうまラインに近接していることから、鉄道事業者と線路近接工事の事前協議が必要な場合があります。 ・売却物件に埋蔵文化財包蔵地の指定はありません。また、試掘調査の対象外です。 ・物件購入者は、売買契約締結後、売却物件に面積の不足、品質上の問題、その他契約の内容に適合しないことを発見しても、契約内容不適合を理由とする追完請求、代金減額請求、契約解除、損害賠償請求等を行うことはできません。（市は売却物件の品質等に係る問題について一切の責任を負いません。）
------	---

(2) 案内図



(3) 敷地見取り図



【凡例】

物件 A	
物件 B	
分筆範囲イメージ	

(4) 現況写真

【物件北側より】



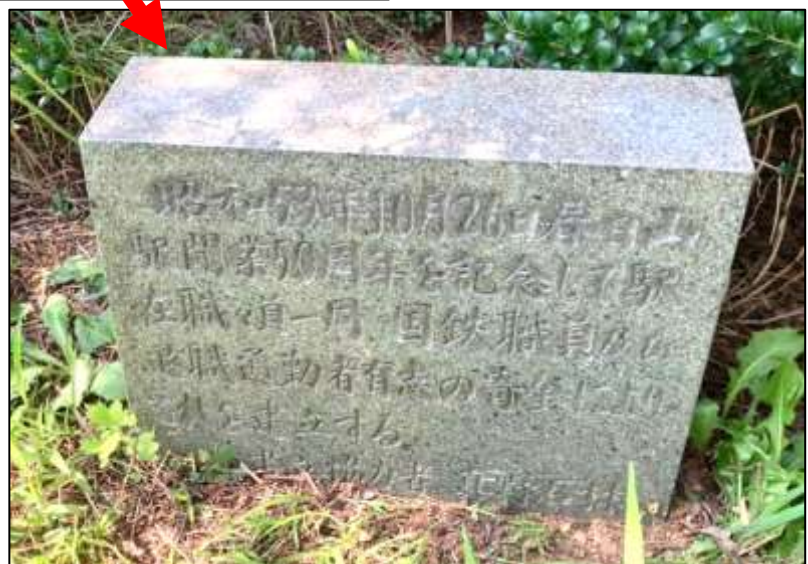
【物件南東側より】



【分筆対象イメージ（赤枠）】



【残置されている石碑】



入札参加申込書

令和 年 月 日

(宛先) 上越市長

住所(所在地) _____

商 号 _____

氏名(代表者氏名) _____

(個人の場合は署名又は記名押印)

(法人・団体の場合は3を記載することで押印省略可)

電 話 番 号 _____

上越市が実施する市有財産売却一般競争入札に参加したく、令和7年9月25日付け入札案内書に記載の内容を承諾の上、次のとおり関係書類を添えて申し込みます。

1 売却する市有財産

【上越市所有財産】

区分	所在地	地目	面積 (㎡)
土地	上越市春日山町三丁目 824-10	宅地	179.68
	上越市春日山町三丁目 824-22	鉄道用地	466.00
	上記 824-22 から市道等を控除する面積	—	▲163.00
計			482.68

【えちごトキめき鉄道株式会社所有財産】

区分	所在地	地目	面積 (㎡)
土地	上越市春日山町三丁目 824-24	宅地	489.54
	上越市春日山町三丁目 824-25	鉄道用地	24.00
	上越市春日山町三丁目 824-26	鉄道用地	129.00
計			642.54

2 利用用途

3 担当者連絡先

住所又は 所在地	〒 _____ 電 話 ()
担当者氏名	

4 添付書類（添付書類に☑ください）

- ☐ 暴力団等の排除に関する誓約書
- ☐ （法人の場合）現在事項証明書
- ☐ （個人の場合）住民票の写し
- ☐ 直近の納税証明書
- ☐ 用地測量業務に係る見積書
- ☐ （該当する場合）参加申込者が未成年者の場合は法定代理人、被保佐人又は被補助人の場合は保佐人又は補助人の同意書
- ☐ （一部面積希望の場合）希望箇所がわかる図面

<入札参加申込書 記載例>

入札参加申込書

提出日を記載ください。

令和 年 月 日

(宛先) 上越市長

住所(所在地) 上越市△△町○丁目○番○号

商 号 ■■株式会社

氏名(代表者氏名) 代表取締役 上越 太郎

(個人の場合は署名又は記名押印)

(法人・団体の場合は3を記載することで押印省略可)

電 話 番 号 000-0000-0000

上越市が実施する市有財産売却一般競争入札に参加したく、令和7年9月25日付け入札案内書に記載の内容を承諾の上、次のとおり関係書類を添えて申し込みます。

1 売却する市有財産

【上越市所有財産】

区分	所在地	地目	面積 (㎡)
土地	上越市春日山町三丁目 824-10	宅地	179.68
	上越市春日山町三丁目 824-22	鉄道用地	466.00
	上記 824-22 から市道等を控除する面積	—	▲163.00
計			482.68

【えちごトキめき鉄道株式会社所有財産】

区分	所在地	地目	面積 (㎡)
土地	上越市春日山町三丁目 824-24	宅地	489.54
	上越市春日山町三丁目 824-25	鉄道用地	24.00
	上越市春日山町三丁目 824-26	鉄道用地	129.00
計			642.54

2 利用用途

(例) 自社事業所用地として利用

3 担当者連絡先

住所又は 所在地	〒***-*** 上越市△△町○丁目○番○号 ■■株式会社 ○○部 電 話 000 (0000) 0000
担当者氏名	上越 花子

次ページあり

4 添付書類（添付書類に☑ください）

- ☒ 暴力団等の排除に関する誓約書
- ☒ （法人の場合）現在事項証明書
- ☐ （個人の場合）住民票の写し
- ☒ 直近の納税証明書
- ☒ 用地測量業務に係る見積書
- ☐ （該当する場合）参加申込者が未成年者の場合は法定代理人、被保佐人又は被補助人の場合は保佐人又は補助人の同意書
- ☐ （一部面積希望の場合）希望箇所がわかる図面

暴力団等の排除に関する誓約書

令和 年 月 日

(宛先) 上越市長

住所(所在地) _____

商 号 _____

氏名(代表者氏名) _____

(個人の場合は署名又は記名押印)

(法人・団体の場合は下欄に担当者等を記載することで押印省略可)

電 話 番 号 _____

私は、次の事項について、いずれにも該当しないことを誓約いたします。

また、次の事項に該当することとなった場合には、速やかに届け出るとともに、参加資格の取り消しなど、市の行う一切の措置について異議申し立てを行いません。

- 1 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者（以下単に「役員」という。）をいう。以下同じ。）が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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められる者
- 2 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者
- 3 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など直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、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していると認められる者
- 6 法人であって、3から5までのいずれかに該当する役員がある者

責 任 者	(役職)	(氏名)	(連絡先)
担 当 者	(役職)	(氏名)	(連絡先)

申請者が法人・団体の場合は、「責任者及び担当者」欄を記入することにより、右上の「氏名(代表者氏名)」の欄の押印を省略することができます。

入 札 心 得 書

入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、本入札心得書を熟読の上、入札してください。

1 入札参加者

- （１）共有名義を希望する場合は連名で入札してください。
- （２）登記名義人となるのは落札者です。中間省略登記には応じません。

2 入札の方法

- （１）入札書の提出は、封筒に封入の上、封筒の封皮には住所・氏名及び「入札書在中」と記入してください。封筒の大きさは自由です。
- （２）入札書は、その事由いかににかかわらず、引換え、変更又は取り消しはできません。

3 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とします。

- （１）入札参加資格を有しない者による入札
- （２）入札書の記載事項のうち、入札金額、入札者氏名その他主要な事項が識別し難い入札
- （３）同一の入札者が２つ以上の入札をしたときは、その全部の入札
- （４）入札書の押印を必要とする場所に押印のない入札
- （５）入札書の金額を訂正した入札
- （６）脅迫による入札
- （７）入札者が不当に価格をせり上げ、又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いて全部の入札

4 落札者の決定方法

- （１）予定価格以上で最高価格を入札された者を落札者として決定します。ただし、全部面積での応札と希望する一部面積での応札の両方があった場合は、全部面積での応札を優先します。
- （２）落札となるべき同価格の入札者が２者以上あるときは、当該入札者のくじ引きによって落札者を決定します。
- （３）落札者が、結果通知の日の翌日から起算して７日以内に契約を締結しないときは、契約の権利は無効になります。
- （４）上記により契約の権利が無効となった場合には、予定価格以上の次点の者と契約するものとし、さらに無効が生じた場合は、価格順に権利者を決定し同様に取扱います。

5 契約に関する事項

- （１）落札者は、契約締結の際、契約保証金として売却物件の価格（落札価格）の 100 分の 10 以上の金額を市の発行する納入通知書により指定金融機関において納めなければな

りません。なお、契約保証金は、売買代金の一部に充当します。

- (2) 売買代金が完納したときに、所有権の移転があったものとし、物件を現状有姿で引き渡すものとします。

6 その他

- (1) 開札後、入札調書を公表します。入札参加者の氏名及び入札金額が公開されますので、あらかじめご承知おきください。

入 札 書

令和 年 月 日

(宛先) 上越市長

住所 (所在地)

商 号

氏名 (代表者氏名)

印

令和 7 年 9 月 25 日付け入札案内書に記載の内容を承知し、以下のとおり入札します。

1 入札物件

【上越市所有財産】

区分	所在地	地目	面積 (㎡)
土地	上越市春日山町三丁目 824-10	宅地	179.68
	上越市春日山町三丁目 824-22	鉄道用地	466.00
	上記 824-22 から市道等を控除する面積	—	▲163.00
計			482.68

【えちごトキめき鉄道株式会社所有財産】

区分	所在地	地目	面積 (㎡)
土地	上越市春日山町三丁目 824-24	宅地	489.54
	上越市春日山町三丁目 824-25	鉄道用地	24.00
	上越市春日山町三丁目 824-26	鉄道用地	129.00
計			642.54

2 入札金額

単位	億	千	百	十	万	千	百	十	円

(@ 円/㎡)

※入札金額の頭に「¥」マークを付けてください。

＜入札書記載例＞

入札書

提出日を記載ください。

令和7年〇月〇日

(宛先) 上越市長

住所 上越市△△町〇丁目〇番〇号

商号又は名称 ■■株式会社

代表者職・氏名 代表取締役 上越 太郎 印

必ず押印ください(法人の場合は代表者印)

令和7年9月25日付入札案内書に記載の内容を承知し、以下のとおり入札します。

1 入札物件

【上越市所有財産】

区分	所在地	地目	面積 (㎡)
土地	上越市春日山町三丁目 824-10	宅地	179.68
	上越市春日山町三丁目 824-22	鉄道用地	466.00
	上記 824-22 から市道等を控除する面積	—	▲163.00
計			482.68

【えちごトキめき鉄道株式会社所有財産】

区分	所在地	地目	面積 (㎡)
土地	上越市春日山町三丁目 824-24	宅地	489.54
	上越市春日山町三丁目 824-25	鉄道用地	24.00
	上越市春日山町三丁目 824-26	鉄道用地	129.00
計			642.54

2 入札金額

最低売却価格以上の金額を記載ください

単位	億	千	百	十	万	千	百	十	円
	¥	2	4	7	5	4	8	4	0

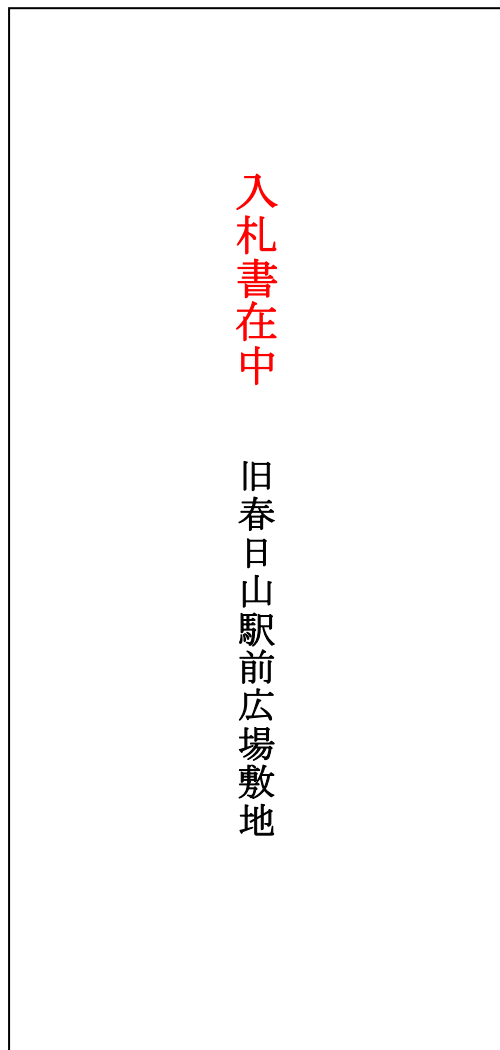
(@ 22,000円/㎡)

※入札金額の頭に「¥」マークを付けてください。

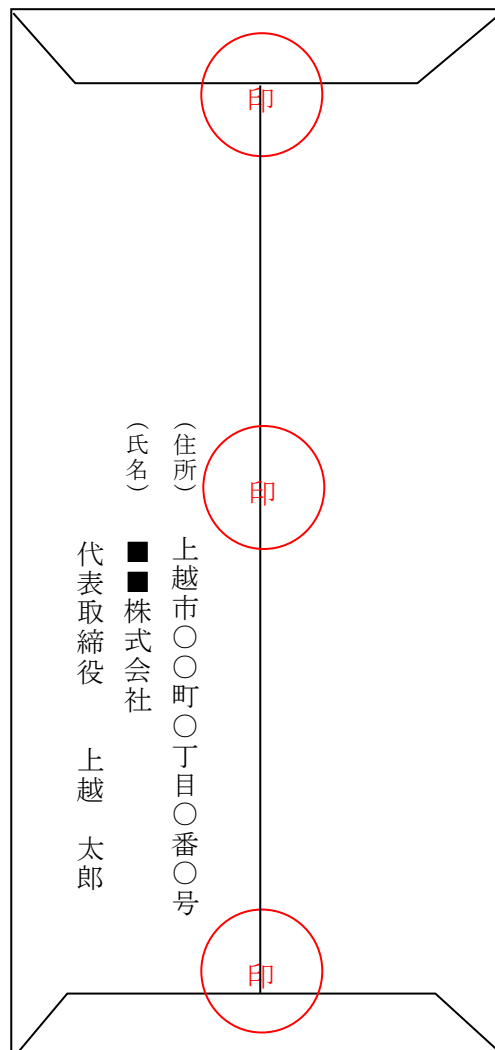
1㎡あたりの単価金額を記載ください

＜封筒記載例＞

封筒 表



封筒 裏



※封筒の種類、大きさ、色は自由ですが、外部から中が見えないよう留意ください。

※表面に「入札書在中」と朱書きで記載ください。

※封印は「入札書」に押印した印鑑を使用ください。

21 市有財産売買契約書

市有財産売買契約書

売主 上越市（以下「甲」という。）と買主_____（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 甲及び乙は、信義を重んじ、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 甲は次の市有財産（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡すものとする。

区分	所在地	地目	面積（㎡）
土地	上越市春日山町三丁目 824-10	宅地	179.68
	上越市春日山町三丁目 824-22	鉄道用地	466.00
	上記 824-22 から市道等を控除する面積	—	▲163.00
計			482.68

※上記売買物件内の工作物、残置物、敷地内の地中埋設物を含む。

2 乙は、当契約締結後、乙の責任と負担において、売買物件の用地測量を実施のうえ、現地に境界標を設置することとし、甲は、協力するものとする。

3 乙は、前項に定める用地測量に係る領収証書の写しを令和 年 月 日までに甲に提出しなければならない。

4 甲及び乙は、前1項に定める面積が前第2項に定める用地測量によって得られた面積と差異が生じた場合、第2項に定める用地測量によって得られた面積に変更するものとし、入札金額の平米単価により売買物件の価格を清算するものとする。

（売買条件）

第3条 乙は、売買物件について、建物付属設備一式、残置物、敷地内の地中埋設物等を含め、現状有姿で引渡しを受けるものとする。

（売買代金）

第4条 売買代金は、売買物件の価格_____円から乙が用地測量に要した費用（第2条第3項により提出のあった領収証書の写しに記載された金額）を差し引いた金額とする。

（契約保証金）

第5条 乙は、契約保証金として金_____円を、甲の発行する納入通知書により、この契約締結と同時に甲に納入するものとする。

2 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

3 第16条の規定により甲がこの契約を解除した場合、すでに支払済みの契約保証金は甲に帰属するものとし、乙に返還しないものとする。

（売買代金の支払）

第6条 乙は、第4条の売買代金から乙が既に納付した契約保証金を除く金額を、甲の発行する納入通知書により、令和 年 月 日までに、甲に支払わなければならない。

2 乙は、前項の納付期日までに、売買代金を支払わないときは、当該代金に、その納付期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、年 14.6 パーセント（当該納付期限の翌日

から1月を経過する日までの期間については、年7.3パーセント)の割合(上越市督促手数料及び延滞金徴収条例(昭和46年上越市条例第98号)において延滞金の割合の特例を適用する間は、当該特例の割合)を乗じて計算した金額に相当する延滞金を甲に支払わなければならない。

(所有権の移転及び登記)

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに、乙に移転する。

2 売買物件のうち、土地に係る所有権移転登記は、乙が売買代金を完納した後、甲が嘱託により速やかに行うものとする。

3 乙は、前項の登記に必要な書類及び登録免許税の領収証書を、甲の指定する期日までに、甲に提出しなければならない。

(売買物件の引渡し)

第8条 売買物件は、前条第1項の規定により、売買物件の所有権が、乙に移転したときに乙に対し、現状有姿で引渡しがあったものとする。

(公租公課等の負担責任)

第9条 売買物件の引渡し以後における売買物件の公租公課その他一切の賦課金、売買物件の維持管理経費は、全て乙が負担しなければならない。

(危険負担)

第10条 この契約締結の日から、売買物件の引渡しまでの間に発生した損失は、甲の負担とし、引渡し以後に発生した損失は、乙が負担するものとする。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、この契約締結後、売買物件に面積の不足、品質上の問題、その他契約の内容に適合しないことを発見した場合であっても、甲に対して契約内容不適合を理由とする追完請求、支払代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除又はその他一切の請求をすることができないものとする。

(地中埋設物等による責任)

第12条 乙は、この契約締結後、売買物件について地中埋設物又は土壤汚染があることを発見しても、甲に対して損害賠償請求、契約の解除又はその他一切の請求をすることができないものとする。

(売買物件の適切な管理)

第13条 乙は、売買物件について、第8条に定める引渡し後、除草等により適切に管理することとする。

2 乙は、売買物件の所有権を第三者に売買、贈与、交換、出資等により移転する場合において、当該第三者に対して、前項に定める義務を書面により継承させ、当該義務を履行させるよう努めさせなければならない。

(実地調査等)

第14条 甲は、前条に定める乙による売買物件の管理について、実地を調査し、又は乙に対し所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(用途制限等)

第15条 乙は、売買物件を令和 年 月 日付けで乙が甲に提出した「入札参加申込書」に記載した利用用途に供するものとする。なお、本項の制限期間は、利用用途に供することを開始した日から5年間とする。

2 乙は、売買物件を次の各号に掲げる用途に供してはならない。

(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 12 号）第 2 条第 1 項に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用途

(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）に規定する事務所などの用途

3 乙は、前 2 項に定める事項に違反した場合は、甲に対し、甲の定める期日までに、売買代金の 100 分の 20 に相当する額を違約金として支払わなければならない。

4 前項の違約金は、第 19 条に定める損害賠償額の予定又はその一部としないものとする。

(契約の解除)

第 16 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができるものとする。

(原状回復義務)

第 17 条 乙は、前条の規定により、甲がこの契約を解除した場合は、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はないと認める場合は、現状のまま返還することができる。

2 甲は、前条の規定によりこの契約を解除した場合は、乙が支払済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、乙が第 14 条に定める損害賠償として甲に支払うべき金額があるときには、その返還する売買代金と損害賠償額の全部又は一部を相殺するものとする。

3 前項の規定により返還する売買代金には、利息を付さない。

4 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。

(有益費等の請求権の放棄)

第 18 条 乙は、第 16 条の規定により、甲がこの契約を解除した場合は、名目のいかんを問わず売買物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用を甲に請求することはできない。

(損害賠償)

第 19 条 甲は、乙がこの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、その損害に相当する金額の賠償を請求できるものとする。

(契約の費用)

第 20 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(合意管轄)

第 21 条 この契約に関する訴訟については、新潟地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第 22 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、法令の定めるところによるもののほか、甲乙双方協議の上、定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 新潟県上越市木田一丁目1番3号

上越市長 中 川 幹 太

乙

22 売買契約書（えちごトキめき鉄道株式会社）

土地売買契約書

売主 えちごトキめき鉄道株式会社（以下「甲」という。）と買主_____（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、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 甲は次の土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡すものとする。

区分	所在地	地目	面積（㎡）
土地	上越市春日山町三丁目 824-24	宅地	489.54
	上越市春日山町三丁目 824-25	鉄道用地	24.00
	上越市春日山町三丁目 824-26	鉄道用地	129.00
土地合計			618.54

※上記売買物件内の工作物、残置物、敷地内の地中埋設物を含む。

- 乙は、当契約締結後、乙の責任と負担において、売買物件の用地測量を実施のうえ、現地に境界標を設置することとし、甲は、協力するものとする。
- 乙は、前項に定める用地測量に係る領収証書の写しを令和 年 月 日までに甲に提出しなければならない。
- 甲及び乙は、売買物件の対象面積を前1項に定める面積とし、同面積と前2項に定める用地測量によって得られた面積と差異が生じたとしても、互いに売買物件の価格の変更その他何らの請求もできないこととする。

（売買条件）

第3条 乙は、売買物件について、建物附属設備一式、残置物、敷地内の地中埋設物等を含め、現状有姿で引渡しを受けるものとする。

（売買代金）

第4条 売買代金は、売買物件の価格_____円から乙が用地測量に要した費用（第2条第3項により提出のあった領収証書の写しに記載された金額）を差し引いた金額とする。

（契約保証金）

第5条 乙は、契約保証金として金_____円を、甲の発行する納入通知書により、この契約締結と同時に甲に納入するものとする。

- 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。
- 第16条の規定により甲がこの契約を解除した場合、すでに支払済みの契約保証金は甲に帰属するものとし、乙に返還しないものとする。

（売買代金の支払）

第6条 乙は、第4条の売買代金から乙が既に納付した契約保証金を除く金額を、甲の発行する納入通知書により、令和 年 月 日までに、甲に支払わなければならない。

- 乙は、前項の納付期日までに、売買代金を支払わないときは、当該代金に、その納付期

限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、年 14.6 パーセントの割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金を甲に支払わなければならない。

(所有権の移転及び登記)

第 7 条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに、乙に移転する。

2 売買物件のうち、土地に係る所有権移転登記は、乙が行うものとする。

3 乙は、前項の登記に必要な登録免許税を負担する。

(売買物件の引渡し)

第 8 条 売買物件は、前条第 1 項の規定により、売買物件の所有権が、乙に移転したときに乙に対し、現状有姿で引渡しがあったものとする。

(公租公課等の負担責任)

第 9 条 売買物件の引渡し以後における売買物件の公租公課その他一切の賦課金、売買物件の維持管理経費は、全て乙が負担しなければならない。

(危険負担)

第 10 条 この契約締結の日から、売買物件の引渡しまでの間に発生した損失は、甲の負担とし、引渡し以後に発生した損失は、乙が負担するものとする。

(契約不適合責任)

第 11 条 乙は、この契約締結後、売買物件に面積の不足、品質上の問題、その他契約の内容に適合しないことを発見した場合であっても、甲に対して契約内容不適合を理由とする追完請求、支払代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除又はその他一切の請求をすることができないものとする。

(地中埋設物等による責任)

第 12 条 乙は、この契約締結後、売買物件について地中埋設物又は土壤汚染があることを発見しても、甲に対して損害賠償請求、契約の解除又はその他一切の請求をすることができないものとする。

(売買物件の適切な管理)

第 13 条 乙は、売買物件について、第 8 条に定める引渡し後、除草等により適切に管理することとする。

2 乙は、売買物件の所有権を第三者に売買、贈与、交換、出資等により移転する場合において、当該第三者に対して、前項に定める義務を書面により継承させ、当該義務を履行させるよう努めさせなければならない。

(実地調査等)

第 14 条 甲は、前条に定める乙による売買物件の管理について、実地を調査し、又は乙に対し所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(用途制限等)

第 15 条 乙は、売買物件を令和 年 月 日付けで乙が甲に提出した「入札参加申込書」に記載した利用用途に供するものとする。なお、本項の制限期間は、利用用途に供することを開始した日から 5 年間とする。

2 乙は、売買物件を次の各号に掲げる用途に供してはならない。

(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 12 号）第 2 条第 1 項に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用途

(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）に規定する事務所などの用途

3 乙は、前2項に定める事項に違反した場合は、甲に対し、甲の定める期日までに、売買代金の100分の20に相当する額を違約金として支払わなければならない。

4 前項の違約金は、第19条に定める損害賠償額の予定又はその一部としないものとする。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができるものとする。

(原状回復義務)

第17条 乙は、前条の規定により、甲がこの契約を解除した場合は、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はないと認める場合は、現状のまま返還することができる。

2 甲は、前条の規定によりこの契約を解除した場合は、乙が支払済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、乙が第14条に定める損害賠償として甲に支払うべき金額があるときには、その返還する売買代金と損害賠償額の全部又は一部を相殺するものとする。

3 前項の規定により返還する売買代金には、利息を付さない。

4 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。

(有益費等の請求権の放棄)

第18条 乙は、第16条の規定により、甲がこの契約を解除した場合は、名目のいかんを問わず売買物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用を甲に請求することはできない。

(損害賠償)

第19条 甲は、乙がこの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、その損害に相当する金額の賠償を請求できるものとする。

(契約の費用)

第20条 この契約の締結に要する費用は、甲乙折半して負担する。

(合意管轄)

第21条 この契約に関する訴訟については、新潟地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第22条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、法令の定めるところによるもののほか、甲乙双方協議の上、定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 新潟県上越市東町 1 － 1

えちごトキめき鉄道株式会社

代表取締役社長 平 井 隆 志

乙