

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）

流通業務団地 A 区画（大字上源入地内）
流通業務団地 B 区画（大字上源入地内）

[上越市大字上源入]

令和7年10月10日

令和7年12月15日 改訂

※地下埋設物にかかる記載を追加しました。(P7、8)

上越市 財務部 資産活用課

産業部 産業立地課

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。

① 入札参加申込み

受付期間 令和7年10月10日（金）から令和8年1月14日（水）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8年1月21日（水）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8年1月28日（水）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8年1月29日（木）午後2時

開札場所：上越市役所 木田第一庁舎 4階 401会議室

④ 結果の通知

開札結果を令和8年2月4日（水）頃までに入札者へ通知します。

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。

※契約締結時に売買代金の10%以上の額の契約保証金（手付金）が必要となります。（契約保証金の詳細は、P5を参照してください。）

⑥ 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、契約締結日から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。

⑦ 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。

所有権の移転登記は、物件の引き渡し後に上越市が嘱託登記します。

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。

— 目次 —

1	売却物件	1	ページ
2	入札参加資格	2	ページ
3	入札参加申込みに必要な書類	2～3	ページ
4	入札参加申込み方法	3	ページ
5	申込みに当たっての留意事項	3	ページ
6	入札参加資格の有無決定について	3	ページ
7	入札書の提出について	3～4	ページ
8	売却先の決定方法（入札書開札）について	4	ページ
9	開札結果の通知	4	ページ
10	売買契約の締結	4～5	ページ
11	契約保証金と売買代金の納入	5	ページ
12	所有権の移転等	5	ページ
13	その他注意事項	5	ページ
14	物件調書・現況写真	6～8	ページ
15	入札参加申込書	9～10	ページ
16	暴力団等の排除に関する誓約書	11	ページ
17	入札心得書	12～13	ページ
18	入札書	14～17	ページ
19	市有財産売買契約書	18～20	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、お申し込みください。

1 売却物件

(1) 物件名

【物件 No.1】 流通業務団地 A 区画

【物件 No.2】 流通業務団地 B 区画

*A 区画、B 区画それぞれに入札を行います。両方の入札に参加することも可能ですが、開札は区画ごとに行います。

(2) 物件内容

【物件 No.1】 流通業務団地 A 区画

区分	所在地	地目	公簿面積(㎡)	
土地	上越市大字上源入 153-20	宅地	5,601	49
	上越市大字上源入 129-22		1,013	26
計			6,614	75

【物件 No.2】 流通業務団地 B 区画

区分	所在地	地目	公簿面積(㎡)	
土地	上越市大字上源入 129-8	宅地	1,972	92
	上越市大字上源入 52-3		140	87
計			2,113	79

*売却物件の詳細は、6～8 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、市資産活用課にお申し出ください。

(3) 最低売却価格

A 区画	189,182,000 円
B 区画	62,991,000 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。

*製造業・道路貨物運送業・倉庫業・こん包業・卸売業・情報サービス業・コールセンター・自然科学研究所・植物工場の業種を対象に、工場等を設置する目的で用地を取得する場合、土地購入価格に対して補助金の交付を受けることができる制度があります。交付要件や補助額等の詳しい内容については、市産業立地課までお問合せください。

2 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 市税を滞納している者又は法人

3 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（9～10ページ）	○	○	
暴力団等の排除に関する誓約書（11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。
- * 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。

4 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 10 月 10 日（金）から令和 8 年 1 月 14 日（水）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、市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 1 月 14 日（水）午後 5 時までに必着とします。

5 申込みに当たっての留意事項

（1）風俗営業等及び暴力団事務所等への使用の禁止

売買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。

（2）違約金

上記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お支払いいただきます。

（3）入札参加申込みの取り下げ

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

（4）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（任意様式）を入札日前日までに提出してください。

6 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 8 年 1 月 21 日（水）までに申込者に通知します。

7 入札書の提出について

上記 6 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 8 年 1 月 28 日（水）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（14～15 ページ）を市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、1 月 28 日（水）午後 5 時までには必着とします。

＊A 区画、B 区画両方の入札に参加する場合は、それぞれ入札書を作成し提出してください。

8 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 8 年 1 月 29 日（木）午後 2 時

（2）場 所：上越市役所 木田第一庁舎 4 階 401 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（物件購入者）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。

（3）入札による落札後、落札者が契約の締結を辞退する場合は、次点者を物件購入者とすることとします。（P12～13 入札心得書参照）

9 開札結果の通知

開札の結果は、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。

10 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 日以内に市と売買契約を締結するものとします。

（2）売買契約の締結期限までに契約を締結しない場合は、契約の権利は無効となります。

（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、本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）
	5 千万円を超え 1 億円以下のもの	30,000 円
	1 億円を超え 5 億円以下のもの	60,000 円

②登録免許税

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。

○所有権移転登記の申請が令和 8 年 3 月 31 日までにできる場合

$$\text{登録免許税額} = \text{固定資産税課税評価額} \times 15 / 1,000 (\text{税率})$$

○所有権移転登記の申請が令和 8 年 4 月 1 日以降になる場合

$$\text{登録免許税額} = \text{固定資産税課税評価額} \times 20 / 1,000 (\text{税率})$$

*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。

1 1 契約保証金（手付金）と売買代金の納入

(1) 契約締結時に、売買代金の 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。【B 区画のみ】

*A 区画は、市議会の議決に付すべき契約となり、仮契約の締結が必要となることから契約保証金は不要です。（財務規則第 138 条第 1 項ただし書き）

*契約保証金（手付金）は、上越市が指定する金融機関の口座へ入金してください。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。

*売買代金を契約締結時に一括で支払う場合は、契約保証金（手付金）は不要です。

(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、契約結日から 30 日以内で設定します）。

(3) 売買代金は、上越市が指定する金融機関の口座へ入金してください。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 2 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) 所有権移転登記は、物件の引渡し後に上越市が囑託で行います。

(3) 所有権移転登記に係る登録免許税は、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。

1 3 その他注意事項

(1) 売却物件は、残置物、敷地内の工作物、地中埋設物等を含め、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。

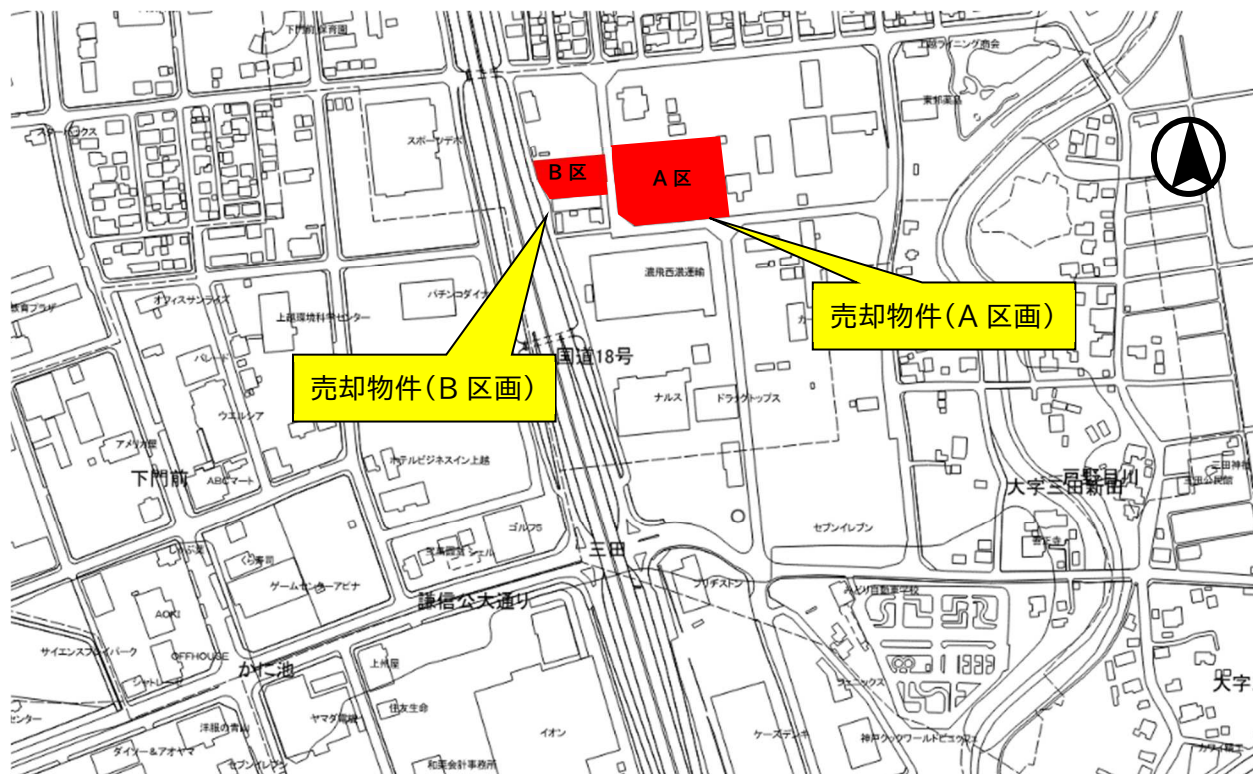
1 4 物件調書・現況写真

(1) 物件調書

土地 (A 区画)	予定価格 (最低売却価格)	1 8 9 , 1 8 2 , 0 0 0 円		
	所在地・ 実測面積	所在地		公簿面積 (㎡)
		上越市大字上源入 153-20		5,601.49
		上越市大字上源入 129-22		1,013.26
		計		6,614.75
	地 目	宅地		
	土地の形状・規模	・ 南側道路接面部から見た場合、奥行約 72m ・ 東西にやや長い長方形で、概ね整形地（南西端に隅切りあり） ・ 地勢は概ね平坦 ・ 主要間口約 72m(南側)		
接 続 道 路 の 幅員及び構造	南側：市道三田新田業務団地 1 号線に接面 西側：市道三田新田業務団地 1 号線に接面 幅員：約 9m			
土地 (B 区画)	予定価格 (最低売却価格)	6 2 , 9 9 1 , 0 0 0 円		
	所在地・ 実測面積	所在地		公簿面積 (㎡)
		上越市大字上源入 129-8		1,972.92
		上越市大字上源入 52-3		140.87
		計		2,113.79
	地 目	宅地		
	土地の形状・規模	・ 東側道路面部から見た場合、奥行約 55～63m ・ 東西にやや長い長方形で、概ね整形 ・ 地勢は概ね平坦 ・ 主要間口約 36m(東側)		
接 続 道 路 の 幅員及び構造	東側：市道三田新田業務団地 1 号線に接面 幅員：約 9m ※西側については、特記事項参照			
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	三田新田地区地区計画 土砂災害警戒区域の指定、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	引込み可	東北電力㈱	0120-066-774
	上水道	引込み可	上越市ガス水道局	025-522-5515
	下水道	引込み可	上越市ガス水道局	025-522-5516

供給処理 施設の状況	ガス	引込み可	上越市ガス水道局	025-522-5515
	・上水道及び下水道の配管図の閲覧を希望される場合は、市資産活用課にお申し出ください。			
	主要幹線道	一般県道黒井藤野新田線 約 250m		
	バス	頸城自動車「蟹池」停留所 約 850m		
	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 3.5km		
公共施設等 (現地から)	施設名			現地からの距離
	上越市教育プラザ			約 1.2 km
	上越市立有田小学校			約 700m
	上越市立直江津東中学校			約 2.0km
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・売却物件には廃止した消雪井戸のケーシング管、水中ポンプ、揚水管（以下、「ケーシング管等」という。）が残置されています(位置図等はP8のとおり)。本物件案内公表時には、前使用者が構造物等を全て撤去するという前提でしたが、前使用者からの返還手続きにおいて、ケーシング管等の撤去が事実上困難であることが判明しました。ケーシング管等については、売却物件の端に位置していることや、今後の使用者の基礎工事等を考慮し、地盤面から1.5メートル深にて切断、管内に砂利を充填しキャップ止めた後に埋め戻す工程を行うこととしたうえで、市として残置を認めたものです。なお、ケーシング管等の残置による、土地の最低売却価格の変更はありません。不明点等がある場合は、市資産活用課までご連絡ください。 ・残置物、敷地内の工作物、埋設物等、現況有姿での引渡しとします。 ・売却物件の地耐力調査、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。 ・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）。 ・市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。 ・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。 ・B区西側道路は国道18号の管理道路となり、現状では乗入として利用されていません。管理道路に関するお問合せは、国土交通省北陸地方整備局高田河川国道事務所直江津国道維持出張所までお願いします。 ・B区画の北側に電柱2本が設置されています。賃料の受け取りや移設のご相談は、物件引き渡し後に当該電柱設置者と協議してください。 ・売却物件は、上越都市計画区域内の市街化区域内（準工業地域）であり、建築物の建築を目的とした土地の区画形質の変更が1,000㎡を超える場合、開発許可が必要な場合があるため、市都市整備課と事前に協議してください。 ・売却物件は、三田新田地区の地区計画区域内であるため、専用住宅、共同住宅等の建築物が建設できない等の建築制限があります。詳しい内容については、市ホームページ等により整備計画内容を確認してください。なお、建築物の建築または土地の区画形質の変更等を行う場合には、工事着手予定日の30日前までに市都市整備課へ届出が必要です。 			

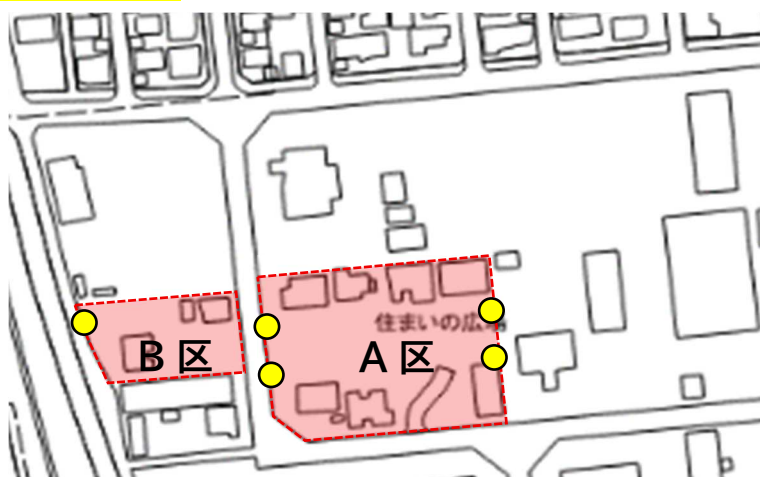
(2) 案内図



(3) 地下埋設物（廃止した消雪井戸のケーシング管）の概要

設置数		5基(A区4基、B区1基)
仕 様	内部直径	150 mm
	規 格	A区：鋼管パイプ、B区：塩ビパイプ
	深 度	約 60m

【残置箇所】



●…消雪井戸位置

15 入札参加申込書

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10月10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

流通業務団地 () 区画

区分	所在地	地目	公簿面積(m ²)
A 区画	上越市大字上源入 153-20 ほか 1 筆	宅地	6,614 75
B 区画	上越市大字上源入 129-8 ほか 1 筆		2,113 79

2 利用用途

3 担当者連絡先

住 所 又 は 所 在	〒 _____ 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
- ☐ (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

<入札参加申込書 記載例>

入札参加申込書

(宛先) 上越市長

提出日を記載ください。

令和 8 年 11 月 11 日

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、
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付します。

A 区画または B 区画のいずれかを
記入してください。両区画の入札
を希望する場合は『A・B』と記入
してください。

1 売却する市有財産

流通業務団地 (A) 区画

区分	所在地	地目	公簿面積(㎡)	
A 区画	上越市大字上源入 153-20 ほか 1 筆	宅地	6,614	75
B 区画	上越市大字上源入 129-8 ほか 1 筆		2,113	79

2 利用用途

(例) ○○事業用地として

3 担当者連絡先

住 所 又 は 所 在	〒 ***-**** 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

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

☐ (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

16 暴力団等の排除に関する誓約書

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。

17 入札心得書

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。
- （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買代金の 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。

18-1 入札書

入 札 書 (A 区画)

令和 年 月 日

(宛先) 上越市長

住所

商号又は名称

代表者職・氏名

印

令和7年10月10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 (A 区画)

区分	所在地	地目	公簿面積(m ²)	
土地	上越市大字上源入 153-20	宅地	5,601	49
	上越市大字上源入 129-22		1,013	26
計			6,614	75

2 入札金額

単位	億	千	百	十	万	千	百	十	円

※入札金額の頭に「¥」マークを付けてください。

18-2 入札書

入 札 書 (B 区画)

令和 年 月 日

(宛先) 上越市長

住所

商号又は名称

代表者職・氏名

印

令和 7 年 10 月 10 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 (B 区画)

区分	所在地	地目	公簿面積(m ²)	
土地	上越市大字上源入 129-8	宅地	1,972	92
	上越市大字上源入 52-3		140	87
計			2,113	79

2 入札金額

単位	億	千	百	十	万	千	百	十	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（●区画）

提出日を記載ください。

令和 8 年 11 月 11 日

（宛先）上越市長

住所 上越市△△町○丁目○番○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 10 月 10 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（●区画）

区分	所在地	地目	公簿面積(㎡)
土地	上越市大字上源入△△	宅地	● ● ●
	上越市大字上源入△△－△		● ● ●
計			● ● ●

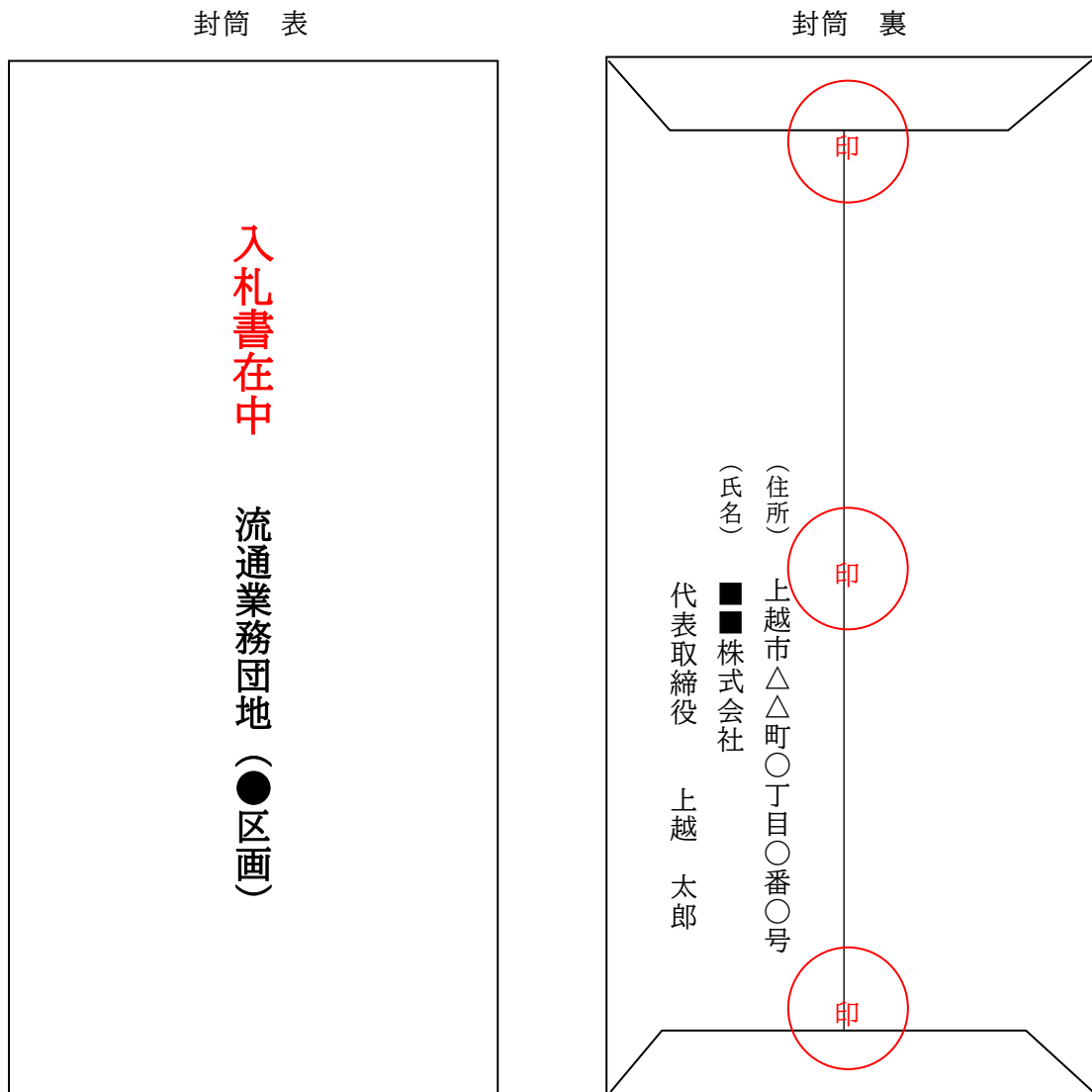
2 入札金額

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
¥	1	9	8	0	0	0	0	0	0

※入札金額の頭に「¥」マークを付けてください。

＜封筒記載例＞



※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。

※「A区画」または「B区画」のいずれかを明記してください。両区画を入札する場合は、
それぞれの封筒を作成してください。

19 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。

（●区画）

区分	所在地	地目	公簿面積(㎡)
土地	上越市大字上源入△△	宅地	● ● ●
	上越市大字上源入△△－△		● ● ●
計			● ● ●

上記売買物件内の残置物、敷地内の工作物、地中埋設物等を含む。

（売買条件）

第3条 乙は、売買物件について、残置物、敷地内の工作物、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。

2 前項に加え、乙は、甲が令和7年10月10日付入札案内書において告知した内容について承知のうえ売買物件を買い受けることとし、当該告知事項について、甲に対し疑義を申し出ることができないこととする。

（売買代金）

第4条 売買代金は、 円とする。

（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15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 売買物件の所有権移転登記は、乙が売買代金を完納した後、甲が囑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、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、**入札案内書に記載のない**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。

（用途制限等）

第13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。

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、前項の各号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18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14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 15 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 18 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 16 条 乙は、第 15 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 17 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 18 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 19 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 20 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

乙