

第2回

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

[上越市大字上源入]

令和8年3月30日

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 購入申込み

受付期間：令和8年3月30日（月）から令和8年6月1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））
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6月10日（水）までに申込者に通知します。

③ 入札保証金納付

指定した期日までに入札金額（最低落札価格）の100分の5以上の入札保証金の納付が必要となります。（入札保証金の詳細は、P3を参照してください。）

④ 入札書の提出・開札

提出期限：令和8年6月23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））
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6月24日（水）午後2時
開札場所：上越市役所 木田第一庁舎 4階 402会議室

⑤ 結果の通知

開札結果を令和8年7月1日（水）頃までに入札者へ通知します。

⑥ 仮契約の締結

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。※本物件は、市議会の議決に付す必要があることから、仮契約を締結します。

⑦ 上越市議会

仮契約締結後、直近の市議会定例会に契約締結について、議案を上程します。
市議会の議決を経て、本契約に移行します。

⑧ 売買代金納付

支払期日等は、本契約として効力を有した日から起算して30日以内にお支払いいただきます。

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

流通業務団地 A区画

(2) 物件内容

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

*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

189,182,000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。

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 8 年 3 月 30 日（月）から令和 8 年 6 月 1 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、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 6 月 1 日（月）午後 5 時までまでに必着とします。

5 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。

(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お支払いいただきます。

(4) 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。

(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（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 6 月 10 日（水）までに申込者に通知します。

7 入札保証金の納付について

入札参加資格者は、予定価格（最低売却価格）の 100 分の 5 以上の入札保証金を指定する期日（令和 8 年 6 月 18 日前後となる見込み）までに納入していただきます。

*入札保証金は、上越市が発行する納付書により、指定金融機関にて納入ください。

*納めていただいた入札保証金の領収書は、市が指定する方法により、入札前に市へ提示する必要があります。

*入札保証金は、開札完了後に、落札者にあたっては特段の事情がない限り売買代金に充当する（振り替える）ものとし、落札者以外へは後日その全部を返還します。いずれの場合も、入札保証金の受け入れ期間に対する利息は付きません。

*落札者が、正当な理由がなくその権利を放棄したとき又は指定された契約日までに契約（仮契約）を締結しない場合は、その落札は無効となり、入札保証金は返還しません。

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 8 年 6 月 23 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、入札書（14～16 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、6 月 23 日（火）午後 5 時までに必着とします。

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8年6月24日（水）午後2時

(2) 場 所：上越市役所 木田第一庁舎 4階 402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ものとします。（P12～13 入札心得書参照）

10 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。

11 売買契約（仮契約）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。

* 本物件は、市議会の議決に付す必要があることから、仮契約を締結し、市議会に上程、議決を得て本契約に移行します。

* 契約保証金（手付金）は不要です。（財務規則第138条第1項ただし書き）

(2) 売買契約の締結期限までに仮契約を締結しない場合は、契約の権利は無効となります。また、入札保証金は返還できません。

(3) 仮契約締結後、市議会の同意が得られなかった場合においては、入札保証金は還付するものとします。

(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）
	1億円を超え5億円以下のもの	60,000円

*上表の印紙税額は、租税特別措置法に基づく令和9年3月31日までの軽減措置によるものです。

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。

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

*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 2 売買代金の納入

- (1) 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）。
- (2) 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。
- (3) 売買代金を納入期限までに納付しない場合は、売買契約を解除し、入札保証金は還付しませんのでご注意ください。

1 3 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。
なお、本件は、所有権移転登記とあわせて買戻特約登記を行います。
- (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 4 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) 購入希望者は、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。
- (3) 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）。

15 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)	189,182,000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	<ul style="list-style-type: none"> ・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			
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(株)	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
	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

- ・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)。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たことから、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し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。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。
- ・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。
- ・売却物件は、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく宅地造成等工事規制区域に該当します。一定規模以上の盛土、切土又は土石の堆積等を行う場合には、事前に都道府県知事等の許可を受ける必要があります。許可等の詳細は新潟県土木部都市局都市政策課へお問合せください。

(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	4基	
仕様	内部直径	150 mm
	規格	鋼管パイプ
	深度	約 60m

【残置箇所】



● …消雪井戸位置

16 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8年3月30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 ほか1筆	宅地	6,614	75

2 使用目的

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
- (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

令和 8 年 5 月 29 日

(宛先) 上越市長

提出日を記載ください。

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8年3月30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 ほか 1 筆	宅地	6,614 75

2 使用目的

(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

17 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。

18 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 入札保証金

- (1) 入札参加者は、入札執行前の指定する期日までに、予定価格（最低売却価格）の100分の5に相当する額以上の入札保証金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。この場合、納付に係る費用は入札参加者の負担とします。
- (2) 落札者の入札保証金は、特段の事由がない限り売買代金に充当します。また、落札者以外へは後日、その全部を返還します。

3 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、その事由いかんにかかわらず、引換え、変更又は取り消しはできません。

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

5 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。

6 契約に関する事項

- (1) 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。

7 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。

19 入札書

入 札 書

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8年3月30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（流通業務団地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。

<入札書記載例>

入札書

提出日を記載ください。

令和 8 年 6 月 22 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 8 年 3 月 30 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 (流通業務団地 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

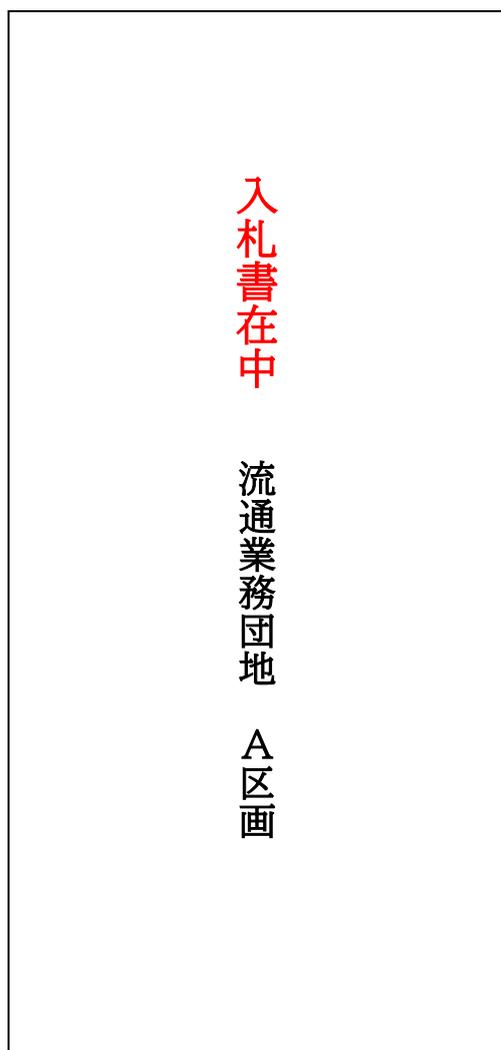
最低売却価格以上の金額を記載ください。

単位	億	千	百	十	万	千	百	十	円
¥	1	9	8	0	0	0	0	0	0

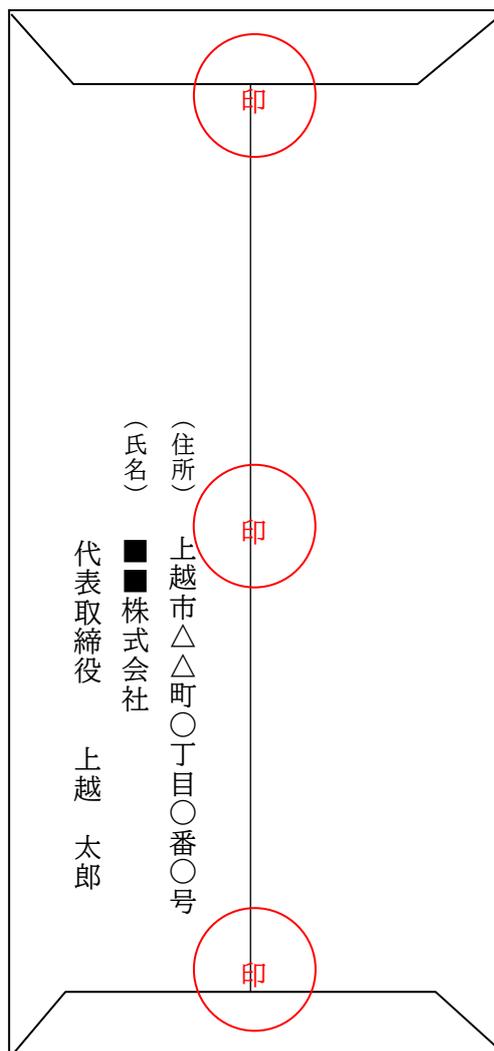
※入札金額の頭に「¥」マークを付けてください。

<封筒記載例>

封筒 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。

20 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	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

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8年3月30日付け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。

(売買代金の支払)

第5条 乙は、売買代金を甲の発行する納入通知書により、第26条に規定するこの契約が本契約として効力を有した日から起算して30日以内に甲に支払わなければならない。

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、利息は付さないものとする。

4 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6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。

(買戻し特約)

第7条 甲は、この契約に定める甲の契約を解除する権利を留保するため、買戻しの特約を付するものとする。

2 買戻し特約の期間は、所有権移転の日から第12条に規定する指定期間の満了の日までとする。

3 乙は、前条の規定による所有権移転登記の請求と同時に、買戻し特約の登記承諾書その他買戻し特約の登記に必要な書類を甲に提出するものとし、甲は買戻し特約の登記を囑託するものとする。

4 甲は、第2項に規定する買戻し特約の期間が満了したときは、乙の請求により買戻し特約の登記の抹消手続きをするものとする。

(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。

(指定用途)

第11条 乙は、売買物件を令和 年 月 日付で乙が甲に提出した入札参加申込書に記載した使用目的に即した用途（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。

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。

(指定用途に供すべき始期)

第12条 乙は、売買物件を、第26条に規定するこの契約が本契約として効力を有した日から起算して3年を経過する日までに指定用途に供しなければならない。

(指定用途に供すべき期間)

第13条 乙は、売買物件を前条に定める指定用途に供した日から5年間引き続き指定用途に供しなければならない。

(指定期日等の変更の承認)

第 14 条 乙は、不可抗力その他やむを得ない理由により第 11 条に定める始期の変更又は前条に定める期間（以下「指定期間」という。）の変更を必要とするときは、事前にその理由を付した書面をもって甲の承認を得なければならない。

2 乙は、不可抗力による売買物件の滅失又は損傷その他やむを得ない理由により、指定用途の変更又は解除を必要とするときは、事前にその理由を付した書面をもって甲の承認を得なければならない。

3 第 1 項及び第 2 項の規定による乙の申請に対する甲の承認は、書面によるものとする。
(当該物件の譲渡等の禁止)

第 15 条 乙は、売買物件を取得した日から指定期間の満了する日までの間において、その所有権を第三者に移転してはならない。

2 乙は、売買物件を取得した日から指定期間の満了する日までの間において、指定用途に反する使用を第三者にさせてはならない。ただし、指定用途を変更せず第三者に使用させる場合は、事前に理由を附した書面をもって、甲の承認を受けた上で使用させることができる。

(実地調査等)

第 16 条 甲は、指定期間の満了する日までの間、売買物件について、実地を調査し、又は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。

(契約不適合責任)

第 17 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 18 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。

(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。

(契約の解除)

第 21 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 22 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 19 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 23 条 乙は、第 21 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。

(合意管轄)

第 24 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 25 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。

(仮契約と議会の議決)

第 26 条 この契約の成立において、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 96 条第 1 項第 8 号の規定により上越市議会の議決を経たときは、この契約書が本契約書としての効力を有するものとする。

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 小菅 淳一

乙