

# 市有財産売却のご案内

(御殿山町地内)

平成30年8月

上越市 財務部 用地管財課 財産運用室

## 購入申込みから所有権移転までの流れ

### ① 購入申込み

↓

受付期間

随時（土・日祝日を除く。午前8時30分～午後5時15分）

受付場所

上越市財務部用地管財課財産運用室（上越市役所 第一庁舎 2階）

### ② 売却先の決定

↓

先着順で申し込みを受け付け、売却条件を満たした方を売却者と決定します。ただし、同日に2名以上の申し込みを受け付けた場合は、抽選により売却者を決定します。

※抽選を行うこととなった場合は、抽選会を開催することとし、申込者へ文書にて通知します。

### ③ 結果の通知

↓

申込者へ結果を文書にて通知します。

### ④ 契約の締結

↓

結果を通知した日から起算して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が必要となります。  
（売買代金を契約時に一括で支払う場合は、不要です。）

### ⑤ 売買代金の納付

↓

支払期日等は、売買契約時に定めます。（通常、売買契約締結から30日後が納入期限となります。）

※契約保証金（手付金）は売買代金の一部に充当します。

### ⑥ 物件の引渡し

↓

売買代金が完納したときに、所有権が移転するものとし、売却物件を引き渡します。

### ⑦ 所有権の移転

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	購入申込み資格	1	ページ
3	購入申込みに当たって付す条件	2	ページ
4	購入申込みに必要な書類	2	ページ
5	購入申込み方法	2	ページ
6	売却先の決定方法	2	ページ
7	結果の通知	2	ページ
8	売買契約の締結	2	ページ
9	契約保証金と売買代金の納入	3	ページ
10	所有権の移転等	3	ページ
11	物件調書・案内図・明細図・詳細図	4～6	ページ
12	暴力団等の排除に関する誓約書	7	ページ
13	市有地売払申請書	8	ページ
14	市有財産売買契約書（標準様式）	9～10	ページ
15	問い合わせ先	11	ページ

## 市有財産（土地）売却のご案内

この物件の購入を希望される方は、次の各事項をご承知のうえ、お申込みください。

### 1 売却物件

区分	所在地	地目	面積	売却価格
土地	上越市御殿山町285番5	宅地	1,613.71 m <sup>2</sup>	29,100,000 円

\*売却物件の詳細は、4～6ページの物件調書及び案内図等をご覧ください。

\*売却地の測量図の閲覧を希望される場合は、用地管財課財産運用室にお申し出ください。  
閲覧時間は、土・日・祝日を除く午前8時30分～午後5時15分です。

### 2 購入申込み資格

(1) 購入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）による購入の申込みもできます。

(2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者は入札に参加できません。

- ① 契約を締結する能力を有しない人
- ② 破産者で復権を得ない人
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項 各号に掲げる者 など

(3) 上記のほか次のいずれかに該当する者についても、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「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もの

### 3 購入申込みに当たって付す条件

売買契約締結に際し、次の内容の条件を付すこととします。

#### (1) 売却条件

売買物件は、電柱及び支線を含め、現状有姿での引渡しとします。

#### (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）に規定する事務所の用に供することはできません。

#### (3) 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支払っていただきます。

### 4 購入申込みに必要な書類

- (1) 暴力団等の排除に関する誓約書 …… 7ページ
- (2) 市有地売却申請書 …… 8ページ
- (3) 法人の場合は法人登記簿謄本、個人の場合は住民票
- (4) 申込人が未成年者の場合は保護者、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
- (5) 代理人が申し込む場合は、委任状

### 5 購入申込み方法

この物件の購入を希望される方は、土・日祝日を除く午前8時30分から午後5時15分までに、購入申込みに必要な書類を上越市役所木田第一庁舎2階、上越市財務部用地管財課財産運用室へお持ちいただくか郵送でお申し込みください。

なお、郵送の場合は到着した時点で申込みの受付を行います。

### 6 売却先の決定方法

先着順で申し込みを受け付け、売却条件を満たした方を売却者と決定します。ただし、同日に2名以上の申し込みを受け付けた場合は、抽選により売却者を決定します。

※抽選を行う場合は、抽選会を開催することとし、申込者へ文書にて通知します。

### 7 結果の通知

申込者へ結果を文書にて通知します。

### 8 売買契約の締結

- (1) 物件購入者と通知された方は、結果を通知した日から起算して7日以内に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) 売買契約は、市有地売払申請書に記載された名義で行います。
- (4) 売買代金以外に、売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に係る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）
	1,000万円を超え5,000万円以下	10,000円

- ② 登録免許税

平成30年度（平成30年4月1日～平成31年3月31日）に所有権移転登記を行う場合

固定資産税課税評価額×15/1,000（税率）＝登録免許税額

※実際の税額は、税率等変動になる場合もありますので契約時にお知らせします。

## 9 契約保証金と売買代金の納入

- (1) 契約締結時には、売買代金の100分の10以上の額の契約保証金を納入していただきます。
- \* 契約保証金は、上越市が指定する金融機関の口座に振り込んでください。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。（通常、売買契約締結から30日後が納入期限となります。）
- (3) 売買代金は、上越市が指定する金融機関の口座に振り込んでください。なお、振り込み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、契約保証金は還付しませんのでご注意ください。

## 10 所有権の移転等

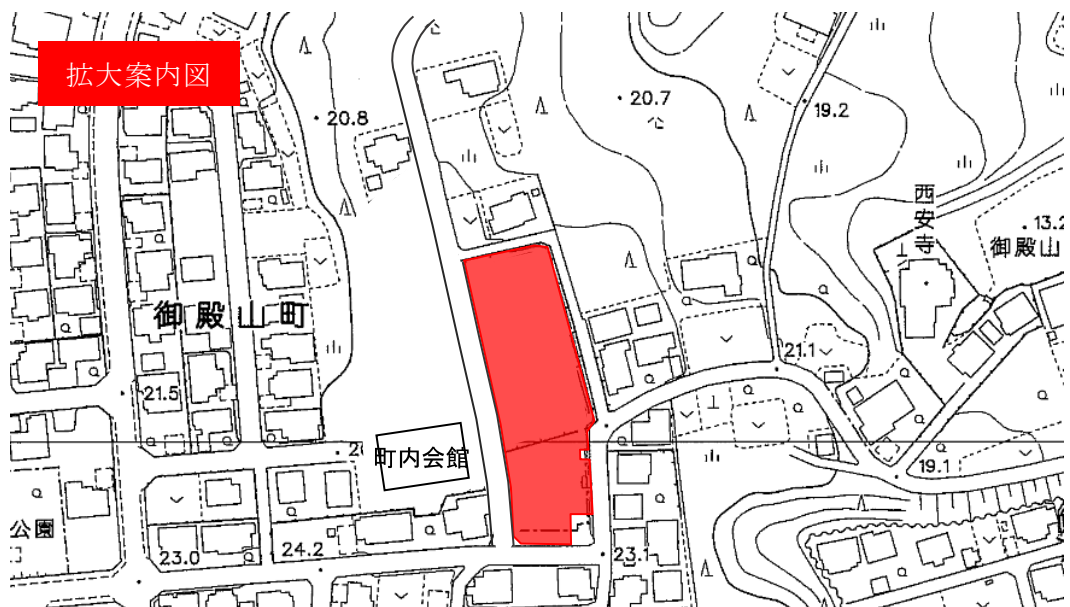
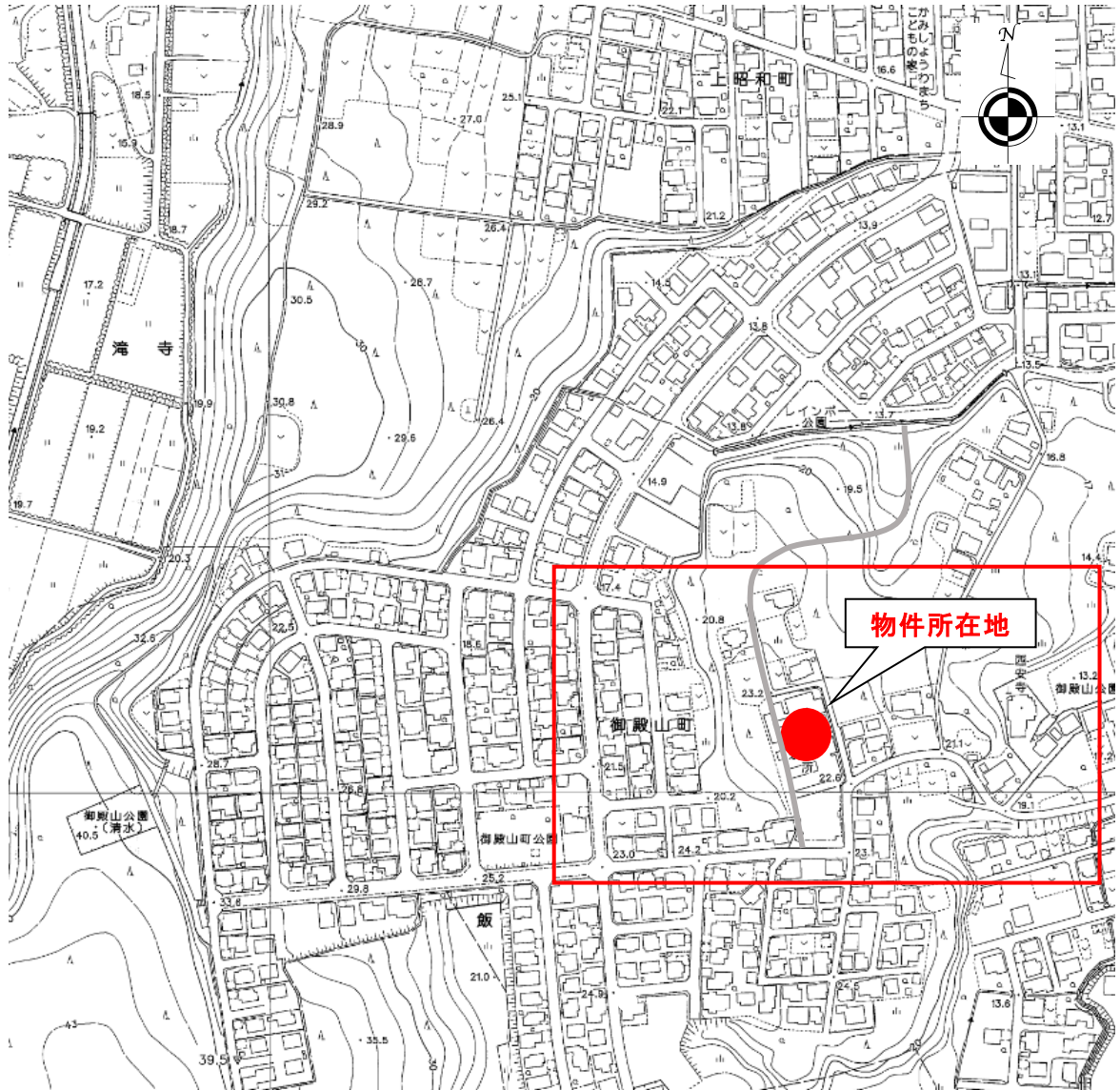
- (1) 売買代金が完納したときに、所有権の移転があったものとし、現地での引渡しは行いませんが、物件を現状有姿で引き渡したものとします。
- (2) 所有権の移転登記は、物件の引渡し後に上越市が囑託で行います。
- (3) 所有権移転登記に係る登録免許税は、所定の国税納付書をお渡ししますので、売買代金の支払期限までに納付してください。

## 11 物件調書・案内図・詳細図

### (1) 物件調書

売却価格		29,100,000円			
所在地		上越市御殿山町285番5			
面積		1,613.71㎡			
地目		宅地			
土地の形状・規模		<ul style="list-style-type: none"> <li>・西側及び南側が市道に概ね等高に接面している。東側及び北側の公道とは、概ね等高ないし約0.3m前後高く接面している。</li> <li>・西側間口約94m、奥行約14m～19mの四方路に接面するほぼ長方形の画地。(一部に防火水槽用地等により欠ける部分あり)</li> <li>・地勢は概ね平坦。</li> </ul>			
接続道路の幅員及び構造		西側：市道御殿山町若竹寮線 幅員：約9.5m 南側～東側：市道御殿山町幹線 幅員：約5.0～5.5m 東側～北側：公道 幅員：約3.5～2.5m			
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域			
	用途地域	第一種低層住居専用地域			
	建ぺい率	50%			
	容積率	80%			
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				事業所名	電話番号
		電気	対象土地に引込み可	東北電力(株)	0120-175366
		上水道	対象土地に引込み可	上越市ガス水道局	025-522-5515
		下水道	対象土地に引込み可	上越市生活排水対策課	025-526-5111
		ガス	対象土地に引込み可	上越市ガス水道局	025-522-5515
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・上水道、下水道及びガスの配管図を閲覧希望される場合は、財産運用室にお申し出ください。</li> </ul>			
交通機関		バス	頸城自動車(株)「御殿山町」停留所 約700m		
		鉄道	えちごトキめき鉄道「高田駅」約1.6km		
公共施設 (現地から)		施設名			現地からの距離
		上越市立飯小学校			約1.0km
		上越市立城北中学校			約3.0km
		上越市市民プラザ			約3.5km
売却条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電柱及び支線を含め、現状有姿での引渡しとなります。</li> </ul>				

(2) 案内図







## 12 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

平成 年 月 日

(宛先) 上 越 市 長

住所 (所在地)

商号又は名称

代表者職・氏名

印

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



## 14 市有財産売買契約書（標準様式）

### 市有財産売買契約書（案）

売渡人 上越市（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。

所在地	区分	実測面積（㎡）	摘要
上越市御殿山町 285 番 5	土地	1,613.71	

（売買代金）

第3条 売買代金は、円とする。

（売買条件）

第4条 乙は、売買物件にある電柱及び支線の占用について了承し、現状有姿で引渡しを受けるものとする。

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122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

（違約金）

第5条 乙は、前条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。

2 前項の違約金は、第13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。

（契約保証金）

第6条 乙は、契約保証金として金円を、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。

（売買代金の支払）

第7条 乙は、第3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、平成30年 月 日までに、甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第8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、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9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。

(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。

(かし担保)

第11条 乙は、本契約締結後、売買物件の数量の不足、その他かしのあることを発見しても、売買代金の減額若しくは、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(契約の解除)

第12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。

(損害賠償)

第13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14条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第15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、甲乙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。

平成 年 月 日

売渡人(甲) 新潟県上越市木田一丁目1番3号  
上越市長 村山秀幸

買受人(乙)

## 15 問い合わせ先

ご不明な点がございましたら下記へお問い合わせください。

問い合わせ先

〒943-8601 上越市木田一丁目1番3号

上越市役所 財務部 用地管財課 財産運用室

電 話 025-526-5111

F A X 025-526-6114

電子メール : [youchikanzai@city.joetsu.lg.jp](mailto:youchikanzai@city.joetsu.lg.jp)