

随意契約（先着順）による
市有財産売却のご案内

名立大町地内 宅地

[上越市名立区名立大町]

令和2年1月

上越市 財務部 資産活用課

購入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 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 上越市財務部資産活用課（上越市役所 木田第一庁舎 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。

※本物件について、同日に複数の購入希望者による申し込みを受け付けた場合は、市有財産の売払いに関する業務と直接関係のない職員が抽選（くじ）により購入予定者を決定します。

※郵送での申し込みの場合は、上越市資産活用課へ到着した日を受付日とします。

※南・北出張所や各区総合事務所等では、受け付けませんのでご注意ください。

③ 結果の通知

申込者全員へ結果を通知します。

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（手付金）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日以内で支払期日を定めます。）

※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

売買代金を完納したときに、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	3 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・詳細図	4～6 ページ
12	市有地売払申請書	7 ページ
13	暴力団等の排除に関する誓約書	9 ページ
14	市有財産売買契約書（標準様式）	10～12 ページ

随意契約（先着順）による市有財産売却のご案内

この物件の購入希望者は、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

名立大町地内 宅地

（２）物件内容

区分	所在地	地目	面積（㎡）	売却価格
土地	上越市名立区名立大町字町田道下 1075 番 13	宅地	248 25	3,848,000 円

＊売却物件の詳細は、4～6 ページの物件調査及び案内図等をご覧ください。

＊売却物件の測量図及び配管図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。

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申込み資格を認めません。

【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、購入申込みできません。

- 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

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

- ① 売却物件は、地表面のコンクリート舗装を含め、現状有姿での引渡しとします。
- ② 隣接する名立区総合事務所職員駐車場と売却物件北側の境界付近に、「交通安全宣言の町」看板を設置しております。購入者は、当該看板の視認性を阻害するような工作物の設置や樹木の植栽等を行ってはいけないものとします。
- ③ 隣接する市有地上に建設されている車庫棟への水道引込管が、売却物件北側の一角を通る形で埋設されておりますが、購入者からは、購入後も当該埋設管が敷地内を通ることに同意いただきます。

(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 購入申込みに必要な書類

- (1) 普通財産売払申請書 …… 7 ページ
- (2) 暴力団等の排除に関する誓約書 …… 9 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 購入申込み方法

この物件の購入を希望される方は、購入申込みに必要な書類を資産活用課へお持ちいただくか郵送でお申し込みください。なお、先着順と郵送の場合

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。

※本物件について、同日に複数の購入希望者による申し込みを受け付けた場合は、市有財産の売払いに関する業務と直接関係のない職員が抽選（くじ）により購入予定者を決定します。

※郵送での申し込みの場合は、上越市資産活用課へ到着した日を受付日とします。

※南・北出張所や各区総合事務所等では、受け付けませんのでご注意ください。

7 結果の通知

申込者全員に通知します。

8 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) 売買契約は、普通財産売払申請書に記載された名義で行います。
- (4) 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）
	500万円を超え1千万円以下のもの	5,000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。

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

* 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。

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、支払期限は、契約締結日から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

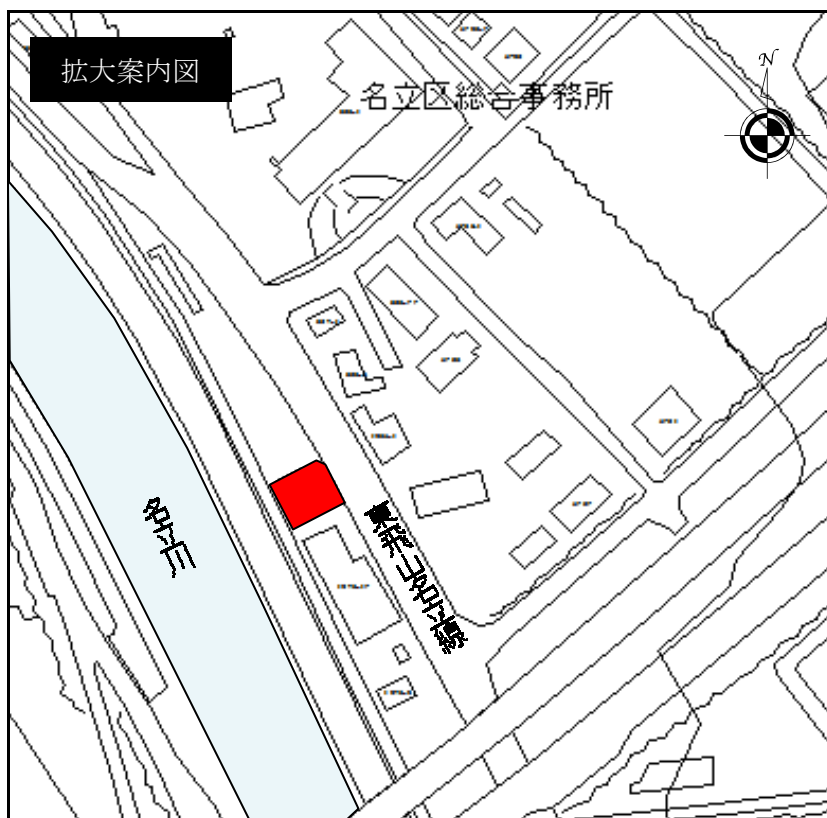
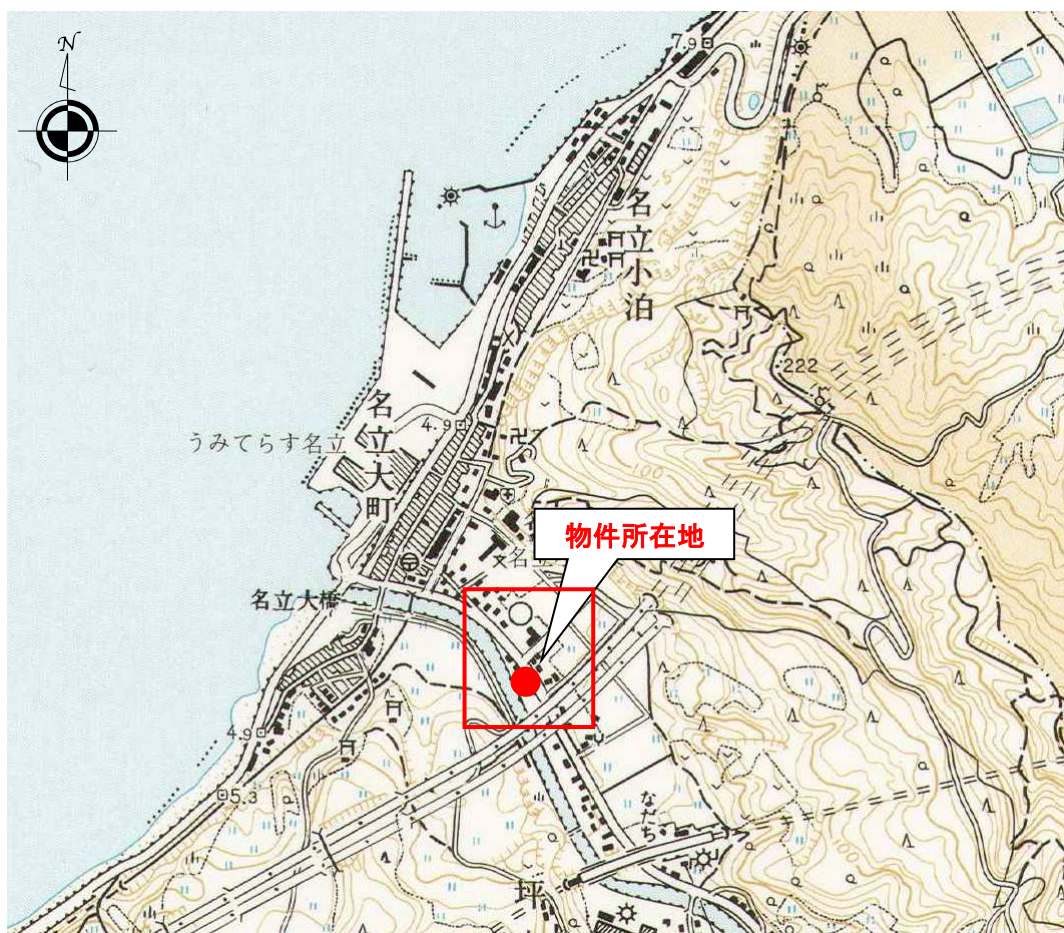
- (1) 売買代金を完納したときに、所有権が移転するものとし、物件を現状のまま引き渡します。
- (2) 所有権移転登記は、物件の引渡し後に上越市が嘱託で行います。
- (3) 所有権移転登記に係る登録免許税は、所定の国税納付書をお渡ししますので、売買代金の支払期限までに納付してください。

1 1 物件調書・現況写真

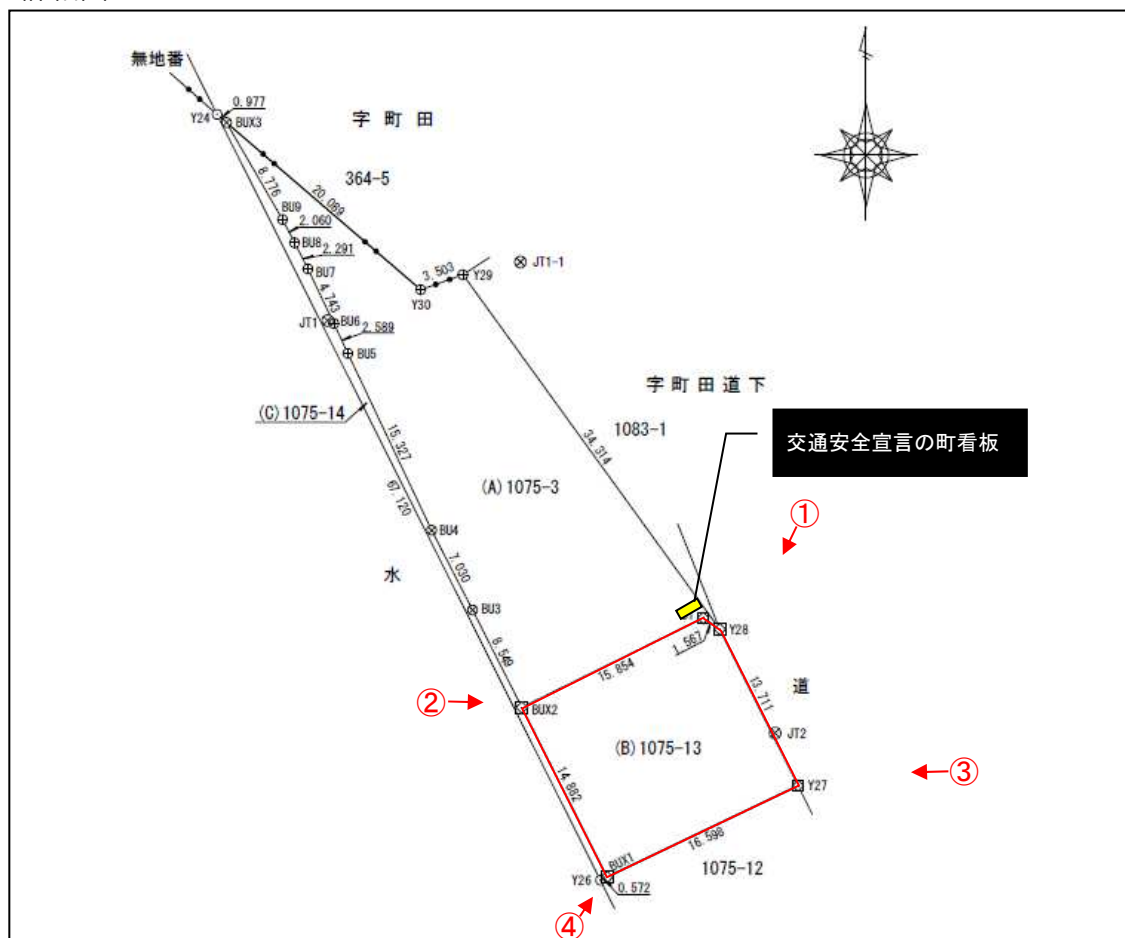
(1) 物件調書

売却価格		3, 8 4 8, 0 0 0 円			
所 在 地		上越市名立区名立大町字町田道下 1 0 7 5 番 1 3			
面 積		2 4 8. 2 5 ㎡			
地 目		宅地			
土地の形状・規模		・間口約 14m、奥行約 16.5mのほぼ正方形、北東側が県道に等高に接面する中間画地。 ・地勢は概ね平坦。			
接 続 道 路 の 幅員及び構造		北東側：県道東飛山名立線 幅員：約 9m			
法令等に基づく制限	都市計画区域	都市計画区域外			
	用 途 地 域	－			
	建 ぺ い 率 容 積 率	－			
	そ の 他 制 限	土砂災害防止法：土砂災害警戒区域（イエローゾーン）該当			
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)	0120-066-774
	上 水 道	対象土地に引込み可		上越市ガス水道局供給計画課	025-522-5515
	下 水 道	対象土地に引込み可		上越市ガス水道局下水道課	025-522-5516
	ガ ス	LP ガス		－	－
	・上水道、下水道の配管図を閲覧希望される場合は、財産運用室又は名立区総合事務所 総務・地域振興グループにお申し出ください。				
交通機関	高速道路	北陸自動車道「名立谷浜 IC」 約 4 k m			
	バ ス	市営バス東飛山線「名立区総合事務所前 停留所」約 80m			
	鉄 道	えちごトキめき鉄道「名立駅」 約 470m			
公共施設 (現地から)	施設名			現地からの距離	
	上越市立宝田小学校			約 2.6 k m	
	上越市立名立中学校			約 900m	
	名立区総合事務所			約 80m	
売却条件	① 売却物件は、地表面のコンクリート舗装を含め、現状有姿での引渡しとします。 ② 隣接する名立区総合事務所職員駐車場と売却物件北側の境界付近に、「交通安全宣言の町」看板を設置しております。購入者は、当該看板の視認性を阻害するような工作物の設置や樹木の植栽等を行ってはいけないものとします。 ③ 隣接する市有地上に建設されている車庫棟への水道引込管が、売却物件北側の一角を通る形で埋設されておりますが、購入者からは、購入後も当該埋設管が敷地内を通ることに同意いただきます。				

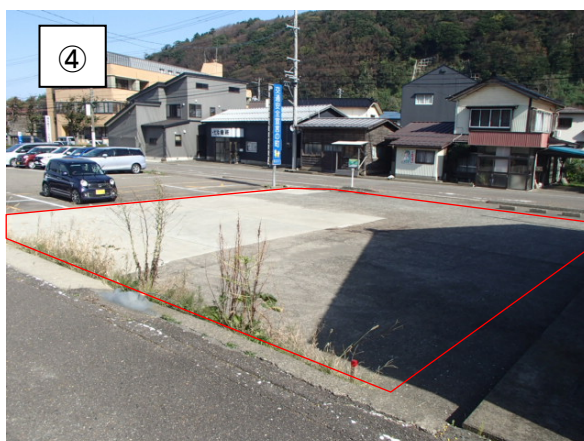
(2) 案内図



(3) 詳細図



(4) 写真



13 普通財産売払申請書

普通財産売払申請書

令和 年 月 日

(宛先) 上越市長 様

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

下記のとおり、普通財産の売払いを願いたく、関係書類を添えて申請いたします。

記

1 売払いをうけようとする財産

所在地	区分	数量 m ²	売却価格	摘要
上越市名立区名立大町字町田道下 1075 番 13	宅地	248 25	3,848,000 円	

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

☐ (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

<普通財産売払申請書 記載例>

普通財産売払申請書

提出日を記載ください。

令和 7 年 2 月 3 日

(宛先) 上越市長 様

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

下記のとおり、普通財産の売払いを願いたく、関係書類を添えて申請いたします。

記

1 売払いをうけようとする財産

所在地	区分	数量 m ²	売却価格	摘要
上越市名立区名立大町字町田道下 1075 番 13	宅地	248 25	3,848,000 円	

2 利用用途

(例) 住宅用地として利用予定

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

☐ (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

1 4 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。

15 市有財産売買契約書（標準様式）

市有財産売買契約書

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	面積（㎡）	摘要
上越市名立区名立大町字町田道下 1075 番 13	土地	248.25	

（売買代金）

第3条 売買代金は、3,848,000円とする。

（売買条件）

第4条 乙は、売買物件敷地内において、隣接する市有地に設置された「交通安全宣言の町看板」の視認性を阻害するような工作物の設置や樹木の植栽等を行ってはならない。

2 乙は、隣接敷地内に建設された甲所有の車庫施設への水道引込管が売買物件敷地内に埋設されることに同意するものとする。

3 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12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。

3 第1項の契約保証金は、第14条の規定によりこの契約が解除されたときは、甲に帰属するものとする。

（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、令和 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。

(損害賠償)

第12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13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。

(原状回復義務等)

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 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から第6条に規定する契約保証金を差し引いた金額を乙に返還するものとする。ただし、乙が第5条に定める違約金及び第12条に定める損害賠償として甲に支払うべき金額（以下「違約金等」という。）があるときには、その返還する売買代金と違約金等の全部又は一部とを相殺することができるものとする。

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。

(有益費等の請求権の放棄)

第16条 乙は、第14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当該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。

(疑義の決定)

第17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。

令和 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 中 川 幹 太

買受人（乙）