一般競争入札

新潟県有地売却のご案内

【教職員住宅37号宿舎（長岡市）】

入札日：令和９年１月19日

令和８度

新　潟　県

－　目　次　－

１　売払物件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１

２　現地説明会から物件引渡しまでの流れ・・・・・・・・・・・・・・１

３　現地説明会・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２

４　入札及び開札・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２

５　入札参加資格・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２

６　入札に必要なもの・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２

７　契約の締結及び売買代金の支払・・・・・・・・・・・・・・・・・３

８　所有権の移転等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３

９　用途の制限・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４

１０　入札不調物件の取扱い・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４

◎　物件調書・案内図・明細図・建物配置図・現況写真・・・５～１８

◎　入札心得・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１９～２１

◎　「入札書」及び記載例・・・・・・・・・・・・・・・・２２～２３

◎　「入札書」（代理人による場合）及び記載例 ・・・・・２４～２５

◎　「委任状」及び記載例・・・・・・・・・・・・・・・・２６～２７

◎　「封筒」記載例 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２８

◎　暴力団等の排除に関する誓約書・・・・・・・・・・・・・・・・２９

◎　県有財産売買契約書・・・・・・・・・・・・・・・・・３０～３５

1　売払物件

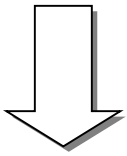
以下の物件を一般競争入札※で売却します。

※　一般競争入札とは、県があらかじめ決めた価格（最低売却価格）以上の金額で、最も高い金額をつけた方に購入していただく方法です。

（１）物　　件　　名　教職員住宅 37 号宿舎（長岡市）
（２）所　　在　　地　長岡市栃尾原字帰子沢 1278 番２，1278 番６，
　　長岡市巻渕二丁目 65 番２
（３）土 地 面 積　818.60 ㎡（実測面積）
（４）建　　物　RC 造３階建
（５）最低売却価格　**110,000 円　※最低売却価格未満では落札できません。**

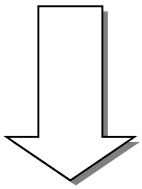
2　現地説明会から物件引渡しまでの流れ

① 現地説明会　　令和８年 12 月 16 日（水）午前 11 時から



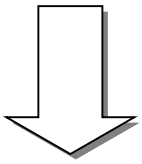
場　　所：物件の所在地で行います。
事前申込：参加希望者は 12 月９日（水）までに管財課にご連絡ください。

② 入札及び開札　　令和９年１月 19 日（火）午前 11 時から



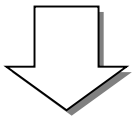
場所：長岡地域振興局　庁舎１階　ミーティングルームＤ
入札時に「入札保証金」として契約金額の**５％以上**の現金が必要となります。落札者以外には開札後還付します。落札者は契約保証金の一部に充当します。

③ 契約の締結　　契約締結の期限：入札の日から起算して 30 日以内



契約時に「契約保証金」として契約金額の **10%以上**の現金が必要となります。契約保証金は申出により売買代金の一部に充当することができます。

④ 売買代金の支払い　納付期限：納入通知書の発行日から起算して 30 日以内



契約締結時に発行する納入通知書により期限（発行の日から起算して **30 日以内**）までに全額納付してください。

⑤ 所有権移転登記　　売買代金の納入を確認後、売払物件を引き渡し、県が所有権移転登記を行います。

《問い合わせ先》
〒950-8570 新潟市中央区新光町４番地１　新潟県庁５階
新潟県総務部管財課　担当：鹿野
電話：０２５－２８０－５０６４（直通）
FAX：０２５－２８０－５００９
メール：ngt010080@pref.niigata.lg.jp

３　現地説明会

（１）日　　時：令和８年 12 月 16 日（水）午前 11 時から
（２）場　　所：物件の所在地
（３）事前申込：参加希望者は令和８年 12 月９日(水)までに管財課にご連絡ください。
【注意】　現地説明会に参加しなくても入札に参加することができますが、現地及び物件調書をよくご確認ください。
（４）留意事項：参加申込がなかった場合は、現地説明会を開催しませんので、ご留意ください。

４　入札及び開札

（１）日　時：令和９年１月 19 日（火）午前 11 時から
（２）場　所：**長岡地域振興局　庁舎１階　ミーティングルームＤ**
　　長岡市沖田２丁目１７３－２
（３）手続き：詳細については、19 ページからの「入札心得」をご覧ください。
【注意】入札参加者は入札開始時刻までに必ず会場に入場してください。
　入札当日は、入札条件及び物件内容等については、承知されているものとして説明しませんので、本書をお読みいただき、不明な点については、あらかじめお問い合わせください。(問い合わせ先：１ページ)

５　入札参加資格

地方自治法施行令第 167 条の４に規定する者及び新潟県暴力団排除条例第２条に規定する暴力団、暴力団員又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有す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、被保佐人また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）破産者で復権を得ない者
（４）暴力団、暴力団員又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有する者

６　入札に必要なもの

（１）入札書 ・・・22～27 ページ参照
（２）入札保証金（契約金額の **5/100 以上**の現金）
・　入札保証金は、落札者以外の方には開札後還付します。落札者については、契約保証金に充当します。
・　落札者が売買契約を締結しないときは、入札保証金は県に帰属することになりますのでご注意ください。
（３）封筒（大、小各１部）　・・・28 ページ参照
（４）印鑑（入札書に使用しているもの）
（５）身分を証明する書面（運転免許証、又は健康保険被保険者証等）

7　契約の締結及び売買代金の支払

（1）売買契約締結時期

落札者と落札の日から起算して**30 日以内**に売買契約を締結します。この日までに売買契約を締結しない場合は、落札者の資格を失い、入札保証金は県に帰属することになります。

なお、落札後、電子契約の利用に関して意向を確認します。電子契約の利用を希望する場合は、新潟県出納局ホームページから必要書類をダウンロードの上、メールで提出してください。（提出先：１ページ）

（2）契約締結に必要なもの

ア　印鑑（法人の場合は代表者印、個人の場合は実印）

イ　印鑑（登録）証明書

ウ　収入印紙（電子契約の場合、収入印紙は不要です。）

契 約 金 額	収入印紙の額
50 万円以下	200 円
50 万円超　～　100 万円以下	500 円
100 万円超　～　500 万円以下	1,000 円

エ　契約保証金（契約金額の**10/100 以上**の現金）

- 契約保証金は申出により、売買代金の一部に充当できます。
- 契約者が納入期限までに売買代金を完納しないときは、契約保証金は、県に帰属することになります。

オ　暴力団等の排除に関する誓約書（29 ページ参照）

（3）売買代金

契約締結時にお渡しする納入通知書により、期限（発行の日から起算して**30 日以内**）までに金融機関において全額納付してください。

8　所有権の移転等

（1）売買代金の支払いが完了したときに所有権が移転するものとし、売払物件を引き渡します。

（2）物件は現状のまま引渡しをします。ただし、現地に設置している売却案内の看板のみ、県において撤去します。

（3）物件調書等と現況とが相違する場合には、現況が優先します。

（4）所有権の移転登記は、売払物件の引渡し後、買受人の請求により県が行います。また、登記名義人となるのは買受人本人です。中間省略登記には応じません。

（5）所有権移転登記に当たって必要なもの

ア　現在事項全部証明書（法人の場合）　１部
　　又は住民票抄本（個人の場合）　１部

イ　印鑑（登録）証明書　　１部

ウ　登録免許税納付の領収証書

【参考】

・　登録免許税額

土地　登録免許税額＝固定資産税評価額×15/1000（百円未満切捨）

建物　登録免許税額＝固定資産税評価額×20/1000（百円未満切捨）

・　納付方法

契約締結時にお渡しする納付書により、指定した期限までに金融機関において全額納付してください。

売払物件の引き渡し後、当分の間（１年を目安)、土地の利活用（建物の再利用、新築又は宅地造成等）に着手しない場合は、当該売払物件上又は建物外壁等に、「管理地」看板を設置するなど、可能な限り管理者及び連絡先を明示してください。なお、「管理地」看板を設置する場合、上記８(2)にかかわらず、県で設置した「売却予定地」看板の再利用（板面を貼り替える等）も可能としますので、売払物件の引き渡し時までに申し出てください。

また、引き渡し後は、除草等の維持管理についても適切な対応をお願いします。

９　用途の制限

物件引渡しの日から５年間（以下「指定期間」という。）は、以下の用途に用いることができません。

(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、第５項又は第 13 項に規定する営業

(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）第２条第２号に規定する暴力団の事務所又はその他これに類するもの

(3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第５条及び第８条第２項に掲げる処分を受けている団体又は過去に受けたことがある団体及びこれらの団体に所属している者の活動

・　落札者は、上記(1)、(2)又は(3)の用途（以下「制限用途」という。）に供されることを知りながら、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をし、若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）はできません。

・　落札者は、指定期間中対象地について、権利の設定又は所有権の移転を行おうとするときは、それらに関する契約条項として制限用途に供することができない旨を付さなければなりません。

10　入札不調物件の取扱い

今回売却する物件で、落札者がなかった場合の取扱いについては、改めて県ホームページでお知らせします。

物件番号	08-01

物　件　調　書

【教職員住宅37号宿舎（長岡市）】

最低売却価格		１１０，０００円					
所　在　地		長岡市栃尾原字帰子沢１２７８番２、長岡市栃尾原字帰子沢１２７８番６、長岡市巻渕二丁目６５番２ （住居表示：長岡市吉水 1278-2）					
実測面積 （公簿面積）		８１８．６０㎡ （８１８．６０㎡）	地目	宅　地	形状	明細図のとおり	
接面道路の幅員及び構造		北側：幅員約９ｍの舗装国道（国道290号）					
法令等に基づく制限	都市計画区域	非線引き都市計画区域					
	用途地域	用途指定なし					
	指定建ぺい率	７０％	指定容積率	２００％			
	その他の制限	土地の一部が土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域に指定					
私道の負担等に関する事項		負担の有無	なし	負担の内容	―		

供給処理施設の状況			事業所名	電話番号
	電　気	引込可	東北電力株式会社	東北電力HPにてご確認ください。
	上水道	引込可	長岡市水道局	0258-35-1618
	下水道	引込可	長岡市水道局	0258-35-1618
	ガ　ス	引込可	北陸ガス株式会社	0570-025-880

交通機関（現地から）		
	鉄　道	―
	バ　ス	越後交通バス停「栃尾車庫前」約１．９Ｋｍ

公共施設（現地から）	施設名	現地からの距離
	刈谷田中学校	約０．５５ｋｍ
	栃尾東小学校	約１．２ｋｍ
	長岡市役所栃尾支所	約１．９ｋｍ

物件番号	08-01

建物	構造・種類	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建・共同住宅
	延床面積（登記簿上面積）	５９８．３３㎡（１階　２０３．９１㎡ ２階　１９７．２１㎡ ３階　１９７．２１㎡）
	建築年月	昭和56年７月21日新築
	アスベスト使用状況	含有あり（外壁、階段室 壁）
	耐震診断	実施していない
	その他	登記済、平成28年頃まで使用
附属建物	構造・種類	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建・機械室
	延床面積	１９．００㎡
	建築年月	昭和56年７月21日
	アスベスト使用状況	実施していない
	耐震診断	実施していない

物件番号	08-01

特記事項

1　入札対象地の制限

○ 法令等に基づく制限

対象地については、下記のとおり各法令等による制限がありますので、入札参加者は十分に各法令等を確認する他、法令を所管する官公庁に確認をしてから事業に着手してください。

また、下記以外についても参加者自身で法令等を確認するとともに法令等を所管する官公庁に問い合わせ等をして、対象地に係る利用規制や各種条件等を確認してから入札に参加するようにしてください。

なお、県では、法令等に基づく制限等により、事業着手が実現不可能となったとしても、損害賠償請求や売買契約解除等には一切応じられません。

(1) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律

対象地の東側が土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に、その他の大部分が土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に指定されています。これらの区域内では、一定の開発行為に許可を要する場合や、建築物の構造方法等について規制が適用される場合があります。

詳細については、長岡市役所に確認をしてください。

〔問い合わせ先〕

・長岡市都市整備部 建築・開発審査課（℡：0258-39-2226）

(2) 文化財保護法

対象地について埋蔵文化財包蔵地に該当していませんが、工事中に土器等の出土により埋蔵文化財が存在すると認められた場合には、文化財保護法第96条に基づき現状を変更することなく直ちに長岡市役所に届出てください。

〔問い合わせ先（届出窓口）〕

・長岡市教育委員会 科学博物館 文化財係（℡：0258-32-0546）

2　建物に関する留意事項

・　本件建物については別冊「建築工事図面」を参照してください。ただし、当該図面は職員住宅建築時の設計図面であり、現況が図面のとおりとは限りません。現況が図面と異なっていた場合でも県は損害賠償、解除等の責任を負わないものとします。

・　現況と物件調書等が相違する場合には、現況が優先します。

・　本件建物についてアスベスト調査を行っており、調査の結果アスベストの含有が確認されました。調査箇所及び結果は次のとおりです。

調査箇所	調査結果	調査年月
外壁	有（クリソタイル）	令和８年５月
階段室　段裏	無	令和８年５月
階段室　壁	有（クリソタイル）	令和８年５月
地覆	無	令和８年５月

・ 試料採取箇所以外については、アスベスト含有調査は未実施です。解体撤去する場合の事前調査又は改修等に際し、県は別途アスベスト調査を行わない他、同調査費用の負担には一切応じられません。落札者による調査の結果、県による試料採取以外の箇所についてアスベスト等の含有が発見された場合も含め、アスベスト除去費用等は落札者の負担とし、県は同費用の負担には一切応じられない他、損害賠償請求又は契約解除には応じられません。

物件番号	08-01

特記事項

・　耐震診断を行っていないこと、築後45年を超えていることから、建物を利活用する予定のない場合には、速やかに解体撤去を行うなど、周辺環境の安全確保に配慮してください。賃貸住宅や従業員寮などとして建物を利活用する場合には、必要に応じて適切な修繕などの上、利活用を図ってください。賃貸住宅などとしての利活用を終えた後は、速やかに解体撤去を行うなど、周辺環境の安全確保に配慮してください。

・ 電気、上下水道及び都市ガスは、平成28年頃まで使用しておりましたが、その後使用していません。
　県において、通電、通水、排水及びガス配管使用の可否について確認を行っていません。電気、上下水道、ガス施設、その他建物附属設備及び機械等の利用に際し、既存の配管等の補修や新たに敷地内への引込を要する場合、県では点検・補修や引込工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、供給処理施設等の管理者に問い合わせの上、購入者で対応してください。

・　建築当時（昭和56年）は、汚水処理に浄化槽を使用していました。下水処理開始時に浄化槽の使用を停止し、公共下水道による汚水処理に切り替えたものと思われますが、その際に浄化槽を撤去したとの記録は残っていません。
　このため、浄化槽は対象地内に残存しているものと思われます。浄化槽の推定埋設位置については、別冊図面を確認するほか、現地をよく確認してください。〔売却物件の状況については、すべて現況を優先します。〕

・　**302号室の和室及び洗面所に雨漏りの跡が確認されています。なお、当該箇所については補修工事を実施しておりません。**

3 現状有姿による引渡し等

・ 現状での引渡しとなり、県では土地の造成、雑木及び雑草の伐採並びに建物等の撤去等（以下、「土地の造成等」という。）には一切応じられません。また、土地の造成等の費用等の請求には一切応じられません。

・ 県では地耐力調査、埋設物調査及び土壌汚染調査（以下、「各種調査」という。）は行っていません。また、県では各種調査を今後行わない他、同各種調査費用の請求には一切応じられません。仮に、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、県では埋設物の撤去及び撤去費用の請求並びに損害賠償請求等には一切応じられません。

・ 県では対象地内の雑木、雑草、切り株、ゴミ及び砕石等に係る剪定、伐採及び除去等を今後行わない他、同作業に係る費用の請求には一切応じられません。

・　NTT東日本株式会社の電話柱（電話柱１本、支線２本）が設置されています。当該本柱の取扱いについては購入者がNTT東日本株式会社（025-227-6588）と協議してください。なお、移設費用等が発生する場合、県で費用負担は行いません。

4 構造物の越境

(1) 隣接地（1285番３）との越境

・ 対象地（1278番２）と隣接地（1285番３）との間にはお互いに構造物が存しています。越境が生じていることから、この構造物の取扱いについて同地所有者と次ページのとおり「覚書」を締結しています。

物件番号	08-01

特記事項

「覚書」に定めた合意事項については、各所有地を譲渡する場合はそれぞれ承継人（落札者）に引き継ぐものとされています。

（境界の確認）
第１条　甲及び乙の所有する別記土地の境界は、令和８年６月実施の境界確定測量に基づき、別紙用地平面図のとおり確認した。

（越境の確認）
第２条　前条の境界確定の結果、別紙用地平面図及び現況写真のとおり甲構造物の一部が乙所有地へ越境し、また乙構造物の一部が甲所有地へ越境していることを確認した。

（構造物の撤去・再構築）
第３条　甲は、構造物を撤去する場合には、甲の責任と負担において越境部分も含めて撤去するものとし、また乙は、構造物を撤去する場合には、乙の責任と負担において越境部分も含めて撤去するものとする。
２　甲は、構造物を再構築する場合には、乙所有地へ越境しないよう正すものとし、乙は、構造物を再構築する場合には、甲所有地へ越境しないよう正すものとする。

（承継人との関係）
第４条　甲は、甲所有地を譲渡した場合、本覚書に定めた合意事項を承継人に受け継ぐものとし、乙は、乙所有地を譲渡した場合、本覚書に定めた合意事項を承継人に受け継ぐものとする。

(2) 隣接地（1278番７）への越境

・ 対象地（1278番２）と隣接地（1278番７）との間には、県の構造物が存しています。越境が生じていることから、この構造物の取扱いについて同地所有者と下記のとおり「覚書」を締結しています。

「覚書」に定めた合意事項については、所有地を譲渡する場合は承継人（落札者）に引き継ぐものとされています。

（境界の確認）
第１条　甲及び乙の所有する別記土地の境界は、令和８年６月実施の境界確定測量に基づき、別紙用地平面図のとおり確認した。

（越境の確認）
第２条　前条の境界確定の結果、別紙用地平面図及び現況写真のとおり甲構造物の一部が乙所有地へ越境していることを確認した。

（構造物の撤去・再構築）
第３条　甲は、構造物を撤去する場合には、甲の責任と負担において越境部分も含めて撤去するものとする。
２　甲は、構造物を再構築する場合には、乙所有地へ越境しないよう正すものとする。

（承継人との関係）
第４条　甲は、甲所有地を譲渡した場合、本覚書に定めた合意事項を承継人に受け継ぐものとする。

特記事項

※ 甲＝県、乙＝隣接地権者

※ p.１８の「構造物の写真」を併せて確認してください。

５ その他留意事項

・ 今後、４に記載するもの以外で越境物が発見された場合、越境物に関する隣接地権者との協議は県では行いませんので、購入者において隣接地権者と協議を行ってください。

・ アスベスト調査結果の報告書及び建築工事図面原本の閲覧を希望する場合、事前に１ページに記載の担当課へ連絡の上、県庁５階管財課にお越しください。

・ 本内容に修正がある場合、あるいは本内容に関して質問があり周知すべき回答であると県で判断した場合、新潟県ホームページ「新潟県有地売却のご案内」に掲載しますので、定期的に確認してください。

※ 物件の現況、諸規制については、入札前に関係機関へ問い合わせを行うなど、必ず各自で確認した上で入札に参加してください。

※ 「県有財産売買契約書」についても十分に確認してください。

【現地説明会】

○日　時：令和８年12月16日（水）午前11時から

○場　所：物件の所在地

※ 参加希望者は12月９日（水）までに１ページに記載の担当課へ電子メール又は電話でご連絡ください。電子メールの場合、法人名、担当者名、連絡先電話番号、参加人数を記載してください。

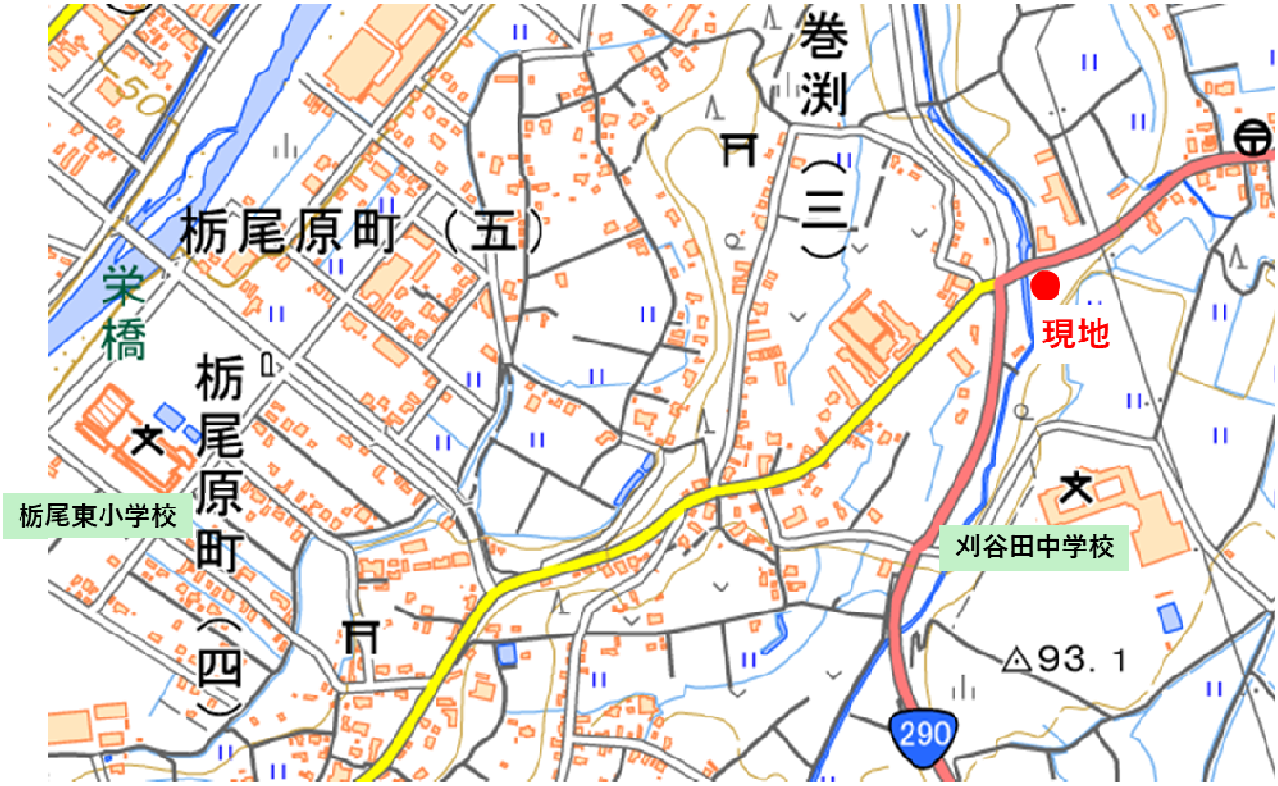
メールアドレス　ngt010080@pref.niigata.lg.jp

電　話　番　号　025-280-5064

※ **参加申込がなかった場合は、現地説明会を開催しません**のでご留意ください。

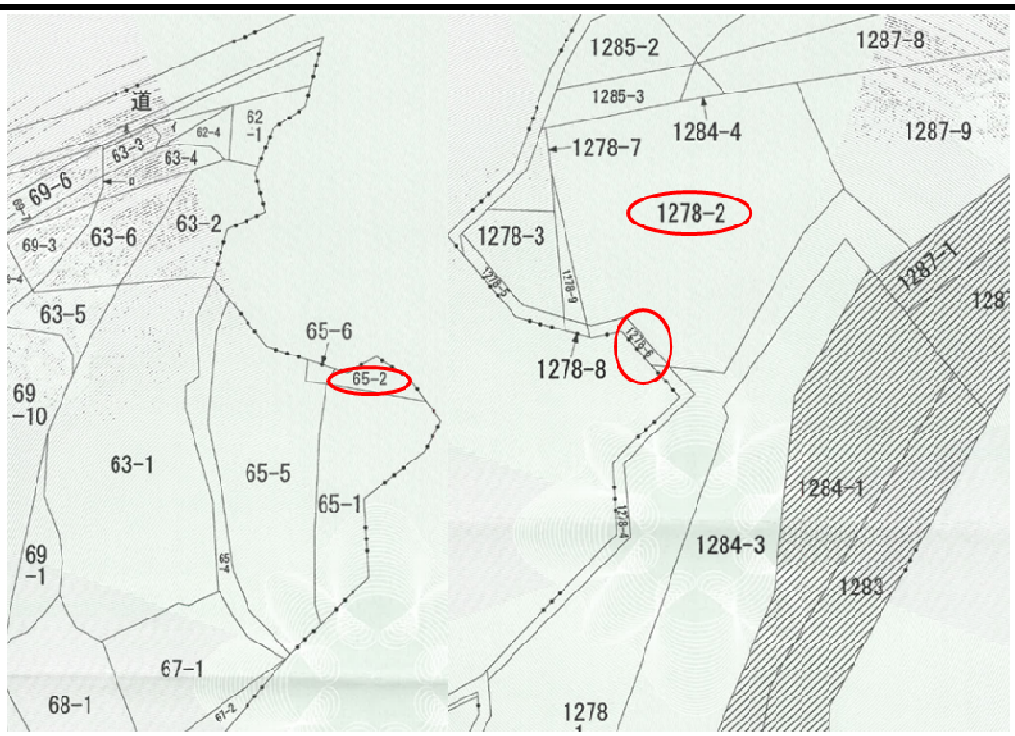
物件番号	08-01

案　　内　　図



出典：国土地理院地図

明　　細　　図



※ 売却対象は、「1278-2」，「1278-6」，「65-2」の三筆です。

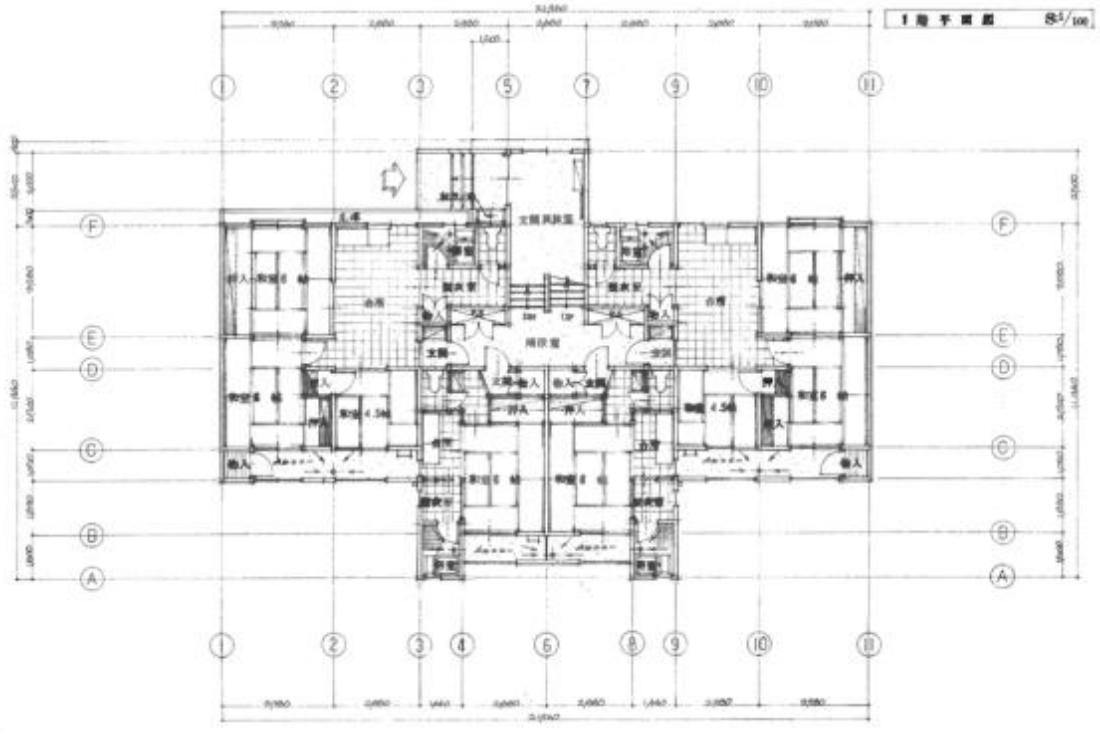
物件番号	08-01

建物配置図・平面図

配置図

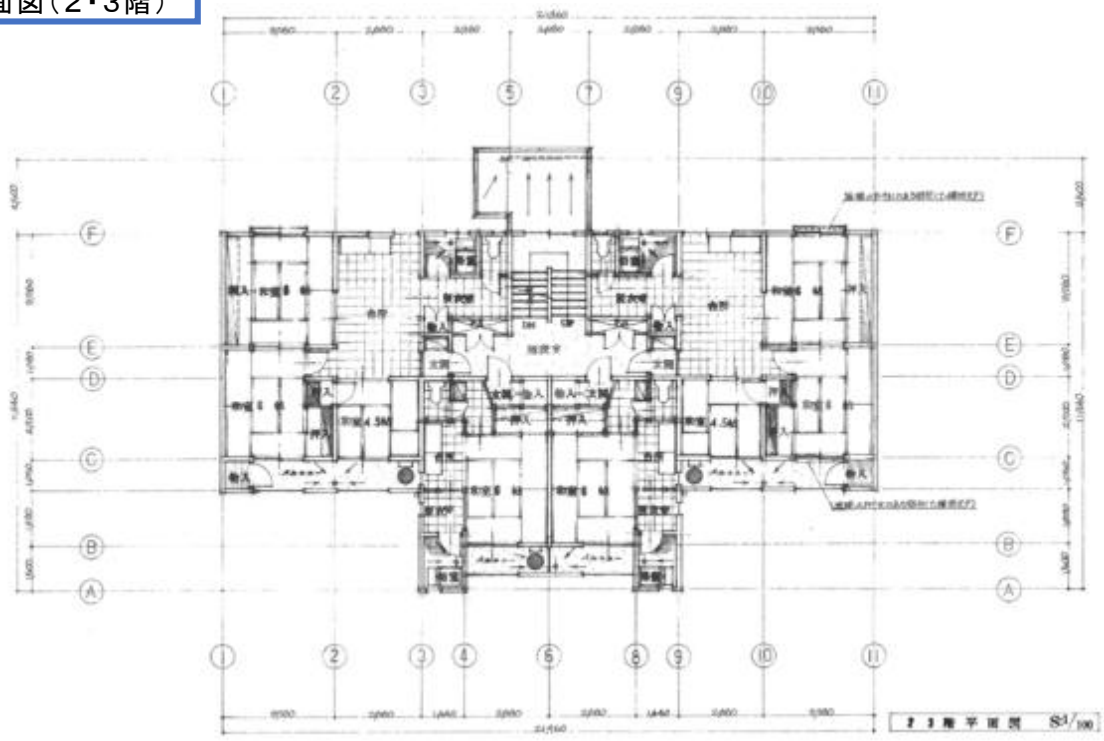


平面図（1階）



物件番号	08-01

平面図（２・３階）



※縮小印刷しているため、図面の縮尺と実際の大きさは異なります。
　建物図面の詳細については、別冊「建築工事図面」を参照してください。

物件番号	08-01

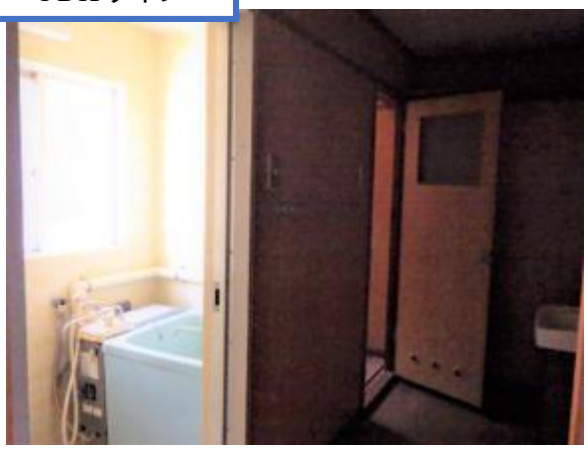
現況写真





物件番号	08-01

3DK タイプ











1K タイプ





物件番号	08-01

302 号室



和室天井



和室畳



洗面所天井



洗面所床

物件番号	08-01

構造物の写真

（１）隣接地（1285番３）との越境



No.1～3
教職員住宅37号宿舎構造物(ブロック塀)の一部が、
隣接地(1285-3)に越境



No.5
隣接地(1285-3)の一部が、
教職員住宅37号宿舎敷地(1278－2)に越境

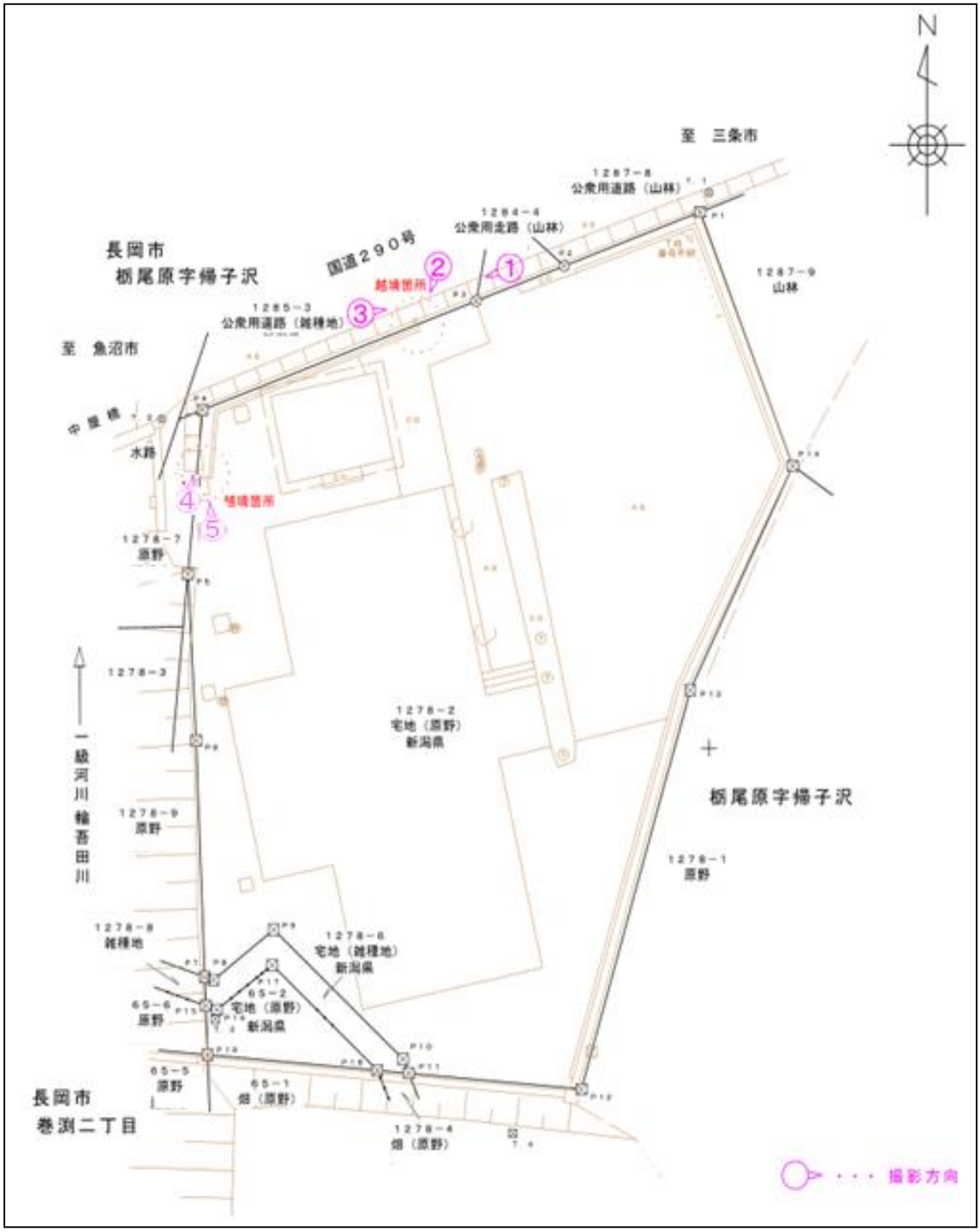
（２）隣接地（1278番７）への越境



No.4
教職員住宅37号宿舎構造物(集水桝)の一部が
隣接地(1278-7)に越境

物件番号	08-01

【撮影方向図】



入　札　心　得

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

なお、入札参加者は、入札執行職員の指示に従うものとします。

１　入札参加者

（１）入札に参加することができる者は、入札及び開札時に会場に参集した者とします。

（２）入札には、入札参加者本人又は本人の委任状を持参した代理人のみが参加できるものとします。入札者が代理人であるとき（例：法人の代理で社員が入札するとき）は、入札前に必ず委任状を入札執行職員に提出してください。

（３）地方自治法施行令第 167 条の４に規定する者及び新潟県暴力団排除条例第２条に規定する暴力団、暴力団員又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有する者は、入札に参加できません。

（４）共有名義を希望する場合は連名で入札してください。この場合来場者は共有者のうち１人で結構です。

（５）登記名義人となるのは落札者本人です。中間省略登記には応じません。

２　入札の方法

（１）入札参加者は、入札の際、入札保証金として契約金額の 100 分の５以上の金額を現金で納めなければなりません。

なお、この入札保証金は、開札完了後速やかに、落札者を除き、保証金を納付したとき発行した領収書と引換えに入札者に還付します。ただし、契約の相手方となるべき者が納付した入札保証金は、当該契約書を交換したときにおいて契約保証金の全部又は一部に充当します。

（２）入札書（22～25 ページ参照）の提出は、二枚封筒とし、入札書は中封筒に密封の上、中封筒の封皮には入札者本人の住所及び氏名等を記入し、外封筒には中封筒及び入札保証金を密封し、中封筒同様、その封皮に入札者本人の住所及び氏名等を記入してください。封筒の大きさ・色は自由です。（28 ページ参照）

（３）提出済みの入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しはできません。

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）一般競争入札の参加資格がない者のした入札又は代理人で代理権の確認を受けてない代理人がした入札

（２）入札書の記載事項のうち、入札金額、入札者の氏名その他主要な記載事項が識別し難い入札

（３）入札保証金を納付しない者又は入札保証金が入札金額の 100 分の５の額に達しない者がした入札

（４）同一の入札者が１物件につき２つ以上の入札をしたときは、その全部の入札

（５）入札参加者の押印すべき場所に押印のない入札

（６）入札書の金額を訂正した入札

（７）脅迫による入札

（８）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の全部の入札

４　開札

（１）開札は、入札会場において入札者の面前で行います。

（２）開札会場には、入札参加者（代理人を含む）以外の者は原則として入場することができません。

５　落札者の決定方法

（１）落札者は、予定価格以上で最高の価格をもって有効な入札を行った者とします。

（２）落札となるべき同価格の入札者が二人以上あるときは、その会場において、当該入札者のくじ引きにより落札者を決定します。この場合、当該入札者はくじ引きを辞退できません。

（３）落札者が落札の日から 30 日以内に契約を締結しない場合、その入札は無効となります。この場合の入札保証金は、県に帰属することになります。

６　契約に関する事項

（１）落札者は、契約の際、契約保証金として契約金額の 100 分の 10 以上の金額を現金で納めなければなりません。

なお、契約保証金は、申出により売買代金の一部に充当することができます。

（２）所有権の移転時期は、売買代金の支払いを完了した時とし、所有権の移転があった時、譲渡物件の引渡しをしたものとします。

７　その他

（１）入札参加者は、運転免許証又は健康保険被保険者証等、身分を証する書面等を呈示してください。

（２）入札書については、入札開始後、すぐに提出できるようにあらかじめ用意してください。

（３）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が、あらかじめご承知おきください。

（４）入札参加者全員の不備等により不調となった場合、再入札は行いません。

（５）その他の入札に関しての必要な事項は、新潟県財務規則に定めるところによります。

入　札　書

１　入札金額（契約金額）

２　入札保証金

３　入札物件

物件番号	所　在　地	面積（㎡）

新潟県財務規則及びこれに基づく入札条件を承認のうえ入札します。

令和　　年　　月　　日

住　所

氏　名　　印

新潟県知事　花角 英世　様

記　載　例

入　札　書

１　入札金額（契約金額）

			￥	1	1	0	0	0	0

※　最低売却価格（110,000 円）以上の額をご記入ください。

２　入札保証金

					￥	5	5	0	0

※　契約金額の５％以上の金額が必要です。

３　入札物件

物件番号	所　在　地	面積（㎡）
０８－０１	長岡市栃尾原字帰子沢 1278 番２,1278 番６ 長岡市巻渕二丁目 65 番２	818.60

新潟県財務規則及びこれに基づく入札条件を承認のうえ入札します。

令和　９　年　１　月　19　日

住　所　新潟市中央区新光町４－１

氏　名　株式会社管財商事

代表取締役　甲野 太郎　㊞

新潟県知事　花角 英世　様

※　入札金額及び入札保証金の金額の頭に「￥」マークを付すこと。
※　法人の場合は、代表者印を押印すること。

入　札　書

１　入札金額（契約金額）

２　入札保証金

３　入札物件

物件番号	所　在　地	面積（㎡）

新潟県財務規則及びこれに基づく入札条件を承認のうえ入札します。

令和　　年　　月　　日

住　所

氏　名

代理人氏名　　印

新潟県知事　花角 英世　様

記　載　例（代理人による場合）

入　札　書

１　入札金額（契約金額）

			￥	1	1	0	0	0	0

※　最低売却価格（110,000 円）以上の額をご記入ください。

２　入札保証金

					￥	5	5	0	0

※　契約金額の５％以上の金額が必要です。

３　入札物件

物件番号	所　在　地	面積（㎡）
０８－０１	長岡市栃尾原字帰子沢 1278 番２,1278 番６ 長岡市巻渕二丁目 65 番２	818.60

新潟県財務規則及びこれに基づく入札条件を承認のうえ入札します。

令和　９　年　１　月　19　日

住　所　新潟市中央区新光町４－１

氏　名　株式会社管財商事
代表取締役　甲野 太郎

代理人氏名　乙山 花子　㊞

新潟県知事　花角 英世　様

※　入札金額及び入札保証金の金額の頭に「￥」マークを付すこと。
※　代理人押印（委任状と同じ）があること。
（本人（代表者）の押印は不要です。）

委　任　状

私は、　　印　を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

件　　名

県有地（所 在 地：　　）売却

上記の入札及び見積に関する一切の件

令和　　年　　月　　日

住　所

氏　名　　印

新潟県知事　花角 英世　様

記　載　例

委　　任　　状

私は、　　乙山　花子　　㊞　を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

件　　名

県有地（所 在 地：長岡市栃尾原字帰子沢 1278 番２，1278 番６，長岡市巻渕二丁目 65 番２）売却

上記の入札及び見積に関する一切の件

令和　９　年　１　月　19 日

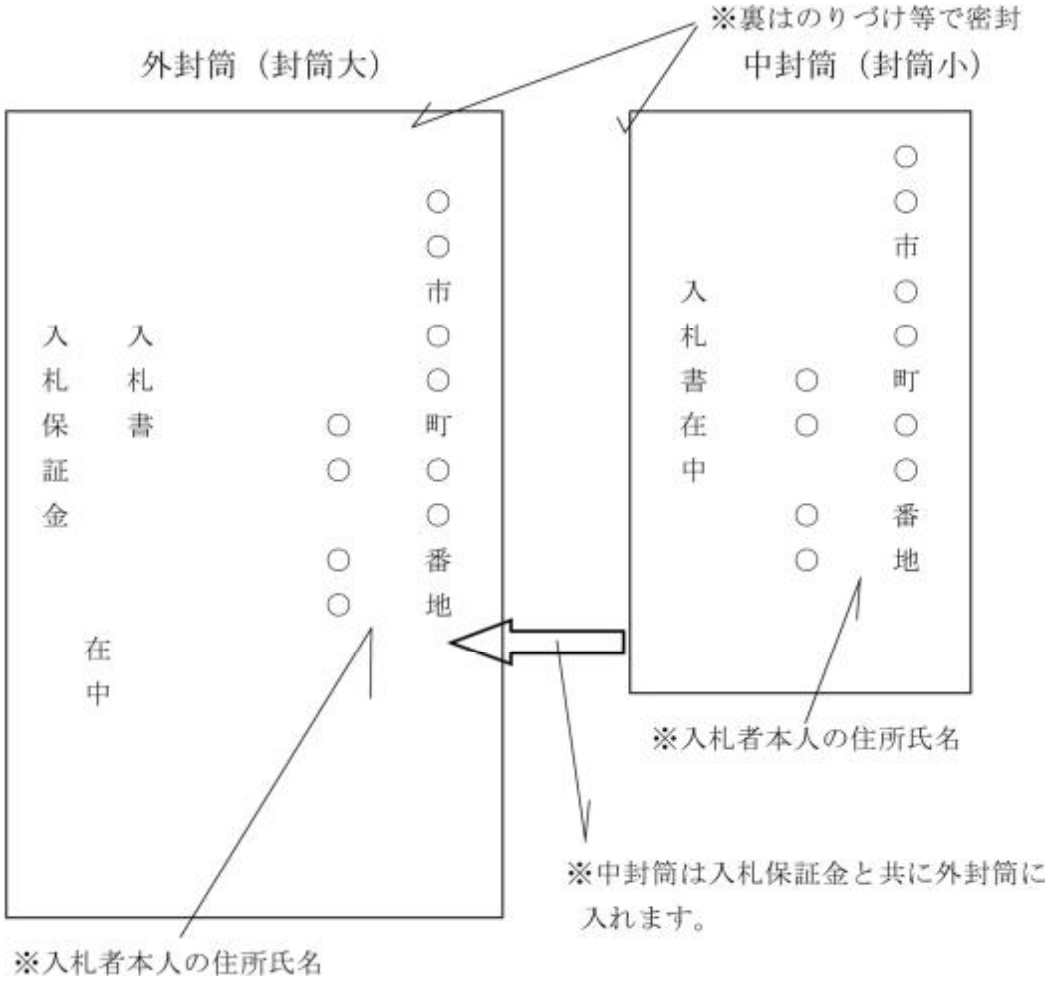
住　所　新潟市中央区新光町４－１

氏　名　株式会社管財商事
代表取締役　甲野 太郎　代表者印

新潟県知事　花角 英世　様

※　法人の場合は、代表者印を押印すること。
※　代理人の印は、入札書と同じ印であること。

「封筒」記 載 例



※各封筒の大きさ、色は自由

暴力団等の排除に関する誓約書

令和　　年　　月　　日

甲　　新潟県知事　　殿

乙　　住所

氏名

私は、新潟県と県有財産売買契約を締結し、その債務を履行するに際し、次の事項を誓約します。

１　自社（契約者が個人である場合にはその者）又は自社の役員等（法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者その他これらと同等の責任を有する者をいい、法人以外の団体である場合は代表者、理事その他これらと同等の責任を有する者をいう。）は、契約締結から履行が完了するまでの間、次のいずれにも該当することはありません。

（１）暴力団（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「法」という。）第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

（２）暴力団員（法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

（３）暴力団又は暴力団員がその経営又は運営に実質的に関与している者

（４）自己、その属する法人その他の団体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者

（５）暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、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運営に協力し、又は関与している者

（６）暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者

（７）（３）から（６）に掲げる者のほか、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する者

２　１の誓約事項に虚偽の内容があった場合には、新潟県に契約の解除権及びこれに伴う損害賠償請求権が生じることを認めます。

県　有　財　産　売　買　契　約　書

売主新潟県（以下「甲」という。）と買主○○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により県有財産売買契約を締結する。

（信義誠実の原則）

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。

（売買物件及び売買代金）

第２条　甲は、その所有する末尾記載の売買物件（以下「売買物件」という。）を乙に、金○○○円で売り渡す。

（契約保証金）

第３条　乙は、契約保証金として別に定める金額（売買代金の 100 分の 10 以上）を、この契約締結と同時に甲に納付しなければならない。

２　前項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

（売買代金の支払）

第４条　乙は、売買代金を、甲の指定する方法により、一括して令和８年○月○日（以下「指定期日」という。）までに支払わなければならない。ただし、第５条の規定により、乙から甲に契約保証金の充当の申し出があった場合は、売買代金から乙が納入済の契約保証金を除く金額を支払うものとする。

２　乙は、前項に定める指定期日までに売買代金を支払わないときは、指定期日の翌日から支払の日までの期間について、その未払額に年 10．95 パーセントの割合を乗じて計算した金額を延滞金として甲に支払わなければならない。

（契約保証金の充当）

第５条　甲は、乙が第３条第１項に定める契約保証金を売買代金の一部に充当するよう甲に申し出て、かつ、前条第１項の規定による売買代金の支払を完了したときは、契約保証金を甲において売買代金に充当する。

（契約保証金の処分）

第６条　甲は、乙が指定期日までに第４条第１項の規定による売買代金の支払を完了しないとき、又はその指定期日までに第 16 条第１項及び第２項の規定によりこの契約を解除したときは、契約保証金を没収し、なお損害額に及ばないときは、その不足額を徴収できるものとする。

（所有権の移転時期及び売買物件の引渡し）

第７条　売買物件の所有権は、乙が第４条第１項の規定による売買代金の支払を完了したときに甲から乙に移転する。

２　前項の規定により売買物件の所有権が移転したとき、売買物件の引渡しをしたものとする。

（登記の嘱託）

第８条　乙は、前条の規定により売買物件の所有権が移転したときは、速やかに甲に対し売買物件について所有権の移転登記を請求するものとし、甲はその請求により、遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

２　前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

（売買物件の特約条項）

第９条　乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

（危険負担）

第 10 条　この契約締結後、引渡しが完了するときまでの間において、売買物件が甲又は乙のいずれの責めに帰することのできない事由により、売買物件を引き渡すことができなくなったときは、乙は、売買代金の一部又は全部の支払いを拒むことができる。

２　この契約締結後、引渡しが完了するときまでの間において、乙の責めに帰すべき事由により、売買物件を引き渡すことができなくなったときは、乙は、売買代金の一部又は全部の支払いを拒むことができない。

（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その他契約の内容に適合しないことを発見しても、甲に対して契約内容不適合を理由とする追完請求、代金減額請求、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。

（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壌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。

（建物の改修又は解体撤去等による適切な管理）

第 13 条　売買物件である建物については、買主が解体撤去又は耐震診断・改修等を行い適切に管理することにより、十分な安全確保を図るものとする。

２　乙が行う前項の建物の解体撤去又は改修等に際し、当該建物についてアスベストの含有が確認された場合は、その除去費用等は乙が負担するものとし、甲は損害賠償、解除等の責任を負わないものとする。

３　乙は、第１項の建物について第三者に売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をする場合において、当該第三者に対して前二項に定める義務を書面により承継させ、当該義務を履行させるよう努めなければならない。

（公序良俗等に反する使用等の禁止）

第 14 条　乙は、売買物件の引渡しの日から５年間、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項に規定する風俗営業、同条第５項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第 13 項に規定する接客業務受託営業その他これに類する業の営業に供することはできない。また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をし、又は売買物件について所有権の移転をしてはならない。

２　乙は、売買物件の引渡しの日から５年間、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）第２条第２号に規定する暴力団の事務所の用に供することはできない。また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件に権利の設定をし、又は売買物件について所有権の移転をしてはならない。

３　乙は、売買物件の引渡しの日から５年間、無差別大量殺人を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第５条及び第８条第２項に掲げる処分を受けている団体若しくは過去に受けたことがある団体及びこれらの団体に所属している者の活動の用に供することはできない。また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件に権利の設定をし、又は売買物件について所有権の移転をしてはならない。

４　乙は、売買物件について第三者に所有権を移転し、又は権利を設定する場合において、当該第三者が売買物件を使用収益する場合は、第１項から第３項までに定める義務を書面により承継させ、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。

ただし、売買物件の引渡しの日から５年を超えた場合はこの限りでない。

５　前項の規定は、当該第三者から権利を譲渡されたその後の譲受人に対して準用する。乙は、第三者との契約において、第三者が売買物件を処分するときは、第１項から第３項までに定める義務を書面により承継させ、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。

ただし、売買物件の引渡しの日から５年を超えた場合はこの限りでない。

（実地調査等）

第 15 条　甲は、前条に定める期間が満了するときまで必要に応じて、乙に対し、所要の報告若しくは資料の提出を求め又は実地に調査することができる。この場合、乙は、報告若しくは資料の提出を怠り又は実地調査を拒み若しくは妨げてはならない。

２　乙は、売買物件について第三者に所有権を移転し、又は権利を設定する場合（抵当権を除く）において、当該第三者が売買物件を使用収益する場合は、前項に定める義務を書面により承継させ、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。

ただし、売買物件の引渡しの日から５年を超えた場合はこの限りでない。

（契約の解除）

第 16 条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) その役員等（乙が個人である場合はその者を、乙が法人である場合には

その役員又はその支店若しくは営業所の代表者をいう。以下この項において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第６号に規定する暴力団員(以下この項において「暴力団員」という。)であると認められるとき。

(2) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。）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とき。

(3) その役員等が、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つて暴力団又は暴力団員を利用したと認められるとき。

(4) その役員等が、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等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(5) その役員等が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すると認められるとき。

２　甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、何らの催告をしないで、この契約を解除することができる。

３　乙は、前２項の規定に基づく契約解除により損害を受けた場合であっても、甲に損害賠償を請求できない。

（原状回復義務等）

第 17 条　甲が、前条の規定により本契約を解除した場合は、乙は、甲の指定する期日までに、乙の負担において売買物件を原状に回復して甲に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る場合は、現状のまま返還することができる。

２　乙は、前項の定めるところにより、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、売買物件の所有権移転登記抹消の承諾書を甲に提出しなければならない。

（構造物等倒壊による責任）

第 18 条　甲は、第７条第２項に基づく売買物件の引渡前に、天災地変その他甲又は乙のいずれの責にも帰すことのできない事由により売買物件に付随する構造物等が倒壊し、第三者へ損害を与えたときは、その責任を負わなければならない。ただし、売買物件引渡後に第三者へ損害を与えたときは、乙がその責任を負うものとし、乙は、甲に対して損害賠償その他一切の請求を行うことができない。

（損害賠償）

第 19 条　乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を甲に支払うものとする。

（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。

（疑義等の決定）

第 21 条　この契約について疑義が生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、決定する。

（管轄裁判所）

第 22 条　本契約に関する訴訟は、新潟県庁所在地を管轄する新潟地方裁判所を管轄裁判所とするものとする。

この契約を証するため、本書２通を作成し、甲乙記名押印の上、各自１通を保有する。（本書を電磁的記録で作成する場合は、当事者双方が電子署名を行い、各自その電磁的記録を保管する。）

令和　〇年　〇月　〇日

甲（譲渡人）

新潟県新潟市中央区新光町４番地１
新潟県
代表者　新潟県知事　花角　英世

乙（譲受人）

住所　〇〇〇
（称号）
氏名又は代表者職氏名

別記

土地（土地の定着物を含む）

所在地	登記地目	地積（㎡）
長岡市栃尾原字帰子沢 1278 番２	宅地	783.77
長岡市栃尾原字帰子沢 1278 番６	宅地	14.56
長岡市巻渕二丁目 65 番２	宅地	20.27
合計		818.60

建物

所在地	家屋番号	種類	構 造	床面積（㎡）
長岡市栃尾原字帰子沢 1278 番地２	1278 番２	共同住宅	鉄筋コンクリート造陸屋根３階建	１階 203.91 ２階 197.21 ３階 197.21
長岡市栃尾原字帰子沢 1278 番地２	同上（附属建物符号１）	機械室	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	19.00