

管財－3

制限付一般競争入札

## 十日町市有財産売却のご案内

【旧十日町市農産物加工直食施設】

通称：そば処ほほえみ（1階）

旧湯之島集会所（2階）

令和6年度  
十日町市

## — 目 次 —

1	入札参加申込み から 物件引渡しまでの流れ	2 ページ
2	入札物件	3 ページ
3	入札参加資格	3～4 ページ
4	用途の制限	4 ページ
5	入札参加申込み	4～5 ページ
6	現地見学会	5 ページ
7	質問の受付及び回答	5～6 ページ
8	入札及び開札	6 ページ
9	入札当日に必要なもの	6 ページ
10	入札	6～7 ページ
11	開札	7 ページ
12	買受人（落札者）の決定	7～8 ページ
13	契約の締結及び売買代金の支払	8 ページ
14	所有権の移転等	8 ページ
15	入札不調物件の売払い申込み	9 ページ
16	その他	9 ページ
○	物件調書・案内図・明細図	10～14 ページ
○	入札心得	別添
○	入札参加申込書	別添
○	暴力団等の排除に関する誓約書	別添
○	委任状	別添
○	同意書	別添
○	質問書	別添
○	辞退届	別添
○	入札書及び記載例	別添
○	市有財産売買契約書（案）	別添
○	市有財産売払申込書	別添

## 1 入札参加申し込み から 物件引渡しまでの流れ

### (1) 入札参加申込み

- 受付期間 令和6年6月10日（月）～令和6年7月5日（金）  
※土・日曜日及び祝祭日除く。  
○受付時間 午前9時～午後5時  
○受付場所 十日町市役所 本庁舎2階 総務部 財政課 管財係  
(十日町市千歳町三丁目3番地)  
○その他 郵送での申込みも可能（令和6年7月5日（金）必着）

### (2) 参加資格の確認

- 提出された書類に基づき参加資格を確認します。  
詳細は「3 入札参加資格」参照

### (3) 現地見学会

- 令和6年6月24日（月）午前10時～午後4時（予定）  
※事前申し込みが必要です。

### (4) 入札及び開札

- 入札日時 令和6年7月10日（水）午前10時～  
詳細は「8 入札及び開札」参照  
※結果はホームページでお知らせします。

### (5) 売買契約の締結

- 契約締結期限 令和6年7月17日（水）

### (6) 売買代金の支払

- 契約締結日に納入通知書を発行します。  
令和6年8月16日（金）までに納入ください。

### (7) 登記手続

- 代金納入確認後、登記に必要となる書類をお渡しします。（当該物件は未登記家屋のため建物の登記は落札者から行っていただきます。）  
令和6年12月27日（金）までに所有権保存登記を完了してください。

## 2 入札物件

次の物件を制限付一般競争入札※で売却します。(詳細は物件調書を参照)

(1) 物件名

旧十日町市農産物加工直食施設

(通称：そば処ほほえみ(1階)、旧湯之島集会所(2階))

(2) 建物

所在地番	構造	種類	延床面積 (m <sup>2</sup> )
十日町市浦田 2965 番地 26	木造 2 階建 (未登記) 平成 9 年 12 月建築	店舗兼 集会所	233. 27

(3) 最低制限価格

1, 200, 000 円 (税込)

※ 一般競争入札とは、十日町市があらかじめ決めた価格（最低制限価格）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。最低制限価格未満では落札できません。同額の場合はくじにより落札者を決定します。

※ 土地は借地のため、今回の売却の対象外です。

購入後、土地所有者との契約が必要になります。

## 3 入札参加資格

入札に参加できる者は十日町市（以下「市」という。）に在住する者又は、市に事業所が所在する事業者で、期限までに入札参加申込書を提出している者とします。

なお、2名以上の連名（共有）による入札参加もできます。

ただし、次のいずれかに該当する者は地方自治法施行令等の規定により入札に参加することはできません。

申し込まれた書類に基づき参加資格を確認し、「参加資格確認通知書」により参加資格の有無を郵送で通知します。

※ 参加資格が無いことが判明した場合には、その理由を「参加資格確認通知書」に記載します。

(1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者（地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項第 1 号）

【例】成年被後見人、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

(2) 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者（同条項第 2 号）

(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 3 年法律第 77 号）第 32 条 1 項各号に掲げる者（同条項第 3 号）

(4) 下記アからキのいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後 3 年を経過していない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者（同条第 2 項）

- ア 市との契約の履行にあたり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
  - イ 市の行う競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
  - ウ 市の行う入札の落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
  - エ 地方自治法第 234 条の 2 第 1 項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者
  - オ 正当な理由がなくて市との契約を履行しなかった者
  - カ 市との契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者
  - キ 上記アからカにより市の行う一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- (5) 十日町市暴力団排除条例（平成 24 年 3 月 19 日条例第 4 号）第 2 条に規定する暴力団又は暴力団員若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者
- (6) 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
- (7) 市税を滞納している者
- (8) この入札に関する事務に従事する市職員

## 4 用途の制限

- 物件は、引渡しの日から 10 年間は、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 項に規定する営業その他これらに類する事業
  - (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
  - (4) 買受人（落札者）は、上記(1)から(3)の用に供されることを知りながら、売扱物件の所有権を移転し、または地上権、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を第三者に取得させることはできません。
  - (5) 利用にあたり騒音、振動、臭気その他周辺環境との調和、調整に支障を及ぼす用途。
  - (6) 上記(1)～(5)のほか公序良俗又は公共の福祉に反する用途。

## 5 入札参加申込み

入札に参加するには、事前の申込みが必要です。所定の書類に必要事項を記載のうえ、添付書類を添えてご提出ください。

※ 郵送での申込みも可能です。その場合は令和6年7月5日（金）必着。

- (1) 申込書類
  - ・ 入札参加申込書
- (2) 添付書類（令和6年6月10日（月）以降に発行されたもの）
  - ① 暴力団等の排除に関する誓約書
  - ② 委任状
  - ③ 同意書
  - ④ 十日町市の納税証明請求書（様式第50号の2）
  - ⑤ 住民票の写し、又は法人の履歴事項全部証明書

※ 納税証明書及び住民票の写しは、十日町市役所本庁舎及び各支所の証明発行窓口で発行（有料）。履歴事項全部証明書は、法務局で発行（有料）。
- (3) 受付期間 令和6年6月10日（月）～令和6年7月5日（金）
  - ※土・日曜日及び祝祭日除く。
  - ※郵送の場合は令和6年7月5日（金）必着。
- (4) 受付時間 午前9時～午後5時
- (5) 受付場所 〒948-8501 十日町市役所 本庁舎2階 総務部 財政課 管財係  
(十日町市千歳町三丁目3番地)
- (6) その他
  - ① 提出された書類は一切お返しえませんのでご了承ください。
  - ② 共有で申し込む場合は、共有者全員の添付書類が必要です。
  - ③ 契約及び登記の手続き等は申込書記載の名義で行います。
  - ④ 入札参加申込みをしていない方は、入札に参加できません。

## 6 現地見学会

次のとおり現地見学会を開催します。見学会には職員が立会いますので、事前に申込をしてください。

10～14ページの物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、現地見学会により調査・確認を行ってください。

- (1) 日 時 令和6年6月24日（月）午前10時～午後4時（予定）
- (2) 申込方法 令和6年6月19日（水）午後5時までに総務部 財政課 管財係（025-757-9914）に電話でお申込みください。

### 【注意】

現地見学会には、必ずしも参加する必要はありませんが、入札参加者は入札手続き及び物件についてすべて承知しているものとして取扱います。

## 7 質問書の受付及び回答

質問は、別添の質問書に内容を記入のうえ、総務部 財政課 管財係に持参、e-mail または FAX の方法により提出してください。

(1) 受付期間 令和6年6月10日（月）～令和6年6月26日（水）正午

(2) 回答方法

令和6年7月3日（水）までに質問及び回答内容を十日町市ホームページに掲載します。なお、質問及び回答の内容は、本件に関するものとします。  
(それ以外のものや、単なる意見表明と解されるものには回答しません。)

## 8 入札及び開札

(1) 期　　日 令和6年7月10日（水）

(2) 受付時間 午前9時30分～午前10時00分

(3) 入札時間 午前10時00分 入札終了後直ちに開札します。

※ 当日、受付がお済みであっても、入札時間に遅れた場合は入札を棄権したものと判断します。

(4) 入札場所 十日町市役所 3階 全員協議会室

(5) その他

- ・ 入札に参加することができる者は、入札開始時刻までに会場に参集した入札参加資格のある者とします。
- ・ 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。
- ・ 詳細については、別添の「入札心得」をご覧ください。
- ・ 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「7 質問書の受付及び回答」によりお問合せください。それ以降の問合せには回答できません。

## 9 入札当日に必要なもの

(1) 入札書（入札会場にも用意してあります。）

(2) 身分を証明する書類（運転免許証、マイナンバーカードなどの顔写真付きのもの）

入札参加申込者と確認するため、申込書記載の住所・氏名と一致すること。

## 10 入札

(1) 入札の方法

① 入札参加者は、所定の入札書に必要な事項を記載し、入札執行者の指示に従って入札箱に入札してください。

② 入札は、申込人以外の方が行うこともできます。この場合には、入札参加申込時において、委任状をご提出ください。法人の場合、従業員（役員を含

む) が入札される場合は必ず必要となります。

③ 入札保証金は免除します。

(2) 入札金額の表示

① 入札価格は消費税額を含めた額をアラビア数字で明確に記入し、金額の頭書に「円」を必ず記入してください。

② 法人の場合、住所・氏名は所在・名称及び代表者の氏名と読み替えます。

③ 入札書を書換じたときは再度作成してください。

(3) 入札書の書換え等の禁止

入札者は、提出した入札書の書換え、差替え、撤回をすることはできません。

(4) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、これを無効とします。

① 入札に参加する者に必要な資格がない者がした入札、申込人の委任を受けている者がした入札又は代理人に入札を委任しながら委任した者がした入札

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事項が識別し難い入札

③ 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

④ 入札書の金額を訂正した入札

⑤ 脅迫による入札

⑥ 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

⑦ その他入札に関する条件に違反した入札

(5) 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。

## 11 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、入札申込者（代理人を含む）並びに入札執行職員及び立会職員以外の者は入場することができません。

(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。

## 12 買受人（落札者）の決定

(1) 買受人（落札者）は、最低制限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) 買受人（落札者）となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者のくじ引きによって買受人（落札者）を決定します。

(3) 入札結果はホームページで公表します。

(4) 買受人（落札者）には、入札執行職員が以下の書類をお渡しし、手続きの説明をします。

- ※ 状況により変更することがあります。
- ア 売買契約書 2部  
 イ 納入通知書 1部  
 ウ 未登記家屋の異動申告書 1部

## 13 契約の締結及び売買代金の支払

- (1) 買受人（落札者）は、入札の日から起算して7日以内に売買契約を締結しなければなりません。期限までに契約を締結しない場合は、買受人（落札者）の決定は無効となりますのでご注意ください。
- ※ 売買契約の締結期限：令和6年7月17日（水）
- (2) 買受人（落札者）は、契約締結の際に発行する納入通知書により、売買代金等を指定された期日までに納入しなければなりません。
- 売買代金の支払いは、契約締結の際に一括で納入するか、契約締結の日から起算して30日以内に全額を納入しなければなりません。
- なお、売買代金を納付期限までに支払わなかった場合には、契約が解除され、買受人（落札者）の資格を失います。
- (3) 売買契約締結に必要なもの
- ① 印鑑（個人の場合は実印、法人の場合は代表者印）
  - ② 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）
  - ③ 収入印紙

※ 収入印紙代は、全額買受人（落札者）の負担となります。

【参考】収入印紙（国税） 令和9年3月31日まで

契約金額	収入印紙の額	
10万円を超えるもの	50万円以下のもの	200 円
50万円を超えるもの	100万円以下のもの	500 円
100万円を超えるもの	500万円以下のもの	1 千円
500万円を超えるもの	1千万円以下のもの	5 千円
1千万円を超えるもの	5千万円以下のもの	1 万円

## 14 所有权の移転等

- (1) 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、同時に売買物件を引き渡すものとします。
- (2) 売払い物件は未登記です。  
 買受人（落札者）が令和6年12月27日（金）までに表題登記、所有権保存登記をしなければなりません。
- ※ 登記に係る費用は買受人（落札者）の負担となります。
- (3) 物件は現況のまま引渡します。
- (4) 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。
- (5) 物件の取得に伴い、不動産取得税、固定資産税などが課税されるのでご留意ください。

## 15 入札不調物件の売払い申込み

今回売却する物件が入札不調となった場合は、入札時に示した最低制限価格以上での随意売払（先着順）の申込みを入札後から受け付けます。

購入を希望される方は、別添の「市有財産売払申込書」に必要事項を記載の上、法人の場合は現在事項全部証明書、個人の場合は住民票抄本及び印鑑（登録）証明書を添付して総務部 財政課 管財係まで申し込んでください。

## 16 その他

- (1) 売買物件の引渡しは現状有姿で行いますので、必ず入札参加者ご自身で事前に現地及び諸規制について調査確認を行ってください。
- (2) 売買物件の土地利用に関し、土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて買受人（落札者）において行っていただきます。
- (3) 借地に関する土地所有者との協議については、すべて買受人（落札者）において行っていただきます。
- (4) 売買物件の地盤調査、地下埋設物調査及び土壤汚染調査は行っていません。
- (5) 売買物件の案内看板は、誤解を招くことがないように買受人（落札者）において、すみやかに処分又は管理先を明記してください。
- (6) 入札の公正、競争性を確保するため、入札参加状況等の問合せについては、一切お答えできません。
- (7) 買受人は売買契約締結後、売払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、契約不適合を理由とする追完請求、代金減額請求、契約の解除、損害賠償請求等をすることはできません。  
また、売払物件の面積に超過があることを発見しても、市は売買代金の増額をすることはありません。
- (8) 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、改めて十日町市総務部財政課ホームページでお知らせします。

## 物 件 調 書

物件番号	管財－3
------	------

物 件 名		旧十日町市農産物加工直食施設 (通称:そば処ほほえみ(1階)、旧湯之島集会所(2階))					
最 低 制 限 価 格		1,200,000 円 (税込)					
所 在 地 (住居表示)		十日町市浦田 2965 番地 26					
延 床 面 積	233.27 m <sup>2</sup>	構造等	木造2階建て 鉄板葺 (未登記)	建築年 月 日	平成9年 12月20日 竣工		
接面道路の幅員 及 び 構 造	西側は、幅員(歩道含み)約10.0mの舗装県道に接する。 南側は、幅員約4.0mの舗装市道に接する。						
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都 市 計 画 区 域	区域外					
	用 途 地 域	なし					
	指 定 建 ぺい 率	なし	指 定 容 積 率	なし			
	その他の制限	都市計画課 建築住宅係にお問い合わせください					
私 道 の 負 担 等 に 關 す る 事 項	負 担 の 有 無	有	負 担 の 内 容	土地が借地のため土地所有者と 土地賃貸借契約が必要。			
供 給 处 理 施 設 の 状 況			事業所名				
	電 气	引込可	東北電力(株)				
	上水道	引込済み	十日町市上下水道局				
	下水道	引込不可		合併処理浄化槽			
	ガ ス	プロパン	市内業者				
交 通 機 関 (現 地 か ら)	バ ス	市営バス(路線:中立山=大宮=松之山) バス停:ほほえみ 約0.1km					
	鐵 道	まつだい駅 約10km					
公 共 施 設 等 (現 地 か ら)	施設名			現地から の 距 離			
	松之山保育園			約6.5km			
	松之山小学校(まつのやま学園)			約6.5km			
	松之山中学校(まつのやま学園)			約6.5km			
	十日町市松之山支所			約7.2km			
	国保松之山診療所			約7.2km			

	物件番号	管財－3
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現状有姿での引渡しとなります。土地の造成等には応じられません。           <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 外壁及び地下埋設の合併浄化槽に補修の必要あり。</li> <li>※ 平成 24 年に長野県北部地震による被災箇所の修繕履歴があります。</li> </ul> </li> <li>・ 利用形態 1階：食堂（そば処ほほえみ） 2階：地域の集会所（旧湯之島集会所）</li> <li>・ 本物件は<u>令和3年12月以降未使用</u>であり、目視できない部分にも相応の経年劣化が見込まれるほか、建物附属設備、機械等を使用する場合には買受人（落札者）負担で点検・修繕が必要となります。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 建物図面と現況に相違があっても市は損害賠償及び契約解除等の責任を負わないものとします。 (図面は縮小したものを掲載しているので、実際の縮尺とは異なります。)</li> <li>・ 越境物が発見された場合、越境物に関する隣地地権者との協議は、十日町市は行いませんので、買受人（落札者）において隣地地権者と協議を行ってください。           <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 隣接道、再建築に関することは、入札前に問い合わせを行うなど、状況を確認したうえで入札に参加してください。</li> <li>※ 物件の状況、土地の利用制限等の諸規制については、必ず各自でご確認ください。</li> </ul> </li> <li>・ 物件は未登記のため買受者（落札者）において表示登記、所有権保存登記等を<u>令和6年12月27日（金）までに必ず行ってください。</u></li> <li>・ 公売後の底地の利用に関しては、土地所有者と別途協議してください。</li> <li>・ アスベスト調査は実施していません。解体撤去する際の事前調査又は改修時等にアスベストの含有が判明しても、市は一切の費用を負担しないこととし、除去費用等は買受人（落札者）で負担してください。</li> <li>・ 地質調査及び埋設物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しないほか、同調査費用の請求にも応じられません。仮に地中埋設物等が発見され、建物及び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、撤去費用の支払及び損害賠償請求等に応じられません。</li> <li>※ 建物利用（土地含む）により課される、都市計画法、建築基準法、条例、その他の法令等の制限や条件について、市は費用負担を含めて対応しません。特に個人の方が住宅・店舗等の建築などを目的に入札される場合、事前に十分な調査のうえ、入札に参加してください。</li> <li>※ 接道等、再建築に関するることは、入札前に関係機関へ問い合わせを行うなど、必ず状況を確認したうえで入札に参加してください。</li> </ul>	

	物件番号	管財－3
特 記 事 項	<p>・敷地内の地下埋設物等について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 電話、電気 埋設されていません。建物南側から近隣電柱へ接続。</li> <li>② 上水道管、給水管 建物南側から公共水道管が埋設されています。</li> <li>③ 公共下水道、宅地内マンホール 建物南側に合併浄化槽（修繕が必要）が埋設されています。</li> <li>④ 地下式防火水槽 埋設されていません。</li> <li>⑤ 電柱 県道側に電柱（電柱及び携帯電話のアンテナ）があります。</li> </ul> <p><b>【現地見学会】</b></p> <p>日 時：令和6年6月24日（月）午前10時～午後4時（予定）      場 所：売払物件の所在地で行います。      事前申込：          (1) 事前申込制となります。          (2) 参加を希望される方は、令和6年6月19日（水）午後5時までに              所定の様式にて総務部 財政課 管財係にお申込みください。</p> <p><b>【入参加申込み】</b></p> <p>期 間：令和6年6月10日（月）～令和6年7月5日（金）               ※土・日曜日及び祝祭日除く午前9時～午後5時      申込方法：所定の様式に添付書類を付けて提出してください。               （郵送可。7月5日必着）      提 出 先：十日町市役所 本庁舎2階 総務部 財政課 管財係               （十日町市千歳町三丁目3番地）</p> <p><b>【質問書の受付及び回答】</b></p> <p>期 間：令和6年6月10日（月）～令和6年6月26日（水）正午      方 法：所定の様式に内容を記載のうえ持参、e-mail（t-zaisei@city.tokamachi.lg.jp）またはFAX（代表）025-752-4635により提出して              ください。      提出先：総務部 財政課 管財係</p> <p><b>【入札及び開札】</b></p> <p>日 時：令和6年7月10日（水）午前9時30分から受付開始      場 所：十日町市 3階 全員協議会室</p>	

物件番号

管財－3

案  
内  
図



明  
細  
図

物件番号

管財－3

現  
況  
写  
真



※この写真は携帯電話のアンテナ柱設置前の写真です。(2021年6月撮影)



(2022年7月撮影)