

制限付一般競争入札

# 十日町市有財産売却のご案内

【明石工場用地】

令和7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 ページ
4	用途の制限	4 ページ
5	入札参加申込み	5 ページ
6	現地見学会	5 ページ
7	質問の受付及び回答	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 ページ
11	開札	7 ページ
12	買受人（落札者）の決定	7 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	8 ページ
16	その他	9 ページ
○	物件調書・案内図・明細図	10 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 入札参加申込みから物件引渡しまでの流れ

### (1) 現地説明会

- 令和7年10月13日（月・祝）、14日（火）
- ※ 事前申込みが必要です。  
申込先：総務部 財政課 管財係（TEL:025-757-9914）  
申込〆切：令和7年10月8日（水）午後5時まで
- ※ 時間帯は、事前申込者と調整します。

### (2) 農地法の手続き

- 十日町市農業委員会に「買受適格証明書」の交付を申請します。
- ※ 農地目的で取得する場合と農地以外の目的で取得する場合の2種類の証明があるので、該当する方を申請してください。
- ※ 申請〆切は、毎月10日（休日の場合は前倒し）です。  
申請月の25日（休日の場合は後送り）に開催される農業委員会総会を経て証明書が交付されます。証明手数料(350円)がかかります。
- 例) 申請：11月10日→総会：11月25日→証明書交付：11月26日(※1)
- ※1：正確には、11月25日の総会終了後から証明書交付可能です。

### (3) 入札参加申込み

- 受付期間 令和7年10月27日（月）～令和7年11月27日（木）  
※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7年11月27日（木）必着）

### (4) 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

### (5) 入札及び開札

- 入札日時 令和7年12月3日（水）午前10時～
- ※ 詳細は「8 入札及び開札」参照

### (6) 売買契約の締結

- 契約締結期限 令和7年12月10日（水）
- ※ 契約締結の際に農業委員会への許可申請手続きが必要になります。  
（入札結果の写しを添えて、市と落札者の連名で申請します。）

### (7) 売買代金の支払

- 契約締結日に納入通知書を発行します。
- ※ 契約締結日から起算して30日以内に納入ください。

### (8) 登記手続

- 代金納入確認後、市が所有権移転の嘱託登記をします。

## 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  
明石工場用地
- (2) 土地（土地の定着物を含む。）

所在地番	種別	地目	登記地籍（㎡）
十日町市北新田794番2	土地	畑	148
十日町市北新田794番4	土地	雑種地	55
十日町市北新田803番2	土地	畑	482
十日町市北新田803番3	土地	畑	592
十日町市北新田803番5	土地	畑	182
十日町市北新田1187番	土地	雑種地	229

- (3) 最低制限価格  
14,142,064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。

## 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。）に居住する者又は十日町市に主たる事業所を置く法人で、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。また、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。なお、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。

また、入札物件の一部の地目が畑であることから、農地法第3条及び第5条の定めにより、十日町市農業委員会の「買受適格証明書」の提示を必須とします。

- (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つて、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、売払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7年11月27日（木）必着です。

- (1) 申込書類  
入札参加申込書
- (2) 添付書類（④・⑤は、令和7年8月27日（水）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 十日町市の市税納税証明請求書（様式第50号の2）
  - ⑤ 住民票の写し（法人の場合は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）。
  - ⑥ 買受適格証明書※ 詳しくは、2ページの「(2) 農地法の手続き」を参照してください。
- (3) 受付期間 令和7年10月27日（月）～令和7年11月27日（木）  
※土・日曜日及び祝祭日除く。  
※郵送の場合は令和7年11月27日（木）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でき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、事前に申込みをしてください。

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7年10月13日（月・祝）、14日（火）  
※ 時間帯は、事前申込みされた方と調整します。
- (2) 申込方法 令和7年10月8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7年9月18日(木)～令和7年10月15日(水) 正午

(2) 回答方法

令和7年10月17日(金)までに質問及び回答の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7年12月3日(水)

(2) 受付時間 午前9時30分～午前10時00分

(3) 入札時刻 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、入札時刻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 防災庁舎2階 大会議室

(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てします。
- ・ 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「〒」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替えます。
- ③ 入札書を書損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ない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ける全部の入札
  - 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ので、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てします。
- (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、入札日から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7年12月10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 50万円以下のもの	200円
50万円を超え 100万円以下のもの	500円
100万円を超え 500万円以下のもの	1千円
500万円を超え 1千万円以下のもの	5千円
1千万円を超え 5千万円以下のもの	1万円

### 14 所有権の移転等

- (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) 土地の所有権移転登記は、市が囑託で登記します。
- (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注意ください。

### 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、隣接土地所有者、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) 売買物件の地盤調査、地下埋設物調査及び土壌汚染調査は行っていません。
- (4) 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。
- (5) 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、損害賠償請求等を行うことはできません。  
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行うことはありません。
- (6) 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

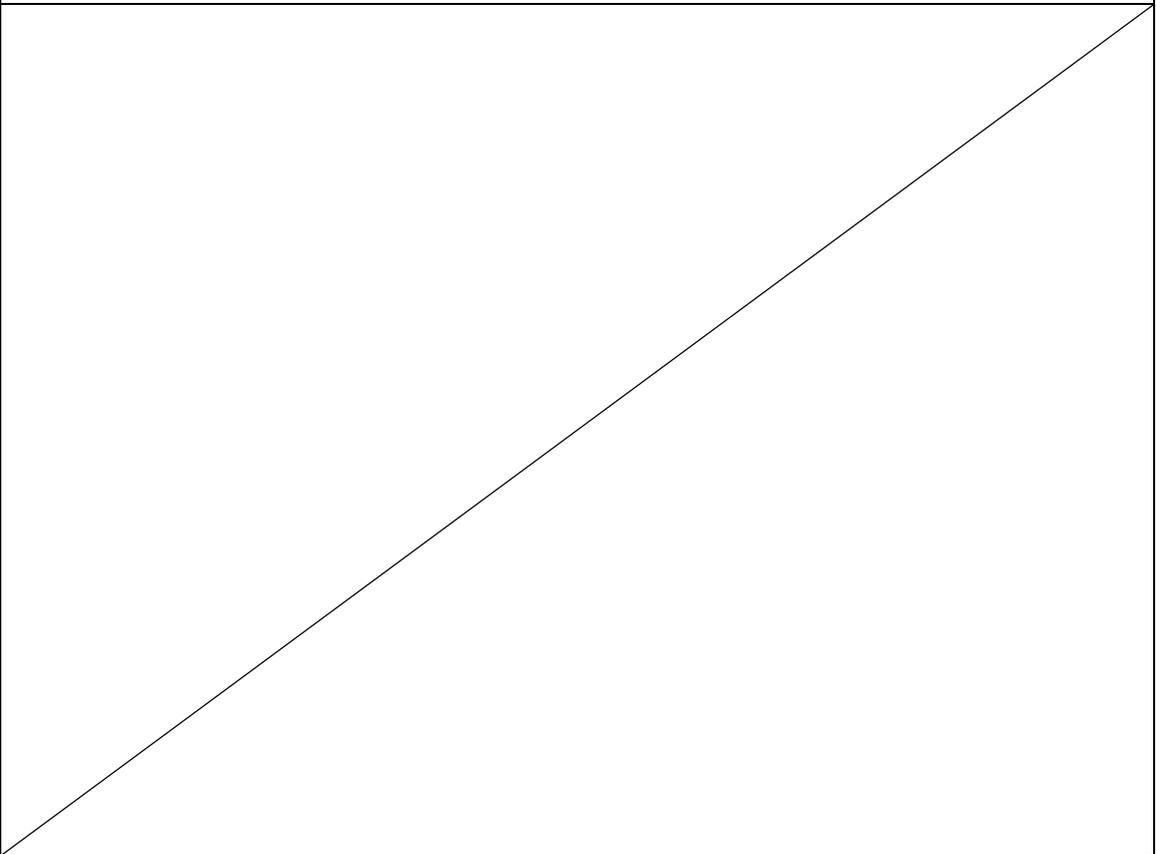
		物件番号	管財 - 1		
物 件 名		明石工場用地			
最低制限価格		14,142,064円 (税込)			
登 記 地 籍		1,688㎡	<b>【内訳】</b> 十日町市北新田794番2 : 148㎡ 十日町市北新田794番4 : 55㎡ 十日町市北新田803番2 : 482㎡ 十日町市北新田803番3 : 592㎡ 十日町市北新田803番5 : 182㎡ 十日町市北新田1187番 : 229㎡		
接面道路の幅員 及 び 構 造		幅員 : 8 m (アスファルト舗装、歩道あり)			
法令等に基づく制限	都市計画区域	十日町都市計画区域			
	用 途 地 域	工業地域 (794番4、803番2、803番3、803番5)、 用途地域外 (794番2、1187番)			
	指定建ぺい率	工業地域 60%	用途地域外 70%	指定容積率 200%	
	その他の制限	都市計画課 建築住宅係にお問合せください			
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	引込無	東北電力(株)	0120-066-774
		上水道	引込無	十日町市上下水道局	025-757-3138
		下水道	引込無	十日町市上下水道局	025-757-3138
		ガ ス	引込無	市内のプロパンガス 取扱会社	ホームページ等 ご確認ください。
交 通 機 関 (現地から)		バ ス	市営バス バス停 : 六箇入口 約1.2km		
		鉄 道	JR飯山線・ほくほく線 十日町駅 約2.3km		
公 共 施 設 等 (現地から)		施設名		現地からの距離	
		高山保育園		約1.3km	
		川治小学校		約1.5km	
		南中学校		約0.8km	
		十日町市役所		約1.9km	
		十日町病院		約1.5km	

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。</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>・ 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>※ 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>・ 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。             <ul style="list-style-type: none"> <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> </li> <li>・ 敷地内の地下埋設物等について             <ul style="list-style-type: none"> <li>①電話線、電線：埋設されていません。</li> <li>②上水道管、給水管：埋設されていません。</li> <li>③公共下水道、公共汚水枳：埋設されていません。</li> </ul> </li> <li>・ 敷地内の電柱について             <ul style="list-style-type: none"> <li>対象地には、東北電力ネットワーク株式会社所有の電柱（本柱2本）が設置されています。移設又は撤去の必要がある場合は、落札後に同社と協議を行ってください。</li> </ul> </li> </ul>
------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

案内図



明細図



現  
況  
写  
真



(令和7年8月撮影)



(令和7年8月撮影)

