

一般競争入札

新潟県有地売却のご案内

【佐渡高等学校相川分校

(校長公舎・旧テニスコート敷地)】

入札日：令和8年2月25日

<修正履歴>

令和8年2月5日 6ページ 修正あり
9、10ページ 追記あり

令和7年度

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	4
9	用途の制限	5
10	入札不調物件の取扱い	5
◎	物件調書・案内図・明細図・現況写真・建物平面図	6～16
◎	入札心得	17～19
◎	「入札書」及び記載例	20～21
◎	「入札書」（代理人による場合）及び記載例	22～23
◎	「委任状」及び記載例	24～25
◎	「封筒」記載例	26
◎	暴力団等の排除に関する誓約書	27
◎	県有財産売買契約書	28～33

1 売払物件

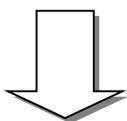
以下の物件を一般競争入札^{*}で売却します。

※ 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 佐渡高等学校相川分校（校長公舎・旧テニスコート敷地）
- (2) 所在地 佐渡市相川下山之神町8番1
- (3) 土地面積 3,866.35 m²（公簿面積）、3,869.18 m²（実測面積）
- (4) 建物 木造2階建
- (5) 最低売却価格 920,000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

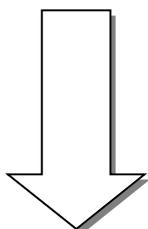


令和8年2月12日（木）午前11時00分から

場所：物件の所在地で行います。

事前申込：参加希望者は令和8年2月2日（月）までに管財課にご連絡ください。

② 入札及び開札

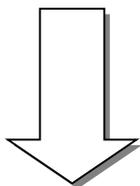


令和8年2月25日（水）午前11時00分から

場所：佐渡地域振興局 2階 中会議室

入札時に「入札保証金」として契約金額の5%以上の現金又は金融機関振出小切手（自己宛小切手）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。

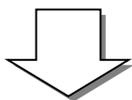
③ 契約の締結



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%以上の現金又は金融機関振出小切手（自己宛小切手）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：大島

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2月12日（木）午前11時00分から
- (2) 場 所：物件の所在地
※現地に駐車場はないため、佐渡高等学校相川分校（新潟県佐渡市下相川162番地）に駐車してください。ただし、駐車場台数に限りがあります。
- (3) 事前申込：参加希望者は令和8年2月2日（月）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、ご注意ください。

4 入札及び開札

- (1) 日 時：令和8年2月25日（水）午前11時00分から
- (2) 場 所：佐渡地域振興局 2階 中会議室
- (3) 手続き：詳細については、17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）
- 天候不順や船の出航状況を理由に急遽中止する場合があります。その際は、県ホームページ等でご案内いたしますのでご容赦及びご確認願います。

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・・・20～23ページ参照
- (2) 入札保証金（契約金額の**5/100以上**の現金又は金融機関振出小切手（自己宛小切手））
- ・ 金融機関振出小切手（自己宛小切手）は、裏書き署名のあるものは無効です。

- ・ 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）・・・26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）

【使用できる金融機関振出小切手（自己宛小切手）】

- ① 支払人と振出人が金融機関であること。
 - ・ 支払人と振出人は同一の金融機関でなくともよい。
- ② 支払地が新潟県内の市区町村であること。
 - ・ 支払地が新潟県外となる小切手を希望する場合、使用可能か事前に問い合わせてください。
- ③ 持参人払いであること。
- ④ 裏書き署名がないこと。

【イメージ図】

The diagram shows a check with the following details:

- Top left: AA0000
- Top center: 小切手
- Top right: 〇〇 1234 ※※※-※※※
- Middle left: 支払地 〇〇市 〇〇銀行〇〇支店
- Middle center: ¥46,000-
- Middle right: ③『持参人払い』であること
- Bottom center: 上記の金額をこの小切手と引替えに 持参人へお支払いください。 拒絶証書不要
- Bottom left: 振出日 令和8年2月25日
- Bottom center: 振出地 〇〇市 振出人 〇〇銀行〇〇支店 支店長 〇〇〇〇 (印)
- Bottom right: ④裏書き署名がないこと

Callouts and notes:

- ※『線引き』があることが望ましい (points to the top right area)
- ①支払人と振出人が金融機関であること
- ②支払地が新潟県内の市区町村であること

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
50万円超 ～ 100万円以下	500円
100万円超 ～ 500万円以下	1,000円
500万円超 ～ 1,000万円以下	5,000円
1,000万円超 ～ 5,000万円以下	10,000円

- エ 契約保証金（契約金額の **10/100 以上**の現金又は金融機関振出小切手（自己宛小切手）
 - ・ 金融機関振出小切手（自己宛小切手）は、裏書き署名のあるものは無効です。
 - ・ 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譲渡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ので注意してください。
- オ 暴力団等の排除に関する誓約書（27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 調 書

【佐渡高等学校相川分校（校長公舎・旧テニスコート敷地）】

最低売却価格	920,000円			
所在地	佐渡市相川下山之神町8番1			
面積／地目	公簿面積：3,869.18㎡／宅地 実測面積：3,869.18㎡／宅地	形状	明細図のとおり	
接面道路の幅員及び構造	西側及び南側：幅員約3.7m～3.9mの舗装市道 (相川177号線(建築基準法非該当))			
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	・景観法に基づく佐渡市景観計画の特別区域(農漁村及び森林区域)に該当 ・文化財保護法の埋蔵文化財包蔵地(佐渡金山遺跡)に該当		
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	接面道路配管有	東北電力株式会社	0120-066-774
	上水道	接面道路配管有	上下水道課水道総務係	0259-67-7280
	下水道	接面道路配管有	上下水道課水道総務係	0259-67-7280
	ガス	接面道路配管有	-	-
交通機関(現地から)	港	両津港佐渡汽船ターミナル 約26.6km		
	バス	新潟交通佐渡バス停「きらりうむ佐渡」 約0.45km		
公共施設(現地から)	施設名		現地からの距離	
	佐渡市立相川小学校		約2.1km	
	佐渡市立相川中学校		約2.8km	
	相川地区公民館		約0.85km	

建物 ※	登記の有無（家屋番号）	未登記
	構造・種類	木造2階建
	延床面積	1階 72.85㎡ 2階 13.24㎡
	建築年度	昭和54年12月
	アスベスト使用状況	未調査
	耐震診断	実施していない
	その他	平成26年度まで使用

※ 建物

建物の延床面積及び建築年度は、県の財産台帳記載内容となります。延床面積については、現況と異なる場合は、現況を優先します。
また、県では表題登記を行いません。

1 入札対象地の制限**(1) 法令等に基づく制限**

売却対象地（以下「対象地」という。）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。

○ 文化財保護法

対象地及びその周辺は、文化財保護法における埋蔵文化財包蔵地（佐渡金山遺跡）に該当しています。建物の解体にあたって届出等の手続きが必要となるなど、制約等がありますので、事業着手前に、詳細について佐渡市役所に確認してください。

〔問い合わせ先（届出窓口）〕

佐渡市埋蔵文化財整理事務所（Tel：0259-55-3990）

○ 建築基準法

対象地の西側及び南側の接面道路（相川177号線）は、建築基準法に規定する道路に該当しないことから、対象地内に建物を再建築するに当たっては、建築基準法第43条第2項第2号の許可が必要になります。詳細については、佐渡地域振興局地域整備部に確認してください。

〔問い合わせ先（届出窓口）〕

佐渡地域振興局地域整備部（Tel：0259-74-3339）

【建築基準法第43条第2項第2号の許可基準について】

- ・ 通路は、道路に有効に通じていること。
- ・ 通路幅員は、90センチメートル以上あること。
- ・ 通路中心線より、2メートル後退した線までは、建築物の敷地から除くものとし、この後退した空地は、通路とみなし交通上支障ないものとする。
- ・ 建築物の敷地は、2メートル以上連続して通路に接していること。
- ・ この通路が私道の場合は、通行上、日常的に使用することについて、私道の権利者の承諾（同意）があること。
- ・ 「建築基準法別表第1（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物（病院、ホテル、共同住宅、学校等）で、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの」以外のものとする。
- ・ この場合、将来的に確保される空地を前面道路とみなし、建築基準法及び県条例の集団規定に適合する建築計画であること。

2 建物に関する留意事項

※現況をよく確認の上、入札に参加するようにしてください。

- ・ 外壁塗材などについて、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。購入者による調査の結果、アスベスト等の含有が発見された場合、アスベスト除去費用等は購入者の負担とし、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。
- ・ 耐震診断を行っていないこと、平成27年以降未使用であることなど建物は目視出来ない部分を含め相応の経年劣化が見られます。このことから、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より、接面道路の通行及び周辺住民等第三者へ危害を加えることのないように周辺環境の安全確保に十分に配慮してください。

- ・ 敷地内に浄化槽が埋設されている可能性があります。
- ・ 電気、上下水道は、平成26年まで使用していましたが、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、その他建物付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。

3 現状有姿による引渡し等

- ・ 現状での引渡しとなり、当該地の広範囲に雑木及び雑草が広がっておりますが、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。
- ・ 本件建物については別冊「建築工事設計図等」を参照してください。ただし、当該図面は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。
- ・ 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東日本株式会社の公衆電気通信施設（本柱1本・支線1本）及び東北電力ネットワーク株式会社の電柱等（本柱1本・支線2本、支線柱1本・支線1本）が設置されています。当該本柱等の取扱いについては購入者が当該設置事業者（2者）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

- ・ 対象地（8番1）と隣接地（8番3及び対象地と隣接する市道相川177号線）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（佐渡市）と覚書を締結しています。

（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7年11月実施の境界確定測量に基づき、別紙用地実測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。

（越境の協議）

第3条 甲から所有地を承継した者は、越境箇所について、乙と使用手続等の協議を行うものとし、乙から所有地を承継した者は、越境箇所について、甲と使用手続等の協議を行うものとする。

(構造物の撤去・再構築)

第4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5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。

※ 甲＝新潟県 乙＝佐渡市

- ・ これ以外の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。

5 その他留意事項

- ・ 対象地は境界確定測量を実施しましたが、隣接地（8番2）については、所有者が特定出来なかったため、境界確定の承諾が得られていません。
- ・ 本物件は土地価格から建物及びその他構造物の解体費相当額を差し引いた価格を最低売却価格としています。
- ・ その他、接道条件など諸規制については、所轄官庁に照会しよく確認した上で入札に参加してください。
- ・ 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になったとしても、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。事前に、十分に各法令等を確認するほか、法令を所管する官公庁に確認をして事業に着手してください。
- ・ 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。

【現地説明会】

○日 時：令和8年2月12日（木）午前11時から

○場 所：物件の所在地

※ 参加希望者は2月2日（月）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

※ 参加申し込みが無かった場合は、現地説明会を開催しませんのでご注意ください

案内図

【広域案内図】

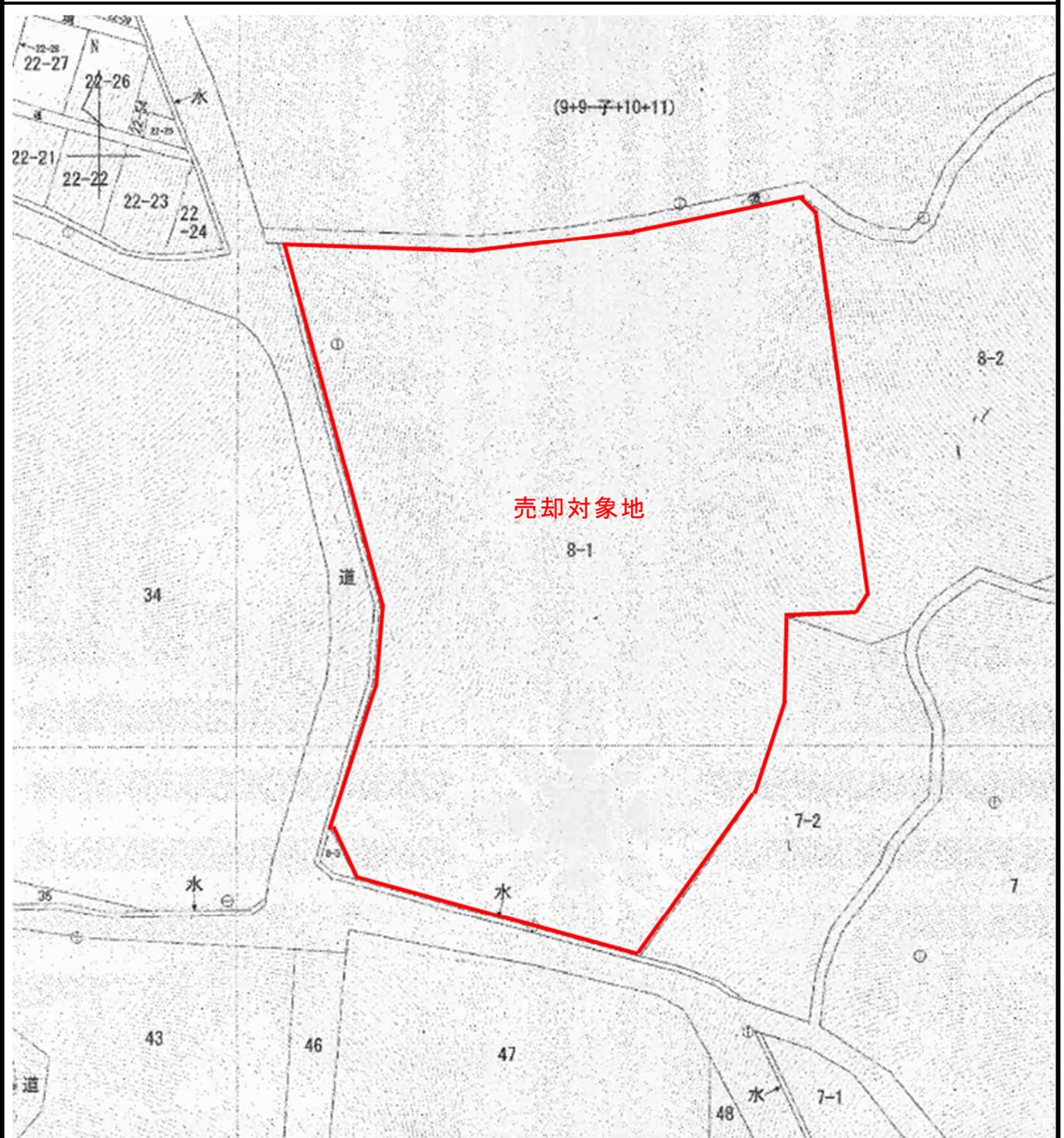


【拡大案内図】



※ 上記の枠線は入札対象地の境界線を正確に表したものではありません。
隣地との境界については、現況（境界確定測量済）を優先します。

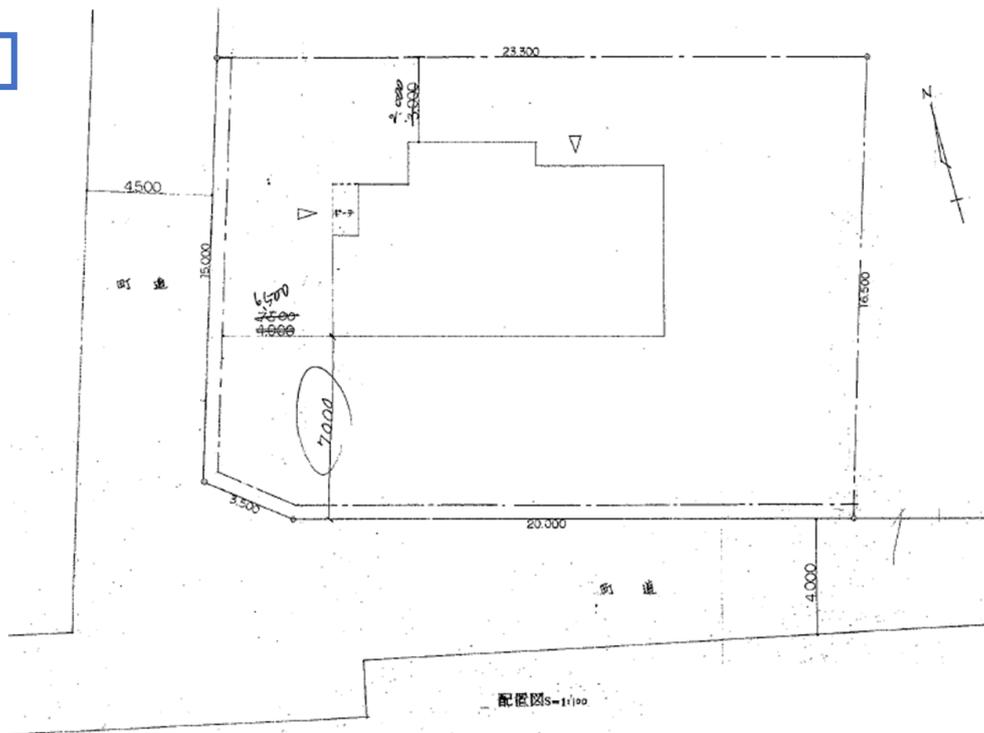
明 細 図



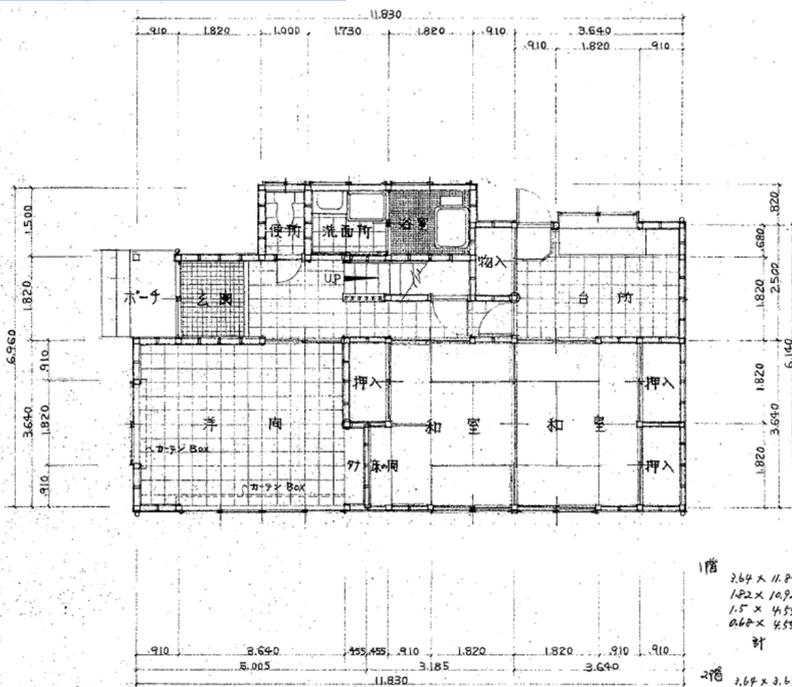
※ 法務局備え付けの「地図に準ずる図面／旧土地台帳附属地図」を加工して作成。

建物配置図・平面図

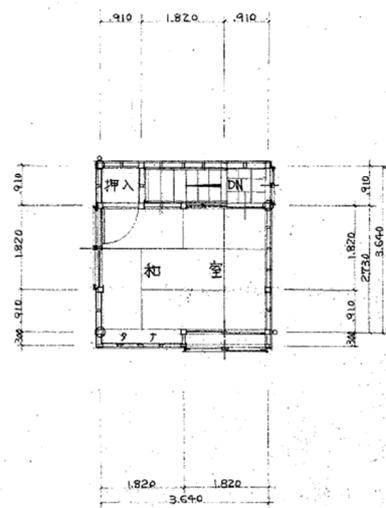
配置図



1階 平面図



2階 平面図



1階
 $3.64 \times 11.83 = 42.861$
 $1.82 \times 10.92 = 19.824$
 $1.5 \times 4.55 = 6.825$
 $0.62 \times 4.55 = 2.834$
 計 $72.854 \rightarrow 72.85$
 2階
 $3.64 \times 3.64 = 13.249 \rightarrow 13.25$
 3階
 $3.64 \times 3.64 = 13.249 \rightarrow 13.25$

物件の写真



①階段側



②裏側



③横側



④玄関



⑤洋間 - 1



⑥洋間 - 2



⑦和室 1



⑧和室 2



⑨トイレ



⑩洗面所



⑪浴室



⑫階段



⑬和室 3-1



⑭和室 3-2



⑮和室 3-3 (2階から撮影)

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てします。
- (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以上の金額を現金又は金融機関振出小切手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（20～23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。（26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ける全部の入札

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以上の金額を現金又は金融機関振出小切手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）

			¥	9	2	0	0	0	0
--	--	--	---	---	---	---	---	---	---

※ 最低売却価格（920,000円）以上の額をご記入ください。

2 入札保証金

			¥	4	6	0	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（㎡）
07-06	佐渡市相川下山之神町8番1	3,869.18

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 8 年 2 月 25 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 (印)

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

印

代理人氏名

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）

			¥	9	2	0	0	0	0
--	--	--	---	---	---	---	---	---	---

※ 最低売却価格（920,000円）以上の額をご記入ください。

2 入札保証金

			¥	4	6	0	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（㎡）
07-06	佐渡市相川下山之神町8番1	3,869.18

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 8 年 2 月 25 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 (印)

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 (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：佐渡市相川下山之神町 8 番 1）売却

上記の入札及び見積に関する一切の件

令和 8 年 2 月 25 日

住 所 新潟市中央区新光町 4 - 1

氏 名 株式会社管財商事

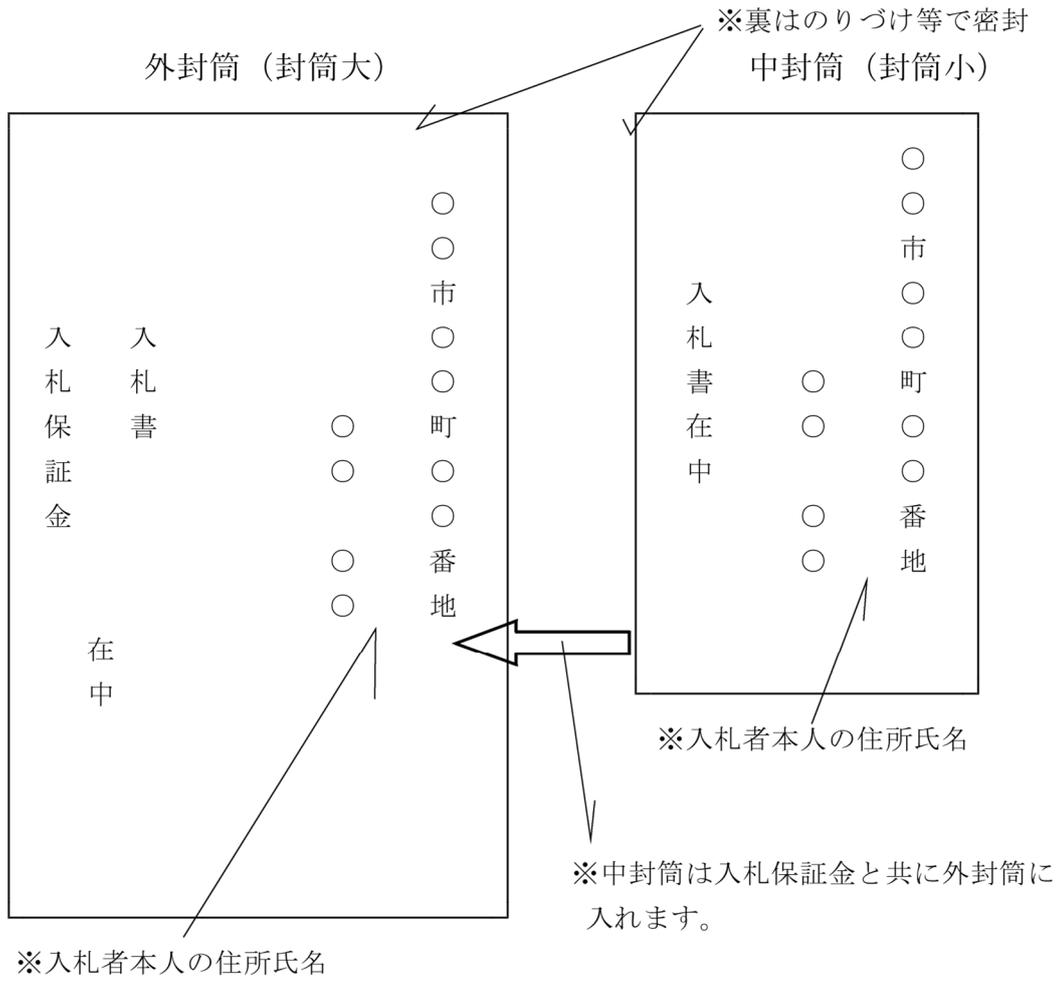
代表取締役 甲野 太郎

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。）と買主〇〇〇（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、金〇〇〇円で売り渡す。

（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。

(登記の囑託)

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囑託するものとする。

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っ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 8 年 ○月 ○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 ○○○
(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	地目	地積（㎡）
佐渡市相川下山之神町 8 番 1	宅地	3,869.18

建物

所在地	家屋番号	種類	構造	床面積 （㎡）
佐渡市相川下山之神町 8 番地 1	未登記	居宅	木造 2 階建	1 階 72.85 2 階 13.24