

令和8年度

## 市有財産売却案内書

物件番号1

(中野市大字壁田 (土地))

**本件は、公募先着順による市有財産の売払いです。**

市が所有する普通財産の売却で、一般競争入札による入札を実施したところ、入札者がいなかった物件について、地方自治法施行令第167条の2第1項第8号の規定により、随意契約で売払いをするものです。

中野市総務部 企画財政課

## 1 売却物件

売却物件は次のとおりとする。

所在地	地目	地積
中野市大字壁田字廓清水 1610 番 22	雑種地	4,243 m <sup>2</sup>

最低売却価格 4,700,000円

※ 詳細は物件調書のとおり

## 2 申込受付

市が所有する普通財産の売却で、一般競争入札による入札を実施したところ、入札者がいなかった物件について、地方自治法施行令第167条の2第1項第8号の規定により、随意契約（公募先着順）で売払いをするものです。

### (1) 申込期間

令和8年4月1日（水）から令和8年4月24日（金）まで  
土曜日、日曜日、祝日を除く午前9時から午後5時まで受付  
（企画財政課管財係必着）

### (2) 申込場所

中野市役所本庁舎4階企画財政課管財係  
〒383-8614 長野県中野市三好町一丁目3番19号  
（電話番号 0269-22-2111）

(3) 期間中の先着1者に限り申込みを受け付けます。

(4) 複数人から同時に申込みがあった場合は、抽選により申込者を決定します。なお、郵送による申込みは、到達日の最終受付（持参による申込みを受け付けした後の受付）とします。

## 3 申込資格

次に掲げる事項に該当する場合は、本件に申し込みすることはできません。

※ 本件は個人、個人事業主又は法人を対象としています。

(1) 市税等を滞納している者

(2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する当該随意契約に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者

(3) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項の規定に該当する公有財産に関する事務に従事する市の職員

(4) 正当な理由が無く契約を締結せず、又は契約者が契約を履行することを妨げた者で、当該事実があった後、2年を経過していない者

(5) 一般競争入札に参加しようとする者を妨げた者、又は抽せん of 公正な執行を妨げた者で、当該事実があった後、2年を経過していない者

(6) 宗教活動・政治活動のために利用しようとする者

(7) 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項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類す

る営業の用に供する者

- (8) 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号から第6号までに該当する者
- (9) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条に規定する廃棄物を処理するための用に供する者
- (10) 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）に基づく処分の対象となっている団体又はその構成員
- (11) 会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号及び第4号に規定する親会社と子会社又は親会社を同じくする子会社同士の関係にある者が、同物件に対し申込みする場合。
- (12) 一方の会社の役員が他方の会社の役員を現に兼ねている者が、同物件に対し申込みする場合。
- (13) 市長が買受けの申込みを不相当と認める者

#### 4 申込方法

申込者は、入札書（12頁）及び普通財産譲与（譲渡）申請書（13頁）に必要事項を記入のうえ、次の添付書類と併せ、企画財政課管財係へ提出してください。

（添付書類）

		個人	法人
①	誓約書（9頁）	○	○
②	個人情報取扱に関する同意書（10頁）	○	○
③	住民票	○	—
④	履歴事項全部証明書	—	○
⑤	納税証明書	○ (住所を有する市町村税)	○ (本社所在地の市区町村税)
⑥	利用計画書（任意様式）	○	○

※ 証明書は発行から3か月以内のものとする。

※ 共有名義の場合は、連名での申込みとし、添付書類は全員分を添付すること。

##### (1) 提出方法

直接持参又は郵送（郵送の場合は書留等の差し出した記録が残る方法によること。）

##### (2) 代理人の申込方法

代理人が申し込む場合は、委任状（11頁）を使用し、申込者本人の印鑑証明書（発行から3か月以内のもの）を添付してください。

## 5 契約の締結及び契約保証金の納付

### 契約締結

買受人は、売却決定の日の翌日から起算して、5日以内（5日目が閉庁日の場合には、翌開庁日とします。）に、普通財産売買契約書（13頁から17頁まで）により契約を締結しなければなりません。

買受人が売買契約を締結しない場合は、売却決定はその効力を失い、契約保証金は市に帰属し、返還されません。

売買契約の名義は買受人とし、変更はできません。

契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税、その他契約の締結及び履行に関して必要な一切の経費は、買受人の負担となります。

### 契約保証金の納付について

買受人は、売買契約の締結と同時に、契約金額の10%以上の額を市が発行する納入通知書により納付しなければなりません。なお、振込に係る手数料は買受人負担となります。

契約保証金は、売買代金全額が納付された後、買受人に返還します。ただし、買受人の申し出により、返還すべき契約保証金を売買代金の一部に充当することができます。

買受人は、契約保証金を納付した日からその返還を受ける日までの期間の利息の支払を請求することはできません。

## 6 売買代金の支払

買受人は、納付期限（契約締結日の1か月後）までに、売買代金全額（契約保証金を充当する場合には、その額を除いた額）を市が発行する納入通知書により納付しなければなりません。なお、振込に係る手数料は買受人負担となります。

売買代金全額が納付期限までに納付されなかった場合は、売買契約は解除され、契約保証金は返還されません。

## 7 引渡しと所有権の移転

売買代金全額が納付されたときに所有権を移転し、現状のまま物件を引き渡します。

所有権移転登記は市で行います。所有権移転登記に必要な登録免許税は買受人の負担となりますので、必要となる金額の収入印紙をお届けください。その他履行に関して必要な一切の費用は買受人の負担となります。

買受人は、物件の所有権移転登記完了前にその物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

## 8 その他

- (1) 建物建築にあたっては建築基準法、県・市の条例等により指導されることがあります。
- (2) 売買契約締結時から売却物件の引渡しの日までの間において、市の責めに帰すことができない理由により、売却物件の滅失、毀損等の損害が生じ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はできません。

- (3) 売買契約締結後、売却物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。
- (4) 所有権の移転後、固定資産税及び不動産取得税等が課税されます。
- (5) 売却物件の活用に当たっては、法令等を遵守してください。

#### 問い合わせ先

中野市 総務部 企画財政課 管財係

〒383-8614（中野市役所専用）長野県中野市三好町一丁目3番19号

電話番号 0269-22-2111（内線 222）

F A X 0269-26-0349

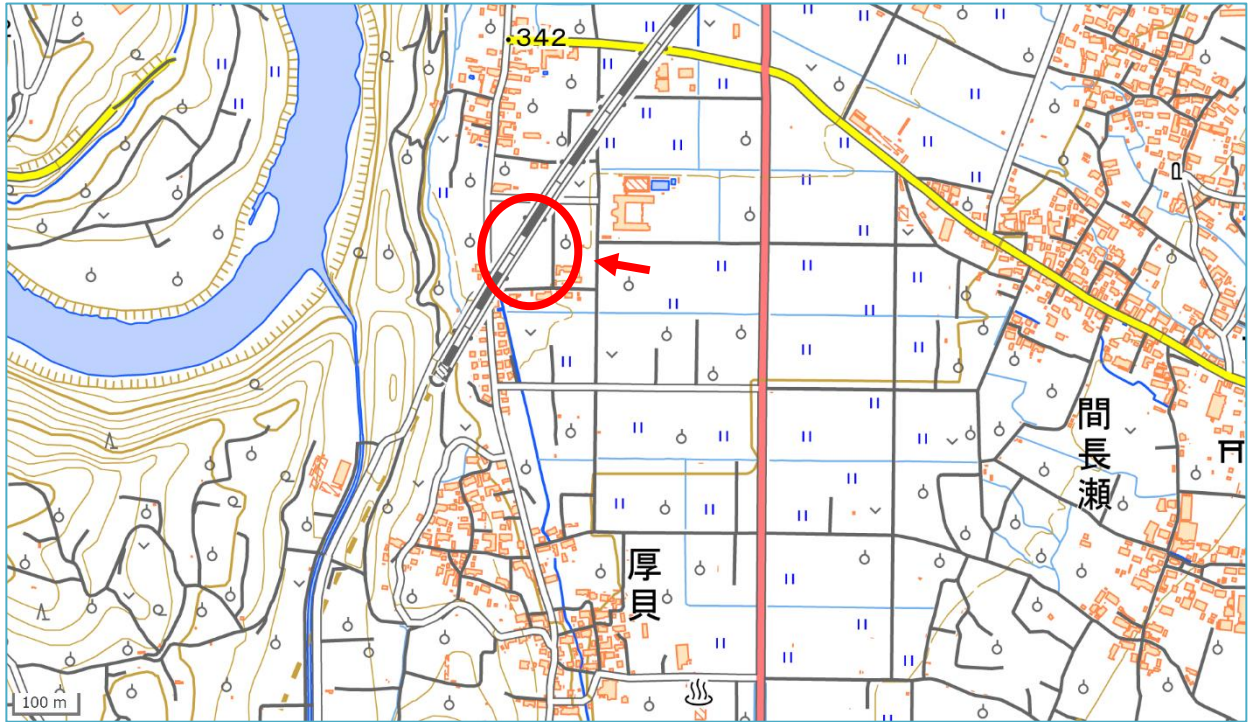
電子メール [kanzai@city.nakano.nagano.jp](mailto:kanzai@city.nakano.nagano.jp)

物 件 調 書

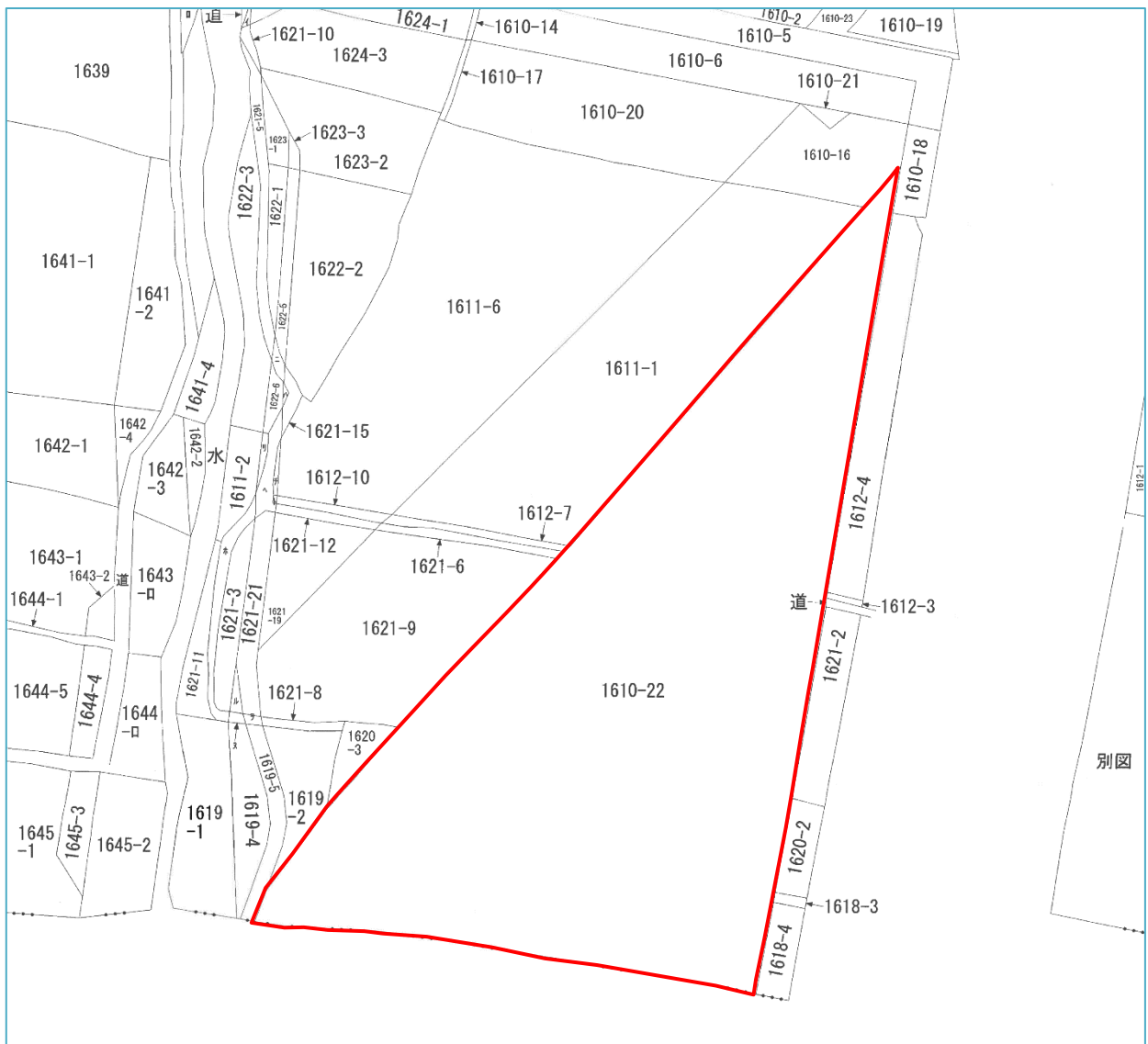
物件番号 1 : 中野市大字壁田 (土地)

所在地		中野市大字壁田字廓清水 1610 番 22		
土地	面積	4,243 m <sup>2</sup>	地目	雑種地
	実測面積	—		
	登記簿記載 事項	所有権に係る権利 (甲区)	所有者	中野市
		所有権以外の権利 (乙区)	無	
建物	面積	—	構造	—
	付属建物等	—		
	登記簿記載 事項	所有権に係る権利 (甲区)	所有者	—
		所有権以外の権利 (乙区)	—	
都市計画	都市計画区域内			
用途地域	—			
建ぺい率	60%			
指定容積率	200%			
埋蔵文化財包蔵地	—			
接面道路	無			
現況及び従前の利 用状況	現況	更地		
	従前	小学校跡地		
供給処理施設		施設の設備状況	接続可否	
	電気	無	可	
	上水道	無	可	
	ガス	無	都市ガス供給区域外	
	下水道	無	可	
交通機関 (現地からの直線距離)	J R 飯山線	替佐駅	南西へ約 2.3km	
	長野電鉄長野線	松川駅	南東へ約 3.9km	
公共施設 (現地からの直線距離)	市役所等	中野市役所本庁舎	南東へ約 4.5km	
		中野市豊田庁舎	南西へ約 2.0km	
	小中学校	中野市立高社小学校	南東へ約 2.4km	
		中野市立高社中学校	南東へ約 1.5km	
保育所	中野市ひらおか保育園	東へ約 1.1km		
その他事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現状有姿のままでの引き渡しとなります。必ず入札参加希望者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。なお、物件調書等と現況が異なる場合は、現況を優先します。</li> <li>・ 売却物件の利用に関する法令等諸手続きについては、落札者が関係者・関係機関と協議を行ってください。</li> <li>・ 売却物件の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行ってありません。</li> <li>・ 売却物件には、擁壁、出入りゲート、鋼板仮囲い、植木及び管理用囲い (丸太杭及びロープ) を含みます。</li> <li>・ 敷地内に電柱 (2 本) があります。</li> </ul>			

位置図



地形図



物件写真



## 誓約書

私は、中野市が実施する市有財産売払い（随意契約）の申請にあたり、下記事項に該当する者でないことを誓約します。

これらが事実と相違することが判明した場合には、当該事実に関して貴市が行う一切の措置について異議の申し立てを行いません。

なお、随意契約資格確認のため、貴市が長野県警察本部に照会することについて承諾します。

### 記

- 1 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する当該随意契約に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- 2 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 第 1 項の規定に該当する公有財産に関する事務に従事する市の職員
- 3 正当な理由が無く契約を締結せず、又は契約者が契約を履行することを妨げた者で、当該事実があった後、2 年を経過していない者
- 4 一般競争入札に参加しようとする者を妨げた者、又は抽せんの公正な執行を妨げた者で、当該事実があった後、2 年を経過していない者
- 5 宗教活動・政治活動のために利用しようとする者
- 6 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 項各号に掲げる風俗営業及び同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する営業の用に供する者
- 7 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 号から第 6 号までに該当する者
- 8 7 のいずれかに該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者
- 9 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条に規定する廃棄物を処理するための用に供する者
- 10 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）に基づく処分の対象となっている団体又はその構成員

なお、市有財産売払い（随意契約）に際し、売却案内書及び現場を確認のうえ参加しますので、後日これらの事柄について、中野市に対し一切の異議及び苦情を申し立てません。

また、物件の利用に当たっては、契約条項、法令上の規制を遵守します。

令和 年 月 日

中野市長 あて

（法人の場合は所在地、法人名及び代表者名）

住所

氏名

Ⓜ

※ 共有名義で申し込む場合は、申込人ごとに提出してください。

## 個人情報取扱に関する同意書

私は、中野市が実施する市有財産売払い（随意契約）の申請にあたり、次の事項に同意します。

- 1 住所・氏名、電話番号等を随意契約申請者情報として登録すること。
- 2 売却決定した時は、売却金額を公表すること。

令和 年 月 日

中野市長 あて

(法人の場合は所在地、法人名及び代表者名)

住所

氏名

⑩

※ 共有名義で申し込む場合は、申込人ごとに提出してください。

# 委任状

令和 年 月 日

中野市長 あて

入札申込者（委任した者）

（法人の場合は所在地、法人名及び代表者名）

〒

住所

氏名

印

電話番号

私は、中野市が実施する下記市有財産売払い（随意契約）の申請をするにあたり、次の者を代理人と定め、一切の権限を委任します。

記

物件番号	物件名	所在地	最低売却価格
1	中野市大字壁田（土地）	中野市大字壁田字廓清水 1610 番 22	4,700,000 円

添付書類：入札申込者の印鑑証明書

代理人（委任された者）

〒

住所

ふりがな

氏名

電話番号

代理人使用印

## 【注意事項】

- ・ 添付書類の印鑑証明書は、発行から3か月以内のものとしてください。
- ・ 代理人使用印欄に、代理人が使用する印鑑を押印してください。入札書には必ずこの使用印を用いてください。

# 入 札 書

令和 年 月 日

中野市長 あて

入札者

(法人の場合は所在地、法人名及び代表者名)

〒

住所

氏名

Ⓜ

(代理人

Ⓜ)

私は、下記市有財産売払い（随意契約）について、売却案内書・現物等を熟覧し、承諾したうえで下記のとおり入札します。

## 記

入札金額	億	千万	百万	拾万	万	千	百	十	円

## 入札物件

物件番号	物件名	所在地	最低売却価格
1	中野市大字壁田（土地）	中野市大字壁田字廓清水 1610 番 22	4,700,000 円

## 【注意事項】

- ・ 金額の数字は、黒のペン又はボールペンで算用数字を使用し、はじめの数字の前に「金」若しくは「¥」マークを記入すること。
- ・ 金額の訂正は行わないこと。
- ・ 代理人が入札する場合、入札者の住所・氏名（押印不要）を記載するとともに、代理人氏名を記入のうえ、委任状に押印した代理人使用印を押印すること。
- ・ 共有名義で申込し入札する場合は、全員の住所・氏名を記載し、押印すること。

# 普通財産譲与（譲渡）申請書

令和 年 月 日

中野市長 あて

申込者

(法人の場合は所在地、法人名及び代表者名)

〒

住所

ふりがな

氏名

電話番号

メール

印

下記のとおり普通財産を譲与（譲渡）してください。

記

普通財産の名称	中野市大字壁田（土地）
所在地	中野市大字壁田字廓清水 1610 番 22
譲与（譲渡）面積	4,243 m <sup>2</sup>
使用目的	
譲渡価額	円
その他必要な事項	

(添付書類) 利用計画書その他必要な書類

# 普通財産売買契約書(案)

売渡人 中野市長 湯本 隆英 (以下「甲」という。)と買受人 ○○○○ (以下「乙」という。)とは、次の条項により普通財産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、誠実に本契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 売買物件は次のとおりとする。

## 1 土地

所在地	地目	地積
中野市大字壁田字廓清水 1610 番 22	雑種地	4,243 m <sup>2</sup>

(売買代金)

第3条 売買代金は、金 \_\_\_\_\_ 円とする。

(売買代金の納付)

第4条 乙は、前条に定める売買代金を、甲の発行する納入通知書の定めるところにより、甲に納付しなければならない。

(契約保証金)

第5条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として、金 \_\_\_\_\_ 円を、甲の発行する納入通知書の定めるところにより、納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は第18条に定める損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

3 乙は、前条の定めるところにより売買代金を納付するときは、契約保証金を売買代金の一部に充当することができる。

4 乙は、契約保証金を売買代金の一部に充当しようとするときは、甲に事前に申し出ることとし、売買代金から当該契約保証金の額を差し引いた金額を、前条に従い納付するものとする。

5 甲は、乙が契約保証金を売買代金の一部に充当しないときは、契約保証金を乙に返還するものとする。この場合、利子は付さないものとする。

6 甲は、乙が第4条に規定する期日までに売買代金を完納しないとき又はそのときまでに第13条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、なお不足額があるときは、その不足額を徴収することができるものとする。

(所有権の移転及び移転登記等)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金全額を納付したとき乙に移転し、甲は売買代金全額の

納付を確認した後、遅滞なく所有権移転登記を行うものとする。この場合の登録免許税及び当該契約に関する費用は乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第7条 甲は、売買物件の所有権が移転したと同時に、当該物件を乙に現状有姿のまま引渡すものとする。

(危険負担)

第8条 乙は、本契約締結のときから売買物件の引渡しまでにおいて、当該物件が甲の責に帰することのできない事由により滅失又は損傷した場合は、甲に対して、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ものとする。

(契約不適合責任)

第9条 甲は、売買物件を現状有姿で乙に引渡すものとし、乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完請求、売買代金の減額請求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ものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、売買物件の引渡しの日から2年間に限り、乙は甲に対して履行の追完、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について、協議を申し出ることができる。

(容認事項)

第10条 乙は、次の事項を確認し、承諾のうえ本物件を購入するものとする。

- 2 本物件の地下埋設物の状況については、調査は行っておらず、地下埋設物の有無については不明であること。万一、引渡し後に地下埋設物の存在が判明した場合、その除去等の対策費用は乙が負担するものであること。
- 3 本物件の地盤の状況については、調査は行っておらず、地盤の脆弱性については不明であること。万一、引渡し後に地盤の脆弱性に問題が判明した場合、その対策費用は乙が負担するものであること。
- 4 本物件の土壌汚染の状況については、調査は行っておらず、土壌汚染の有無については不明であること。万一、引渡し後に土壌汚染が判明した場合、その除去等の対策費用は乙が負担するものであること。

(売買物件の譲渡等)

第11条 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転し又はその物件を第三者に貸し付けるときは、第21条に定められた用途の制限を、その譲受人又は賃借人に承継させなければならない。

(違約金)

第12条 乙は、前条に定める事項に違反したときは、売買代金の100分の30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 前項に定める違約金は違約罰であって、第 18 条に定める損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

#### (契約の解除)

第 13 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

#### (暴力団員又は暴力団関係者から不当介入を受けた場合における措置義務)

第 14 条 乙は、本契約の履行に当たり暴力団員又は暴力団関係者から不当要求又は業務妨害等の不当介入を受けたときは、これを拒否し、速やかに所管の警察署に通報して捜査上必要な協力を行うとともに、その内容を甲に報告しなければならない。

#### (返還金等)

第 15 条 甲は、第 13 条の規定により本契約を解除したときは、収納済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、当該返還金には利子を付さない。

- 2 乙は、第 13 条の規定により本契約を解除された場合は、乙が売買物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費、その他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

#### (原状回復義務)

第 16 条 乙は、甲が第 13 条の規定により解除権を行使したときは、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るときは、現状のまま返還することができる。

- 2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又は損傷しているときは、契約解除時の時価より、減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。
- 3 乙は、第 1 項に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、当該物件の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

#### (使用料相当額支払義務)

第 17 条 乙は、第 13 条の規定による契約の解除が行われたときは、甲が別に定める使用料相当額算定基準によって、甲から当該物件の引渡しを受けた日から当該物件を引渡した日までの使用料相当額を甲の定めるところにより、甲に支払うものとする。

#### (損害賠償)

第 18 条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

#### (返還金の相殺)

第 19 条 甲は、第 15 条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第 12 条第 1 項、第 16

条第2項、第17条及び第18条の規定により甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部を返還金と相殺するものとする。

(契約の費用)

第20条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(用途の制限)

第21条 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11項に規定する接客業務受託営業の用途及び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）第2条第2号に規定する暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する事務所など公序良俗に反する用途
- (3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条に規定する廃棄物を処理するための用途
- (4) 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条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者が使用する用途

(実地調査等)

第22条 甲は、第11条及び第21条に定める事項について必要があると認めるときは、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。この場合において、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。

(公租公課の負担区分)

第23条 当該物件に対する公租公課は、第7条の規定により本件財産の引渡し以後における固定資産税その他すべての公租公課は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第24条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

(裁判の管轄)

第25条 本契約に関する訴訟は、中野市役所を管轄する長野地方裁判所に提訴するものとする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両名記名押印のうえ、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）

住所 長野県中野市三好町一丁目3番19号

氏名 中野市長 湯本 隆英

買受人（乙）

住所

氏名