

令和 7 年度

市有財産売却案内書

物件番号 1

(中野市小田中(中野警察署旧副署長宿舎跡地))

本件は、公募先着順による市有地の売払いです。

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 売買物件

売買物件は次のとおりとする。

所在地	地目	地積
中野市大字小田中字前畑 357 番 6	宅地	259.10 m ²

最低売却価格 5, 266, 000円

※詳細は5ページのとおり

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) 期間 令和7年5月7日（水）から令和7年9月30日（火）まで
- (2) 時間 午前8時30分から午後5時15分まで（土曜日、日曜日、祝日は除く。）
- (3) 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 0269-22-2111
- (4) 期間中の先着1者に限り申込みを受け付けます。
- (5) 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付した後の受付）とします。

3 申込資格

次に掲げる事項に該当する場合は、本入札（随意契約）に参加することはできません。

（※本入札（随意契約）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入札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、又は抽選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
- (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) 民法（明治 29 年法律第 89 号）第 4 条に規定する成年に該当しない者
- (12) 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
- (13) 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
- (14) 市長が買受けの申込みを不適当と認める者

4 売却に関する条件

(1) 譲渡等の禁止

所有権移転の日から 5 年間は次に掲げる行為を禁止します。ただし、宅地の分譲・開発、建物のテナント等の用に供する場合は除く。なお、公序良俗に反する又は社会通念上、適当でない事業は認めません。

① 売買、贈与、交換、出資等により所有権を第三者に移転すること。

※指定期間内にやむを得ない事由により市の書面による承認を得たときは、この限りでない。ただし、その場合は、上記①に定める条件を当該第三者に対し書面により継承し、遵守させなければならない。

5 用途指定に関する条件

申請書に添付する利用計画書に記載の用途に 5 年間供しなければならない。

6 申込方法

申込者は、入札書（7 頁）及び普通財産譲与（譲渡）申請書（8 頁）に必要事項を記入の上、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	登記事項証明書 （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）	○ （本店所在地の市町村税）

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（郵送の場合は各種書留、配達証明等差し出した記録が残る方法によること。また、発送日中に必ずご連絡ください。）

(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。

7 契約保証金

買主には、売買価格の 10%以上の額を契約保証金として契約締結時（売却決定の日の翌日から起算して 5 日以内）までに、市が発行する納入通知書により市の指定金融機関へお支払いいただきます。なお、振込に係る手数料は買主負担となります。

契約保証金は、売買代金完納後、買主に還付しますが、契約保証金を納付した日から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。

8 契約の締結

- (1) 契約は契約書（12 ページから 15 ページまで）を作成し、市、買主双方が記名・押印したときに成立します。
- (2) 契約締結に伴う印紙税は、買主の負担となります。
- (3) 指定期間内（売却決定の日の翌日から起算して 5 日以内）に契約を締結しなかった場合は、売却は無効となり、契約保証金は市に帰属し、返還されません。

9 売買代金の支払い

- (1) 買主は、納期限日（契約締結日の 1 か月後）までに、売買代金全額を市が発行する納入通知書によりお支払いください。なお、振込に係る手数料は買主の負担となります。
- (2) 買主の申出により、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。この場合は、差額分をお支払いいただくことになります。
- (3) 売買代金の支払いが期限までに行われなかった場合は、売買契約を解除します。この場合、契約保証金はお返ししません。

10 所有権の移転等

- (1) 売買代金が完納された後、所有権を移転し、現状のまま物件を引き渡します。
- (2) 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主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主の負担となります。

- (3) 買主は、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。

問い合わせ先

＜売却物件・入札手続きに関する事＞

中野市総務部企画財政課管財係

電話番号 0269-22-2111（内線 222）

〒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

物件番号 1 中野市小田中(中野警察署旧副署長宿舍跡地)

最低売却価格 5,266,000 円

物 件 調 書

所在地（地目）	中野市大字小田中字前畑 357 番 6 （宅地）		
面積	259.10 m ²		
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	
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	あり		
防災関連	—		
接面道路	北側 上小田中 15 号線		
現況及び従前の利用状況	現況	更地	
	従前	貸付地	
供給処理施設	電気	中部電力ミライズ(株)	引込可
	上水道	中野市上水道	引込済
	ガス	都市ガス	—
	下水道	中野市下水道	引込済
交通機関	長野電鉄	信州中野駅	北西へ約 1.5km
公共施設	市役所等	中野市役所	北西へ約 1.1km
	小中学校	中野市立中野小学校	北西へ約 2.0km
		中野市立南宮中学校	北西へ約 0.8km
	公立保育所	中野市立さくら保育園	北へ約 0.7km
その他	・ 所有権以外の権利：特になし ・ 敷地に上下水道引込管が埋設残地されており、メーターが残置されています。 ・ 掘削等を行う場合は、埋蔵文化財包蔵地のため中野市教育委員会生涯学習課に相談してください。		

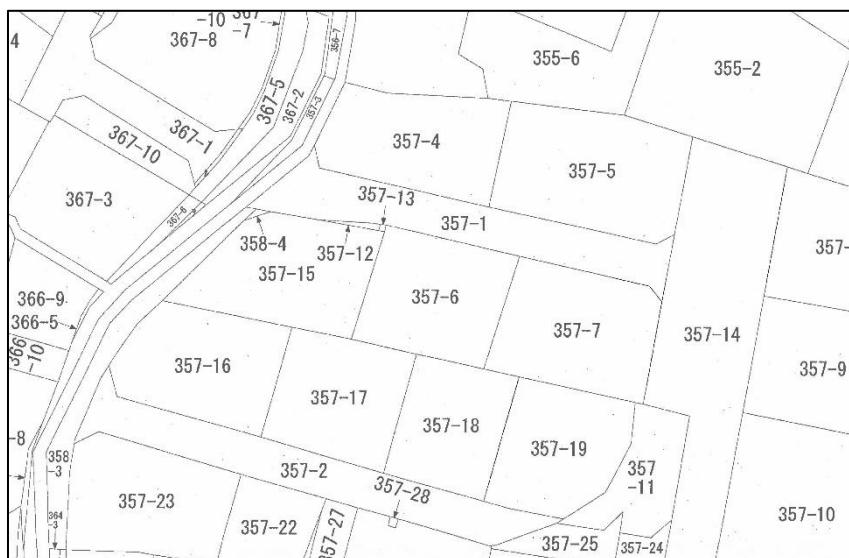
現地写真



案内図



明細図



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入札に係る売却案内書・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	地番	地目	地積	最低売却価格
1	中野市大字小田中字前畑 357 番 6	宅地	259.10 m ²	5,266,000 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

印

電話番号

メール

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	中野市小田中(中野警察署旧副署長宿舍跡地)
所在地	中野市大字小田中字前畑 357 番 6
譲与（譲渡）面積	259.10 m ²
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

誓 約 書

私は、中野市が実施する市有財産売払いの一般競争入札への参加申込み及び随意契約の応募に当たり、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、貴市が随意契約資格確認のため、下記 7 及び 8 について、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（随意契約）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随意契約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、一般競争入札（随意契約）に際し、売却案内書、売買契約書を承知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、落札し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

住所

氏名

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一般競争入札への参加申込み（随意契約の応募）に当たり、次の事項に同意します。

- 1 住所・氏名、電話番号等を一般競争入札参加者（随意契約応募者）情報として登録すること。
- 2 落札決定した時は、落札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



委任状

令和 年 月 日

中野市長 あて

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

⑨

電話番号

メール

私は、中野市が実施する下記の市有財産の一般競争入札（随意契約）による売払いに当たり、次の者を代理人と定め、一般競争入札（随意契約）に関する一切の権限を委任します。

物件番号	地番	地目	地積	最低売却価格
1	中野市大字小田中字前畑 357 番 6	宅地	259.10 m ²	5,266,000 円

添付書類：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

メール

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。
- ・代理人使用印の枠内に、代理人が使用する印鑑を押印してください。

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。

所在地	地目	地積
中野市大字小田中字前畑 357 番 6	宅地	259.10 m ²

(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、指定期日までに納付しなければならない。

(契約保証金)

第5条 乙は、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19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の承認を得て、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14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、乙が売買代金を完納した後、乙に移転し、甲は売買代金の完納を確認した後、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 乙は、契約締結後に契約の内容に適合しないものを発見しても、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ができないものとする。

(用途の指定)

第10条 乙は、売買物件を〇〇〇〇としての用途（以下「指定用途」という。）に従って自ら使用しなければならない。

(指定用途に供すべき期間)

第11条 乙は、売買物件を第7条の引き渡しがあった後5年間（以下「指定期間」という。）指定用途に従って使用するものとする。

(売買土地の譲渡の禁止等)

第12条 乙は、所有権移転の日から5年間は次に掲げる行為をすることができないものとする。ただし、やむを得ない事由により甲の書面による承認を得たときは、この限りでない。

売買、贈与、交換、出資等により所有権を第三者に移転すること。

(違約金)

第13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19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14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15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16条 甲は、第14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14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 17 条 乙は、甲が第 14 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 18 条 乙は、第 14 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明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 19 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 20 条 甲は、第 16 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 13 条第 1 項、第 17 条第 2 項、第 18 条及び第 19 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 21 条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(用途の制限)

第 22 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

(用途制限の継承義務等)

第 23 条 乙は、第三者に対して本件財産の売買、贈与、交換、出資等による所有権移転をするときは、前条に定める義務を書面によって継承し、当該第三者に対して前条に定める義務に違反する用途に供してはならない。

2 乙は、第三者に対して本件財産に地上権、質権、使用貸借による権利又は貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときは、当該第三者に対して前条に定める義務に違反する用途に供してはならない。

(実地調査等)

第 24 条 甲は、第 22 条及び第 23 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 25 条 本件財産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 26 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 27 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