

聖籠町
旧生ごみたい肥化施設売払い
入札案内

令和5年度

聖籠町

目次

1	売買物件	1
2	現地確認から物件引渡しまでの流れ	1
3	現地確認等	2
4	入札参加資格	2
5	入札参加資格審査申請	3
6	入札	4
7	入札時に持参するもの	6
8	契約の締結及び売買代金の支払	5
9	所有権の移転等	6
10	用途の制限	6
11	買受辞退時の売払いについて	7
12	その他の注意事項	7
○	物件調書・案内図・用地平面図	8
○	聖籠町普通財産一般競争入札参加資格審査申請書	14
○	事業計画書	15
○	資金計画書	16
○	誓約書	17
○	入札参加申込書	19
○	入札書	20
○	入札書封筒記載例	21
○	委任状	22
○	入札保証金還付請求書	23
○	町有財産売買契約書（案）	24
○	受領書	29
○	内容質問書	30

1 売買物件

以下の物件を制限付き一般競争入札方式*にて売却します。

※ 制限付き一般競争入札方式とは、一定の制限の中で、町があらかじめ定めた価格（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) 売買物件名

旧生ごみたい肥化施設

(2) 土地（土地の定着物を含む。）

所在地番	地目	地積（登記）
新潟県北蒲原郡聖籠町大字真野字山ノ内 1592 番 12	原野	39 m ²
新潟県北蒲原郡聖籠町大字真野字渡り下 1774 番 5	畑	2,473 m ²
合計		2,512 m ²

(3) 建物（未登記）

所在・構造	面積
所在 新潟県北蒲原郡聖籠町大字真野字渡り下 1774 番 5 構造 木造平家建 上記のほか、売払物件である土地内に下屋とビニールハウスがあります。	246.76 m ²

(4) 最低売却価格

5, 170, 417 円 $\left[\begin{array}{l} \text{内訳：土地 1,004,800 円（非課税）} \\ \text{建物 3,786,925 円（税抜き）} \times 1.1 \text{（消費税率）} \end{array} \right]$

2 現地確認から物件引渡しまでの流れ

(1) 現地確認等 令和5年11月17日（金）から令和5年12月28日（木）まで

(2) 入札参加資格審査申請

令和5年11月17日（金）から令和5年12月28日（木）正午まで（必着）

(3) 入札 令和6年1月16日（火）午前10時00分

※ 入札参加資格審査申請をされた方については、入札参加資格等について、書面審査させていただき、そのうえで「旧生ごみたい肥化施設売払い 一般競争入札参加資格審査結果通知書」をお送りします。会場等の詳細は、そちらにてご案内します。

(4) 契約の締結 締結の期限：入札の日から起算して30日以内

(5) 売買代金の支払い 納付期限：契約後に聖籠町から発行される納入通知書の発行の日から起算して30日以内

(6) 所有権移転登記:売買代金の納付後

3 現地確認等

- ・ 現地への立入確認は、あらかじめ町の了解を得たうえで行ってください。
- ・ 敷地内に立ち入る場合は、敷地内での一切の事故・怪我等について、町はその責任を負いません。このことに了承いただける場合のみ、敷地内への立ち入りを認めることとします。
- ・ 建物は常時施錠されています。内部の確認を希望される場合は、総務課職員の立合いの上で御案内しますので、あらかじめ職員と日程調整をお願いします。(常時立合いが行えるわけではありません。)

4 入札参加資格

入札への参加資格がある方は、市街化調整区域内に所在する売買物件において、自らの事業の用途に供する予定の方で、原則として次に掲げる全ての要件を満たす必要があります。また、共有名義での入札を希望する場合は、名義となる方の全員が以下の要件を満たしていただく必要があります。なお、売買物件の第三者への譲渡・転売等を前提とした入札参加は、お断りします。

- ① 売払物件の使用用途の計画が、都市計画法等の関係法令、当該土地の立地条件、規模等を踏まえ、当該土地での立地が適切であると町が認めるものであること。
- ② 土地売買契約の成立の日から、5年以内は町がやむを得ないと認める場合を除き、契約者は第三者への譲渡、使用貸借、賃貸借を行わないこと。
- ③ 前2号の適切な履行確保のため、契約書に買戻特約条項を設けるとともに、所有権移転登記の際に買戻特約登記を付記することに異存が無いこと。
- ④ 売払物件の買受に係る資金計画が適切であること。
- ⑤ 税金等の滞納をしていないこと。
- ⑥ 申込者が次のいずれにも該当していないこと。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号の規定に該当する者

イ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号の規定に該当する者と認められたときから3年（3年以内の期間を定めたときはその期間）を経過しない者

ウ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3の規定に該当する者

エ 次の申立て等がなされている者

(ア) 会社更生法（平成14年法律第154号）に規定する更生手続開始の申立て

(イ) 民事再生法（平成11年法律第225号）に規定する再生手続開始の申立て

(ウ) 会社法（平成17年法律第86号）に規定する特別清算開始の申立て

(エ) 破産法（平成16年法律第75号）に規定する破産手続開始の申立て

オ 次に該当する者

(ア) 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（以下「暴力団」という。）

(イ) 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又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）

(ウ) 暴力団又は暴力団員等がその事業活動に実質的に支配していると認められる

者

(エ) 暴力団又は暴力団員等がその活動について特別の利害関係を有する者

5 入札参加資格審査申請

(1) 期間

令和5年11月17日（金）から令和5年12月28日（木）正午まで（必着）

(2) 申請方法

下記の提出書類を揃えたうえで、上記期間中の平日の開庁時間中に持参又は郵送（書留に限る。）により提出してください。

【提出書類】

- ① 聖籠町普通財産一般競争入札参加資格審査申請書
 - ・ 入札参加資格審査申請時の名義を、そのまま落札した際の契約書上の相手方及び登記上の土地所有者の名義とします。
 - ・ 共有名義での入札の場合は連名とします。
 - ② 事業計画書
 - ③ 資金計画書
 - ④ 誓約書
 - ⑤ 税金等の滞納が無いことを証する書類（地方税は本社所在地発行のもの）
 - ・ 国税（法人税・消費税及び地方消費税）の納税証明書（その3の3）
 - ・ 都道府県税（法人県民税、法人事業税、不動産取得税）の納税証明書
 - ・ 市町村税（法人住民税、固定資産税・都市計画税、軽自動車税）の納税証明書
 - ⑥ その他添付書類
 - 《法人の場合》
 - ・ 印鑑証明書
 - ・ 商業・法人登記の現在事項全部証明書
 - ・ 法人定款（原本証明を付した写し）
 - ・ 法人経歴書（任意様式：既存の概要説明資料（パンフレット等）で代替可）
 - ・ 決算報告書等（直近3か年分）
（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書、株主資本等変動計算書）
 - ・ 最近期の有価証券報告書（上場企業のみ）
 - 《個人の場合》
 - ・ 印鑑登録証明書
 - ・ 住民票の写し（マイナンバー及び本籍の記載のないもの）
 - ・ 青色申告決算書（直近3カ年分）
- ※各証明書は、申込書提出日から3か月以内の原本とします。
※連名（共有名義）で参加する場合は、上記②～⑥について、構成員それぞれの書類が全て必要となります。

(3) 提出先

〒957-0192 聖籠町大字諏訪山 1635 番地 4

聖籠町 総務課 総務管理係 普通財産担当

※ 入札参加資格審査の内容については、一切お答えできませんのでご了承ください。

6 入札

(1) 入札参加資格審査の通知

入札参加資格審査後、入札参加資格を有するとされた方に、町から「旧生ごみたい肥化施設売払い 一般競争入札参加資格審査結果通知書」及び入札保証金に係る「納入書」を送付します。

(2) 入札保証金の納付

- ・ 入札参加者は、聖籠町財務規則の規定により、入札をする前に、入札保証金を一括して町に納付する必要があります。
- ・ 入札保証金の額は、入札参加者が入札書に記載する入札金額の100分の5以上(円未満切上げ)の金額です。(最低売却価格の5%ではありません。)なお、納付された入札保証金の金額が、実際の入札金額に対して100分の5未満となった場合には、当該入札は無効となります。
(例：600万円で入札しようとするとき $600万円 \times 5\% = 30万円$
30万円以上の納付が必要です。)
- ・ 入札保証金の納付は、町から送付される「納入書」に納入者名及び金額を記載の上、役場会計室又は町指定の金融機関窓口(納付書記載)にて納付してください。その際、入札保証金の納入通知書兼領収書(納入書3枚目)をお受け取り下さい。
- ・ 納付した入札保証金は、落札した場合には、契約保証金の一部に充当します。
- ・ 落札者以外の方には、お預かりしている入札保証金を還付しますので、入札終了後、「入札保証金還付請求書」を速やかに提出してください。なお、入札保証金還付には、指定の口座振込まで概ね2週間程度の日数を要します。また、入札保証金をお預かりしている期間に係る利子は付しませんので、併せて御了承ください。

(3) 入札参加申込

入札参加資格を有するとされた方は、「旧生ごみたい肥化施設売払い 入札参加申込書」のほか、必要書類等を作成・ご持参の上、入札会場にお越しください。
なお、郵送での入札参加を希望される場合は、下記問合せ先にお申し出ください。

(4) 入札日時 令和6年1月16日(火) 午前10時00分

(5) 入札会場

※ 入札参加申込をされた方については、入札参加資格の適格性を審査させていただき、そのうえで「旧生ごみたい肥化施設売払い 一般競争入札参加資格審査結果通知書」をお送りします。会場等の詳細は、そちらにてご案内します。

【注意】 入札参加者は開始時刻までに必ず会場に入場してください。開始時刻以降の入場は認められないため、辞退扱いとさせていただきます。入札当日は、売払条件及び物件内容等について、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。

7 入札時に持参するもの

- ① 旧生ごみたい肥化施設売払い 一般競争入札参加資格審査結果通知書(※その場で返却します。)
- ② 旧生ごみたい肥化施設売払い 入札参加申込書
- ③ 入札保証金に係る納入通知書兼領収書
- ④ 入札書
- ⑤ 委任状
→ 購入を希望する方(=契約書上の買受人になる方)ご本人(法人であれば代表者)が入札に出席できない場合、その権限を委任することができます。その場合、必ず委任状を持参してください。なお、同一物件につき、入札者又はその代理人が他の入札者の代理をすることはできません。
- ⑥ 本人確認書類
→ 入札に出席する方の運転免許証やマイナンバーカード等、公的機関が発行した写真入りの身分証明証
- ⑦ 入札保証金還付請求書

8 契約の締結及び売買代金の支払

(1) 売買契約締結

町は、入札の結果、契約予定者となった方と入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、契約予定者は売買契約を締結できる資格を失うことになります。

なお、契約予定者が、売買契約を締結できる権利を第三者に譲渡することは、認めません。契約予定者が売買契約を辞退した場合、辞退した契約予定者以外の者のうち最高の金額で入札したものを新たな契約予定者とし、その者に改めて通知をします。

(2) 契約締結に必要なもの

- ① 印鑑(法人の場合は代表者印、個人の場合は実印)
- ② 印鑑(登録)証明書
- ③ 収入印紙 5,000円分(※契約金額500万円超～1,000万円以下の場合)
 - ・ 軽減措置期間内(R6.3/31まで)に作成される契約書に係る収入印紙の額となります。
 - ・ 印紙税法(明治32年法律第54号)第4条第5項及び第5条の規定により、町保管分にのみ契約書に収入印紙を貼付けます。

(3) 契約保証金(契約金額の10/100以上の現金)

- ・ 契約締結時までに役場会計室もしくは金融機関窓口または口座振替にて、お支払いいただきます。
- ・ 納付いただく金額は、入札保証金額と合算して納入契約金額の10/100以上となる額となります。
(例:落札額が600万円、入札保証金として30万円納付済みの場合、30万円以上の追加納付が必要となる。)
- ・ 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。また、契約時までに売買代金の全額(落札金額から入札保証金として納付した額を差し引いた金額)を納付される場合は、契約保証金をお支払いいただく必要はありません。

- ・ お支払方法の詳細については、契約締結時にご説明します。
- ・ 次に掲げる場合、契約保証金は、聖籠町に帰属することになりますので注意してください。
 - ① 指定された期日までに売買代金が支払われないとき
 - ② 契約が解除されたとき

(4) 売買代金

契約締結後、口座振替または町から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）までに全額を納付してください。

9 所有権の移転等

- (1) 売買代金全額の支払いがあっ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) 売払物件は現状のまま引渡しをします。
- (3) 物件調査等と現況とが相違する場合には、現況が優先します。
- (4) 所有権移転登記は、売払物件の引渡し後、買受人の請求により聖籠町が行います。
- (5) 所有権移転登記に当たって必要なもの

- ① 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
※マイナンバー（個人番号）・本籍の記載がないもの
- ② 印鑑（登録）証明書 1部
- ③ 登録免許税納付の領収証書

【土地の所有権移転登記分】

登録免許税額＝固定資産税評価額×15/1000（百円未満切捨）※R8. 3/31 まで

※ 建物は未登記です。所有権登記が必要な場合は、買受人において必要な手続きを行ってください。

10 用途の制限

- (1) 買受人は、契約成立の日から5年以内は、入札参加資格申請書類に記載した内容以外の用途に売却物件を供することはできません。ただし、次の場合を除きます。
 - ① 事業計画書記載の数値（重量・台数・人数・容量・面積・金額）の3割以内の変更
 - ② その他、買受人が事前に町長から社会通念上やむを得ないものとして承認を得た場合
- (2) 買受人は、契約成立の日から5年以内は、事前に町長から社会通念上やむを得ないものとして承認を得た場合を除き、売払物件の所有権を移転し、または使用貸借による権利、賃借権、その他使用若しくは収益を目的とする権利を第三者に取得させることは出来ません。
- (3) 上記の用途制限の実効性を担保するため、町は契約書に買戻特約条項を設けるとともに、所有権移転登記時に買戻特約登記を付記します。

11 買受辞退時の売払について

今回売払する物件について、契約予定者がその買受を辞退した場合は、その物件を購入できる権利が、辞退した契約予定者以外で最も高い価格で入札した者に委譲されるものとします。

入札した者の全員が買受を辞退した場合、聖籠町は改めて物件の売払いを行うものとします。

12 その他の注意事項

- (1) 売払物件は、現状有姿での引渡しとなります。現地及び周辺環境の状況は必ず自身で確認してください。
- (2) 売払物件の地耐力調査及び土壌汚染調査は行っていません。
- (3) 売払物件建設時の図面等については、本書添付の平面図・立面図のほか、残存しているものについては、町職員立会いのもと閲覧することができます(貸出しは行いません。) 閲覧を希望する場合は、下記問い合わせ先へご連絡ください。(閲覧可能時間は、役場の開庁時間に限ります。)
- (4) 建築確認や開発行為をするに当たっては、都市計画法、建築基準法等の各種関連法令及び関連条例を遵守する必要がありますので、事前に入札参加者自身で関係機関に確認してください。
- (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、契約内容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、聖籠町は売買代金の増額を行うことはありません。
- (6) 物件の敷地内又は隣接地等に電柱、電線、ケーブル、ガス管、消雪パイプ設備、道路植栽及び道路標識(カーブミラー等を含む)等がある場合、移設及び撤去の可否等の取扱いについては、設置者又は管理者等に直接お問い合わせください。
- (7) 物件の敷地内に、樹木、切り株及び雑草等がある場合、剪定、除去及び伐採等の費用負担について、聖籠町は対応しません。ごみ、ガラ及び砕石等の除去についても同様です。

《問合せ先》

〒957-0192 聖籠町大字諏訪山 1635 番地 4

電話：0254-27-2111 (代表) FAX：0254-27-2119

聖籠町 総合政策課 財政係 契約担当 内線 262

メール：sousei@town.seiro.niigata.jp

※ 受付した質問及び回答のうち、周知すべき内容であると町で判断した場合、質問者名を除き聖籠町ホームページに掲載する予定ですので、入札日の前日まで定期的に確認くださるようお願いいたします。

物件調書

【旧生ごみたい肥化施設】

最低売却価格		5,170,417円			
所在・地番		地目(公簿)	地積(公簿)	形状	
新潟県北蒲原郡聖籠町大字真野字山ノ内 1592 番 12		原野	39 m ²	別紙のとおり	
新潟県北蒲原郡聖籠町大字真野字渡り下 1774 番 5		畑	2,473 m ²		
接面道路の幅員及び構造		なし			
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化調整区域			
	用途地域				
	指定建蔽率	70%	指定容積率	200%	
	その他の制限	建築基準法第 22 条区域 その他建築基準法による制限があります。			
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		種類	状況	事業者	電話番号
		電気	引込み有	東北電力(株)	0120-175-266
		上水道	なし		
		下水道	なし		
		都市ガス	引込み有	新発田ガス(株)	0254-22-4181
交通機関(現地から)		高速道路	日本海東北自動車道「聖籠新発田 IC」 約 4.8Km		
		鉄道	JR 白新線「佐々木駅」 約 5.7km		
附属建物(工場)		構造・種類	木造平家造		
		延床面積	246.76 m ²		
		建築年月	平成 23 年 3 月		
		耐震診断	-		
		その他			

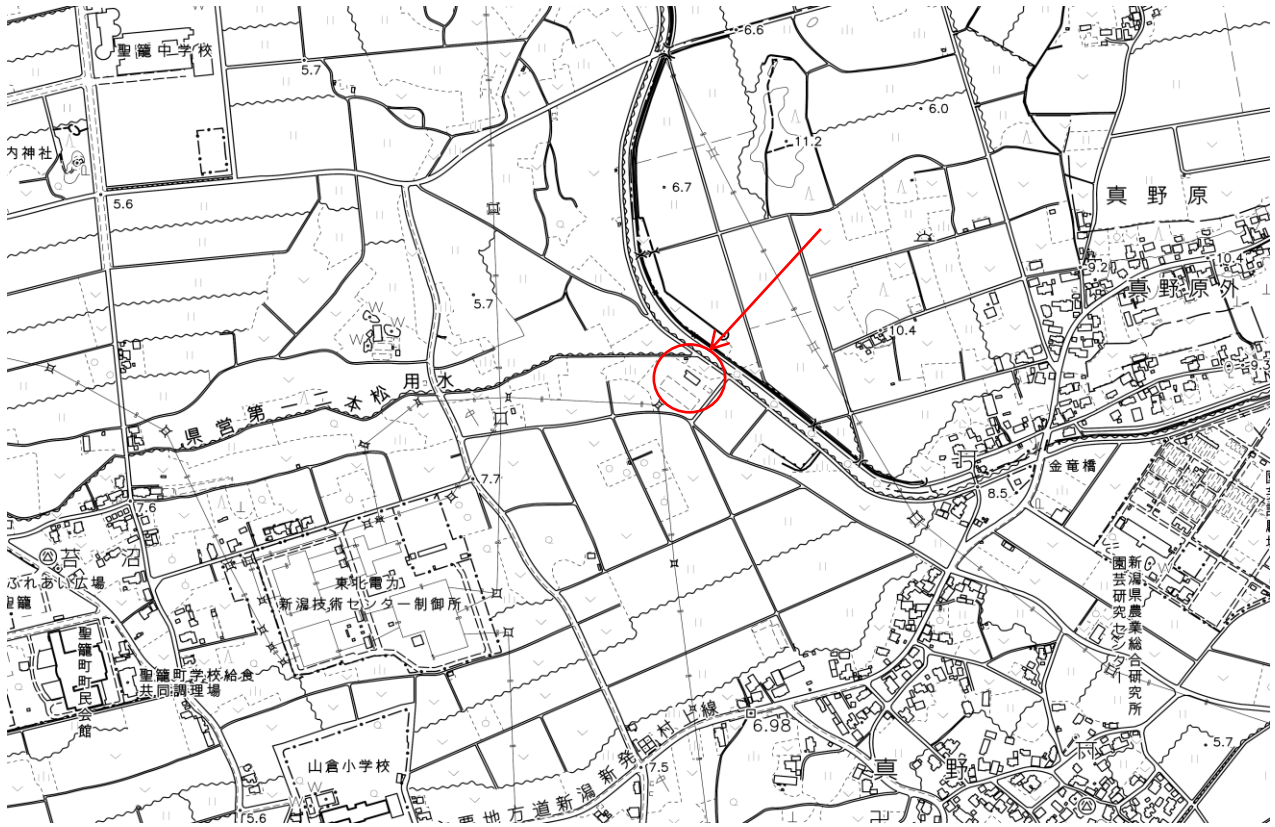
特記事項

- ・ 現状での引渡しになります。建物及び工作物（建物の付帯設備、工作物その他一切の動産を含む。）の撤去及び修繕、土地の造成等には応じられません。また、それらに係る費用請求にも応じられません。
- ・ 現況と物件調書等とが相違する場合には、現況が優先します。
- ・ 建物は未登記です。町は表題登記を行いません。
- ・ 現地には附属建物のほか、下屋（H24 頃設置）、ビニールハウス（H28 頃設置）、生ごみ処理機脱臭機（3基）、ボイラー設備、受電設備、その他建物設備や構築物等が残置していますが、全て現況のままでの引渡しとなります。
- ・ 上水道の引込みはありません。施設内のトイレ・流しなどは井戸水で使用していましたが、飲用の可否等は不明です。
- ・ 施設内で発生したトイレ排水等の汚水は、合併処理浄化槽にて処理した後、地下浸透させていました。それらの排水設備の状況については、当該工場の稼働停止（H31.3）以後、使用してないため、不明です。
- ・ 工場用の電気及び都市ガスは引き込まれていますが、現在使用可能かどうかの確認は行ってないため、機能の保証はできません。また、建設する工場等の位置・規模・能力等により現状の引込み設備では能力が不足する場合がありますが、その際の工事等については購入者の負担により実施してください。
- ・ 土地建物の譲渡に伴い、不動産取得税（県税）が取得した方に課税されます。不動産の取得申告書の提出が必要になりますので、手続きの詳細や具体的な課税額については、新発田地域振興局県税部課税課（0254-22-5106）にお尋ねください。
- ・ 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町では行いませんので、買受人において隣接地権者と協議を行ってください。
- ・ 地耐力調査及び土壌汚染調査は実施していません。また、今後も町では地耐力調査、埋設物調査及び土壌汚染調査を実施しない他、同調査費用の請求も応じられません。仮に予期せぬ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、町では埋設物等の撤去、撤去費用の請求及び損害賠償請求等には応じられません。
- ・ 売払物件に至る道路等は、通常の町道等と同様に除雪を行う路線ではないため、積雪状況によっては売払物件に自動車等で近付けない場合があります。また、売払物件の所有権移転後も除雪方法を変更する予定はありません。

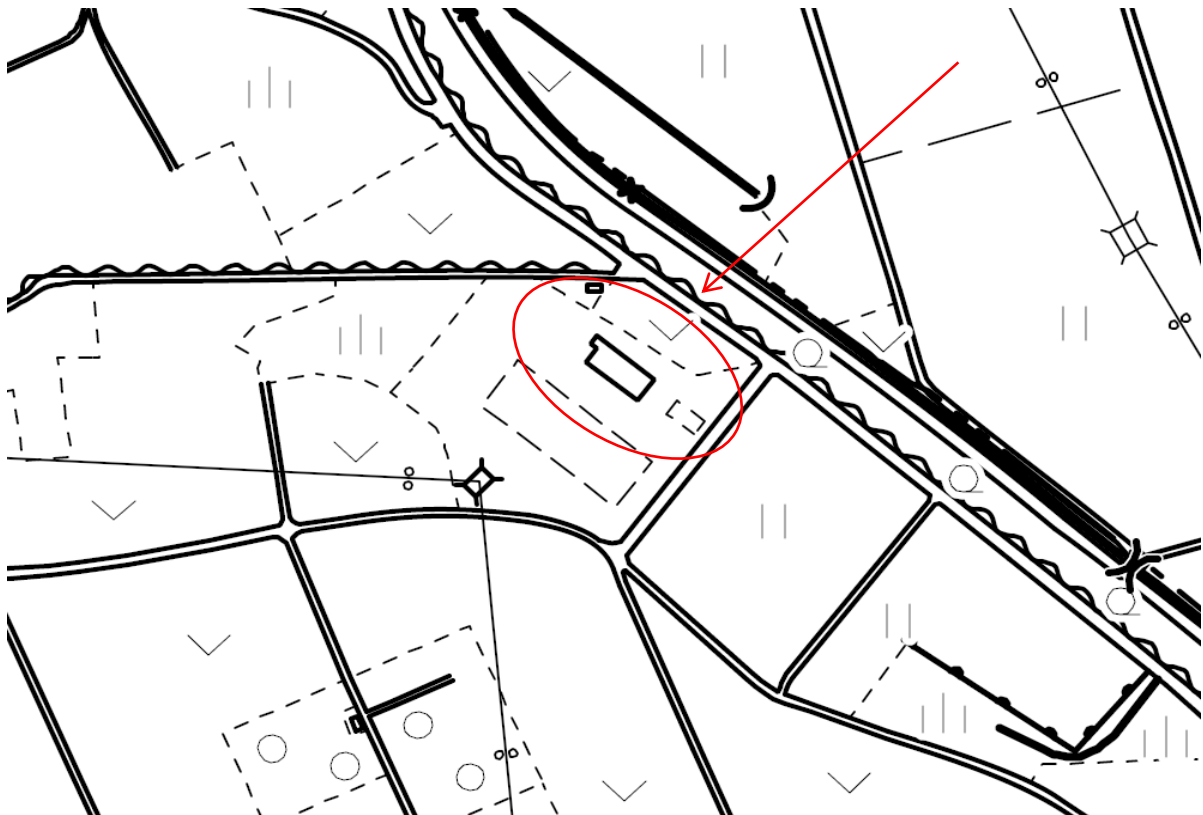
案内図

名称：旧生ごみたい肥化施設

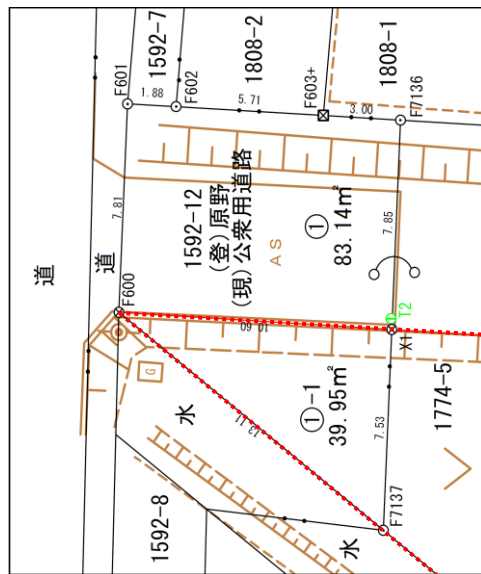
所在地：聖籠町大字真野1774番地5



↓ 拡大図 ↓



土地平面図



..... 売払物件境界

水

大字真野字山ノ内 1592-8

1592-7 原野

1808-2 畑

1824-1

1808-1 田

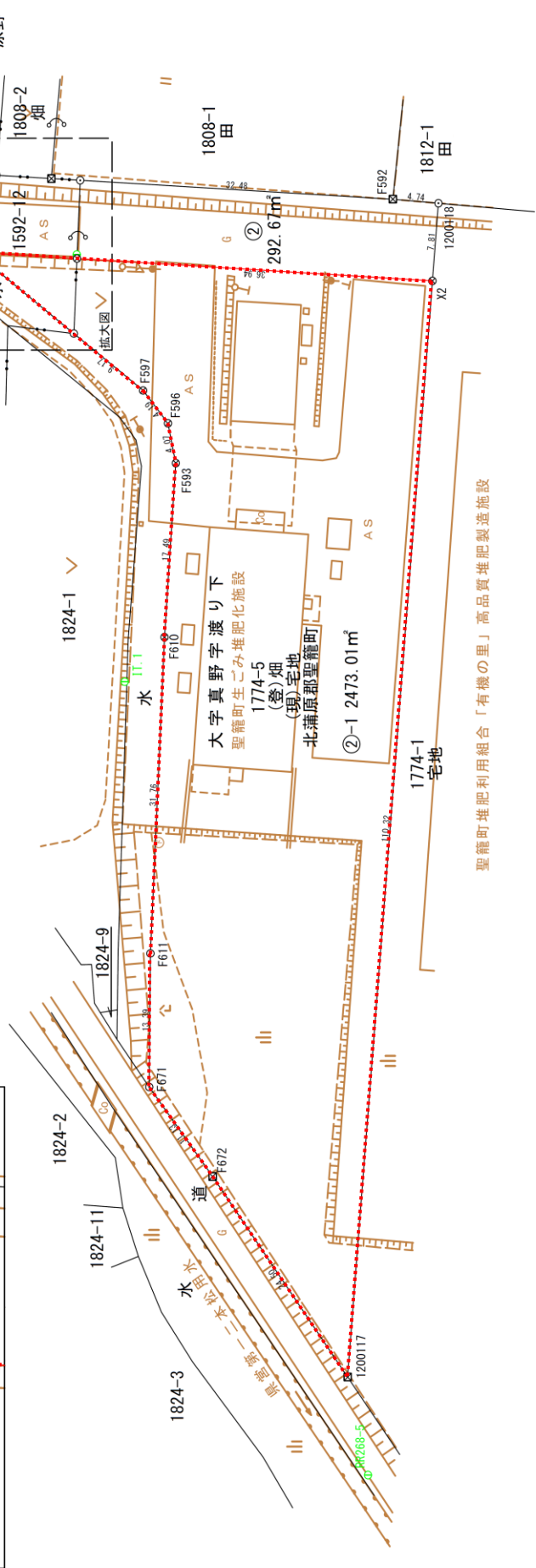
1812-1 田

1774-5 聖籠町生ごみ堆肥化施設 (登) 畑 (現) 宅地

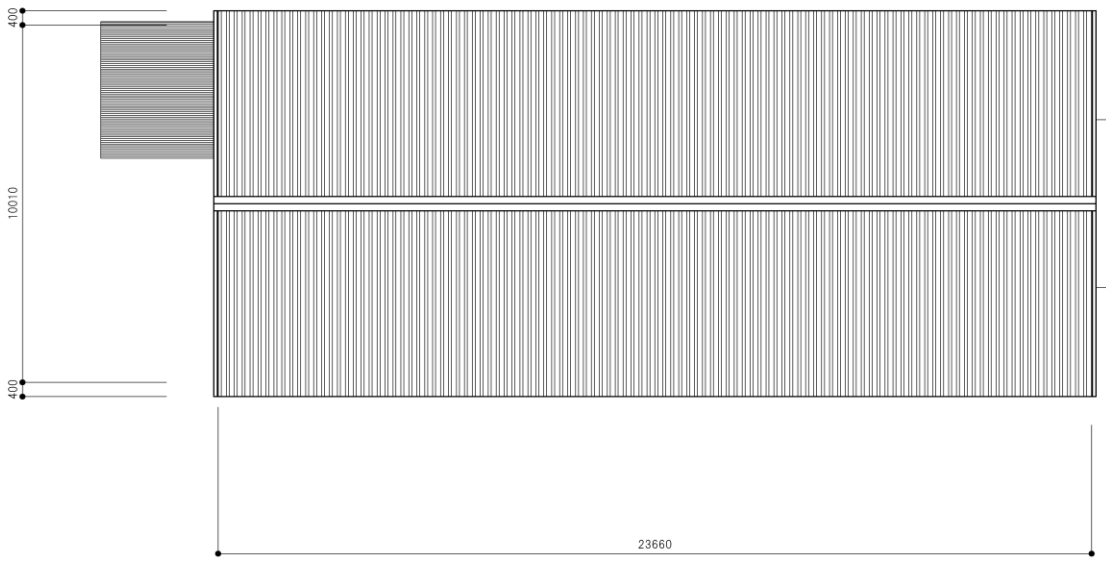
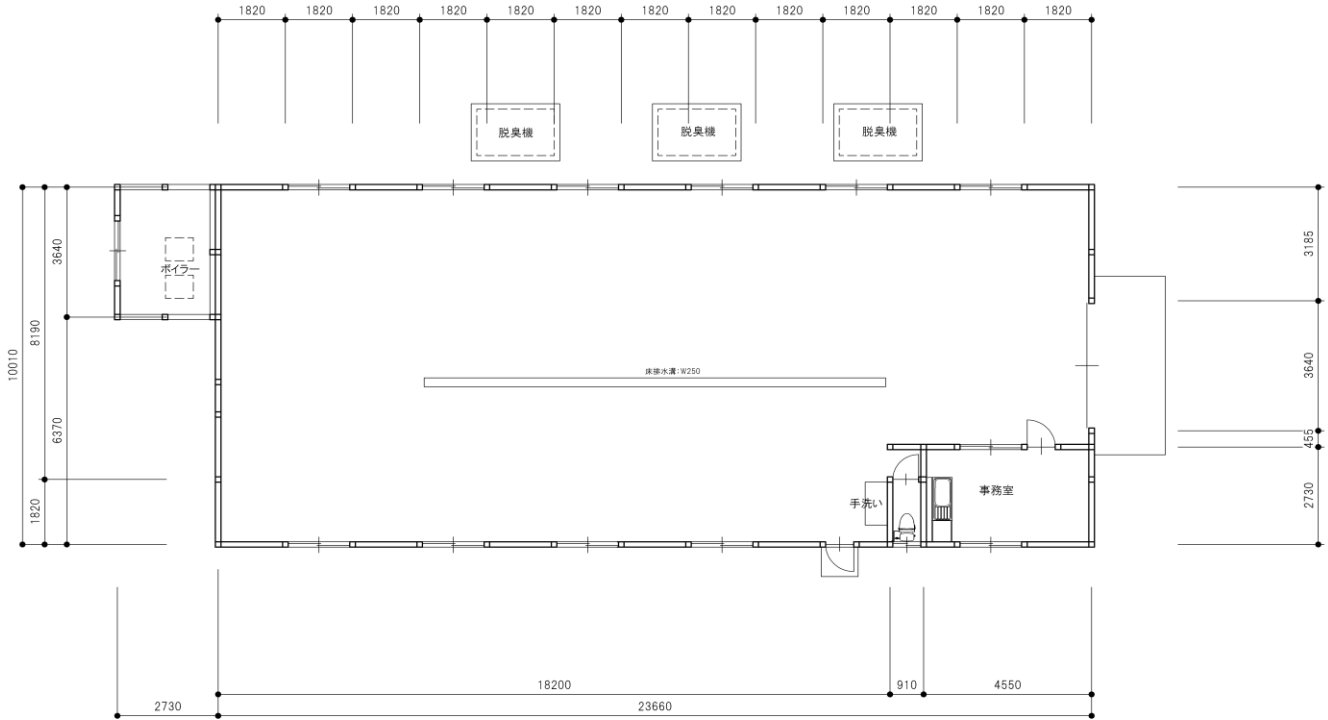
②-1 2473.01m²

1774-1 宅地

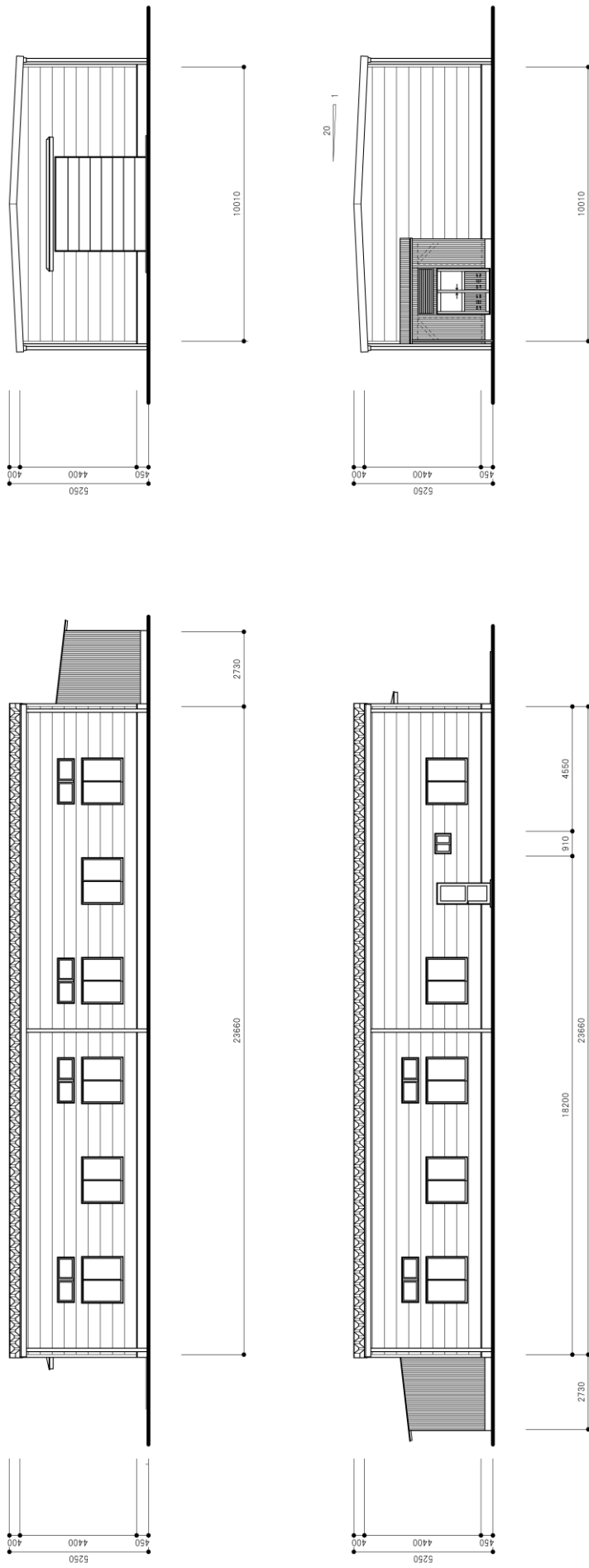
聖籠町堆肥利用組合「有機の里」高品質堆肥製造施設



建物平面図



建物立面图



聖籠町普通財産一般競争入札参加資格審査申請書

令和5年 月 日

聖籠町長 様

住所

氏名（個人）又は
名称及び代表者名（法人）

電話番号
担当者所属・氏名

聖籠町の普通財産一般競争入札に参加したいので、聖籠町財務規則及び入札案内に記載の内容を全て承知し、下記のとおり申請します。なお、入札参加資格に適合しない事実が判明した場合は、取消処分を受けても何ら異存はありません。

記

1 入札参加申請物件

- (1) 件名 生ごみたい肥化施設売払い
(2) 対象土地 所在・地目

所在・地番	地目	地積
新潟県北蒲原郡聖籠町大字真野字山ノ内 1592 番 12	原野	39 m ²
新潟県北蒲原郡聖籠町大字真野字渡り下 1774 番 5	畑	2,473 m ²
		計 2,512 m ²

(3) 対象建物

所在・構造	面積
所在 新潟県北蒲原郡聖籠町大字真野字渡り下 1774 番 5 構造 木造平家建	246.76 m ²
上記のほか、売払物件である土地内に下屋とビニールハウスがあります。	

2 添付書類

- ・ 会社等概要書
- ・ 事業計画書
- ・ 資金計画書
- ・ 誓約書
- ・ 税金等の滞納が無いことを証する書類（地方税は本社所在地発行のもの）
- ・ その他添付書類（入札案内にて指示のあった証明書等）

事業計画書

住所

氏名又は名称及び代表者名

作成担当者名

連絡先電話番号

1 事業概要

項目	内容
事業内容	
施設利用内容	
操業開始時期	令和 年 月頃
取扱品目	
取扱量	トン () /年
配置車両台数 (自社保有・リース等合計)	普通車 (最大積載量2トン未満) : 台 中・大型車 (最大積載量2トン以上) : 台
出入り車両	普通車 : 台/日 中・大型車 : 台/日 ※従業員通勤車両を含まない
従業員数	他事業場からの転属者 : 人 新規雇用予定者 : 人

本書に記載されている施設利用の内容について、都市計画法（昭和43年法律第100号）の規定により実施可能な事業であることを確認しました。

令和5年 月 日 聖籠町役場ふるさと整備課 担当者 (自署)

審査結果

(売買物件での事業実施が適切か)

適 ・ 否

(条件)

資金計画書

(単位：千円)

	自己資金	借入金等	計
入札物件 購入費	千円	千円	千円
家屋改築費	千円	千円	千円
償却資産 整備費	千円	千円	千円
環境整備費 (外構・緑化等)	千円	千円	千円
その他	千円	千円	千円
計	千円	千円	千円
借入先及び 返済計画	借入先 1	借入額： 千円 借入先： 銀行 支店 返済期間： 年	
	借入先 2	借入額： 千円 借入先： 銀行 支店 返済期間： 年	
その他			

・金額は、全て消費税等込みで記載してください。

(表面)

誓約書

令和5年 月 日

聖籠町長 様

住所

氏名（個人）又は
名称及び代表者名（法人）

⑨

電話番号

担当者所属・氏名

聖籠町の普通財産一般競争入札資格審査申請にあたり、下記事項について誓約します。

- 1 私は、下記のいずれかに該当する者ではありません。
 - (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項各号の規定に該当する者
 - (2) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号の規定に該当する者と認められたときから3年（3年以内の期間を定めたときはその期間）を経過しない者
 - (3) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3の規定に該当する者
 - (4) 次の申立て等がなされている者
 - ア 会社更生法（平成14年法律第154号）に規定する更生手続開始の申立て
 - イ 民事再生法（平成11年法律第225号）に規定する再生手続開始の申立て
 - ウ 会社法（平成17年法律第86号）に規定する特別清算開始の申立て
 - エ 破産法（平成16年法律第75号）に規定する破産手続開始の申立て
 - (5) 次に該当する者
 - ア 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（以下「暴力団」という。）
 - イ 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又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以

- 下「暴力団員等」という。)
- ウ 暴力団又は暴力団員等がその事業活動に実質的に支配していると認められる者
 - エ 暴力団又は暴力団員等がその活動について特別の利害関係を有する者

- 2 私は、次に掲げる不当な行為は行いません。
- (1) 正当な理由がなく、当該入札に参加しないこと。
 - (2) 入札において、その公正な執行を妨げ、又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合すること。
 - (3) 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ること。
 - (4) 契約の履行をしないこと。
 - (5) 契約に違反し、契約の相手方として不相当と聖籠町に認められること。
 - (6) 入札に関し贈賄などの刑事事件を起こすこと。
 - (7) 社会的信用を失墜する行為をなし、契約の相手方として不相当と認められること。
 - (8) 天災その他不可抗力の事由がなく、履行遅延をすること。
- 3 私は、普通財産一般競争入札資格審査の結果・内容について、聖籠町に対して一切の異議・苦情の申立てを行いません。

旧生ごみたい肥化施設売払い 入札参加申込書

令和5年 月 日

聖籠町長 様

住所

氏名（個人）又は
名称及び代表者名（法人）

電話番号
担当者所属・氏名

入札案内及び聖籠町財務規則の内容を承知の上、下記の普通財産一般競争入札に参加を申込みます。

記

1 対象入札

(1) 件名 旧生ごみたい肥化施設売払い

2 整理番号

(「旧生ごみたい肥化施設売払い 一般競争入札参加資格審査結果通知書」に記載)

入 札 書

1. 件 名 旧生ごみたい肥化施設売払い

2. 入札金額 円 _____ ①+②

内訳 (土地 (非課税) 円 _____ ①)
(建物 (税抜) 円 _____ ②)

3. 入札保証金 円 _____

聖籠町財務規則（平成3年規則第3号）及びこれに基づく入札条件を承認のうえ入札いたします。

年 月 日

住 所

氏 名

本件責任者氏名

担当者氏名

連絡先

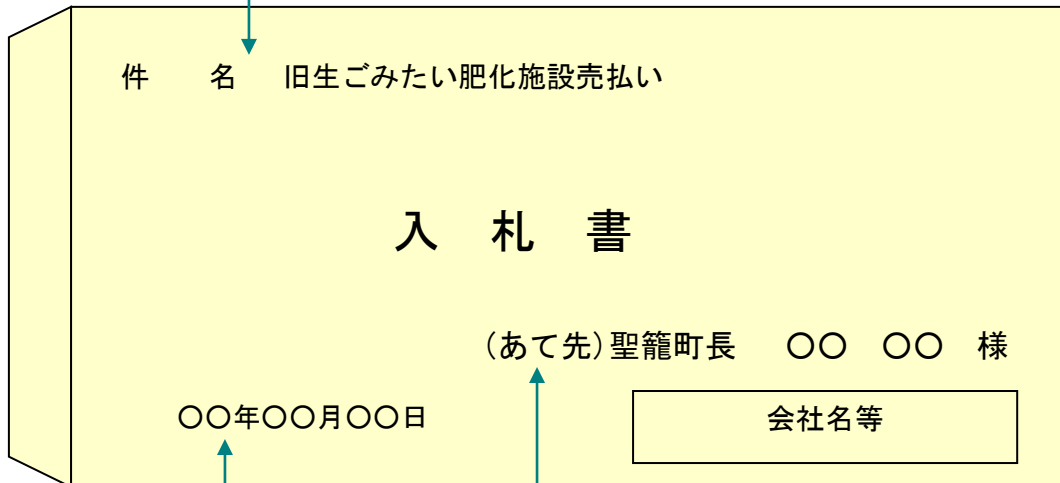
聖籠町長

様

表面

封筒は、縦・横書きどちらでも構いません。

封書の表面は、見積依頼書に記載されている
件名、履行場所等を明記してください。



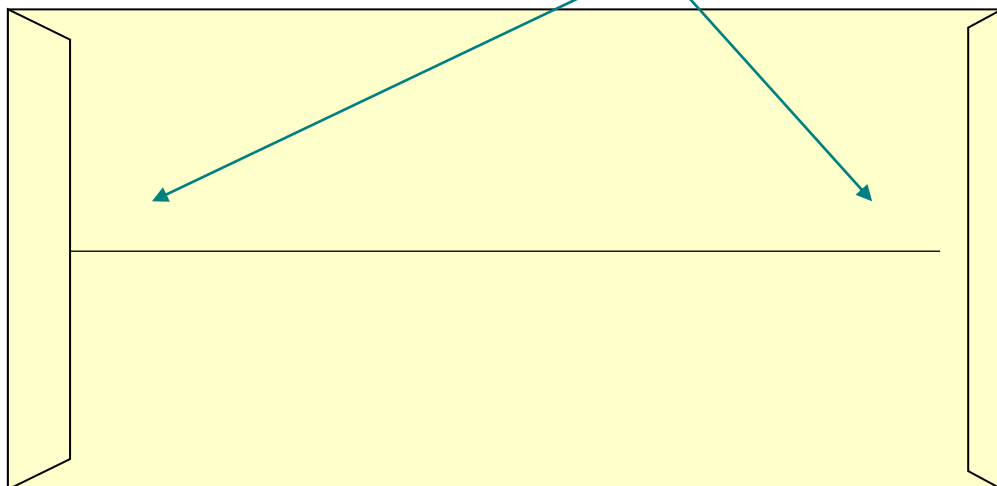
日付は入札日としてください。

あて先については入札公告、又は入札通知をした者の名称としてください。

裏面

封入口は、のり付けを
しないでください。

割印(封印)は不要です。



委 任 状

私は、今般都合により _____ を代理人と定め、下記の
入札及び見積に関する一切の権限を委任します。

1. 件 名 旧生ごみたい肥化施設売払い

年 月 日

住 所

氏 名

印

聖籠町長 様

入札保証金還付請求書

令和 年 月 日

聖籠町長 様

住 所

氏名又は名称
及び代表者名

普通財産一般競争入札に係る入札保証金について、還付を受けたいので、下記のとおり請求します。

記

1 還付請求額 _____ 円

2 振込先

金融機関名	銀 行 ()	支 店 ()
口座番号	普通・当座	
フリガナ		
口座名義人		

町有財産売買契約書（案）

売主聖籠町（以下「売渡人」という。）と買主〇〇〇〇〇〇（以下「買受人」という。）とは、次の条項により町有財産売買契約を締結する。

（信義誠実の原則）

第1条 売渡人買受人両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件及び売買代金）

第2条 売渡人は、その所有する末尾記載の売買物件（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま買受人に金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円で売り渡し、買受人はこれを買受けるものとする。

2 売渡人買受人両者は、前項の売買代金が、本契約締結後、買受人が末尾記載の売買物件の土地に土壤汚染その他契約の内容に適合しないことを発見しても、売渡人が第10条の契約不適合責任を負わないことを考慮した金額であることを確認する。

（契約保証金）

第3条 買受人は、契約保証金として金〇〇〇, 〇〇〇円（売買金額の100分の10以上）を、本契約の締結までに、売渡人の指定する方法により売渡人に納入するものとする。ただし、売買代金を契約後ただちに納入する場合は、契約保証金を免除する。

2 前項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

3 契約保証金は、損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

4 売渡人は、買受人が売買代金全額を売渡人に納入した後に、第1項の契約保証金を買受人の指定する銀行口座へ送金して返金する。ただし、第5条の規定により売買代金に充当した場合は返金しない。

（売買代金の支払）

第4条 買受人は、第2条第1項に定める売買代金を、売渡人の指定する方法により、令和〇年〇〇月〇〇日（以下「指定期日」という。）までに一括して支払わなければならない。ただし、第5条の規定により、買受人から売渡人に契約保証金の充当の申し出があった場合は、売買代金から買受人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 買受人は、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、その未納額に政府契約の支払い遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する割合を乗じて計算した額を遅延利息（当該金額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。）として、売渡人の発行する納入通知書により、一括して納付しなければならない。

（契約保証金の充当）

第5条 売渡人は、買受人が第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売渡人に申し出て、かつ、前条第1項ただし書の規定による売買代金の支払を完了したときは、契約保証金を売渡人において売買代金に充当する。

(契約保証金の処分)

第6条 売渡人は、買受人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14条の規定により本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、買受人が第4条第1項の規定による売買代金及び第4条第2項に規定する遅延損害金の支払を完了したときに売渡人から買受人に移転する。

2 前項の規定により売買物件の所有権が移転したとき、現状有姿のまま売買物件の引渡しをしたものとする。

(登記の嘱託)

第8条 買受人は、前条の規定により売買物件の所有権が移転したときは、速やかに売渡人に対し所有権の移転登記に必要な書類を提出して移転登記を請求するものとし、売渡人はその請求により、遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

(危険負担)

第9条 本契約締結後、引渡しが完了するときまでの間において、売買物件が売渡人又は買受人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、買受人は、売買代金の一部又は全部の支払を拒むことができる。

2 本契約締結後、引渡しが完了するときまでの間において、買受人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、買受人は、売買代金の一部又は全部の支払を拒むことができない。

(契約不適合責任の放棄)

第10条 買受人は、本契約締結後、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、売渡人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、契約の解除、損害賠償請求等を行うことができないものとする。

(権利の設定、移転の禁止)

第11条 買受人は、売買物件の所有権移転前において本契約により取得する権利を第三者に譲渡することはできないものとする。

2 買受人は、本契約成立の日から起算して5年間は売渡人がやむを得ないものとして認めたものを除き、第三者に売買物件の一部又は全部を譲渡し、又は賃貸借若しくは使用貸借させることはできないものとする。

(事業計画外利用の禁止)

第12条 買受人は、売買物件について、売渡人に提出した入札参加資格審査申請書

類に記載した用途に使用するものとし、本契約成立の日から5年以内に、やむを得ない事由により入札参加資格審査申請書類に記載した事業計画を変更せざるを得なくなった場合は、予めその事由を付して売渡人の承認を得なければならない。

(実地調査等)

第13条 売渡人は、前条に定める期間が満了するときまで、必要に応じて、買受人に対し、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、買受人は、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。

(契約の解除)

第14条 売渡人は、買受人が本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、本契約を解除することができる。

2 買受人は、前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、売渡人に損害賠償を請求できない。

(原状回復義務等)

第15条 売渡人が、前条の規定により本契約を解除した場合は、買受人は、売渡人の指示する期日までに、買受人の負担において売買物件を原状に回復して売渡人に返還しなければならない。ただし、売渡人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 買受人は、前項に定めるところにより、売買物件を売渡人に返還するときは、売渡人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売渡人に提出しなければならない。

(買戻特約)

第16条 売渡人は、本契約成立の日から起算して5年を経過するまでの期間において、買受人が次の各号に掲げる規定に違反したときには、売買物件を買戻すことができるものとする。

(1) 第11条第2項の規定に違反したとき。

(2) 第12条の規定に違反したとき。

2 売渡人は、前項の規定により売買物件の買戻しを行うときは、買受人から受領した代金のうち、下表に掲げる金額のみを買受人に返還するものとする。

契約成立の日から 令和8年12月31日まで	令和9年1月1日から 本契約成立の日から起算して5年を経過するまで
3,934,915円	3,400,031円

3 売渡人が第1項の規定により買戻しを行った場合は、売買物件の果実と売買代金の利子とはこれを相殺したものとみなす。

4 売渡人が第1項の規定により買戻しを行った場合は、売渡人は、建物に係る「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン(再改訂版)(平成23年8月国土交通省住宅局)」により賃借人が負担すべきとされている原状回復費用相当額、所有権移転登記に係る登録免許税その他買戻しに係る経費を買受人に請求できるものとする。

る。

5 買受人は、売渡人が第1項の規定による買戻しを行った際、買受人が売買物件に支出した有益費及び売買物件に設置した造作物の買取りを、請求することができない。

6 第1項の規定による買戻しの特約登記は、第8条第1項に規定する所有権移転登記と同時に売渡人が行うものとし、買受人はこの登記に必要な書類を提出するものとする。

(損害賠償)

第17条 買受人は、本契約に定める義務を履行しないために売渡人に損害を与えたときは、売渡人の定める損害賠償金を売渡人に支払うものとする。

(公租公課の負担)

第18条 本件土地に対する公租公課その他一切の費用で、土地の引き渡し完了後に債務の確定したものについては、買受人の負担とする。

(契約費用等の負担)

第19条 本契約に要する費用並びに本件土地建物の所有権移転登記、買戻特約登記及び買戻権抹消登記に要する登録免許税その他の経費は、買受人の負担とする。

(疑義等の決定)

第20条 本契約について疑義が生じたとき又は本契約に定めのない事項については、売渡人買受人協議の上、決定する。

(管轄裁判所)

第21条 本契約に関する訴訟は、聖籠町役場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。

(売買物件の特記事項)

第22条 買受人は、売買物件が売買契約書添付の物件調書の内容であることを了承した上、売買物件を買い受けるものとする。

本契約を証するため、本書2通を作成し、売渡人買受人記名押印の上、各自1通を保有する。

令和〇年〇〇月〇〇日

新潟県北蒲原郡聖籠町大字諏訪山1635番地4

売渡人 聖籠町

代表者 聖籠町長 西 脇 道 夫

買受人 住所

氏名

土地（土地の定着物を含む。）

所在地	地目	数量 (㎡) ※登記
新潟県北蒲原郡聖籠町大字真野字山ノ内 1592 番 12	原野	39
新潟県北蒲原郡聖籠町大字真野字渡り下 1774 番 5	畑	2,473
計		2,512

建物

所在、家屋番号、構造、種類	数量 (㎡) ※登記
<p>所在 北蒲原郡聖籠町大字真野字渡り下 1774 番 5 構造 木造平家建</p> <p>上記のほか、売払物件である土地内に下屋とビニールハウスがあります。</p>	<p><u>246.76 ㎡</u></p>

受 領 書

令和 年 月 日付け売買契約した下記財産については、令和 年 月 日に確かに引渡しを受けました。

令和 年 月 日

住所

氏名

聖 籠 町 長 様

記

財産の表示

土地

所在：新潟県北蒲原郡聖籠町大字真野字山ノ内
地番：1592 番 12
地目：原野
地籍：39 m²

所在：新潟県北蒲原郡聖籠町大字真野字渡り下
地番：1774 番 5
地目：畑
地籍：2473 m²

建物

所在：新潟県北蒲原郡聖籠町大字真野字渡り下 1774 番地 5
構造：木造平家建
面積：246.76 m²

以上

内容質問書

件名	旧生ごみたい肥化施設売払い
入札（見積書提出）日	年 月 日 午前・午後 時 分
質問者名（会社名、担当者名、電話番号、メールアドレス）	
質問内容	

※質問内容は、箇条書きで記入すること。

質問は、メール、持込、郵送又はファクシミリで総合政策課に提出すること。

メールの標題は、「旧生ごみたい肥化施設売払いの質問」にして送信してください。

(FAX 番号 0254-27-2119) ・ (メールアドレス sousei@town.seiro.niigata.jp)