

市有財産売却随時募集

案 内 書



三 条 市

目 次

	ページ
1 物件一覧	1
2 購入に係る資格要件	1
3 申込方法等	2
4 契約の締結	3
5 契約保証金に関する事項	3
6 売却代金の支払	3
7 財産の引渡し及び所有権移転登記	3
8 契約上の特約	4
9 その他の注意事項	5

【提出書類様式】

様式1 「市有財産譲渡申請書」	7
様式2 「誓約書」	9

【物件案内】

物件1	12
物件2	15
物件3	17
物件4	19
物件5	21

Q&A	23
-----	----

市有財産売買契約書	24
-----------	----

暴力団等の排除に関する誓約書	29
----------------	----

【関係法令抜粋】

・ 地方自治法施行令	31
・ 三条市暴力団排除条例	31
・ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律	32
・ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律	32
・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律	34
・ 消費者契約法	35

1 物件一覧

物件番号	物件所在地	地目	地積	売却価格	用途地域
1	三条市田島二丁目 2583 番 5 (旧勤労福祉会館)	宅地	1,051.45 m ² (318.06 坪)	17,492,973 円	第一種住居地域 建ぺい率 60% 容積率 200%
	* 地下 1.5m に旧勤労福祉会館の基礎杭が残存しています。 * ガス、水道の宅内への引き込みは購入者の負担です。				
2	三条市塚野目二丁目 182 番 2 (旧塚野目交流センター)	宅地	203.03 m ² (61.42 坪)	3,684,994 円	工業地域 建ぺい率 60% 容積率 200%
	* ガス、水道の宅内への引き込みは購入者の負担です。				
3	三条市島田二丁目 359 番 1 ほか (旧島田児童館)	宅地	930.98 m ² (281.62 坪)	16,897,287 円	第一種住居地域 建ぺい率 60% 容積率 200%
	* ガス、水道の宅内への引き込みは購入者の負担です。				
4	三条市直江町四丁目 1949 番 (旧直江児童館)	宅地	1,095.74 m ² (331.46 坪)	9,943,840 円	工業地域 建ぺい率 60% 容積率 200%
	* ガス、水道の宅内への引き込みは購入者の負担です。				
5	三条市土場 1841 番 7	宅地	562.27 m ² (170.09 坪)	5,102,600 円	無指定 建ぺい率 70% 容積率 200%
	* 水道の宅内への引き込みは購入者の負担です。 * 都市ガスは供給区域外です。				

- (1) 売却物件は、現状有姿のままでの売却となりますので、申し込み前に必ず現地をご確認ください。
- (2) 図面と現況が相違している場合は、現況が優先します。
- (3) 物件番号 6 及び 7 は、未測量の土地であり、測量等を行った後、面積に変更があった場合は、変更後の面積に基づき契約の締結及び売却額の算出を行います。

2 購入に係る資格要件

個人、法人を問わず購入可能ですが、次のいずれかに該当する方へは売却できません。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 に該当する者（当該市有財産売却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) 三条市暴力団排除条例第 2 条第 1 項第 1 号から第 3 号に該当する者
- (3) 当該物件を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その他反社会的団体及びその構成員がその活動のために利

用する等公序良俗に反する用途に供しようとする者

- (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に基づく処分を受けている、若しくは過去に受けたことのある団体及びその代表者、主催者又はその他の構成員
- (5) 市有財産譲渡申請書の提出時点において、本市の市税を滞納している者
- (6) 市有財産譲渡申請書の提出時点において、手形交換所による取引停止処分を受けてから2年を経過していない者及び6か月以内に手形又は小切手の不渡りを出した者
- (7) 会社更生法の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更正手続き開始決定がされていない者
- (8) 民事再生法の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続き開始決定がされていない者

3 申込方法等

- (1) 購入希望者は、次のとおり本案内書添付の「市有財産譲渡申請書」（様式1）及び誓約書（様式2）に必要事項を記入の上、その他の申込時に必要な書類を添えて、郵送（簡易書留郵便）又は持参してください。

ア 提出先 〒955-8686 三条市旭町二丁目3番1号

三条市総務部財務課統計・契約係

※ 持参する場合は、市役所三条庁舎高層棟3階 総務部財務課統計・契約係まで持参してください。なお、受付時間は、土曜日、日曜日、国民の祝日を除く、午前8時30分から午後5時までとします。

イ 申込時に必要な書類

- (ア) 市有財産譲渡申請書（様式1）
- (イ) 誓約書（様式2）
- (ウ) 本人確認書類の写し（個人の場合）※1
- (エ) 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）（法人の場合）※2

※1 運転免許証、運転経歴証明書、旅券、マイナンバーカード、各種健康保険証・各種年金手帳等の氏名、住所、生年月日が確認できるもので、申込時点で有効なものに限ります。

また、共有で申し込む場合は、共有者全員分を提出してください。

※2 発行日が申込日の3か月以内のものを提出してください。

- (2) 売買契約の締結や所有権移転登記については、「市有財産譲渡申請書」に記載された名義で行いますので、共有を希望される場合は、必ず共有者全員の連名でお申込みください。

(3) 留意事項

現地を確認する際には、周辺住民等の迷惑にならないよう十分に御留意ください。

4 契約の締結

- (1) 三条市と購入希望者との契約締結は、原則として申し込みから14日以内に、市が指定する市有財産売却契約書により行います。契約締結日は、両者で協議し決定します。
- (2) 売買契約は、市有財産譲渡申請書に記載された名義で行います。共有名義で購入される場合は、市有財産譲渡申請書に共有者全員の住所、氏名を記載してください（市有財産譲渡申請書に記載された名義で契約締結及び所有権移転登記を行いますので、御注意ください。）。
- (3) 売買契約締結時に必要なもの
 - ア 実印（法人の場合は代表者印）
 - イ 収入印紙
 - ウ 印鑑証明書（法人の場合は印鑑登録証明書）（発行から3か月以内のもの）
 - エ 住民票抄本（個人の場合）※ 登記事項証明書(法人の場合)は、市有財産譲渡申請書提出時に提出されているため、再提出は不要です。

【参考】

収入印紙の額

契約金額が5千万円を超え1億円以下	3万円
契約金額が1千万円を超え5千万円以下	1万円
契約金額が5百万円を超え1千万円以下	5千円
契約金額が1百万円を超え5百万円以下	1千円

5 契約保証金に関する事項

- (1) 契約保証金として、売却代金の100分の10以上（円未満切上げ）の金額を、市が発行する納入通知書により、契約締結時までに納付していただきます。
- (2) 契約保証金は、売却代金に充当されます。
- (3) 納付期限までに売却代金の支払が行われず、契約が解除された場合、契約保証金は三条市に帰属します（金融機関等から融資を受ける予定がある場合は、申請前に融資の可否について金融機関等に確認してください。）。

6 売却代金の支払

- (1) 購入希望者は、契約締結時に市が発行する納入通知書により、契約締結の日から起算して30日以内に売却代金から契約保証金を差し引いた金額を納付してください。
- (2) 納付期限までに売却代金の支払いが履行されないときは、売買契約を解除します。その場合、契約保証金は返還しません。

7 財産の引渡し及び所有権移転登記

- (1) 財産の所有権は、売買代金が完納された時に移転するものとし、同時に売却物件を引き渡したものとします。

- (2) 所有権移転登記は、売却代金完納後に購入希望者の請求により三条市において手続します。なお、所有権の移転登記は売買契約書の買受者名義(市有財産譲渡申請書に記載の名義)で行います。
- (3) 所有権移転に要する一切の費用(登録免許税等)は、落札者の負担となります。
- (4) 購入希望者は、所有権移転前に、その物件に係る権利義務を第三者に譲渡することはできません。
- (5) 所有権移転登記に当たり提出していただくもの
 - ア 登録免許税納付の領収証書
 - イ 所有権移転登記嘱託請求書(契約締結時に様式をお渡しします。)

【参考】

登録免許税額の算出式(百円未満切捨)

土地：固定資産税評価額(千円未満切捨)×1.5%

建物：固定資産税評価額(千円未満切捨)×2.0%

納付方法

税務署に備え付けの国税納付書にて納付してください。

8 契約上の特約

- (1) 売却物件は契約締結から5年間は次の各号に掲げる用途に使用できません。
 - ア 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途
 - イ 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の構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途
 - ウ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条に規定する廃棄物を処理するための用途
- (2) 売却物件の所有権を第三者に移転する場合には、(1)の使用の禁止を書面により承継させるものとします。
- (3) (2)の第三者が売却物件の所有権を移転する場合にも同様に(1)の内容を転得者に承継することを書面で義務付けなければなりません。
- (4) 売却物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して(1)の定めに対する使用をさせることはできません。この場合において、買主は、(1)の使用の禁止を免れるものではありません。
- (5) (4)の第三者が新たな第三者に売却物件を使用させる場合も同様に(1)、(4)の内容を遵守させなければなりません。
- (6) (1)について、三条市が必要であると認めるときは、履行の状況を確認するために質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることがあります。
- (7) (1)に違反したときは、売却代金の3割に相当する額を、(2)に違反したときは、売却代金の1割に相当する額を、違約金として市に支払わなければなりません。

ません。

- (8) 買受者が売買契約に基づく義務を履行しない場合に契約を解除する場合は、市が指定する期日までに建築物等の撤去を行い、売却物件を原状に回復して返還しなければなりません。ただし、市が売却物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還してください。

9 その他の注意事項

- (1) 物件の引き渡しは現状有姿のままで行いますので、必ず事前に現地の状況を確認していただき、法令に基づく制限等も調査確認を行ってください。
- (2) 建物の建築又は利用に当たっては、建築基準法関係規定及び三条市条例等により指導がなされる場合がありますので、財産の利用制限等については、あらかじめ各自で関係機関に御確認ください。
- (3) 売買契約締結の日から売却物件の引渡しの日までの間において、天災地変その他、買受者及び市のいずれかの責めにも帰すべからざる理由により、売却物件が毀損し、契約履行が不可能になったときは、買受者及び市いずれからも契約解除ができます。ただし、毀損が修復可能な場合は、市の負担とします。
- (4) 買受者は、売買契約締結後、売却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、売却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ません。ただし、消費者契約法第2条第1項に規定する消費者に該当する場合は、契約締結の日から2年間に限って売却代金の減額又は損害賠償の請求若しくは契約の解除をする権利を行使することができます。
- (5) 買受者が、売買契約書に定める義務を履行しないために市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- (6) 売買契約締結後に売買物件の利用に関し、隣接土地所有者及び地域住民等との調整等の必要が生じた場合は、全て買受者において行っていただきます。
- (7) 売却物件は、埋設物調査、土壌汚染及び地盤に関する調査は行っていません。また、今後、埋設物調査、土壌汚染及び地盤に関する調査を市では行わないほか、同調査費用の請求、埋設物の撤去費用の請求、土地利用に支障が生じたことに関する損害賠償請求等には応じられません。

提出書類
様式

市有財産譲渡申請書

令和 年 月 日

三条市長 滝 沢 亮 様

申請人 住所
氏名

【共有名義の場合】

共有者住所
(所在地)
共有者氏名
(法人名・代表者名)

共有者住所
(所在地)
共有者氏名
(法人名・代表者名)

次の市有財産を譲渡してくださるよう申請します。

記

- 1 財産の表示
物件番号
所在地
- 2 譲渡後の使用目的又は用途
- 3 譲渡申請の理由
- 4 譲渡希望年月日

令和 年 月 日

市有財産譲渡申請書

令和〇年〇月〇日

三条市長 滝 沢 亮 様

申請人 住所 三条市旭町二丁目3番1号
氏名 三条 太郎

【共有名義の場合】

共有者住所 三条市旭町二丁目3番1号
(所在地)
共有者氏名 三条 次郎
(法人名・代表者名)共有者住所 三条市旭町二丁目3番1号
(所在地)
共有者氏名 三条 三郎
(法人名・代表者名)

次の市有財産を譲渡して下さるよう申請します。

記

- 1 財産の表示
物件番号 2
所在地 三条市塚野目二丁目182番2
- 2 譲渡後の使用目的又は用途 住宅敷地
- 3 譲渡申請の理由 住宅建築のため
- 4 譲渡希望年月日 令和〇年〇月〇日

誓 約 書

私は、三条市が実施する市有財産売却に係る申込みに当たり、次の事項を誓約します。

- 1 市有財産売却随時募集案内書に記載されている購入希望者の資格の(1)から(8)のいずれにも該当しません。なお、市が必要な場合には、三条警察署に照会することについて承諾します。
- 2 市有財産売却随時募集案内書、現地の状況、物件の法令上の規制等について全て承知の上で市有財産譲渡申請書を提出します。
- 3 市有財産譲渡申請書の提出後、速やかに売買契約を締結します。
- 4 物件の利用計画は次のとおりであり、その利用に当たっては、用途指定条件及び法令上の規制を遵守します。

【利用計画】

令和 年 月 日

三条市長 様

住 所
(所在地)
氏 名
(法人名・代表者名)

【共有名義の場合】

共有者住所
(所在地)
共有者氏名
(法人名・代表者名)

共有者住所
(所在地)
共有者氏名
(法人名・代表者名)

誓 約 書

私は、三条市が実施する市有財産売却に係る申込みに当たり、次の事項を誓約します。

- 1 市有財産売却随時募集案内書に記載されている購入希望者の資格の(1)から(8)のいずれにも該当しません。なお、市が必要な場合には、三条警察署に照会することについて承諾します。
- 2 市有財産売却随時募集案内書、現地の状況、物件の法令上の規制等について全て承知の上で市有財産譲渡申請書を提出します。
- 3 市有財産譲渡申請書の提出後、速やかに売買契約を締結します。
- 4 物件の利用計画は次のとおりであり、その利用に当たっては、用途指定条件及び法令上の規制を遵守します。

【利用計画】

例 1 物件 1 については、会社事務所敷地として利用します。

例 2 物件 2 については、自身の居住用住宅敷地として利用します。

令和〇年〇月〇日

三条市長 様

住 所 千 9 5 5 - 8 6 8 6
(所在地) 三条市旭町二丁目 3 番 1 号
氏 名 三 条 太 郎
(法人名・代表者名)

【共有名義の場合】

共有者住所 三条市旭町二丁目 3 番 1 号
(所在地)
共有者氏名 三 条 花 子
(法人名・代表者名)

共有者住所
(所在地)
共有者氏名
(法人名・代表者名)

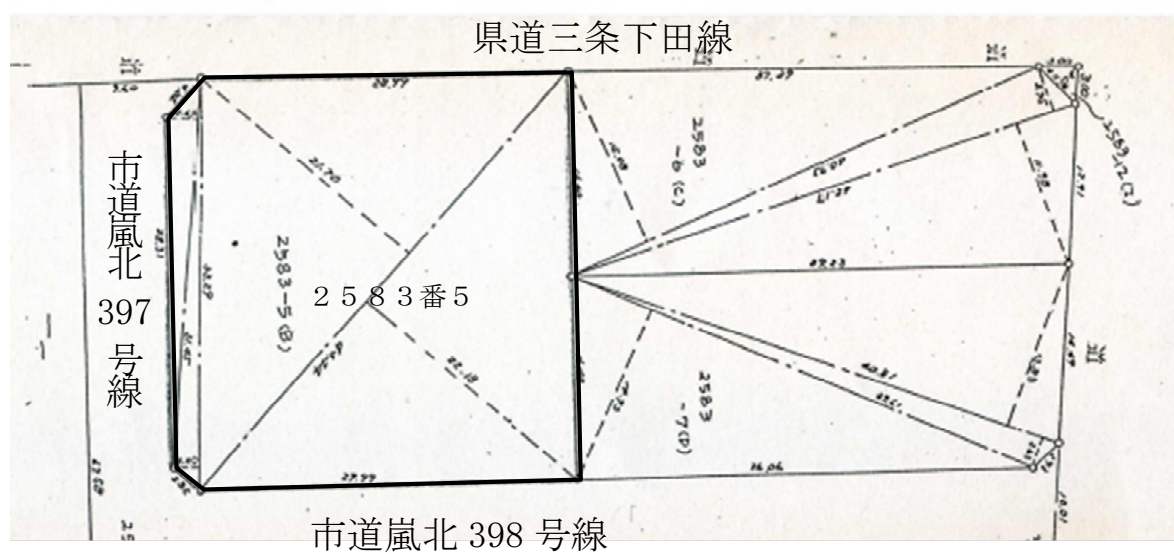
物件案内

物件番号	1			
所在地	三条市田島二丁目 2583 番 5 (旧勤労福祉会館敷地)			
最低売却価格	17,492,973 円			
登記地積	1051.45 m ²	地目	宅地	形状 地積測量図のとおり
接面道路状況	北側 幅員約 11m の県道 (三条下田線) 西側 幅員約 7 m の市道 (嵐北 397 号線) 南側 幅員約 6 m の市道 (嵐北 398 号線)			
私道の負担	負担の有無	なし	負担の内容	-
法令に基づく制限	都市計画区域	非線引き都市計画区域		
	用途地域	第一種住居地域		
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	防火地域	22 条指定区域		
供給処理施設の状況	上水道	引込済	三条市上下水道課	0256-46-5900
	下水道	引込可	三条市上下水道課	0256-46-5900
	ガス	引込済	北陸瓦斯(株)三条事務所	0256-32-2211
交通機関	鉄道：JR 信越本線「東三条駅」 約 0.4km バス：越後交通「東三条駅前バス停」 約 0.4km 越後交通(循環バス)「東三条駅前バス停」 約 0.4km			
公共施設等	田島わくわく保育園 約 0.2km 三条市立一ノ木戸小学校 約 1.8km 三条市立第二中学校 約 1.8km 三条市役所三条庁舎 約 2.0km			
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・旧勤労福祉会館の基礎杭が、地表 1.5m 下に残存しています。 ・都市計画区域であり、建築できる建物の用途、規模等に制限があります。詳細については建築課審査指導係 (TEL 0256-34-5727) へお問い合わせください。 ・敷地内に電力事業者が設置している電柱があります。市と有償貸付契約を締結していますが、売却に伴い貸付契約を解消する予定です。その後の貸付等については設置者と協議してください。 			

現地案内図



地積測量図

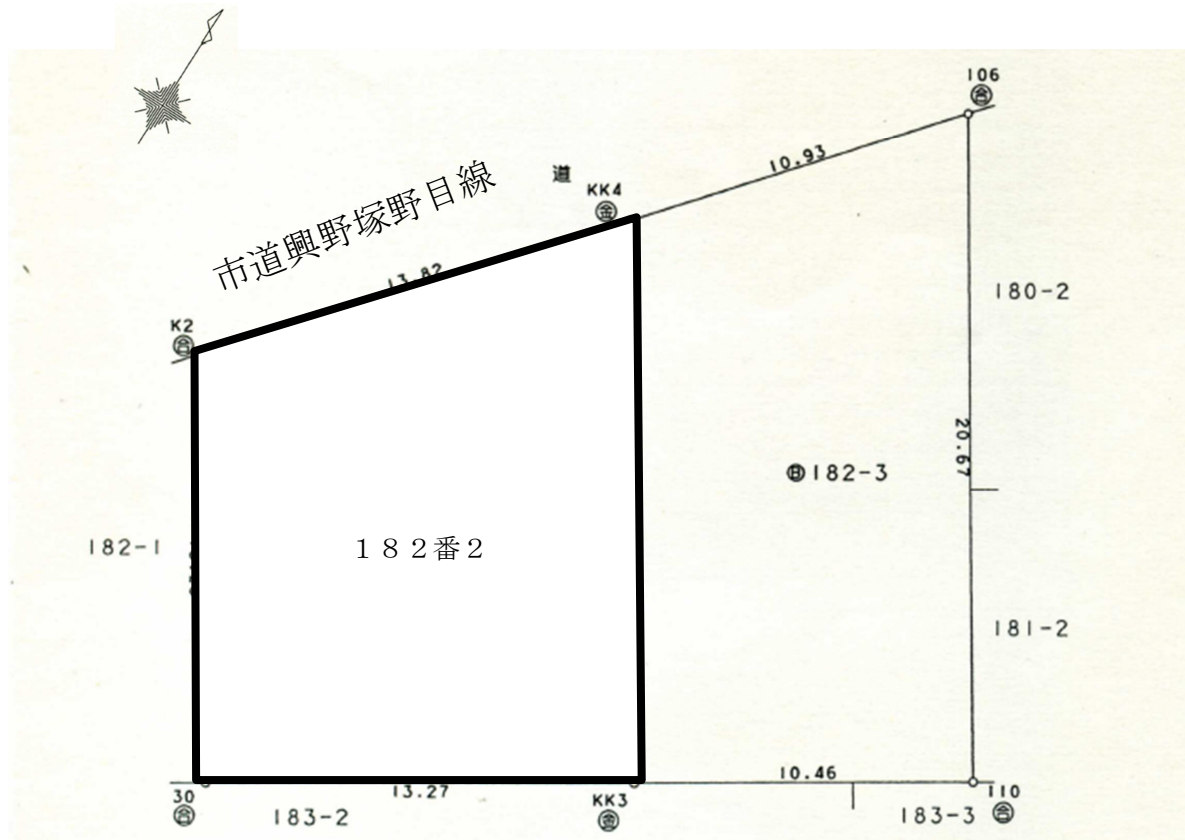


物件番号	2			
所在地	三条市塚野目二丁目 182 番 2 (旧塚野目交流センター敷地)			
最低売却価格	3,684,994 円			
登記地積	203.03 m ²	地目	宅地	形状 地積測量図のとおり
接面道路状況	北側 幅員約 7 m の市道 (興野塚野目線)			
私道の負担	負担の有無	なし	負担の内容	-
法令に基づく制限	都市計画区域	非線引き都市計画区域		
	用途地域	工業地域		
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	防火地域	22 条指定区域		
供給処理施設の状況	上水道	引込済	三条市上下水道課	0256-46-5900
	下水道	計画区域外	三条市上下水道課	0256-46-5900
	ガス	引込済	北陸瓦斯(株)三条事務所	0256-32-2211
交通機関	鉄道：JR 信越本線「東三条駅」 約 1.0km バス：越後交通「塚野目入口バス停」 約 0.3km 越後交通(循環バス)「ハーワーク入口バス停」 約 0.3km			
公共施設等	三条市立一ノ木戸小学校 約 0.9km 三条市立第二中学校 約 0.9km 三条警察署 約 1.2km 三条市役所三条庁舎 約 1.4km			
留意事項	・都市計画区域であり、建築できる建物の用途、規模等に制限があります。 詳細については建築課審査指導係 (TEL 0256-34-5727) へお問い合わせください。			

現地案内図

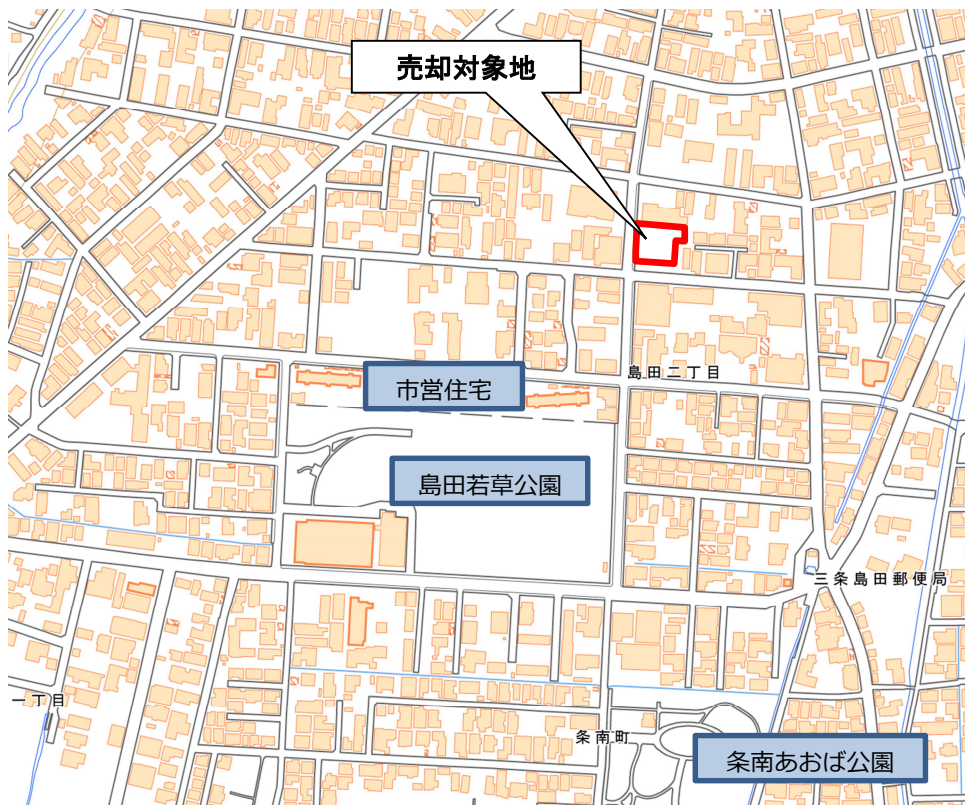


地積測量図

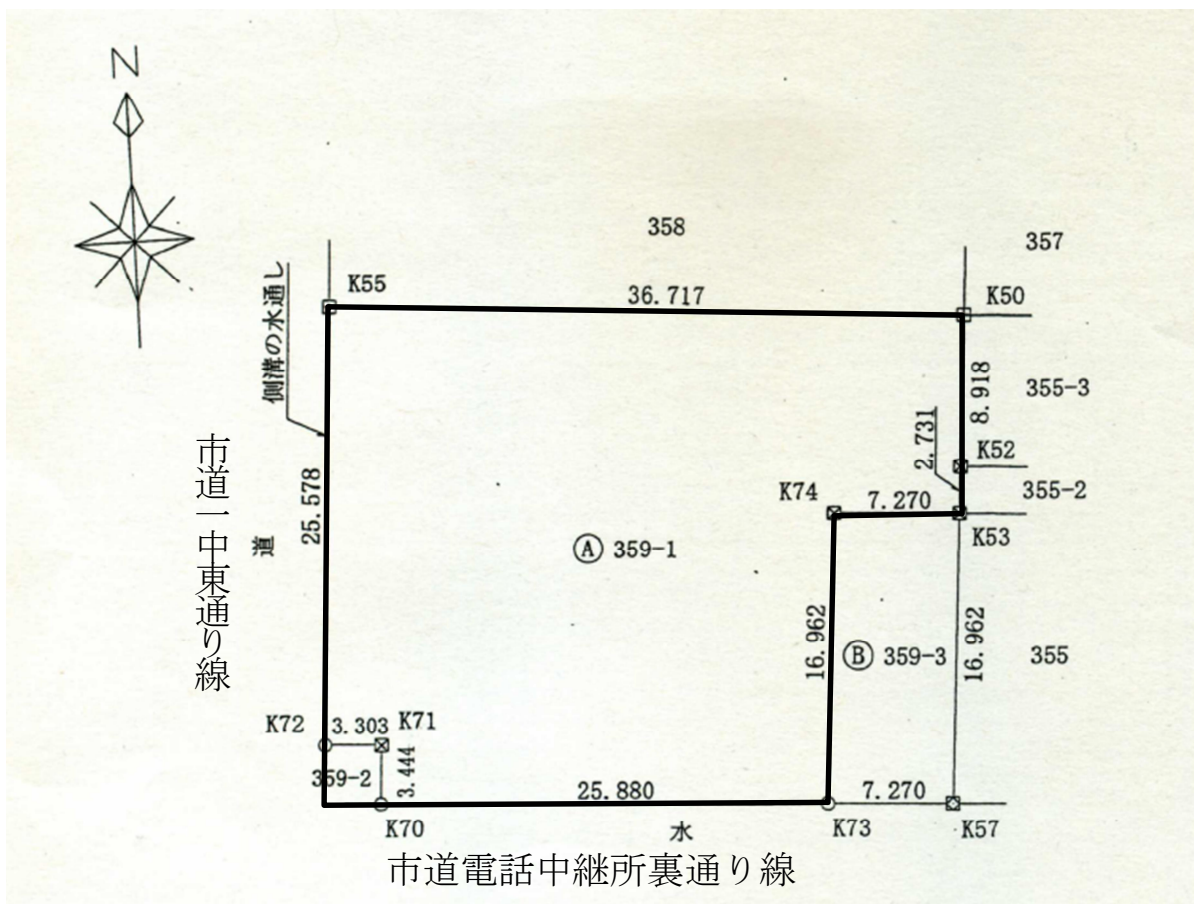


物件番号	3			
所在地	三条市島田二丁目 359 番 1、359 番 2（旧島田児童館敷地）			
最低売却価格	16,897,287 円			
登記地積	930.98 m ²	地目	宅地	形状 地積測量図のとおり
接面道路状況	西側 幅員約 6 m の市道（一中東通り線） 南側 幅員約 7 m の市道（電話中継所裏通り線）			
私道の負担	負担の有無	なし	負担の内容	-
法令に基づく制限	都市計画区域	非線引き都市計画区域		
	用途地域	第一種住居地域		
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	防火地域	準防火区域		
供給処理施設の状況	上水道	引込済	三条市上下水道課	0256-46-5900
	下水道	引込可	三条市上下水道課	0256-46-5900
	ガス	引込済	北陸瓦斯(株)三条事務所	0256-32-2211
交通機関	鉄道：JR 信越本線「三条駅」 約 1.4km バス：越後交通「条南町バス停」 約 0.2km ：越後交通(循環バス)「由利バス停」 約 0.3km			
公共施設等	三条島田郵便局 約 0.2km 三条市立嵐南小学校 約 1.1km 三条市立第一中学校 約 1.1km 三条市役所三条庁舎 約 1.7km			
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域であり、建築できる建物の用途、規模等に制限があります。詳細については建築課審査指導係（TEL 0256-34-5727）へお問い合わせください。 ・敷地内に電力事業者及び電気通信事業者が設置している電柱があります。市と有償貸付契約を締結していますが、売却に伴い貸付契約を解消する予定です。その後の貸付等については設置者と協議してください。 			

現地案内図



地積測量図

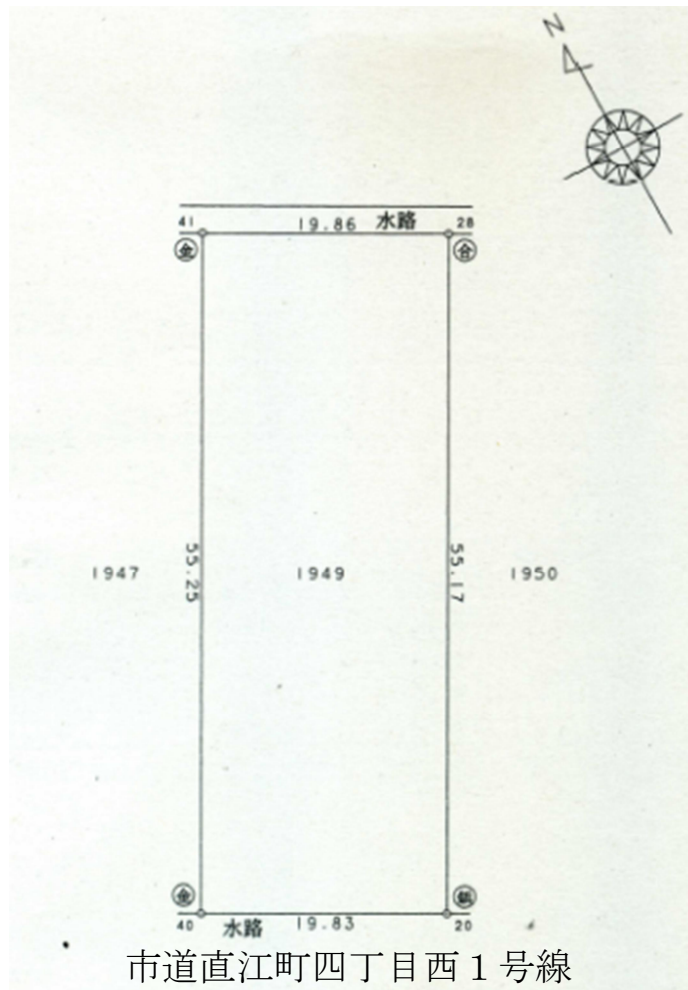


物件番号	4				
所在地	三条市直江町四丁目1949番（旧直江児童館敷地）				
最低売却価格	9,943,840円				
登記地積	1,095.74㎡	地目	宅地	形状	地積測量図のとおり
接面道路状況	南西側 幅員約7mの市道（直江町四丁目西1号線）				
私道の負担	負担の有無	なし	負担の内容	-	
法令に基づく制限	都市計画区域	非線引き都市計画区域			
	用途地域	工業地域			
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	防火地域	22条指定区域			
供給処理施設の状況	上水道	引込済	三条市上下水道課	0256-46-5900	
	下水道	計画区域外	三条市上下水道課	0256-46-5900	
	ガス	引込済	北陸瓦斯(株)三条事務所	0256-32-2211	
交通機関	鉄道：JR信越本線「三条駅」 約2.5km バス：越後交通「直江町三丁目バス停」 約0.5km				
公共施設等	三条市立嵐南小学校 約2.4km 三条市立第一中学校 約2.4km 三条市役所三条庁舎 約3.5km				
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域であり、建築できる建物の用途、規模等に制限があります。詳細については建築課審査指導係（TEL 0256-34-5727）へお問い合わせください。 ・敷地内に電力事業者が設置している電柱があります。市と有償貸付契約を締結していますが、売却に伴い貸付契約を解消する予定です。その後の貸付等については設置者と協議してください。 				

現地案内図



地積測量図

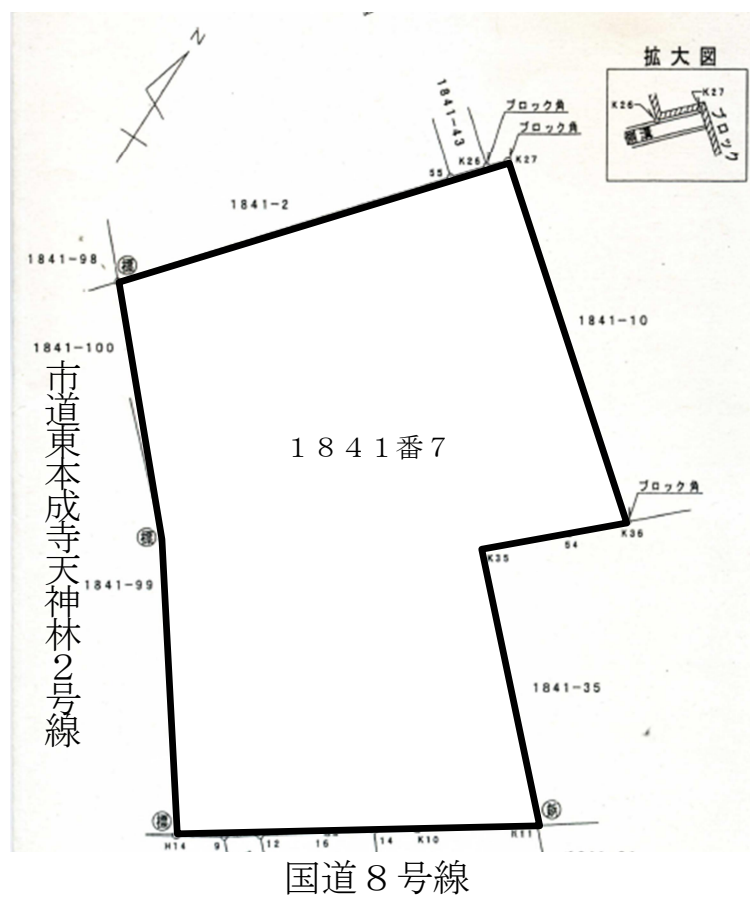


物件番号	5			
所在地	三条市土場 1841 番 7			
最低売却価格	5,102,600 円			
登記地積	562.27 m ²	地目	宅地	形状 地積測量図のとおり
接面道路状況	南東側 幅員約 25mの国道（国道 8 号線） 南西側 幅員約 7mの市道（東本成寺天神林 2 号線）			
私道の負担	負担の有無	なし	負担の内容	-
法令に基づく制限	都市計画区域	非線引き都市計画区域		
	用途地域	無指定		
	建ぺい率	70%	容積率	200%
	防火地域	防火指定なし		
供給処理施設の状況	上水道	引込可	三条市上下水道課	0256-46-5900
	下水道	計画区域外	三条市上下水道課	0256-46-5900
	ガス	供給地域外	北陸瓦斯(株)三条事務所	0256-32-2211
交通機関	鉄道：JR 信越本線「三条駅」 約 2.8km バス：越後交通「土場バス停」 約 0.1km			
公共施設等	三条市立嵐南小学校 約 2.6km 三条市立第一中学校 約 2.6km 三条市役所栄庁舎 約 3.0km 三条市役所三条庁舎 約 3.7km			
留意事項	・都市計画区域であり、建築物の形態に制限があります。詳細については建築課審査指導係（TEL 0256-34-5727）へお問い合わせください。			

現地案内図



地積測量図



Q & A

Q1 共有名義で申請できますか。

A1 可能です。ただし、市有財産譲渡申請書には共有者全員の氏名の記載及び押印が必要です。また、落札後の売買契約の締結及び所有権移転登記は、市有財産譲渡申請書に記載された名義で行います。

Q2 一人で複数の物件を購入できますか。また、転売は可能ですか。

A2 可能です。ただし、転売する場合は特約事項を継承させる必要があります。

Q3 市有財産譲渡申請書の提出後、契約を辞退することはできますか。

A3 契約を辞退する場合は、辞退理由を記入した契約辞退届を提出していただきます。

Q4 契約締結後、解約することはできますか。

A4 解約できません。また、売却代金の支払前に契約解除となった場合は、契約保証金は返還しません。

Q5 契約は、本人以外が行ってもよいですか。

A5 代理人が契約手続を行うことも可能ですが、委任状が必要となります。

様式は任意ですが、次の事項を必ず記載してください。

1 委任者の住所、氏名、連絡先電話番号、印鑑（シャチハタ等のゴム印を除く。）

2 委任の内容

（例：令和4年2月8日に市有財産譲渡申請を行った物件番号○について、次の者に契約事務を委任します。）

3 受任者の住所、氏名、連絡先電話番号、印鑑（シャチハタ等のゴム印を除く。）

Q6 取得時や取得後にかかる税金について教えてください。

A6 固定資産税（市税）、不動産取得税（県税）及び登録免許税（国税）がかかります。

【問い合わせ先】

固定資産税（税 額）：財務課統計・契約係（0256-34-5527）

（税制等）：税務課資産税係（0256-34-5530）

不動産取得税：新潟地域振興局県税部（025-273-3143）

登録免許税：新潟地方法務局三条支局（0256-33-1375）

市有財産売買契約書

売主 三条市（以下「甲」という。）と買主 ●（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産売買契約を締結する。

（信義誠実の原則）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件及び売買価格）

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。）を現状有姿のまま乙に、金●円で譲渡する。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として売買代金の100分の10以上を甲の発行する納入通知書により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。

（売買代金の納入）

第4条 乙は、第2条に定める売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金額を、甲の発行する納入通知書により、一括して令和4年●月●日（以下「指定期日」という。）までに、甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

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いの日までの期間について、その未払額に年14.6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。

（所有権の移転時期及び売買物件の引渡し）

第5条 売買物件の所有権は、乙が第4条の規定による売買代金を納入したときに甲から乙に移転する。

2 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに引き渡したものとし、乙は売買物件の受領証を甲に提出する。

（登記の嘱託）

第6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嘱託するものとする。

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。

（危険負担）

第7条 この契約締結後、引渡が完了するまでの間において、売買物件が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第8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、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。

(特約)

第9条 乙は、売買物件の引き渡しの日から5年間、次の各号に掲げる用途には使用できない。

- (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の構成員がその活動のために利用する等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第2条に規定する廃棄物を処理するための用途

2 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、前項の使用の禁止を書面により承継させるものとする。

3 前項の第三者が売買物件の所有権を移転する場合にも同様に第1項の内容を転得者に承継することを書面で義務付けなければならない。

(実地調査等)

第10条 甲は、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対して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。

(違約金)

第11条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ次の各号に定めた金額を違約金として甲に支払わなければならない。

- (1) 第9条第1項に定める特約に違反したときは、売買代金の3割に相当する金額
- (2) 第9条第2項に定める特約に違反したときは、売買代金の1割に相当する金額

2 前項の違約金は、第16条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(買戻しの特約及び特約登記)

第12条 甲は、乙又は売買物件の転得者が次の各号のいずれかに該当する場合には、前条の違約金の徴収に加えて、売買物件の買戻しをすることができるものとする。この場合において乙又は第三者に損害が生じても甲はその責めを負わない。

- (1) 第9条第1項の特約に違反したとき
- (2) 譲渡申請及び契約に関して甲に提出した書類に虚偽の記載があったとき

2 前項の買戻しの期間は、この契約の締結日から5年間とする。

3 甲は、前2項の規定に基づく買戻しの特約登記をすることができるものとする。この場合において、甲が請求したときは、乙は特約登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。また、登記に要する費用は乙の負担とする。

4 買戻権の抹消登記に要する費用は、当該抹消登記時点における第2条の売買

物件の所有者の負担とする。

(買戻権の行使)

第13条 甲が、前条に定める買戻権を行使するときは、次の各号によるものとする。

- (1) 売買物件の売買に伴い乙が支払った売買代金（この売買物件の一部について買戻権を行使する場合にあっては、買戻し対象地の面積が売買物件の総面積に占める割合を売買代金に乗じた額）は、乙が第15条に定める義務を履行した後、利子を付さないで返還するものとする。
- (2) 乙が負担した契約費用及び売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用並びに乙が支払った第4条第2項の規定による延滞金及び第11条第1項の規定による違約金は、償還又は返還しないものとする。
- (3) 甲に損害があれば、甲は、乙にその賠償を請求することができる。
- (4) 乙に損害があっても、乙は、甲にその賠償を請求することができない。

(契約の変更)

第14条 契約の内容に変更があった場合は、甲乙協議の上、この契約を変更することができる。

(契約の解除)

第15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にはその者を、乙が法人である場合はその役員又はその支店若しくは営業所の代表者という。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（平成3年法律第77号）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な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 第1項に定める場合の他、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。

(原状回復の義務)

第16条 甲が第12条に規定する買戻権又は前条に規定する解除権を行使した

ときは、乙は、自己の費用と責任において、売買物件を原状に回復し、甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が原状に復することを必要としないと認めるときは、この限りではない。

(損害賠償)

第17条 乙は、第14条に基づく契約解除により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18条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(相隣関係等)

第19条 乙は、売買物件の引き渡し以降においては、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(疑義等の決定)

第20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21条 本契約に関する訴訟は、三条市役所所在地を管轄する新潟地方裁判所三条支部に提訴するものとする。

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。

令和 年 月 日

三条市旭町二丁目3番1号

甲 三条市

代表者 三条市長 滝 沢 亮 印

乙 住所

氏名 印

売買物件の表示

土地（土地の定着物を含む。）

所在地	登記地目	登記面積（㎡）

建物

所在地	構造	延床面積	備考
		㎡	

暴力団等の排除に関する誓約書

令和 年 月 日

三条市長 様

住 所

氏 名

私は、次の事項について誓約します。

なお、市が必要な場合には、三条警察署に照会することについて承諾します。

記

私は、次のいずれにも該当しません。

- 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 役員等（法人である場合にはその役員、その支店又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、法人以外の団体である場合には代表者、理事その他これらと同等の責任を有する者をいう。）が暴力団員である者
- 4 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与している者
- 5 自己、その属する法人、法人以外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
- 6 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暴力団
の維持又は運営に協力し、又は関与している者
- 7 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

關係法令（抜粋）

地方自治法施行令

(一般競争入札の参加者の資格)

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。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についても、また同様とする。

- 一 契約の履行に当たり、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とき。
- 二 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とき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とき。
- 三 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とき。
- 四 地方自治法第二百三十四条の二第一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とき。
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- 六 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つたとき。
- 七 この項（この号を除く。）の規定により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とき。

三条市暴力団排除条例

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (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。
- (2) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団員等 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。
- (4) 暴力団排除 暴力団又は暴力団員等による不当な行為を防止し、及びこれにより市内の事業活動又は市民生活に生じた不当な影響を排除することをいう。

- (5) 市民等 市民及び事業者をいう。

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律

(定義)

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- 二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- 三 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- 四 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。
- 五 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- 六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- 七 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。
- 八 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律

(用語の意義)

第二条 この法律において「風俗営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。

- 一 キヤバレー、待合、料理店、カフェーその他設備を設けて客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業
- 二 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、国家公安委員会規則で定めるところにより計った営業所内の照度を十ルクス以下として営むもの（前号に該当する営業として営むものを除く。）
- 三 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが五平方メートル以下である客席を設けて営むもの
- 四 まあじやん屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業
- 五 スロットマシン、テレビゲーム機その他の遊技設備で本来の用途以外の用途として射幸心をそそるおそれのある遊技に用いることができるもの（国家公安委員会規則で定めるものに限る。）を備える店舗その他これに類する区画された施設（旅館業その他の営業の用に供し、又はこれに随伴する施設で政令で定

めるものを除く。)において当該遊技設備により客に遊技をさせる営業(前号に該当する営業を除く。)

- 2 この法律において「風俗営業者」とは、次条第一項の許可又は第七条第一項、第七条の二第一項若しくは第七条の三第一項の承認を受けて風俗営業を営む者をいう。
- 3 この法律において「接待」とは、歓楽的雰囲気醸し出す方法により客をもてなすことをいう。
- 4 この法律において「接待飲食等営業」とは、第一項第一号から第三号までのいずれかに該当する営業をいう。
- 5 この法律において「性風俗関連特殊営業」とは、店舗型性風俗特殊営業、無店舗型性風俗特殊営業、映像送信型性風俗特殊営業、店舗型電話異性紹介営業及び無店舗型電話異性紹介営業をいう。
- 6 この法律において「店舗型性風俗特殊営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。
 - 一 浴場業(公衆浴場法(昭和三十二年法律第百三十九号)第一条第一項に規定する公衆浴場を業として経営することをいう。)の施設として個室を設け、当該個室において異性の客に接触する役務を提供する営業
 - 二 個室を設け、当該個室において異性の客の性的好奇心に応じてその客に接触する役務を提供する営業(前号に該当する営業を除く。)
 - 三 専ら、性的好奇心をそそるため衣服を脱いだ人の姿態を見せる興行その他の善良の風俗又は少年の健全な育成に与える影響が著しい興行の用に供する興行場(興行場法(昭和三十二年法律第百三十七号)第一条第一項に規定するものをいう。)として政令で定めるものを経営する営業
 - 四 専ら異性を同伴する客の宿泊(休憩を含む。以下この条において同じ。)の用に供する政令で定める施設(政令で定める構造又は設備を有する個室を設けるものに限る。)を設け、当該施設を当該宿泊に利用させる営業
 - 五 店舗を設けて、専ら、性的好奇心をそそる写真、ビデオテープその他の物品で政令で定めるものを販売し、又は貸し付ける営業
 - 六 前各号に掲げるもののほか、店舗を設けて営む性風俗に関する営業で、善良の風俗、清浄な風俗環境又は少年の健全な育成に与える影響が著しい営業として政令で定めるもの
- 7 この法律において「無店舗型性風俗特殊営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。
 - 一 人の住居又は人の宿泊の用に供する施設において異性の客の性的好奇心に応じてその客に接触する役務を提供する営業で、当該役務を行う者を、その客の依頼を受けて派遣することにより営むもの
 - 二 電話その他の国家公安委員会規則で定める方法による客の依頼を受けて、専ら、前項第五号の政令で定める物品を販売し、又は貸し付ける営業で、当該物品を配達し、又は配達させることにより営むもの
- 8 この法律において「映像送信型性風俗特殊営業」とは、専ら、性的好奇心をそそるため性的な行為を表す場面又は衣服を脱いだ人の姿態の映像を見せる営業

で、電気通信設備を用いてその客に当該映像を伝達すること（放送又は有線放送に該当するものを除く。）により営むものをいう。

- 9 この法律において「店舗型電話異性紹介営業」とは、店舗を設けて、専ら、面識のない異性との一時的性的好奇心を満たすための交際（会話を含む。次項において同じ。）を希望する者に対し、会話（伝言のやり取りを含むものとし、音声によるものに限る。以下同じ。）の機会を提供することにより異性を紹介する営業で、その一方の者からの電話による会話の申込みを電気通信設備を用いて当該店舗内に立ち入らせた他の一方の者に取り次ぐことによつて営むもの（その一方の者が当該営業に従事する者である場合におけるものを含む。）をいう。
- 10 この法律において「無店舗型電話異性紹介営業」とは、専ら、面識のない異性との一時的性的好奇心を満たすための交際を希望する者に対し、会話の機会を提供することにより異性を紹介する営業で、その一方の者からの電話による会話の申込みを電気通信設備を用いて他の一方の者に取り次ぐことによつて営むもの（その一方の者が当該営業に従事する者である場合におけるものを含むものとし、前項に該当するものを除く。）をいう。
- 11 この法律において「特定遊興飲食店営業」とは、ナイトクラブその他設備を設けて客に遊興をさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（客に酒類を提供して営むものに限る。）で、午前六時後翌日の午前零時前の時間においてのみ営むもの以外のもの（風俗営業に該当するものを除く。）をいう。
- 12 この法律において「特定遊興飲食店営業者」とは、第三十一条の二十二の許可又は第三十一条の二十三において準用する第七条第一項、第七条の二第一項若しくは第七条の三第一項の承認を受けて特定遊興飲食店営業を営む者をいう。
- 13 この法律において「接客業務受託営業」とは、専ら、次に掲げる営業を営む者から委託を受けて当該営業の営業所において客に接する業務の一部を行うこと（当該業務の一部に従事する者が委託を受けた者及び当該営業を営む者の指揮命令を受ける場合を含む。）を内容とする営業をいう。
- 一 接待飲食等営業
 - 二 店舗型性風俗特殊営業
 - 三 特定遊興飲食店営業
 - 四 飲食店営業（設備を設けて客に飲食をさせる営業で食品衛生法（昭和二十二年法律第二百三十三号）第五十二条第一項の許可を受けて営むものをいい、前三号に掲げる営業に該当するものを除く。以下同じ。）のうち、バー、酒場その他客に酒類を提供して営む営業（営業の常態として、通常主食と認められる食事を提供して営むものを除く。以下「酒類提供飲食店営業」という。）で、午前六時から午後十時までの時間においてのみ営むもの以外のもの

廃棄物の処理及び清掃に関する法律

（定義）

第二条 この法律において「廃棄物」とは、ごみ、粗大ごみ、燃え殻、汚泥、ふ

- ん尿、廃油、廃酸、廃アルカリ、動物の死体その他の汚物又は不要物であつて、固形状又は液状のもの（放射性物質及びこれによつて汚染された物を除く。）をいう。
- 2 この法律において「一般廃棄物」とは、産業廃棄物以外の廃棄物をいう。
 - 3 この法律において「特別管理一般廃棄物」とは、一般廃棄物のうち、爆発性、毒性、感染性その他の人の健康又は生活環境に係る被害を生ずるおそれがある性状を有するものとして政令で定めるものをいう。
 - 4 この法律において「産業廃棄物」とは、次に掲げる廃棄物をいう。
 - 一 事業活動に伴つて生じた廃棄物のうち、燃え殻、汚泥、廃油、廃酸、廃アルカリ、廃プラスチック類その他政令で定める廃棄物
 - 二 輸入された廃棄物（前号に掲げる廃棄物、船舶及び航空機の航行に伴い生ずる廃棄物（政令で定めるものに限る。第十五条の四の五第一項において「航行廃棄物」という。）並びに本邦に入国する者が携帯する廃棄物（政令で定めるものに限る。同項において「携帯廃棄物」という。）を除く。）
 - 5 この法律において「特別管理産業廃棄物」とは、産業廃棄物のうち、爆発性、毒性、感染性その他の人の健康又は生活環境に係る被害を生ずるおそれがある性状を有するものとして政令で定めるものをいう。
 - 6 この法律において「電子情報処理組織」とは、第十三条の二第一項に規定する情報処理センターの使用に係る電子計算機（入出力装置を含む。以下同じ。）と、第十二条の三第一項に規定する事業者、同条第三項に規定する運搬受託者及び同条第四項に規定する処分受託者の使用に係る入出力装置とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。

消費者契約法

（定義）

- 第二条 この法律において「消費者」とは、個人（事業として又は事業のために契約の当事者となる場合におけるものを除く。）をいう。
- 2 この法律（第四十三条第二項第二号を除く。）において「事業者」とは、法人その他の団体及び事業として又は事業のために契約の当事者となる場合における個人をいう。
 - 3 この法律において「消費者契約」とは、消費者と事業者との間で締結される契約をいう。
 - 4 この法律において「適格消費者団体」とは、不特定かつ多数の消費者の利益のためにこの法律の規定による差止請求権を行使するのに必要な適格性を有する法人である消費者団体（消費者基本法（昭和四十三年法律第七十八号）第八条の消費者団体をいう。以下同じ。）として第十三条の定めるところにより内閣総理大臣の認定を受けた者をいう。