

申込先着順による市有財産の売却
物件案内（購入申込要項）

物件概要

物件番号	20190006
所在地	南砺市坪野148番1
地目	雑種地
面積	932㎡（約282坪）

令和8年8月

南砺市 総務部 行革推進室

— 目 次 —

1	売却物件について	P 1
2	入札参加申込み資格について	P 1
3	購入申込みに当たって付す条件	P 1
4	一般競争入札参加申込みに必要な書類	P 2
5	入札参加申込み方法	P 2
6	入札・開札について	P 3
7	売買契約の締結について	P 3
8	入札保証金、契約保証金と売買代金の納付	P 3
9	所有権の移転等について	P 4
10	問い合わせ先・入札参加申込み先	P 4
11	物件調書・物件案内図	P 5 ～ 6
<様式等>		
12	市有財産一般競争入札参加申込書（様式第 2 号）	P 7
13	誓約書（様式第 3 号）	P 8
14	利用計画書（様式第 4 号）	P 9
15	入札書・委任状（様式第 5 号、6 号）	P 1 0 ～ 1 1
16	土地建物売買契約書（案）	P 1 2 ～ 1 6

入札参加申込みから所有権移転までの流れ

①入札参加申込み	随時（先着順審査） （土・日祝日を除く。午前 9 時～午後 4 時） 受付場所：南砺市総務部行革推進室（南砺市役所 3 階）
②入札・開札	入札参加申込み者へ別途案内いたします。 ※入札の前に入札保証金（予定価格の 5 % 以上の額）の納付が必要です。納付書は入札参加申込み者へ送付いたします。
③契約の締結	②の開札の日から 7 日以内に売買契約を締結します。 ※契約締結時に②で納付された入札保証金とあわせ、売買契約金額の 1 0 % 以上の契約保証金の納付が必要です。納付書は購入者へ送付いたします。 ※契約に係る印紙税は購入者の負担となります。
④売買代金の納付	契約の締結日から 4 0 日以内に、売買代金から②、③で納付された保証金を差し引いた金額を納付してください。
⑤物件の引き渡し	売買代金を完納した時に、市から購入者へ所有権が移転するものとし、売却物件を引き渡します。
⑥所有権移転登記	所有権の移転登記は、売買代金の納付後に南砺市が嘱託登記します。 ※登記に係る登録免許税は購入者の負担となります。

市有財産（土地）売却のご案内

この物件の購入を希望される方は、次の各事項をご承知のうえ、お申し込みください。

1 売却物件について

物件番号	区分	所在地	地目	面積	売却価格
20190006	土地	南砺市坪野 148 番 1	雑種地	932 m ²	6,430,000 円

*売却物件の詳細は4～5ページの物件調書及び案内図等をご覧ください。

*申込み前に現地の確認をお願いします。

2 購入申込み資格について

(1) 入札参加の申込みができるのは、個人及び法人とします。

(2) 下記に該当する方は申込みできません。

- ①契約を締結する能力を有しない方
- ②過去2年間の間に市の入札・契約において不正又は妨害等を行った方
- ③現年度及び前年度の市区町村税に滞納がある方
- ④禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの方
- ⑤風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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その他これらに類する営業及び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号から第4号まで及び第6号に該当する方
- ⑥公有財産に関する事務に従事する本市の職員
- ⑦宗教活動又は政治活動を主たる目的としている団体及び個人
- ⑧その他市長が不適当と認めた場合

3 購入申込みに当たって付す条件

(1) 売却条件 現状有姿での引き渡しとなります。

①下水道受益者分担金が必要です。(730円/m²)

敷地内に上下水道設備は整備されていません。接続する場合は、購入者負担で接続道路に敷設してある上下水道から延長施工が必要です。

②物件は現状有姿での引渡しとなります。本件売却物件に不要な土砂、碎石、植栽、切株、工作物、地下埋設物、土壌汚染、地盤沈下及び廃棄物等が存在していた場合、撤去及びその負担については、購入者が関係法令に従い適正に対応してください。

③本件売買のために地盤及び地質に関する調査はしておりません。調査が必要な場合は、購入者の決定後、購入者の負担において対応してください

④上下水道設備の引き込み及び利用に係る費用は購入者の負担となります。

⑤所有権移転登記は登記地積により行いますので、実測面積と差異が生じる場合があります。(地積に関する情報は、法務局に登録されている情報のみです。) 測量、地積更生等

が必要な場合は、購入者の負担において対応してください。また隣地との境界に疑義又は紛争が生じた場合も、購入者と関係地権者同士で解決してください。

⑥建物建築等をする際は、都市計画法、建築基準法等の関係法令及び県・市の条例等による指導がなされる場合がありますので、あらかじめ関係機関にご確認ください。

⑦本案内書に記載のない事項についても、必要な調査及びその負担については購入者が対応してください。

(2) 指定用途

事業用地又は分譲宅地用地として使用するものとし、期日（2年以内に利用計画書に基づく用途に利用する）、期間（上記用途に5年以上使用する）の指定を行います。

なお、利用計画の審査の結果、購入いただけない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

分譲宅地用地として購入される場合においては、宅地建物取引業の免許が必要となります。

(3) 用途の制限等

①購入者は、本物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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その他これらに類する営業及び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5号に規定する指定暴力団等の事務所並びにその他周辺施設住民に著しく不安を与える施設の用に供することはできません。

②市長は上記の状況を確認するため、随時に実地調査を行うことができるものとします。その際、購入者は正当な理由なくして実地調査を拒み、妨げるなどしてはいけません。

4 購入申込みに必要な書類

(1) 公有財産払下げ申請書・・・6ページ

(2) 誓約書・・・・・・・・・・・・・7ページ

(3) 利用計画書・・・・・・・・・・・・・8ページ

(4) 市税納税証明書（直近の2カ年分又は未納がないことの証明書）

(5) 個人の場合は住民票（世帯全員分）、法人の場合は法人登記簿謄本

(6) 代理人による申込みの場合は委任状・・・9ページ

(7) 分譲宅地用地として購入を希望される場合においては宅地建物取引業の免許の写し

5 入札参加申込み方法

この物件の入札への参加を希望される方は、入札参加申込みに必要な書類を南砺市行革推進室（南砺市役所3階）へお持ちいただくか（土・日祝日を除く。午前9時～午後4時）、郵送またはメールでお申し込みください。

メールの場合は全ての必要書類のPDFデータを送付してください。

6 入札・開札について

①入札日時・場所	入札参加申込み者へ別途案内いたします。 ※入札の前までに予定価格の５％以上の額の入札保証金を納付いただきます。
②入札の方法	入札は入札書（（様式第５号）・・・１０ページ）の入札箱への投函をもって行います。（出場入札） ※入札書には予定価格（最低売却価格）以上の金額を記載してください。予定価格未満の金額では落札できません。 ※代理人により入札するときは委任状（（様式第６号）・・・１１ページ）及び委任者の印鑑証明書を併せて提出してください。
③開 札	開札は入札時刻の経過後直ちに、入札の場所において入札者立会いの元行います。
④落札者の決定	入札者のうち、市があらかじめ決めた予定価格（最低売却価格）以上の金額で、最も高い金額で入札された方を落札者（購入者）とします。 落札となるべき同価格の入札者が２人以上ある場合は、直ちに当該入札者によるくじ引きにて落札者（購入者）を決定します。

7 売買契約の締結について

（１）落札者（購入者）と市とは、落札の日から７日以内（土・日祝日を除く）に売買契約（P 1 2 ～1 6 の市標準様式による）を締結します。

※売買契約締結時に入札保証金と合算し、売買契約金額の１０％以上の契約保証金を納付いただきます。

（２）売買契約の締結期限までに契約を締結しない場合は、契約の権利は無効となります。この場合、入札保証金は市に帰属します。

（３）上記により契約が無効となった場合は、入札で次点となった方と契約します。

（４）売買代金以外に、売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に係る登録免許税、固定資産税、不動産取得税、水道加入金等、本契約の締結及び履行に関して必要な費用は購入者の負担となります。

【参考：売買代金以外に必要な費用】

①売買契約書（南砺市で保有する分）に貼付する収入印紙：印紙税法に定める額

②登録免許税

固定資産税課税評価額×（税率）＝登録免許税額

8 契約保証金と売買代金の納付

（１）契約保証金

物件購入者には売買契約締結時に、売買契約金額の１０％以上の額の契約保証金を納付していただきます。

※契約保証金は売買代金の一部に充当します。

（２）売買代金

売買契約金額から（１）の契約保証金を差し引いた金額を契約締結日から４０日以内に

納付していただきます。

＊売買代金を納付期限までに納付しないときは、売買契約を解除します。なお、この場合、契約保証金は還付しません。

9 所有権の移転等について

- (1) 市が売買代金の納付を確認したときに所有権の移転があったものとし、所有権移転登記手続きを行います。
- (2) 所有権移転登記に必要な費用は物件購入者の負担となります。
- (3) 所有権移転後に発生する公租公課等は物件購入者の負担となります。

10 問い合わせ先・購入申込み先

〒939-1692 南砺市荒木1550番地
南砺市役所 総務部 行革推進室 行革推進係
電話 0763-23-2003
FAX 0763-52-6340

物 件 調 書

				物件番号	20190006			
所 在 地		南砺市坪野 1 4 8 番 1						
土 地		面積	登記簿 932 m ²	地目	雑種地	形状	公図のとおり	
建 物		床面積	1 階 2 階	種類		構造	造 建 葺	
接 面 道 路 の 幅 員 及 び 構 造		正面道路 市道井波環状線 幅員 約 15 m						
法令等 に基づく制限	都市計画法	区域区分を定めない非線引き都市計画区域						
	建築基準法	用途地域	非線引き白地地域					
		建ぺい率	60 %		容積率	200 %		
	その他の法律	防火地域等	指定無し					
私 道 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		事 業 所 名		電 話 番 号		
		電 気	㊟・済		北陸電力㈱		0763-22-4100	
		上 水 道	㊟・済		南砺市上下水道課		0763-23-2023	
		下 水 道	㊟・済		南砺市上下水道課		0763-23-2024	
交 通 機 関		バス JR	バス停 約 0.5 k m (加越能、南砺市営) 福野駅 約 5.2 k m					
公 共 施 設		市 役 所	井波庁舎 約 1.3 k m					
		小 学 校	井波小学校 約 0.6 k m					
		中 学 校	井波中学校 約 1.0 k m					
		保 育 園	井波にじいろ保育園 約 0.8 k m					
参 考 事 項	事業用地又は分譲宅地用地として使用するものとします。							

物件案内図

(1) 案内図



国土地理院地図（電子国土 Web）を加工

○インターネット地図（GoogleMap）での位置確認は <https://goo.gl/maps/ZgeYsgSfSk92> からご確認いただけます。

(2) 写真



公有財産払下げ申請書

年 月 日

(宛先) 南砺市長

申請者 住所
氏名
電話番号

㊞

下記の公有財産について払下げを希望しますので、関係書類を添えて申請します。

記

1. 払下げ物件の表示

物件番号 20190006

種目	所在	地番	地目	面積㎡	使用目的
土地	南砺市坪野	1 4 8 番 1	雑種地	9 3 2	別紙利用計画書のとおり

2. 払下げ希望価格

6, 4 3 0, 0 0 0 円

3. 払下げの理由

別紙利用計画書のとおり

4. 添付書類

- (1) 誓約書
- (2) 利用計画書
- (3) 市税納税証明書（直近の2カ年分又は未納がないことの証明書）
- (4) 個人の場合は住民票（世帯全員分）、法人の場合は法人登記簿謄本
- (5) その他

誓 約 書

年 月 日

(宛先) 南砺市長

住 所
氏 名

㊟

私は、南砺市が実施する市有財産の売却（申込み先着順）の申込みに当たり、下記の事項を誓約します。

- 1 契約を締結する能力を有しない者（成年被後見人、被補佐人、契約の締結に関し同意権付与の審判を受けた被補助人及び営業の許可を受けていない未成年者）及び破産者で復権を得ない者ではありません。
- 2 過去2年間、地方自治法施行令第167条の4第2項第1号から6号までの規定に該当したことはありません。
- 3 現年度及び前年度の市税に滞納はありません。
- 4 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その他これらに類する営業及び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4号まで及び第6号に該当する者ではありません。
- 5 市有財産を購入したときは、これを前項に該当する者に譲渡又は貸与することはありません。
- 6 購入に対し、物件、主な売買条件、説明等全て承知の上申込みしますので、後日これらの事柄について南砺市に対し一切の異議及び苦情を申し立てません。

（参考）地方自治法施行令 第167条の4第2項

- 1号 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数に関して不正の行為をした者
- 2号 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者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者
- 3号 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者
- 4号 地方自治法234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者
- 5号 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
- 6号 前各号の一に該当する事実があつた後二年を経過しない者を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者

利 用 計 画 書

利用計画				
建物概要	建築面積	m ²	着工予定日	
	延床面積	m ²	完成予定日	
	構 造		建 築 費	円
資金計画	自己資金内容			
	借入れ計画			
備考				

処分物件を取得したときは、上記利用計画に基づいて当該処分物件を使用します。

年 月 日

住 所

氏 名



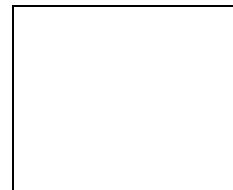
委任状

代理人 住所 _____

氏名 _____

私は、上記の者をもって代理人と定め、下記市有財産の購入申込みに関する一切の権限を委任します。

代理人使用印



記

物件番号 20190006 _____

土地

所在地 南砺市坪野 1 4 8 番 1 _____

面積 9 3 2 m² (登記簿) _____

建物

種類 _____

構造 _____ 造 _____ 葺 _____ 建 _____

床面積 1 階 _____ m² 2 階 _____ m²

年 月 日

申込人（委任者） 住所 _____

氏名 _____ (印) _____

(宛先) 南砺市長

<注意事項>

- 1 申込人（委任者）の印は、印鑑登録済の印を使用し、印鑑証明書を添付してください。
- 2 委任者が法人代表者で社内代理人の場合でも、委任状は必要です。

土 地 売 買 契 約 書 （案）

売出人 南砺市（以下「売出人」という。）と、買受人（以下「買受人」という。）との間において、次の条項により土地売買契約を締結する。

（目的）

第1条 売出人は、売出人が所有する末尾記載の土地（以下「売買物件」という。）を買受人に譲渡する。

（売買代金）

第2条 本件土地の売買代金は金 円とする。

（売買代金納付期限等）

第3条 買受人は、売買代金を売出人の発行する納入通知書により、納入通知書発行日から起算して40日以内までに売出人の指定する金融機関に支払わなければならない。

（所有権移転及び登記）

第4条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金の支払を完了したときに買受人に移転する。

2 買受人は、前項の規定により所有権が移転したときは、売出人に対して所有権の移転登記を請求するものとし、売出人は、その請求により速やかに所有権の移転登記を嘱託する。

3 前項に定める登記手続については、売出人が買受人に、その登記手続に必要な書類一式を交付することをもって、これに代えることができる。なお、前項又は本項の執行については、売出人がいずれかを決め、買受人は、それに従わなければならない。

4 登記手続に要する登録免許税その他の一切の費用は、全て買受人の負担とする。

（引渡し）

第5条 売出人は、買受人に対し、売買代金の支払と引換えに、売買物件を現状有姿のまま引き渡す。

2 買受人は、前項の規定による売買物件の引渡しについては、売出人の指示に従わなければならない。

（危険負担）

第6条 買受人は、この契約締結のときから売買物件の引渡しの日までの間に、売出人の責めに帰することのできない理由により売買物件が滅失し、又は損傷したときは、売出人に対して売買代金の減免を請求することができない。

（撤去、改良費用等）

第7条 売買物件に不要な土砂、碎石、植栽、切株、工作物、地下埋設物、土壌汚染、地盤沈下及び廃棄物等（以下「廃棄物等」という）があった場合の撤去並びに売買物件の改良費用（上下水道等の整備費を含む）は買受人の負担とする。

2 買受人は廃棄物等を発見、あるいは買受人及び第三者に廃棄物等を原因とした損害が生じても、買受人の責任と費用で対処処理し、売出人に対し売買代金の返還又は減免、若しくは損害賠償の請求又は契約の解除等を行うことができない。

（契約不適合責任）

第8条 買受人は、本契約締結後、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、売買物件の修補、代替物の引渡し又

は不足分の引渡しによる履行の追完の請求、売買代金の減免の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

(用途等に関する順守事項)

第9条 買受人は、売買物件を利用するにあたって、次の各号を順守しなければならない。

- (1) 本契約締結の翌日から2年以内に売買物件を●年●月●日提出の利用計画書に記載した用途に供するものとし、当該用途に供した日から5年間（以下「指定期間」という。）、引き続き同用途に供すること。
- (2) 環境基本法及び建築基準法等の諸法令等に基づき利用し、必要に応じて公害防止施設を設置すること。
- (3) 地域活動に協力すること。
- (4) 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波及び危険物等が発生する又は環境を汚染する等、周囲に迷惑を及ぼす用途に供しないこと。
- (5) 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その他これらに類する営業の用途に供しないこと。
- (6) 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号に定める暴力団（以下「暴力団」という）、その他の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等、公序良俗に反する用途に供しないこと。
- (7) 宗教活動又は政治活動の用途に供しないこと。

(権利の設定等の禁止)

第10条 買受人は、本契約締結の翌日から指定期間満了の日まで、第三者に売買物件に関する所有権、質権、地上権、賃借権又は使用貸借による権利、その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転をすることはできない。ただし、次の各号に該当する場合及びあらかじめ売払人の承認を受けた場合は、この限りでない。

- (1) 相続、その他の一般承継により権利が移転する場合
- (2) 滞納処分、強制執行、民事執行法（昭和54年法律第4号）による競売により当該権利が移転する場合
- (3) 土地収用法（昭和26年法律第219号）その他の法律により収用され、又は使用される場合

2 買受人は、指定期間満了の日の翌日以降に売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、第9条に規定する事項を承継させなければならない。

(実地調査等)

第11条 売払人は、第9条及び第10条に規定する内容に関し、必要があると認めるときは、買受人に対し、実地調査を行い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でき、買受人はこれに協力するものとする。

(違約金)

第12条 買受人は、第9条から第11条に規定する事項に違反したときは、売買代金の1割を違約金として売払人に支払わなければならない。ただし売買代金が200万円以下の場合、違約金は20万円とする。なお、かかる違約金は、損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第13条 売払人は、買受人が次の各号のいずれかに該当する場合は、催告なしに本契約を解除することができる。

- (1) 買受人が本契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 買受人のその義務の全部の履行が不能であるとき。
- (3) 買受人がその義務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 買受人のその義務の一部の履行が不能である場合又は買受人がその義務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
- (5) 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、買受人が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、買受人がその義務の履行をせず、売払人が本契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (7) 不正な行為により売買物件を買受けたとき。
- (8) 役員等（買受人が個人である場合にはその者を、買受人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）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「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- (9) 暴力団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。
- (10) 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等と認められるとき。
- (11) 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、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
- (12) 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していると認められるとき。
- (13) 役員等が、相手方が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とき。

2 売払人は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより買受人が損害を受けることがあっても、その損害を賠償しない。

3 買受人は、第1項の規定により本契約を解除した場合において、売払人に損害が生じたときは、その損害を賠償する。

(返還金等)

第14条 売払人は、前条に規定する解除権を行使した場合は、買受人が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 売払人は、本契約を解除した場合において、買受人が負担した契約費用及び売買物件に支出したその他一切の費用並びに買受人が支払った第12条に規定する違約金は返還しない。

(損害賠償)

第15条 買受人は、本契約に定める義務を履行しないため売払人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売払人に支払わなければならない。

(原状回復の義務)

第16条 買受人は、売払人が第13条に規定する解除権を行使したときは、買受人は、自己の費用と責任において売払人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、売払人が特に原状回復の義務を免除した場合は、この限りでない。

(返還金の相殺)

第17条 売払人が、第13条に規定する解除権の行使により売買代金を返還する場合において、買受人が売払人に支払うべき金額があるときは、返還金の全部又は一部と相殺することができる。

(公租公課負担等)

第18条 売買物件に係る公租公課その他の賦課金及び負担金は買受人が納付する。

(契約等費用)

第19条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て買受人の負担とする。

2 本契約の履行に関して必要な一切の官公庁等への手続きは、すべて買受人の責任と負担において行う。

(協議)

第20条 本契約について疑義が生じた事項、又は本契約に定めのない事項については、必要に応じて売払人及び買受人が協議のうえ、定める。

上記契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売払人 富山県南砺市荒木1550番地
南砺市長 田 中 幹 夫 ⑧

買受人

土地の表示

富山県南砺市

大字	字	地番	登記地目	登記面積 (単位：㎡)	備考
坪野		1 4 8 番 1	雑種地	9 3 2	
以下余白					

種別	特記事項
土地	本件売買のために地中埋設物、廃棄物、土壌汚染等の調査はしておらず、それらの存在については不明です。過去の調査記録は確認できていません。引渡しは土地及び工作物を含め現況有姿で行います。引渡し後の土地の状態については、南砺市はいかなる問題に対して一切の責任を負いません。

以下余白