

先着順

市有財産売却のご案内

【住吉1丁目ほか地内】

長岡市財務部財産マネジメント課
長岡市大手通2丁目6番地（フェニックス大手イースト6階）
電話：0258-39-2211（直通）

目 次

	ページ
○ 申込みから所有権移転登記までの流れ	1
○ 市有財産売却要項	
I 本件不動産の表示及び価格	2
II 申込みについて	2～5
1 申込期間及び受付場所	
2 申込資格	
3 申込方法	
4 申込時に持参していただくもの	
5 申込みにあたっての留意事項	
III 契約について	7
1 契約の締結	
2 売買代金等の支払い方法	
3 所有権の移転等	
V その他	8
VI 用途地域内の建築物の用途制限	9

○ 申込書類等様式

様式 1 市有財産買受申込書

様式 2 同意書

様式 3 誓約書

様式 4 委任状

様式 5 市有財産買受申込取下書

様式 6 市有財産買受辞退届

○ 資料

資料 1 位置図

資料 2 物件調書等

資料 3 土地売買契約書（案）

申込みから所有権移転登記までの流れ

※詳しい内容については、本文をお読みください。

①申込み（P2～4）

- 受付期間：令和7年10月1日（水）から
（土・日及び祝祭日及び12月29日から1月3日を除く午前8時30分から午後5時15分まで）
- 受付場所：長岡市 財務部 財産マネジメント課
（長岡市大手通2丁目6番地 フェニックス大手イースト6階）

②買受人の決定

- 「市有財産買受申込書」等の受理後、申込者を買受人と決定します。
※買受人が買受けを辞退する場合は、市有財産買受人決定通知書の交付日の翌日から3日以内に届け出ることとし、それ以降は辞退できないものとします。

④契約の締結（P4）

- 契約締結期限：市有財産買受人決定通知書の交付日の翌日から7日以内
※契約締結に必要な収入印紙は、買受人の負担とします。

⑤売買代金の納入（P4）

- 契約締結後、30日以内に一括で売買代金の残額を納入してください。

⑥土地の引渡し及び所有権移転登記（P4）

- 売買代金の納入完了を確認後、売却土地を引渡し、長岡市が所有権の移転登記を行います。
※所有権移転登記に必要な登録免許税は、買受人の負担とします。

市有財産売却要項

本要項は、今回売却する長岡市所有地（以下「本件不動産」という。）を先着順で売却するにあたり、必要な事項を定めるものです。

この物件の買受けを希望される方は、次の各事項を承知のうえ、お申込みください。

I 本件不動産の表示及び価格

区分	不動産の表示	売却価格
土地	地 番：①長岡市住吉1丁目2223番2（面積：170.36㎡） ②長岡市沢田3丁目1986番8（面積：113.32㎡） 地 目：宅地 面 積：合計283.68㎡ 備 考：第一種中高層住居専用地域（建ぺい率：60%、容積率：200%）、第一種住居地域（建ぺい率：60%、容積率：200%）	16,425,072円

II 申込みについて

1 申込受付期間及び受付場所

<申込受付期間>

令和7年10月1日（水）から

受付時間：午前8時30分から午後5時15分まで

※土曜日、日曜日、祝祭日及び12月29日から1月3日までを除きます。

<申込受付場所>

〒940-0062

新潟県長岡市大手通2丁目6番地 フェニックス大手イースト6階

長岡市財務部財産マネジメント課（電話：0258-39-2211（直通））

2 申込資格

個人又は法人が申込資格者となります。ただし、次のいずれかに該当する方は、申込みできません。

(1) 地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者

ア 成年被後見人

イ 未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

ウ 破産者で復権を得ていない者

- (2) 過去3年間に、次の各号の一に該当する行為を行った者。また、その者を代理人として使用する者
- ア 入札において、その公正な執行を妨げる行為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する行為
 - イ 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行為
 - ウ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった場合
 - エ 前各号の一に該当する事実があった後3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する行為
- (3) 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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（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をいう。以下同じ。）が、経営に実質的に関与していると認められる者
- (4) 自己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と認められる者
- (5) 暴力団員と認められる者
- (6) 暴力団若しく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若しくは運営に協力し、又は関与していると認められる者
- (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と認められる者
- (8) 法人にあっては、その役員（その支店又は営業所を代表する使用人を含む。(9)において同じ。）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ていると認められる者
- (9) 法人にあっては、その役員のうちに(5)から(7)までのいずれかに該当する者がある者

3 申込方法

市有財産買受申込書（様式1）に必要書類を添えて、申込受付場所に直接持参してください。なお、電話・郵送・ファックス・メールによる申込みは受けません。

4 申込時に持参していただくもの

- (1) 市有財産買受申込書（様式1）
- (2) 個人の場合は入札参加申込者本人の住民票の写し（1通）（発行から3箇月以内に個人番号の記載がないもの。）
法人の場合は現在事項全部証明書（1通）（発行から3箇月以内のもの。）
- (3) 同意書（様式4）（3 入札参加資格(1)ーイに該当する場合）
- (4) 誓約書（様式5）（過去2年以内に市に提出したことがある場合は、不要です。）

- (5) 委任状（様式4。代理人により申込みをしようとする場合のみ。）

5 申込みにあたっての留意事項

市有財産買受申込みの取下げは、市有財産買受申込取下書（様式5）を提出してください。

なお、既に市から買受人と決定している者で市有財産の買受けを辞退する場合は、市有財産買受人決定通知書の交付日の翌日から3日以内に市有財産買受辞退届（様式6）を届け出ることとし、それ以降は辞退できないものとします。

Ⅲ 契約について

1 契約の締結

- (1) 買受人は、市有財産買受人決定通知書の交付日の翌日から7日以内に財産マネジメント課において、契約の締結を行っていただきます。期日までに契約を締結されない場合は、買受人の決定は無効となります。
- (2) 契約締結に要する収入印紙及び所有権移転登記に必要な登録免許税は買受人の負担とします。

2 売買代金等の支払い方法

- (1) 契約締結後、市が発行する納入通知書により、30日以内に売買代金を一括納付してください。
- (2) 所有権の移転登記は市で行いますので、市が用意する国税収納金納付書により、登録免許税を金融機関に納入し、領収証書を市まで届けてください。

3 所有権の移転等

- (1) 売買代金の納入完了を確認後、速やかに所有権が移転するものとします。
- (2) 本件不動産の引渡しは、売買代金納入完了確認後、速やかに行います。
- (3) 本件不動産の所有権移転登記は、売買代金及び登録免許税納入完了確認後、速やかに市が手続きします。

Ⅳ その他

- 1 本件不動産を売却するにあたり、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買受人自身で確認してください。
- 2 現地の工作物や樹木等は、現状有姿のまま引渡します。
- 3 本件不動産の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合

は、すべて買受人において行ってください。

4 本件不動産の東側からの乗り入れについては、別途、警察署及び道路管理者との協議・承認が必要となります。

5 本件不動産西側間口付近に消雪施設があることから、本件不動産の所有者は、当該消雪施設を管理する消雪組合（住吉公園消雪組合）に加入することとなります。

消雪施設に係る電気料金等は、消雪組合で定められた負担に基づき支払うこととなっています。また、消雪施設に関し、消雪組合、地域住民等との調整が生じた場合は、すべて本件不動産買受人において行ってください。

6 本件不動産の地盤調査、地下埋設物調査及び土壌汚染調査は行っておりません。なお、調査にかかる費用については買受人の負担とし、長岡市は、このことによる一切の損害賠償等の責任を負わないものとします。

7 先着順受付のため、既に売却済みである可能性がありますので、ご了承ください。

8 その他不明な点については、表紙連絡先までお問い合わせください。

V 用途地域内の建築物の用途制限(概要)

用途地域内の建築物の用途制限 □：建てられる用途 ■：建てられない用途 ①、②、③、④、▲、■：面積や階数等の制限あり ●：特別用途地区により、面積の制限あり		備考											
		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第三種中層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住宅地	近隣商業地	工業地	工業専用地域		
住居等	住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿												
	兼用住宅	①	①	①								① 非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、建具屋等のサービス業用店舗等のみ。2階以下	
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③			①				④ ① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、建具屋等のサービス業用店舗等のみ。2階以下	
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③			■				④ ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅建物取引業者等のサービス業用店舗等のみ。2階以下	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③							④ ③ 2階以下	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの											④ ④ 物品販売店舗及び飲食店を除く。■ 農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの											④ ④ 物品販売店舗及び飲食店を除く。■ 農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの（大規模集客施設）									●			
事務所等	事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの				▲							▲ 2階以下	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの												
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの												
ホテル、旅館						▲						▲ 3,000㎡以下	
風俗施設・遊戯施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、パッティング練習場					▲						▲ 3,000㎡以下	
	カラオケボックス等						▲	▲		●	▲	▲ 10,000㎡以下	
	マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売書、場外車券売場等						▲	▲		●	▲	▲ 10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等							▲		●		▲ 客席及びナイトクラブ等の用途に供する部分の床面積200㎡未満	
	キャバレー、料理店、個室付浴場等									▲		▲ 個室付浴場等を除く	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校												
	大学、高等専門学校、専修学校等												
	図書館等												
	巡査派出所等公益上必要な建築物												
	神社、寺院、教会等												
	病院												
	公衆浴場、診療所、保育所等												
	老人ホーム、福祉ホーム等												
	老人福祉センター、児童厚生施設等		▲	▲				▲				▲ 600㎡以下	
	自動車教習所					▲						▲ 3,000㎡以下	
工場・倉庫等	単独車庫（防犯車庫を除く）				▲	▲	▲					▲ 300㎡以下かつ2階以下	
	建築物附属自動車車庫 ※①、②、③については建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	①				① 600㎡以下かつ1階以下 ② 3,000㎡以下かつ2階以下 ③ 2階以下	
	倉庫業倉庫											① 1,500㎡以下かつ2階以下 ② 3,000㎡以下 ■ 農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限り	
	自家用倉庫					①	②		■			▲ 3,000㎡以下 原動機の制限あり ▲ 2階以下	
	畜舎（15㎡を超えるもの）						▲					▲ 3,000㎡以下	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店等で作業場の床面積が50㎡以下のもの		▲	▲	▲			▲				原動機の制限あり ▲ 2階以下	
	自動車修理工場						①	①	②		③	③	① 作業場の床面積50㎡以下 ② 作業場の床面積150㎡以下 ③ 作業場の床面積300㎡以下 原動機・作業内容に制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場						①	①	①	■	②	②	① 作業場の床面積50㎡以下 ② 作業場の床面積150㎡以下 ■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限り
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場										②	②	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場												
危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場													
火災、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設					①	②						
	量が少ない施設											① 1,500㎡以下かつ2階以下	
	量がやや多い施設											② 3,000㎡以下	
	量が多い施設												
卸売市場、花葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては、都市計画決定が必要											

【留意事項】

受付開始日の令和 7 年 10 月 1 日（水）から 10 月 14 日（火）までの申込みは同時申込みとして受付け、複数の申込みがあった場合は、10 月 17 日（金）に実施する抽選により買受人を決定します。

なお、10 月 14 日（火）までに申込みがなかった場合は、10 月 15 日（水）から先着順で買受人を決定します。