公　募

市有財産売却のご案内

【浦字浦谷内地内】

長岡市財産管理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　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２～４

１　申込受付期間及び申込受付場所
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
６　売却の方法

Ⅲ　契約について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４

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

Ⅳ　その他　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５

Ⅴ　用途地域内の建築物の用途制限（概要）　・・・・・・・・・・・・・　６

○　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）

○令和８年 11 月２日（月曜日）から令和８年 11 月 30 日（月曜日）まで
（土・日及び祝日を除く午前８時 30 分から午後５時 15 分まで）

○受付場所：長岡市　財産管理部　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、申込みが１件だけの場合、申込者を買受人と決定します。２件以上の申込みがあった場合、抽選により買受人を決定します。

※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。

↓

③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。

↓

④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。

↓

⑤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：長岡市浦字浦谷内 9776 番 登記地目：雑種地 登記面積：223 ㎡（約 67.57 坪） 備　　考：第一種住居地域（建ぺい率：60%、容積率：200%）	2,326,700 円

※登記面積により売却します。

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８年 11 月２日（月曜日）から令和８年 11 月 30 日（月曜日）まで

受付時間：午前８時 30 分から午後５時 15 分まで

※土曜日、日曜日及び祝日を除きます。

＜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

長岡市財産管理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。

⑴　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

⑵　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

⑶　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

⑷　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

⑸　暴力団員と認められる者

⑹　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

⑺　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

⑻　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。⑼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

⑼　法人にあっては、その役員のうちに⑸から⑺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付けません。

４　申込時に持参していただくもの

⑴　市有財産買受申込書（様式１）

⑵　個人の場合は申込者本人の住民票の写し（１通）（発行から３か月以内で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か月以内のもの。）

⑶　同意書（様式２）（２⑴イに該当する場合）

⑷　誓約書（様式３）（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。）

⑸　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。

６　売却の方法

申込受付期間終了時点において、申込みが１件だけの場合、その申込人を買受人と決定し、売り渡します。申込締切日までに２件以上の申込みがあった場合、抽選により買受人を決定し、売り渡します。

＜抽選＞

⑴　日　時　令和８年12月10日（木曜日）午前11時00分から

⑵　場　所　長岡市役所大手通庁舎　７階コラボレーションルーム
（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７階）

⑶　その他　抽選日当日、時間までにお出でにならなかった場合は、購入の権利を放棄されたものと見なします。

Ⅲ　契約について

１　契約の締結

⑴　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。

⑵　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

⑴　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。

⑵　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た領収証書又は登録免許税相当額の収入印紙を市まで提出してください。

３　所有権の移転等

⑴　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。

⑵　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。

⑶　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。なお、本件不動産については、確定測量及び隣接土地所有者との境界立会いを実施していません。申込者は、自らの責任において現地及び周辺環境の状況を確認するとともに、必要な調査を実施してください。

2　上水道の引き込みについては、自己負担になります。下水道の引き込み工事については、長岡市負担となり、工事施工翌年度より受益者負担金を納入いただきます。

3　ガス施設については、都市ガス低圧本支管が未整備です。本支管の延長等、供給検討が必要となります。上記事業者へご相談ください。

4　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。

5　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、長岡市はこれらに関する一切の損害賠償等の責任を負いません。また、本件不動産について契約内容に適合しない事項が判明した場合であっても、長岡市は契約不適合責任を負いません。

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

		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地	第二種中高層住居専用地	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
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
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 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・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗等のみ。２階以下 ③ ２階以下 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150㎡を超え、500㎡以下のもの	■	■	②	③				■					④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	■	■	■	③				■					④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	■	■	■	■				■					④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	■	■	■	■	■			■					④	
	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
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場	■	■	■	■	▲			■						▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等	■	■	■	■	■	▲	▲	■			●	▲	▲	▲ 10,000㎡以下
	マージャン屋、ぱちんこ屋、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（附属車庫を除く）	■	■	▲	▲	▲	▲		■						▲ 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	※一団地の敷地内について別に制限あり					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	■	■	■	■	■	■		■						
	自家用倉庫	■	■	■	①	②			■						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る
	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、家庭電気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				原動機の制限あり 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
	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				原動機・作業内容に制限あり 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る
	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	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理 量が非常に少ない施設	■	■	■	①	②			■						① 1,500㎡以下かつ２階以下 ② 3,000㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理 量が少ない施設	■	■	■	■	■	■	■	■						
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理 量がやや多い施設	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■				
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理 量が多い施設	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
卸売市場、火葬場、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													

注１）本表は建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。（詳細は建築基準法をご確認ください。）

注２）本市は「田園住居地域」の用途指定はありません。