令和８年度第４回
一般競争入札（公社賃貸住宅売却）
実施のお知らせ

物件	ファミーユ小金、パルテール小金、 パークタウンこがね駐車場 （入居者・利用者付現状有姿）
申込 受付 期間	令和８年11月９日(月)～12月18日(金) 午前９時～午後５時 （新潟県住宅供給公社　業務管理課）
入札 日時	令和９年１月８日（金）午前10時 （新潟県公社総合ビル３階会議室）

○この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。

○入札に参加を希望される方は、このお知らせをよくお読みいただくとともに、現地及び物件の利用等に係る諸規制について調査確認を行った上でお申込みください。

新潟県住宅供給公社 業務管理課

〒950-0965　新潟市中央区新光町 15 番地２

TEL:025-285-6111　Fax：025-285-6129

Ｅメール：info@niigata-kousha.or.jp

目次

頁

１．令和８年度第４回一般競争入札物件・・・・・・・・・１
２．入札参加申込みから物件引渡しまでの流れ・・・・・・４
２－１．入札参加申込方法等・・・・・・・・・・・・・５
２－２．入札保証金の納付・・・・・・・・・・・・・・８
２－３．入札の実施方法（直接入札方式）・・・・・・・９
２－４．開札・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11
２－５．契約の締結・・・・・・・・・・・・・・・・・12
２－６．売買代金の納付・・・・・・・・・・・・・・・13
２－７．所有権の移転、物件の引渡し等・・・・・・・・13
３．用途の制限・・・・・・・・・・・・・・・・・・・13
４．その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14
◎物件調書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・16
◎公社賃貸住宅売買契約書（案）・・・・・・・・・・・28
（様式集）
◎一般競争入札参加申込書兼受付書・（様式１）　・・・・38
◎誓約書・・・・・・・・・・・・・・（様式２）　・・・・39
◎役員一覧表・・・・・・・・・・・・（様式３）　・・・・40
◎秘密保持契約締結の申出書・・・・（様式４）　・・・・41
◎質疑書・・・・・・・・・・・・・・（様式５）　・・・・42
◎入札書・・・・・・・・・・・・・・（様式６）　・・・・43
◎委任状・・・・・・・・・・・・・・（様式７）　・・・・44
◎入札保証金返還請求書兼振込依頼書（様式８）　・・・・45

１．令和８年度第４回一般競争入札物件

1．ファミーユ小金

（１）土地の所在地

No.	所在	地番	地目	地積（公募）	現況
1	新潟市東区 小金町２丁目	106番57	宅地	5,748.04㎡	住棟敷地
2		106番62		170.44㎡	

（２）建物（入居者あり）の表示

No.	所在	家屋番号	種類・構造	床面積 (公募)
1	新潟市東区 小金町２丁目	106番57の１	共同住宅 ・鉄筋コンクリート造	1,297.28㎡
2		106番57の２		1,297.28㎡
3		106番57の３		1,297.28㎡
4		106番57の１ 符1	住宅用付属家（倉庫） ・木造	23.93㎡
5		106番57の２ 符1		23.93㎡
6		106番57の３ 符1		23.93㎡

２.パルテール小金

（１）土地の所在地

No.	所在	地番	地目	地積（公募）	現況
1	新潟市東区 小金町３丁目	106番59	宅地	3,651.45㎡	住宅敷地
2		106番125		1,130.76㎡	
3		106番142		717.28㎡	
4		106番143		192.63㎡	
5		106番144		19.98㎡	

（２）建物（入居者あり）の表示

No.	所在	家屋番号	種類・構造	床面積 (公募)
1	新潟市東区 小金町３丁目	106番59の１	共同住宅・木造 （木質パネル接着工法）	278.22㎡
2		106番59の２		280.71㎡
3		106番59の３		280.71㎡
4		106番59の４		681.51㎡
5		106番125の３		409.89㎡
6		106番59の５	住宅用付属家（倉庫） ・木造	14.52㎡
7		106番125の１		21.78㎡
8		106番125の２		19.36㎡

３.パークタウンこがね駐車場

（１）土地の所在地

No.	所在	地番	地目	地積（公募）	現況
1	新潟市東区 小金町３丁目	106番126	宅地	196.43㎡	駐車場敷地
2		106番128		407.81㎡	
3		106番129		223.93㎡	
4		106番134		244.08㎡	

４.売却価格

最低売却価格	４１５，１９０，０００　円

５.その他

「物件調書」（１６ページ～２６ページ）をご確認ください。

また、入居状況は新潟県住宅供給公社ホームページにてご確認ください。

https://www.niigata-kousha.or.jp/rent/property/

２．入札参加申込みから物件引渡しまでの流れ

○ 申込書類配布及び受付期間
質疑受付期間
（５～７ページ）

令和８年１１月９日(月)から令和８年１２月１８日(金)まで

*申込書類の配布場所は、新潟県住宅供給公社 業務管理課又は公社ホームページからダウンロードできます。
https://www.niigata-kousha.or.jp/
*申込書類は、新潟県住宅供給公社 業務管理課に持参又は郵送（一般書留又は簡易書留）してください。
*質疑書（様式４）は、新潟県住宅供給公社 業務管理課に提出（持参・郵送・FAX・Eメール）してください。
FAX：025-285-6129　Eメール：info@niigata-kousha.or.jp

○入札保証金の納付
（８ページ）

申込受付後、令和８年１２月２５日(金)までに公社に振込

*申込受付後、入札保証金【入札金額の100分の5以上の額】を公社が指定する銀行口座に振り込みしてください。

○入札(開札)日
（９～11ページ）

令和９年１月８日（金）　１０時００分

*会場は、新潟県公社総合ビル３階会議室（新潟市中央区新光町15番地２）、受付は９時３０分から９時５５分まで。

○契約保証金の納付及び売買契約の締結
(12ページ)

令和９年１月１５日(金) までに公社に振込み

*落札後、契約保証金【売買代金の100分の10以上の額】を公社が指定する銀行口座に振り込みしてください。
*入札保証金は、契約保証金に充当します。

○売買残代金の納付及び引渡
(所有権移転)
(13ページ)

令和９年３月１日(月)までに公社に振り込み・引渡し

*残代金（売買代金－契約保証金）を公社指定口座に振り込みしてください。
*売買残代金入金確認後、買受者の司法書士を所有権移転登記嘱託に関する公社の代理人として委任し、委任状と登記原因証明情報を交付するとともに、物件を引渡しします。

２－１．入札参加申込方法等

（１）申込書類の配布期間

令和８年１１月９日(月)から令和８年１２月１８日(金)まで

配布時間は午前８時30分から午後５時15分までです。

なお、土曜日・日曜日及び祝日は配布していません。

（２）申込書類の配布場所

新潟県住宅供給公社 業務管理課

新潟市中央区新光町15番地２（新潟県公社総合ビル２階）

公社ホームページからもダウンロードできます。

https://www.niigata-kousha.or.jp/

（３）申込資格

申込時に宅地建物取引業法に基づく有効な免許を有し、宅地建物取引業を営む法人であり、賃貸住宅の管理に係る十分な実績・経験・能力を有する者。

ただし、次に該当する者は申込みできません。

【申込みのできない者】

①破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

②解散、清算、再生若しくは更生手続中の者

③入札又は契約に関して不正又は不誠実な行為を行い、当該事実の日から２年を経過しない者（代理人、使用人等を含む）

④入札参加申込み又は契約において虚偽の申告若しくは虚偽の書類を提出した者

⑤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 32 条第１項各号に掲げる者及び同法第２条第６号に規定する暴力団員でなくても、暴力団と社会的又は経済的に密接な関係を有すると認められる者

⑥無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第５条又は第８条第２項の規定による処分を受けている団体、若しくは過去に受けたことのある団体、又はこれらの団体に所属している者

⑦国税又は地方税を滞納している者

（４）申込方法

① 申込受付期間

令和８年１１月９日(月)から令和８年１２月１８日(金)まで

受付時間は午前９時00分から午後５時00分までです。

なお、土曜日・日曜日及び祝日の受付は行いません。

上記期間内に下記申込先で受付完了したものに限ります。

郵送の場合は、一般書留又は簡易書留により送付してください。

※期間内の消印があり、**１２月２２日(火)**までに到着したものに限り有効。

② 申込先（問い合わせ先）

新潟県住宅供給公社 業務管理課

新潟市中央区新光町15番地２（新潟県公社総合ビル２階）

TEL：025-285-6111　FAX：025-285-6129

Eメール：info@niigata-kousha.or.jp

③ 提出書類

必須	提出書類	様式	部数
●	一般競争入札参加申込書兼受付書	様式１	１
●	誓約書	様式２	１
●	印鑑証明書※	－	１
●	履歴事項全部証明書※	－	１
●	役員一覧表	様式３	１
●	直近２年分の決算書写し(貸借対照表・損益計算書)	－	１

※印鑑証明書及び履歴事項全部証明書は申込日の直近３ヶ月以内に取得したものに限ります。

④ 申込みに当たっての留意事項

（ア）申込みがないと、入札に参加できません。

（イ）申込みの取下げは、受付期間内に限って行うことができます。

（ウ）落札後の売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義でしか行えません。

（５）現地見学会

現地見学を希望する場合は、個別に日程調整しますので、令和８年１２月１８日(金)までに、下記に電話してください。

新潟県住宅供給公社 業務管理課　TEL：025-285-6111

（６）秘密保持契約の締結

入居者の属性等物件調書に記載の無い項目については秘密保持契約を締結した後に、「レントロール」により開示いたします。

この開示を希望する場合は秘密保持契約締結の申出書（様式４）を次のとおり提出してください。

① 受付期間

令和８年１１月９日(月)から令和８年１２月１８日(金)まで

対面での受付時間は午前９時から午後５時までです。

なお、土曜日・日曜日及び祝日の受付は行いません。

② 提出先

新潟県住宅供給公社 業務管理課

新潟市中央区新光町15番地２（新潟県公社総合ビル２階）

TEL：025-285-6111　FAX：025-285-6129

Eメール：info@niigata-kousha.or.jp

③ 契約の締結

申出書の提出があった者宛に電子メールで契約書を添付して送信します。

メールを受信後、契約書を２部書面に出力し、押印したものを公社宛に提出してください。

（７）質疑応答

質疑がある場合は、質疑書（様式５）を次のとおり提出してください。

① 質疑受付期間

令和８年１１月９日(月)から令和８年１２月１８日(金)まで

対面での受付時間は午前９時から午後５時までです。

なお、土曜日・日曜日及び祝日の受付は行いません。

② 質疑書提出先

新潟県住宅供給公社 業務管理課

新潟市中央区新光町15番地２（新潟県公社総合ビル２階）

TEL：025-285-6111　FAX：025-285-6129

Eメール：info@niigata-kousha.or.jp

③ 質疑回答

全ての質疑に対する回答を、入札参加申込受付者全員にFAX又は電子メールで行います。

２－２．入札保証金の納付

（１）納付期限・納付方法

申込受付後、**令和８年１２月２５日(金)まで**に、公社が指定する下記の銀行口座に振り込みしてください。なお、この際の振り込みに係る手数料はご負担願います。

振　込　先	第四北越銀行　新潟県庁支店　普通No.１３３９１６ ニイガタケンジユウタクキヨウキユウコウシヤ 新潟県住宅供給公社

（２）入札保証金の額

入札保証金は、入札金額の100分の５以上の額を納付してください。

※入札保証金として振り込んだ額の20倍の金額が、入札書に記入できる額の上限となりますのでご注意ください。

（３）入札保証金の取扱い

① 落札者の入札保証金は、契約保証金に充当します。

② 落札者以外の者へは、入札終了後、入札保証金を返還しますが、金融機関への振込み手続きの関係上、最大15日程度かかる場合がありますのでご了承ください。なお、利息は付しません。またこの際の振り込みに係る手数料は公社の負担といたします。

③ 落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき（落札後、申込資格のない者であることが判明し、失格したときを含む。）は、入札保証金は返還されませんので、ご注意ください。

２－３．入札の実施方法（直接入札方式）

（１）入札

① 日時　　**令和９年１月８日(金)　１０時**
（受付は９時３０分から９時５５分まで）

② 会場　　新潟県公社総合ビル３階会議室（新潟市中央区新光町15番地２）
＊お車でご来社の場合は建物隣接の駐車場の来客者用の区画をご利用ください。

（２）基本事項

① 入札当日の受付は、９時３０分から９時５５分まで行います。
なお、入札を欠席する場合は、必ず事前にご連絡ください。

② 入札開始時刻になりますと入札会場を閉鎖します。入札会場閉鎖後は、入札執行者の指示又は許可がない限り入退室は認めません。
入札会場内では、私語は厳禁とし携帯電話での会場外との連絡も認めません。

③ 入札会場への入場は、入札参加申込受付者１者につき計２名までとします。

④ 入札参加申込受付者は、入札を代理人に行わせることができますが、代理人は、入札する前に委任状（様式７）を提出しなければなりません。
この場合、入札書（様式６）には、入札者の住所、氏名の他、代理人が署名捺印しなければなりません。
また、入札の当日に本人確認を行いますので、運転免許証等確認の出来るものをご持参ください。

⑤ 入札参加申込受付者又は代理人（以下「入札者」という。）は、当該入札に係る他の入札参加者の代理をすることはできません。

⑥ 入札は、入札書（様式６）に必要な事項を漏れなく記入・押印の上、任意の封筒に封入して、入札執行者の指示に従い入札箱に直接投入してください。
なお、入札箱に投入した入札書は、これを書き換え、引き換え又は撤回することはできません。

⑦　入札参加者が連合し又は不穏な行動をする等により、入札を公正に執行することができないと入札執行職員が認めるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは入札の執行を中止することがあります。

⑧ 入札の執行に際し、災害その他やむを得ない事由が生じたときは、その執行を延期し、又は中止することがあります。

（３）入札当日の必要書類

必須	提出書類	様式	部数
●	入札書	様式６	1
●	一般競争入札参加申込書兼受付書 （公社受付印あり）の写し	様式１	1
●	入札保証金を納付したことが確認できる書類の写し	－	1
●	入札保証金返還請求書兼振込依頼書	様式８	1
※	委任状 ※代理人により入札しようとする場合のみ必要	様式７	1
●	入札者の運転免許証等の本人確認が出来るもの	－	－

（４）入札書の作成方法

① 入札書は、入札書（様式５）をコピーの上、使用してください。

② 入札書は、日本語で記載し、金額については日本国通貨とし、アラビア数字（0、1、2、3・・・）の字体を使用し、最初の数字の前に￥マークを記入してください。

③ 入札金額の記載にあたっては消費税込みとし、土地価格(非課税)、建物価格(課税)に消費税10%を加えた価格としてください。

④ 入札書の記載に当たっては、次の点に留意してください。

（ア）年月日は記入日とします。

（イ）入札書には、入札者の所在地及び法人名・代表者名（代理人の場合は住所及び氏名）を記入の上、実印を必ず押印してください。

（ウ）万一誤って記載したときには、入札金額を訂正しないで新しい入札書を使用してください。

⑤ 入札書の作成には、鉛筆等容易に記載内容が消える筆記具を使わず、ボールペン・サインペン（消せるインクを使用しているものは不可）を使用するなど記載内容が容易に消えない筆記具を使用してください。

（５）無効とする入札

次のいずれかに該当する入札は無効とします。

① 入札参加資格がない者のした入札

② 入札者が同一物件について２通以上した入札

③ 連合その他の不正行為によってされたと認められる入札

④ 入札保証金が納付されていない入札又は入札保証金の額が所定の額に達していない入札

⑤ 入札書に入札金額、￥マーク、入札年月日、入札者の所在地及び法人名・代表者名（代理人の場合は住所及び氏名）の記載のない入札及び押印のない入札、又は、これらが分明でない入札

⑥ 入札書に記載された入札金額が訂正されている入札

⑦ 上記①から⑥までに掲げるもののほか、入札に関する条件に違反した入札

２－４．開札

（１）落札者の決定方法

① 公社が定めた最低制限価格以上で、かつ、有効な入札のうち、最高金額の入札者を落札者とします。

② 落札者となるべき同価の入札をした者が２者以上ある場合は、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。

③ 落札者となるべき同価の入札をした者は、くじを引くことを辞退することはできません。

（２）入札結果

開札した場合に、落札者があるときはその者の名称及び落札金額を、落札者がないときはその旨を、開札に立ち会った者に知らせます。

２－５．契約の締結

（１）売買契約書

落札者は、**令和９年１月１５日(金)まで**に、公社賃貸住宅売買契約書に記名・押印していただきます。なお、公社の都合により契約締結時期を変更する場合は、事前に落札者に通知します。

（２）契約名義人

売買契約は必ず「落札者」名義で締結してください。

（３）収入印紙

契約書に貼付する収入印紙及び所有権の移転登記に要する登録免許税など、本契約の履行に関して必要な一切の費用は落札者の負担となります。

（４）契約保証金の納付

落札後、**令和９年１月１５日(金)まで**に、公社が指定する下記の銀行口座に振り込みしてください。この際の振り込みに係る手数料はご負担願います。

振　込　先	第四北越銀行　新潟県庁支店　普通No.１３３９１６ ニイガタケンジユウタクキヨウキユウコウシヤ 新潟県住宅供給公社

（５）契約保証金の額

契約保証金は、売買代金の100分の10以上の額を納付してください。

なお、入札保証金は、契約保証金に充当します。

（６）契約締結

契約保証金の納付が完了した時点で契約締結となります。

なお、落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、権利義務を第三者に譲渡することはできません。

２－６．売買代金の納付

（１）納付期限・納付方法

契約締結後、売買残代金を**令和９年３月１日(月)まで**に、公社が指定する下記の銀行口座に振り込みしてください。この際の振り込みに係る手数料はご負担願います。

振　込　先	第四北越銀行　新潟県庁支店　普通No. １３３９１６ ニイガタケンジユウタクキヨウキユウコウシヤ 新潟県住宅供給公社

（２）契約保証金の取扱い

契約保証金は、売買代金に充当します。

２－７．所有権の移転、物件の引渡し等

（１）所有権の移転日及び引渡し

売買代金が全額支払いされたときに所有権が移転し、買受者の司法書士を所有権移転登記嘱託に関する公社の代理人として委任し、委任状と登記原因証明情報を交付するとともに、売買物件を引渡しします。

（２）公租公課相当額の清算

売買代金完納後、買受者を義務者として課される公租公課等（不動産取得税・固定資産税・都市計画税など）は、買受者の負担となります。

当公社では、売買物件に係る公租公課（固定資産税・都市計画税・償却資産税）について、賦課年度（４月１日を起算日とする年度）を基準として取り扱っています。そのため、該当年度の公租公課は、物件の引渡し月の翌月から月割りで買受者の負担となります。

例えば、令和９年３月に物件を引渡す場合、令和８年度分（令和８年４月～令和９年３月）の公租公課については、当公社が令和９年２月分までを負担し、買受者は令和９年３月分を負担することになります。

なお、建物に係る公租公課の清算については「課税資産の譲渡に付随する金銭の受領」として扱われるため、消費税を加算した額となります。

３．用途の制限

売買物件については、契約書において以下の制限が付されますので、ご注意ください。

（１）　引渡し日から３年間は賃貸住宅・有料駐車場以外の用途に変更しないこと。

（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及び暴力団員と密接な関係を有する者がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供してはならないこと。

（３）「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、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用途」に供してはならないこと。

（４）「破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づく破壊的団体等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途」に供してはならないこと。

４．その他

（１）入札希望者は、本書の記載内容、物件調書、公社賃貸住宅売買契約書(案)の各条項をすべて承知した上で申込みしてください。

（２）取得後３年間は第三者へ全部またはその一部を転売することを禁止します。

（３）取得時の入居者に対して、物件引渡し時の家賃、駐車料金及び共益費を引渡しの日から少なくとも３年間は増額の改定を行わないこと及び新たな敷金、更新料は請求しないものとします。

（４）土地の利用や建物を建築するにあたっては、都市計画法・建築基準法や自治体の条例等により指導等がなされる場合や開発負担金が必要となる場合がありますので、利用等に係る法令上の諸規制等について、必ず入札参加者自身において、関係機関にご確認ください。

（５）引渡し時の現状有姿での引き渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において、現地等の調査確認を行ってください。

（６）売買物件（土地・建物）について、土壌汚染調査、地下埋設物調査、地盤調査及び耐震診断は実施しておりません。

（７）最低制限価格の設定に際し、敷地内に存置する自然物（植栽や雑草等）及び工作物（フェンス・囲障・擁壁など地上・地下・空中工作物や、ゴミ集積場・街灯・看板等）は、減価要因として考慮しているので、これらの撤去・移設などの費用負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体の如何を問わず、公社では一切行いません。

（８）将来において上下水道、電気及び都市ガスなど供給処理施設の新たな引き込みが必要となった場合、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への取出し口の設置を要することがありますが、公社では補修や引き込み工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問い合わせの上、各自で対応してください。

（９）越境物は確認されていないため公社は越境状態の解消や承諾書等の取付けは行っておりません。万が一取得後に確認された場合はすべて購入者の

負担と責任において対応してください。

(10) 物件調書と現況が相違している場合は、現況が優先します。

購入者は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、又は代金の減免を請求することができません。

(11) 取得後に近隣住民、地元自治会等との協議調整が必要となった場合は、購入者の責任において誠意をもって実施してください。また、建設工事を実施する場合これに起因する周辺への影響等のトラブルが生じた場合や行政からの指導があった場合、購入者の負担と責任において対応してください。

物　件　調　書

最低売却価格		４１，５１９万円			
所　在　地		ファミーユ小金：新潟市東区小金町２丁目106番57,62 パルテール小金：新潟市東区小金町３丁目106番59,125,142,143,144 パークタウンこがね：新潟市東区小金町３丁目106番126,128,129,134			
公簿面積／地目		ファミーユ小金：５，９１８．４８㎡／宅地 パルテール小金：５，７１２．１０㎡／宅地 パークタウンこがね：１，０７２．２５㎡／宅地	形状	明細図のとおり	
接面道路の幅員及び構造		ファミーユ小金：幅員約９ｍの舗装市道（東3-111号線） 幅員約10ｍの舗装市道（東3-113号線） パルテール小金：幅員約９ｍの舗装市道（東3-111号線） パークタウンこがね：幅員約７ｍの舗装市道（東3-11号線） 幅員約６ｍの舗装市道（東3-504号線） 幅員約７ｍの舗装市道（東3-506号線）			
法令等に基づく制限	都市計画区域	都市計画区域内（市街化区域）			
	用途地域	第一種中高層住居専用地域			
	指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%	
	その他の制限	法22条区域 絶対高さ制限：なし 北側斜線制限：なし 日陰規制：あり その他新潟市役所又は東区役所などにご確認ください。			
私道の負担等に関する事項		負担の有無	無し	負担の内容	特に無し
供給処理施設の状況			事業所名		電話番号
		電　気	接面道路配管有	東北電力株式会社	0120-066-774
		上下水道	接面道路配管有	新潟市水道局	0120-411-002
		ガ　ス	接面道路配管有	北陸ガス株式会社お客さまセンター	0570-025-880
交通機関（現地から）		バ　ス	新潟交通　河渡線　「藤見中学前」		

公共施設等（現地から）	施設名	現地からの距離
	新潟市立東山ノ下小学校	約　700m
	新潟市立藤見中学校	約　350m
	新潟河渡郵便局	約　650m

特記事項

本物件に係る留意点等について

※共通事項

・今回の売買契約は現状有姿にての、土地・建物・入居者及び駐車場利用者の引き渡しとなります。

・引き渡し時には公社と入居者との賃貸借契約及び有料駐車場利用契約も引き渡しとなります。この引き渡し後 3 年間は、同条件にて賃貸することを条件とします。
　引き渡し時には入居者との賃貸借契約書、有料駐車場利用契約書、預かり敷金を引き渡すことといたします。

・現状と物件調書等とが相違する場合には、現状が優先します。

・本件建物及び附属建物、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、土地の造成等には一切応じられません。

・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公社では行いませんので、購入者において隣地地権者と協議を行ってください。

・本物件周辺は第三者所有地となっている為、その土地の利用方法等はその土地の所有者により決定されます。将来建築物が建築(又は増・改築)される場合がありますが、建築された場合これに伴う工事騒音、また、景観・日照・眺望・風向等に影響がでる場合がありますので、予めご承知おきください。

・公社の賃貸借契約において入居者の家賃、共益費、駐車場使用料の納入期限は「当月分」を「当月末日」としております。
　また、これらの支払い方法のうち、口座振替を選択された入居者の振替に発生する手数料は公社が負担しております。

・本物件の敷地境界については確定測量済みです。

※「ファミーユ小金」「パルテール小金」について

・本件建物及び附属建物についてアスベスト調査を行っており、調査の結果アスベストの含有についての調査箇所及び結果は次のとおりです。その他について調査は行っておりません。

調査箇所	調査結果	調査年月
ファミーユ小金		
B 棟　軒天・階段裏	含有する	2025 年 10 月
B 棟　外壁	含有する	2025 年 10 月
パルテール小金		
トランクルーム　軒天	含有せず	2025 年 10 月
トランクルーム　外壁	含有せず	2025 年 10 月

・本件建物及び附属建物を解体撤去する場合の事前調査あるいは改修等に際し、新たにアスベスト等の含有が確認された場合の除去費用等については、購入者の負担とし、公社は損害賠償、契約解除等の責任を負いません。

・耐震診断を行っていないこと、築後３０年ですので、建物を利活用する場合には、必要に応じて適切な修繕などの上、利活用を図ってください。賃貸住宅などとしての利活用を終えた

	後は、速やかに解体撤去を行うなど、周辺環境の安全確保に配慮してください。 ・電気、上下水道及びガス施設その他建物付属設備等の使用に当たっては、落札者の負担により点検・修繕が必要となる可能性があります。 ・本件建物については別冊「建築工事図面」の閲覧が可能です。ただし、当該図面は建築時の設計図面であり、現況が図面のとおりとは限りません。現況が図面と異なっていた場合でも公社は損害賠償、解除等の責任は負わないものとします。 ・地耐力調査、埋設物調査及び土壌汚染調査は実施していません。また、今後も公社ではこれらの調査を実施しない他、同調査費用の請求にも応じられません。仮に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、公社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。 ・対象不動産上にて、将来建築物を建築する際に地盤改良・基礎補強工事等が必要となった場合であっても、これらに要する一切の費用は買主の負担となります。 ・東北電力ネットワーク㈱の電力供給のためファミーユ小金に電柱４本支線２本、パルテール小金に電柱３本支線４本が設置されています。当該本柱等の取扱いについては購入者が東北電力ネットワーク㈱と協議してください。なお移設費用等が発生する場合、公社で費用負担は行いません。 ・敷地上空に高圧電線が通過しており、この線下地となっているファミーユ小金の小金町２丁目１０６−６２とパルテール小金の小金町３丁目１０６−１４２、１０６−１４３及び１０６−１４４には地役権が設定されております。 ・テレビは地上波については両団地共㈱ニューメディア（NCV 新潟センター）による有線放送を、BS 放送は建物（ファミーユ小金）、敷地内の共用柱（パルテール小金）に設置された共用アンテナからそれぞれ受信して視聴しています。 ・現在空き室となっている住戸で原状回復工事を施していないままの住戸もございます。 ・ファミーユ小金 B 棟３０３、パルテール小金 C 棟３０１と E 棟１０２の3住戸は入居促進策として平成２９年度に実施した「DIY 住宅」としております。 　入居前の原状回復を行わないままの状態で入居者を募集し、この制度で入居された方が将来退去する際の原状回復費用は徴さない。また、入居中に入居者自身の費用で取り付けて残置される物は退去時に貸主はこれを買い取らない旨の条件で入居いただいております。 ・単独の自治会が設立されており、この活動に参加を希望する者が任意で加入しております。この自治会費は月額 400 円です。 ・専用のごみ置き場がそれぞれの敷地内に設置済です。 ・敷地内の除草は年に 1 回専門業者に委託して実施しております。 　また、高木の枝の剪定については状況を確認して都度対応しております。 ・共用部分の一般清掃は月に 1 回専門業者に委託して実施しております。 ・各棟に設置されている消火器及び自動火災警報器等の消防用設備の点検については専

門業者に委託して、総合点検と機能点検を年に各 1 回実施しております。
また、所轄消防署には公社職員をこの建物の防火管理者として届け出ております。

・令和 8 年 9 月の消防用設備点検において、「ファミーユこがね」のベランダの床に設置されている「避難用ハッチ」に修繕を要するとの指摘があり、これを所轄消防署へ報告しております。

・パルテール小金 D 棟には当団地（全５棟）の入居者用の宅配ロッカーを設置しております。
この宅配ロッカーは㈱テレベル（本社所在地：新潟市西区内野西が丘 1 丁目 2 番 6 号）が設置し、公社とシャープファイナンス㈱との間で締結しているリース契約に基づき使用しているものです。
リース契約満了日：2027 年 7 月 8 日
月額リース料：9,720 円（税込）
当該物件の購入者は、本リース契約上の地位および契約内容を承継し、継続して利用していただくこととなります

・「ファミーユ小金敷地内駐車場」は新規入居者向けの空き区画（1 台目）を常に確保するため、この敷地内における 2 台目の利用は「最大 7 世帯まで」と上限を設けております。
現在、この敷地内の 2 台目枠が満車となっており、敷地内での 2 台目の利用契約はお受けできません。
この敷地内の上限（7 世帯）を超える 2 台目希望者様、または敷地内駐車場が満車時の希望者には、隣接する「パルテール小金敷地内駐車場」または「パークタウンこがね駐車場」をご案内しております。
この場合の利用料金も同額の月額 4,400 円 / 台（消費税 10%込）としており、現在も「パルテール小金敷地内駐車場」の 6 台分をファミーユ小金の入居者の 2 台目として貸与しています。
「ファミーユ小金敷地内駐車場」で 2 台目を利用している 7 世帯のうちのいずれかが退去または解約された場合に限り、隣接駐車場（パルテール小金／パークタウンこがね）で2台目をご利用中の世帯のうち、「最も利用開始時期が早い世帯（最先順位）」から順に、「ファミーユ小金敷地内駐車場」への移動を案内しています。

・法令に基づく制限や建築基準法に基づく制限等については、物件調書作成時における内容であり、将来法令の改正等により、対象不動産及び周辺地域の利用等に関する制限が付加または緩和されることがありますので、予めご承知おきください。

・2024 年（令和 6 年）1月1日の地震による、現地の液状化現象は、有りませんでした。

※「パークタウンこがね」について
・隣接する公社が分譲した戸建て住宅の購入者及び「ファミーユ小金」「パルテール小金」の入居者には月額 4,400 円/台（消費税 10%込）で、それ以外の者には月額 5,500 円／台（消費税 10%込）で其々貸与しております。

・敷地内の除草は年に 1 回専門業者に委託して実施しております。

・東北電力ネットワーク㈱の電力供給のため電柱１本が設置されています。当該本柱等の取扱いについては購入者が東北電力ネットワーク㈱と協議してください。なお移設費用等が発生する場合、公社で費用負担は行いません。

・敷地上空には高圧電線が通過しており、この線下地となっている全４筆の土地の其々に地役権

が設定されております。

※入札価格の内訳について

・ファミーユ小金の令和８年度評価額は土地 194,670,643 円・建物（全棟合計。以下同様）238,049,896 円で、固定資産税相当額：土地 454,230 円、建物 3,332,697 円で、都市計画税相当額：土地 181,692 円、建物 666,536 円

・パルテール小金の令和８年度評価額は土地 186,708,547 円・建物（全棟合計。以下同様）30,138,286 円で、固定資産税相当額：土地 435,697 円、建物 421,931 円で、都市計画税相当額：土地 174,278 円、建物 84,384 円

・パークタウンこがねの令和８年度評価額は 40,816,377 円で、固定資産税相当額：342,855 円、都市計画税相当額：68,570 円です。

・最低売却価格の内訳は、ファミーユ小金を 234,250,000 円、パルテール小金を 159,120,000 円、パークタウンこがね駐車場を 21,820,000 円と設定しています。入札は総額で行い、入札後の各物件の売却価格は前記の最低売却価格の比率で按分して算出し、その後、物件毎に土地と建物の固定資産評価額で按分することとします。

入札物件		最低売却価格415,190,000円の場合		例：入札価格500,000,000円の場合	
1.	ファミーユ小金	234,250,000円	(12,214,692円)	282,099,762円	(14,709,762円)
内訳	土地計	99,888,386円		120,292,380円	
内訳	建物計	134,361,614円	(12,214,692円)	161,807,382円	(14,709,762円)
2.	パルテール小金	159,120,000円	(2,181,201円)	191,623,112円	(2,626,750円)
内訳	土地計	135,126,784円		162,728,852円	
内訳	建物計	23,993,216円	(2,181,201円)	28,894,260円	(2,626,750円)
3.	パークタウンこがね駐車場	21,820,000円		26,277,126円	
売却価格計		415,190,000円	(14,395,893円)	500,000,000円	(17,336,512円)

金額には消費税が含まれており、(　)は消費税10%相当額を示します。

※「公社賃貸住宅売買契約書」（案）についても十分ご確認ください。

※ 物件の現況、諸規制については必ず各自でご確認ください。

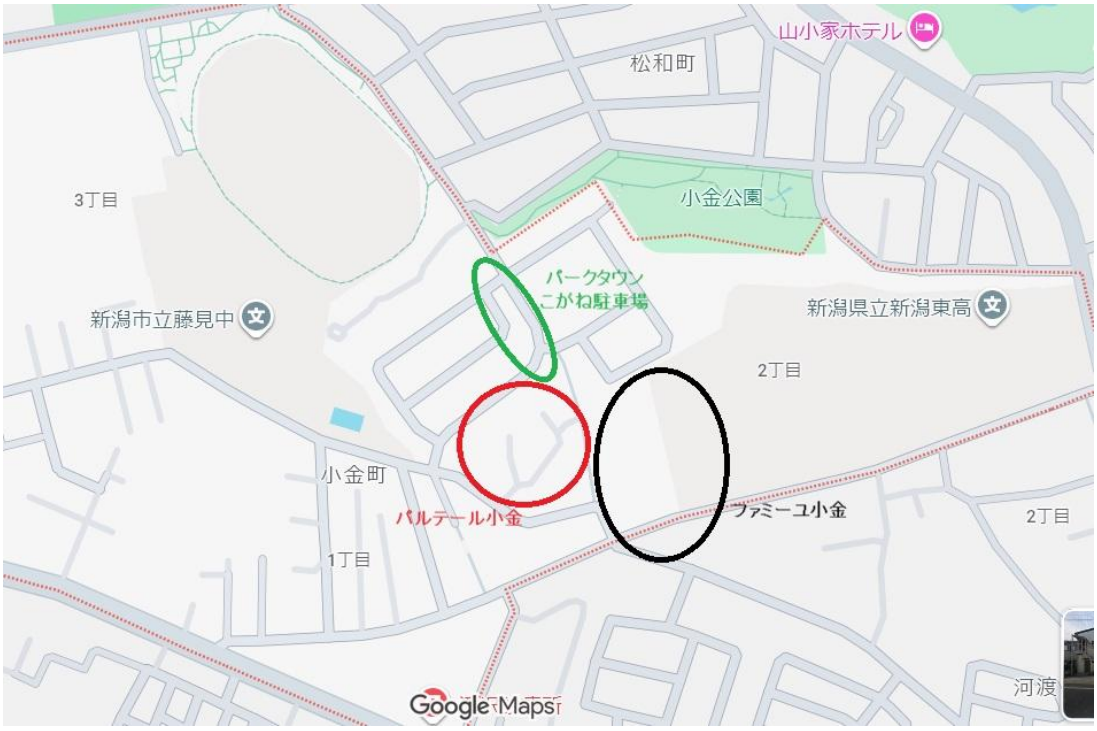
※ アスベスト調査結果の報告書及び建築工事図面原本の閲覧を希望する場合は、事前に新潟県住宅供給公社 業務管理課へ連絡の上、新潟県住宅供給公社までお越しください。

※ 入居者の属性等物件調書に記載の無い項目については秘密保持契約を締結した後に、「レントロール」により開示いたします。

※ 本内容に修正がある場合、あるいは本内容に関して質問があり周知すべき回答であると公社で判断した場合、公社ホームページに掲載しますので、定期的に確認ください。

案　内　図

【広域案内図】



【拡大案内図】

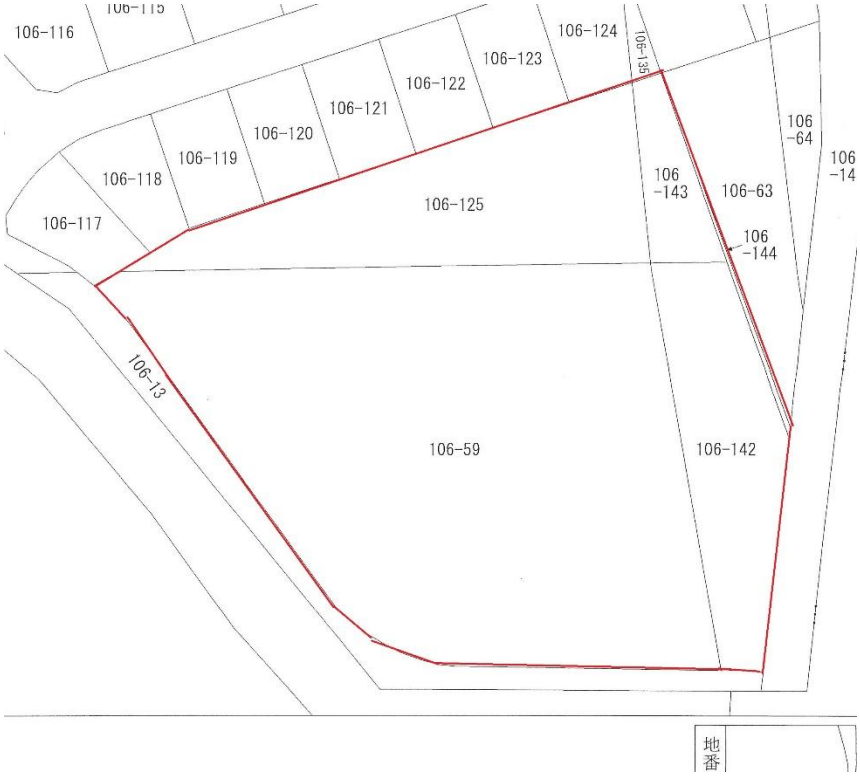


明　細　図

＊ファミーユ小金



＊パルテール小金



＊パークタウンこがね

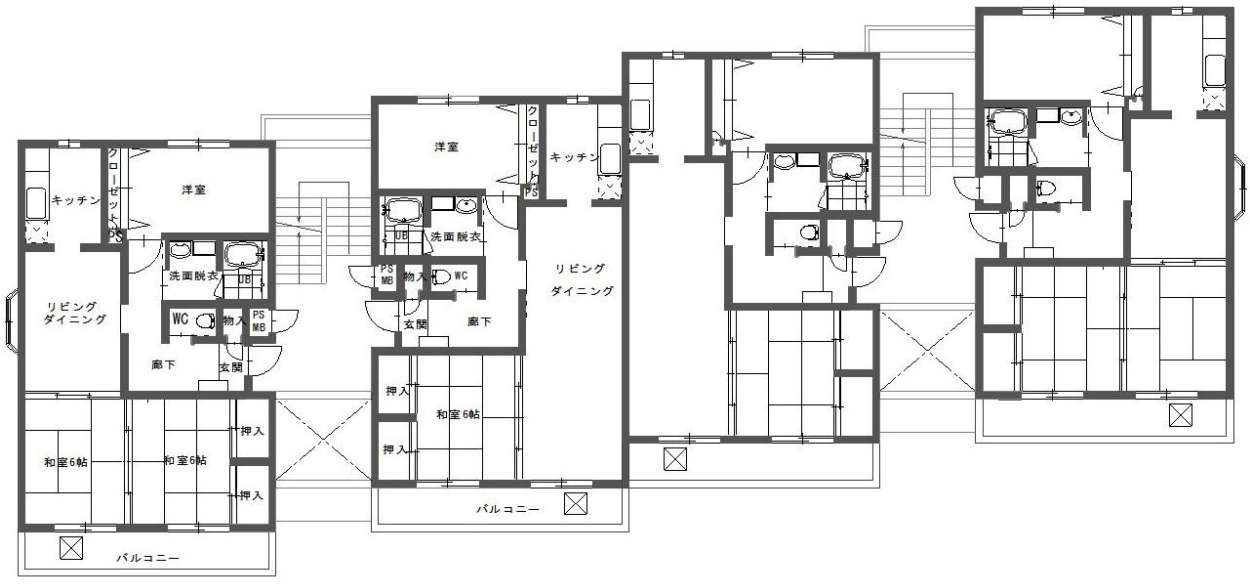

106-154
106-153
106-176
106-175
106-161
106-159
106-163
106-162
106-160
106-164
106-126
106-67
106-68
106-69
106-127
106-70
106-92
106-91
106-90
106-89
106-128
106-93
106-94
106-95
106-96
106-60
106-109
106-108
106-107
106-106
106-105
106-129
106-130
106-65
106-66
106-141
106-131
106-178
106-110
106-111
106-112
106-113
106-140
106-133
106-132
106-137
106-134
106-124
106-123
106-122
106-121
106-120
106-61
106-135
106-63
106-14

＊ファミーユ小金

配　置　図



住　棟　平　面　図



写　真



洋室（共通）



ＤＫ（３ＤＫ）



ＬＤＫ（２ＬＤＫ）



台所



浴室

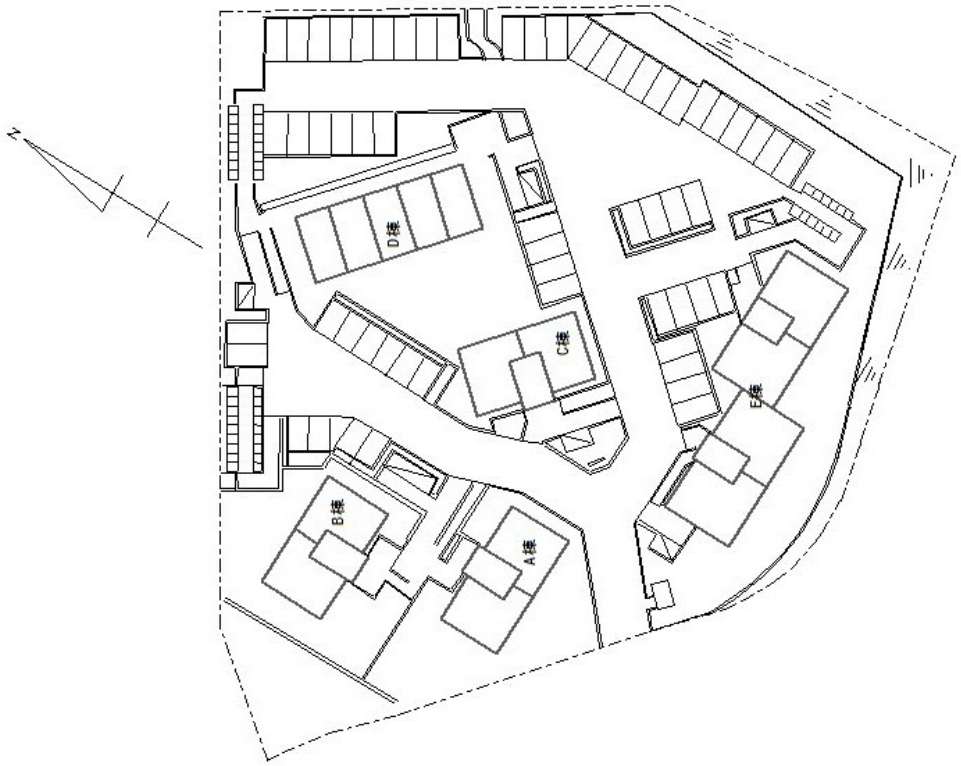


洗面脱衣室

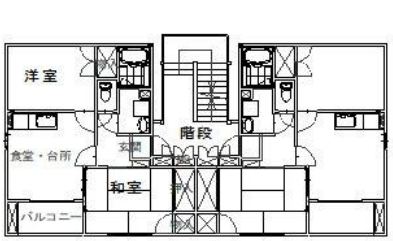
※写真は一例です。リフォームにより仕様が異なっている場合があります。

＊パルテール小金

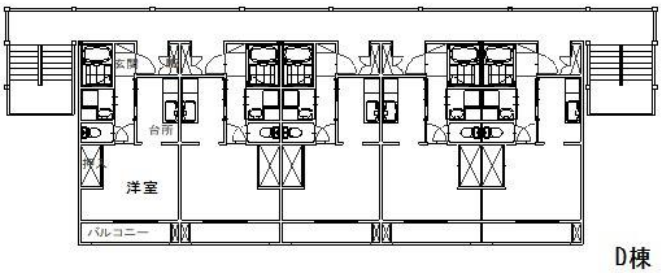
配　置　図



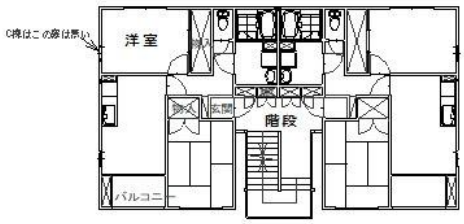
住　棟　平　面　図



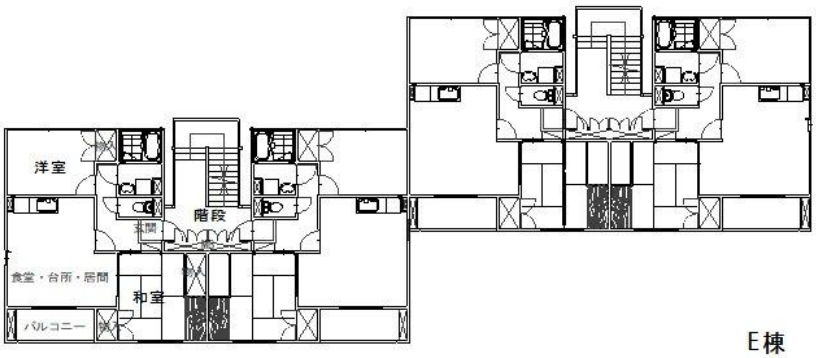
A棟



D棟



B棟・C棟



E棟

写　真



洋室（Ａ棟）



和室（Ａ棟）



ＬＤＫ（Ｅ棟）



台所（Ｅ棟）



浴室（Ｅ棟）



洗面脱衣室（Ｂ棟）

※写真は一例です。リフォームにより仕様が異なっている場合があります。

（案）

公　社　賃　貸　住　宅　売　買　契　約　書

売主 新潟県住宅供給公社（以下「甲」という。）と買主　○○○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により公社賃貸住宅売買契約を締結する。

（信義誠実の原則）

第１条　甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの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　甲は、その所有する別紙記載の売買物件（以下「売買物件」という。）を乙に、金○○○○円（土地○○○○円、建物○○○○円［うち消費税１０％○○○○円を含む］）で売り渡す。

（賃貸借契約等の承継等）

第３条　甲及び乙は、本件建物について、第三者（以下「賃借人」という。）との間に賃貸借契約及び有料駐車場利用契約が締結されており、その賃借権の負担付きで売買したことを確認し、乙は、引渡しと同時に、賃貸借契約及び有料駐車場利用契約における甲の賃貸人としての地位とその権利及び義務を承継する。

２　乙は、前項に基づく地位承継に伴い、甲の賃借人に対する敷金返還債務を承継するものとする。

３　甲及び乙は、賃借人から甲に預け入れられた敷金が金○○○○円（以下「敷金相当額」という。）であることを確認し、売買代金から敷金相当額を差し引くことにより甲から乙に敷金を引き継いだものとする。ただし、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までの間において、敷金相当額の増減があった場合には、その増減分について、別途精算を行うものとする。

４　乙は、土地・建物引渡し時点の賃借人に対して居住及び駐車場利用の安定を図る目的で、引き渡しの日から少なくとも３年間、甲の設定した敷金、家賃、駐車料金及び共益費を維持し、新たな敷金及び更新料は請求せずに賃貸住宅として管理を行うものとする。

５　乙は引渡しの日から３年間は本件建物を第三者に売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）及び自ら賃貸を行う場合を除き第三者に貸付けることは行わないものとする。

（契約保証金）

第４条　乙は、契約保証金として別に定める金額（売買代金の100分の10以上）を、この契約締結と同時に甲に納入するものとする。

２　前項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

（売買代金の支払）

第５条　乙は、売買代金を、甲の指定する方法により、一括して令和９年３月１日（以下「指定期日」という。）までに支払わなければならない。ただし、第６条の規定により、乙から甲に契約保証金の充当の申し出があった場合は、売買代金から乙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　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の日までの期間について、その未払額に年10．95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。

（契約保証金の充当）

第６条　甲は、乙が第４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甲に申し出て、かつ、前条第１項の規定による売買代金の支払を完了したときは、契約保証金を甲において売買代金に充当する。

（契約保証金の処分）

第７条　甲は、乙が指定期日までに第５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16条第１項及び第２項の規定によりこの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８条　売買物件の所有権は、乙が第５条第１項の規定による売買代金の支払を完了したときに甲から乙に移転する。

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

３　引渡しに際し、甲は本物件に係る鍵、図面、賃貸借契約書類その他必要な書類を乙に交付する。

（登記の嘱託）

第９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、速やかに甲に対し売買物件について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。

（売買物件の特約条項）

第10条　乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書（別紙）記載の内容であることを了承

したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

（危険負担）

第11条　この契約締結後、引渡しが完了するときまでの間において、売買物件が甲又は乙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、乙は、売買代金の一部又は全部の支払いを拒むことができる。

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

（契約不適合責任）

第12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、甲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、損害賠償請求、契約の解除又はその他一切の請求をすることができない。

（地中埋設物等による責任）

第13条　乙は、この契約締結後、売買物件について地中埋設物又は土壌汚染があることを発見しても、甲に対して損害賠償請求、契約の解除又はその他一切の請求をすることができない。

（建物の改修又は解体撤去等による適切な管理）

第14条　売買物件である建物については、乙は、必要に応じて改修又は耐震診断・解体撤去等を行い適切に管理することにより、十分な安全確保を図るものとする。

２　乙が行う前項の建物の改修又は解体撤去等に際し、当該建物についてアスベストの除去については法令に基づき適切な処理をするものとし、その除去費用等は乙の負担とし、甲は損害賠償、解除等の責任を負わないものとする。

３　乙は、第１項の建物について第三者に売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をする場合において、当該第三者に対して前二項に定める義務を書面により承継させ、当該義務を履行させるよう努めなければならない。

（用途制限）

第15条　乙は、売買物件を次の用途に供してはならない。

(1) 引き渡しの日から３年間は賃貸住宅、有料駐車場以外の用途に供すること。

(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及び暴力団員と密接な関係を有する者がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供すること。

(3) 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、及び第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業の営業の用に供すること。

(4) 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づく破壊的団体等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供すること。

２　乙は、売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を第三者に譲渡する場合には、前項の用途に供することを禁止することを書面によって承継させるものとし、当該第三者に対して、前項の定めに反する使用をさせてはならない。

３　乙は、前項の第三者が売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を他の第三者に譲渡する場合にも同様に、前２項の内容を承継することを書面で義務づけなければならない。

４　乙は、売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を第三者に貸付けなどにより使用させる場合には、当該第三者に対して、本条第１項の定めに反する使用をさせてはならない。

５　乙は、前項の第三者が売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を他の第三者に貸付けなどにより使用させる場合にも同様に、本条第１項及び第４項の内容を遵守させなければならない。

６　甲は、第１項から第５項に規定する事項について必要があると認めるときは、売買物件等について、実地を調査し又は所要の報告を求めることができる。

(契約の解除)

第16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) 乙が甲に対して提出した書類、資料、その他一切の情報（申込書等を含む）に虚偽の記載、又は重大な隠蔽があったとき。

(2) その役員等（乙が個人である場合はその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは営業所の代表者をいう。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。

(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。

(4) その役員等が、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つて暴力団又は暴力団員を利用したと認められるとき。

(5) 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。

(6) 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　甲は、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。

（原状回復義務等）

第17条　甲が、前条の規定により本契約を解除した場合は、乙は、甲の指定する期日までに、乙の負担において売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。

ただし、甲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　乙は、前項の定めるところにより、売買物件を甲に返還するときは、甲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甲に提出しなければならない。

（構造物等倒壊による責任）

第18条　甲は、第８条第２項に基づく売買物件の引渡前に、天災地変その他甲又は乙のいずれの責にも帰すことのできない事由により売買物件に付随する構造物等が倒壊し、第三者へ損害を与えたときは、その責任を負わなければならない。ただし、売買物件引渡後に第三者へ損害を与えたときは、乙がその責任を負うものとし、乙は、甲に対して損害賠償その他一切の請求を行うことができない。

（損害賠償）

第19条　乙は、この契約に定める義務を履行しないために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。

（収益の帰属と引渡しに伴う管理）

第20条 引渡しの日の前日までは甲に、引渡しの日を含む月以降の分は乙に、それぞれ帰属し、日割り等の精算は行わないものとする。

売買物件の賃貸住宅管理業務は売買物件の引渡し日から乙が実施することとする。

（賃貸借契約等の異動）

第21条　甲は、引渡しの日までに別記に記載の入居・利用状況に異動が生じた場合は、異動の内容を乙に通知するものとする。ただし、新たな賃貸借契約、有料駐車場利用契約の締結を行う場合は、あらかじめ乙の承諾を得なければならない。

（賃借人等への通知）

第22条　甲及び乙は、第３条に基づく地位承継に関する賃借人への通知を、互いに協力して、引渡し迄に速やかに行うものとする。

（契約の費用）

第23条　この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（疑義等の決定）

第24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25条　本契約に関する訴訟は、新潟県住宅供給公社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。

（特約条項）

第26条　本契約の特約については、以下のとおりとする。

（公租公課）

１　売買物件に係る公租公課（固定資産税（償却資産税を含む）・都市計画税）は、４月１日を起算日として、甲は令和９年２月分まで負担し、乙は令和９年３月分を負担するものとする。

（その他）

２　特約条項と本契約とで抵触する規定がある場合には、特約条項の規定を優先して適用するものとする。

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　９年　　月　　日

甲（売主）

新潟県新潟市中央区新光町１５番地２

新潟県住宅供給公社

理事長　　星　丈志

乙（買主）

別紙

売　買　物　件

○ファミーユ小金

土地（下記建物を除く土地の定着物を含む）

No.	所在	地番	地目	地積（公募）	現況
1	新潟市東区	106番57	宅地	5,748.04㎡	住棟敷地
2	小金町２丁目	106番62		170．44㎡	

建物（登記済）

No.	所在	家屋番号	種類・構造	床面積（公募）
1	新潟市東区小金町２丁目	106番57の１	共同住宅・鉄筋コンクリート造	1,297.28㎡
2		106番57の２		1,297.28㎡
3		106番57の３		1,297.28㎡
4		106番57の１符1	住宅用付属家（倉庫）・木造	23.93㎡
5		106番57の２符1		23.93㎡
6		106番57の３符1		23.93㎡

入居状況

令和８年11月９日現在、全48戸中36戸の入居

○パルテール小金

土地（下記建物を除く土地の定着物を含む）

No.	所在	地番	地目	地積（公募）	現況
1	新潟市東区 小金町3丁目	106番59	宅地	3,651.45㎡	住宅敷地
2		106番125		1,130.76㎡	
3		106番142		717.28㎡	
4		106番143		192.63㎡	
5		106番144		19.98㎡	

建物（登記済）

No.	所在	家屋番号	種類・構造	床面積 （公募）
1	新潟市東区 小金町３丁目	106番59の１	共同住宅・木造 （木質パネル接着工法）	278.22㎡
2		106番59の２		280.71㎡
3		106番59の３		280.71㎡
4		106番59の４		681.51㎡
5		106番125の３		409.89㎡
6		106番59の５	住宅用付属家（倉庫） ・木造	14.52㎡
7		106番125の１		21.78㎡
8		106番125の２		19.36㎡

入居状況

令和８年11月９日現在、全44戸中38戸の入居

○パークタウンこがね駐車場

土地

No.	所在	地番	地目	地積（公募）	現況
1	新潟市東区 小金町3丁目	106番126	宅地	196.43㎡	駐車場敷地
2		106番128		407.81㎡	
3		106番129		223.93㎡	
4		106番134		244.08㎡	

利用状況

令和８年11月８日現在、全38区画中35区画の利用

＊令和8年12月31日付で全4台解約の予定あり

（様式１）

一般競争入札参加申込書兼受付書

令和　年　月　日

新潟県住宅供給公社　理事長　様

私は、次の事項を誓約し、令和８年度第４回一般競争入札（公社賃貸住宅）への参加を申し込みます。

１　入札冊子「令和８年度第４回一般競争入札（公社賃貸住宅売却）実施のお知らせ」２－１(3)の①から⑦に該当しません。 ２　入札冊子「令和８年度第４回一般競争入札（公社賃貸住宅売却）実施のお知らせ」記載の諸事項、物件調書、公社賃貸住宅売買契約書(案)、入札物件の法令上の規制等全て承知の上で入札します。

●申込者

所　在　地	〒
フ　リ　ガ　ナ	
法人名及び代表者職氏名	印 (印鑑証明印)
電話・FAX番号	

○直近３年間における賃貸住宅の管理戸数

令和６年度	令和７年度	令和８年度
戸	戸	戸

●事務担当者（書類等送付先　※申込者と異なる場合に記入してください）

所　在　地	〒
フ　リ　ガ　ナ	
法人名及び事務担当者職氏名	
電話・FAX番号	
Eメールアドレス	

【添付書類】
・誓約書（様式２）
・役員一覧表（様式３）
・印鑑証明書
・履歴事項全部証明書
・直近２年分決算書写し(貸借対照表・損益計算書)
＊印鑑証明書及び履歴事項全部証明書は申込日の直近３カ月以内に取得したものとします。

公社受付印

（様式２）

誓　約　書

令和　　年　　月　　日

新潟県住宅供給公社　理事長　　様

住所

氏名

私は、新潟県住宅供給公社（以下、「公社」という）と公社賃貸住宅売買契約を締結し、その債務を履行するに際し、次の事項を誓約します。

１　契約の相手方として不適格でない者であることの誓約

自社又は自社の役員等（法人である場合は役員又は支店若しく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いう。）は、契約締結から履行が完了するまでの間、次のいずれにも該当することはありません。

（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）暴力団又は暴力団員がその経営又は運営に実質的に関与している者

（４）自己、その属する法人その他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

（５）暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

（６）暴力団又は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者

（７）（３）から（６）に掲げる者のほか、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

２　役員等の照会の同意

私は上記１の誓約事項を確認するため、別途提出する役員一覧表に記載された者が、暴力団員等に該当するか否かについて、公社が新潟県警察本部に照会し、その回答を得る事に同意します。

３　契約の解除

１の誓約事項に虚偽の内容があった場合、または２の照会により虚偽があったと判明した場合には、公社に契約の解除権及びこれに伴う損害賠償請求権が生じることを認めます。

（様式３）

役員一覧表

法　人　名				
代　表　者				
所　在　地				
役　職　名	フリガナ 氏　　名	生年月日	性別	住　　所
備　　考				

※欄が足りない場合は適宜追加してください。

※フリガナを忘れずに記載してください。

（様式４）

秘密保持契約締結の申出書

令和　年　　月　　日

新潟県住宅供給公社　理事長　様

新潟県住宅供給公社（以下「公社」という。）が実施する令和８年度第４回一般競争入札（公社賃貸住宅）の入札に参加を検討するにあたり、入札公告資料等には記載のない詳細情報の提供を受けたいと考えております。

つきましては、当該情報の取り扱いに関し、公社が定める秘密保持契約を正式な入札参加申込に先立ち締結したく、以下の通り申し出ます。

記

1. 申出者

会社名：
所在地：
代表者職氏名：
担当者部署・氏名：
連絡先：

2. 申出の理由

当該案件への入札参加を前向きに検討しており、実施可能性の判断および積算のために必要な情報を事前に確認したいため。

3. 誓約事項

１．提供を受けた情報を本案件の検討目的以外に使用しないこと。
２．提供を受けた情報を第三者に開示・漏洩しないこと。
３．公社と秘密保持契約を締結する義務を承諾し、誠実に履行すること。

以上

（様式５）

質　疑　書

令和８年度第４回一般競争入札（公社賃貸住宅）の内容について、以下のとおり質問いたします。

令和　年　月　日

新潟県住宅供給公社　理事長　様

入札参加者	法　人　名	
	代 表 者 名	
	担 当 者 名	
	電 話 番 号	
	ＦＡＸ番号	
	メールアドレス	

番　号	質　疑　内　容

（様式６）

入札書

・最初の数字の前に￥を入れ、**金額はアラビア数字**とし、訂正しないでください。

	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円	
入札額											円

但し、令和８年度第４回一般競争入札（公社賃貸住宅）一般競争入札価格

入札冊子「令和８年度第４回一般競争入札（公社賃貸住宅売却）実施のお知らせ」等を承知の上、上記のとおり入札します。

新潟県住宅供給公社　理事長　様

令和　年　月　日

入札者

所在地

法人名

代表者名　　印

（印鑑証明印）

代理人

住　　所

氏　　名　　印

（注）代理人が入札する場合、入札者の所在地、法人・代表者名（印は不要）を記入の上、代理人の住所、氏名を記入し、委任状の印を押印してください。

（様式７）

委　任　状

令和　年　月　日

私は、令和８年度第４回一般競争入札（公社賃貸住宅）に参加するにあたり、下記のとおり、代理人に権限を委任します。

記

１　委任する権限

令和８年度第４回一般競争入札（公社賃貸住宅）に関する一切の権限

２　代理人

住　　所

氏　　名　　印

入札申込者

所 在 地

法 人 名

代表者名　　印

（印鑑証明印）

（様式８）

入札保証金返還請求書兼振込依頼書

令和　年　月　日

新潟県住宅供給公社　理事長　様

入札者

所 在 地

法 人 名

代表者名　　印

（印鑑証明印）

下記の金額を、令和８年度第４回一般競争入札（公社賃貸住宅）の入札保証金として納付しました。

なお、落札とならなかったとき、その他返還事由が生じた場合には、納付した入札保証金を下記の口座に振り込んでください。

納入済みの保証金	円

振込先	金融機関名	銀行 金庫　　支店 組合
	預金の種類	普通　　当座
	口 座 番 号	
	フ リ ガ ナ 口座名義人	

（注）入札保証金額及び振込先欄（枠内）について、記入してください。

振込先については、間違いのないように確認の上、記入してください。

口座名義人のフリガナを必ず記入してください。