

# 物 件 調 書

物件番号	1
------	---

最低売却価格	1口につき 3,500,000 円
件 名	新潟県妙高市 妙高温泉 貸温泉使用权
数 量	4口
温泉供給区域	新潟県妙高市 妙高温泉地区及び池の平温泉地区
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最低売却価格未満では落札できません。</li> <li>・温泉供給区域に土地を所有ないしは賃借しない場合は、入札に参加できません。</li> <li>・新潟県との契約額の支払いのほかに、妙高温泉土地株式会社（以下、「温泉組合」という。）へ1口につき名義変更手数料1,500,000円（税別）の支払いが必要です。</li> <li>・売買契約締結後、落札者が、県に対して譲渡代金を、温泉組合に対して名義変更手数料を支払った後に、温泉組合が名義変更手続きを行います。手続き終了の翌月初日に権利が譲渡され、落札者は貸温泉使用权者となります。</li> <li>・温泉供給を希望する土地の場所によっては、温泉組合に対して、敷地面積に応じて施設協力費の支払が必要となる場合があります。</li> <li>・貸温泉使用权者には、温泉組合に対して、毎月、温泉使用料（1口17,000円・税別）支払いの義務が発生します。</li> <li>・温泉供給にあたり管工事が必要な場合、費用は貸温泉使用权者が負担します。</li> </ul> <p>【現地確認】  入札に参加希望の方は、事前に必ず、温泉組合にご連絡ください。現地確認のうえ、以下の事項について協議します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・温泉供給の可否</li> <li>・管工事の要否</li> <li>・売買契約成立後の名義変更手続き</li> <li>・その他</li> </ul> <p style="text-align: right;">（問い合わせ） 妙高温泉土地株式会社  妙高市大字関川 633 番地 電話 0255-86-2010</p> <p>現地確認後、入札に参加を希望する場合は入札日の7日前までに、「入札参加申込書」を県立妙高病院へ提出してください。</p> <p>【入札及び開札】  令和3年10月1日（金）午後3時00分  会場：妙高市大字田口 147 番地 1  新潟県立妙高病院 会議室</p>

<p style="text-align: center;">【参 考】</p> <p style="text-align: center;">貸温泉使用規則</p> <p style="text-align: center;">妙高温泉 土地株式会社</p>	<p>第 1 条</p>	<p>(温泉の供給と供給地域)</p> <p>当社は、本規則の定めに従って貸温泉使用权者に温泉を供給する。</p> <p>但し、温泉の供給区域は、妙高市妙高高原地区内の当社の経営地に限るものとする。なお、「経営地」の概念は、当社の別の定めに従う。</p>
	<p>第 2 条</p>	<p>(貸温泉使用权)</p> <p>貸温泉使用权とは、当社の供給管分岐から壱口につき口径六分角(曲尺)の配湯口による温泉の供給を受ける権利とする。</p> <p>但し、壱口以上の使用权を有する場合においても、同一の配湯口に合併することはできないものとする。</p>
	<p>第 3 条</p>	<p>(貸温泉使用权の取得)</p> <p>当社が新規に貸温泉使用权を売り出した場合には、当社の経営地の温泉供給区域内において土地を所有ないしは賃借する者は、当社に対して、貸温泉使用权取得の対価として貸温泉使用权壱口当たり金五百万円の権利金、及び、敷地が五百坪未満の場合には金七拾五万円の、敷地が五百坪以上の場合には金百五拾万円の施設協力費を当社に対して支払うことにより、貸温泉使用权を取得することができる。</p> <p>但し、当社が同意をした場合には、当社の経営地の温泉供給区域内において土地を所有ないしは賃借しない者も、権利金・施設協力費及び第四条に定める温泉使用料を支払うことを条件に、貸温泉使用权を取得することができる。</p>
	<p>第 4 条</p>	<p>(温泉使用料の支払い)</p> <p>貸温泉使用权者は、当社の別に定めるところに従い毎月貳拾日までに温泉使用料を当社事務所に対して払い込むものとする。</p> <p>なお、当社は、基本的に温泉使用料のみを収入として成り立っているものであるから、貸温泉使用权者は、現に温泉を使用すると否とにかかわらず、温泉使用料を支払わなければならない。</p>
	<p>第 5 条</p>	<p>(貸温泉使用承認証の交付、名義変更手数料)</p> <p>当社は、貸温泉使用权者に対して貸温泉使用承認証を交付する。</p> <p>貸温泉使用承認証の名義変更については、次条に従うことを要し、かつ、当社は、名義変更手数料として、壱口につき金壱百五拾万円を徴収する。</p> <p>但し、相続及び合併の場合の名義変更手数料は、金壱万円とする。</p>
	<p>第 6 条</p>	<p>(貸温泉使用权の譲渡等)</p> <p>貸温泉使用权者は、前条に定める貸温泉使用承認証の名義変更の手続きを経ることによって、かつ、未納の温泉使用料その他当社に対する一切の債務を精算することによって、貸温泉使用权を他に対し譲渡することができる。</p> <p>但し、貸温泉使用权の譲受人は、当社の経営地の温泉供給区域内において土地を所有ないしは賃借していない等で、現に温泉の供給を受けられない場合においても、第四条に定める所定の温泉使用料を支払わなければならない。</p> <p>貸温泉使用权者は、当社の文書による承諾を得なければ、貸温泉使用权を他に転貸したり、質入れその他の担保の目的に供すること</p>

		<p>はできない。又、名義名目の如何を問わず、それと同様の行為をしてはならない。</p> <p>第7条 (届出義務等)  貸温泉使用権者は、当社に対し、氏名、住所、法人の商号、本店所在地、代表者、及び、印鑑を届け出るものとし、これを変更したときも又同じ。</p> <p>当社の貸温泉使用権者に対してなす通知・催告は、すべて前項の届出に従ってこれを行うものとし、これをもって足りる。</p> <p>第8条 (使用料の改訂)  当社は、温泉使用量が公租公課又は源泉及び引湯施設の維持改善もしくは災害復旧等の費用の増高、又は、他会社の使用料等に比して不相当なるに至ったときは相当額まで値上げすることができる。</p> <p>第9条 (免責)  貸温泉使用権者は、温泉の故障または断湯に対しては当社の故意もしくは重過失による場合の外、損害等の請求をすることができない。</p> <p>第10条 (引湯樋管の変更等)  貸温泉使用権者は、当社の文書による承諾を得なければ、浴槽の位置及び引湯樋管の移動または変更をなすことができない。</p> <p>当社は、当社の都合上、貸温泉使用権者の引湯樋管の変更又はその一部を他と共用する必要を生じた場合、連絡の上、必要な工事をなすことができる。</p> <p>第11条 (温泉の供給停止)  当社は、貸温泉使用権者に下記の事由がある場合には、温泉の共有を有期または無期に停止することができる。</p> <p>但し、この場合においても、貸温泉使用権者は、当社に対し、第四条に定める所定の温泉使用料を支払わなければならないものとする。又、この場合において、貸温泉使用権者は、当社に対し、損害の要償その他一切の異議を唱えることができないものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 温泉使用料を三ヶ月分以上怠ったとき</li> <li>2. 不正に所定の引湯量を越える引湯工作をしたとき</li> <li>3. その他、本使用規則に違反したとき</li> </ol> <p>第12条 (貸温泉使用権の消滅)  貸温泉使用権者が、この権利を取得後正当な理由なく三年間使用を開始しない場合（前条の供給停止の場合も含む。）、もしくは、温泉使用料の支払いを三年間分以上怠った場合には、その権利は、何らの通知・催告なしに、当然に消滅する。</p> <p>但し、三年間使用を開始しない場合においても、貸温泉使用権者が、第四条に定める温泉使用料を遅滞無く継続して支払い続けている場合には、この限りではない。</p> <p>第13条 (立入り調査)  当社の担当者ないしはその指示された者は、貸温泉使用権者の引湯量等を調査しようとするときは、貸温泉使用権者に対してその旨を告げて引湯建物内に立ち入ることができる。</p> <p>第14条 (引湯樋管の維持管理)  貸温泉使用権者は、当社の分柝から自己の浴槽に至る引湯樋管の維持管理及び掃除を自らの責任をもって行うものとする。</p>
--	--	---

	第 15 条	<p>(諸金額の改定)</p> <p>当社は、第三条、第四条、及び、第五条に定める料金・手数料を、経済事情の変動等により、これを変更することができる。</p>
	第 16 条	<p>(消費税)</p> <p>本規則に定める権利金、施設協力費、温泉使用料その他の諸費用には、いずれも別途消費税がかかるものである。</p>
	第 17 条	<p>(施行日)</p> <p>本改正規則は、平成 12 年 3 月 1 日より施行する。</p>