

# 市有地売却要領

(東郷町烏丸字東園2310番4)

## 入札参加申込期間

令和元年9月25日(水) から

令和元年10月8日(火) まで

## 入札日時

令和元年10月23日(水) 午前9時30分

令和元年9月

薩摩川内市 総務部 財産活用推進課

# 目 次

## I 入札の流れ

1 入札物件	P 1
2 現地見学会	P 1
3 入札参加申込受付	P 1
4 入札	P 1
5 契約	P 1
6 売買代金の支払い	P 1
7 所有権の移転・物件の引き渡し	P 1

## II 入札に関する注意事項

1 入札手順	P 2
2 入札参加資格	P 2
3 買受条件	P 2
4 入札参加手続	P 2
5 入札	P 3
6 契約締結	P 3
7 売買代金の支払い	P 4
8 所有権の移転・物件の引き渡し	P 4
9 参考	P 4
10 問合せ先	P 5

## III 提出書類等

○ 入札参加申込書	P 6
○ 事業計画書	P 7
○ 入札書	P 8
○ 委任状	P 9
○ 普通財産受領書	P 10

## IV 物件調書

○ 物件調書	P 11
○ 位置図	P 12

## V 契約書(案)

○ 契約書(案)	P 13
----------	------

## I 入札の流れ

1 入札物件 詳細については、「物件調書」を御覧ください。

所在地	地目	地積 (㎡)	最低売却価格 (円)
東郷町烏丸字東園2310番4	学校用地	1,085	3,056,600

### 2 現地見学会

日 時	集合場所
令和元年9月24日(火) 午前9時30分から午前10時まで	所在地

※ 入札参加申込みをされる場合は、見学会に参加されない場合でも参加されたものとみなします。

### 3 入札参加申込受付

入札に参加したい方は、必要書類を受付場所まで直接持参ください。(郵送不可。)

- (1) 受付期間 令和元年9月25日(水) から令和元年10月8日(火) まで(閉庁日を除く。)
- (2) 受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで
- (3) 受付場所 薩摩川内市 総務部 財産活用推進課 (薩摩川内市役所 本庁4階)
- (4) 留意事項  
ア 申込受付期間終了後、入札参加資格の適合を確認した後に、入札参加通知を郵送します。  
イ 個人での申込みを代理人が手続きする場合は、委任状が必要になります。

### 4 入 札 入札参加資格を与えられた方のみ入札に参加できます。

- (1) 受付日時 令和元年10月23日(水) 午前9時から午前9時20分まで
- (2) 受付会場 薩摩川内市役所 本庁本館6階 602会議室
- (3) 入札日時 令和元年10月23日(水) 午前9時30分
- (4) 入札会場 薩摩川内市役所 本庁本館6階 603会議室
- (5) 留意事項 最高価格が同額であった場合は、くじ引きにて決定します。

### 5 契約

落札者は、市と物件の売買契約を締結していただきます。

なお、契約保証金(売買代金の100分の10以上)は、落札日から令和元年11月5日(火)までに納付していただきます。

### 6 売買代金の支払い

落札者は、令和元年12月27日(金)までに売買代金全額(契約保証金を差し引いた残額)を納付していただきます。

### 7 所有権の移転・物件の引き渡し

所有権は、売買代金完納と同時に移転、現状有姿のまま物件の引渡しがあったものとし、所有権移転登記の手続きを市で行います。

## II 入札に関する注意事項

1 入札手順 入札は、次の順で行われます。

- (1) 受付
- (2) 入札保証金に係る手続き
- (3) 物件の説明及び確認
- (4) 入札
- (5) 開札
- (6) 落札者の決定
- (7) 入札保証金の返還（落札できなかった方が対象です。）

2 入札参加資格 次の事項に該当する方は参加できません。

- (1) 一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- (2) 薩摩川内市における不動産の売払いに係る契約手続において次の事項のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後、2年を経過しないもの。この場合において、その者を代理人、支配人、その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。
  - ア 競争入札において、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
  - イ 落札者が契約を締結すること又は契約の相手方が契約を履行することを妨げた者
  - ウ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
  - エ 落札したにもかかわらず、正当な理由がなくて契約を締結しなかった者
  - オ アからエまでのいずれかに該当する事実があった後2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もの
- (3) 暴力団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にこの土地を使用しようとする者
- (4) 市町村民税の滞納がある者

3 買受条件 入札後の売買契約では次の条件に同意する必要があります。

- (1) 売買代金を指定期日までに納付すること。  
(落札者が指定期日までに売買代金の支払いができない場合は、契約保証金は市に帰属し、契約を解除します。)
- (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号の暴力団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など公序良俗に反する用に供しないこと。
- (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条に規定する営業その他これらに類する業の用に供しないこと。
- (4) 所有権を第三者に移転させる場合も、前2号については、承継すること。
- (5) 所有権移転の日から5年間は、市の承諾を得ないで所有権、地上権、使用貸借権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利の設定又は移転をしないこと。

4 入札参加手続

- (1) 個人の場合 申し込みに必要な書類等
  - ア 入札参加申込書（様式1） ※ 実印を押印したもの。
  - イ 印鑑登録証明書
  - ウ 所得証明書（直近）
  - エ 資産証明書（直近）
  - オ 滞納のない証明書（市町村民税の滞納がない事の証明書）
  - カ 事業計画書（様式2）

※ イについては、発行後3ヶ月以内のものに限ります。

(2) 法人の場合 申し込みに必要な書類等

- ア 入札参加申込書（様式1） ※ 実印を押印したもの。
- イ 法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
- ウ 印鑑証明書
- エ 会社案内書（パンフレット可）
- オ 貸借対照表、損益計算書（直近）
- カ 滞納のない証明書（市町村民税の滞納がない事の証明書）
- キ 事業計画書（様式2）

※イ、ウについては、発行後3ヶ月以内のものに限ります。

(3) 申し込みにあたっての留意事項

- ア 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申込者の名義でのみ行います。
- イ 申込受付を完了し、入札参加資格の適合を確認した後に、入札参加通知を郵送します。  
入札参加通知は、入札当日必ず持参してください。事業内容等についてヒアリングや補足資料の提出を求める場合があります。
- ウ 申し込みに必要な一切の費用は、申込者の負担とします。
- エ 申し込みに提出された書類等は一切、返却いたしません。

## 5 入 札

(1) 入札にあたっての留意事項

- ア 入札開始時間に遅れますと入札に参加できませんので注意してください。
- イ 郵便、電信での入札はできませんので、直接本人又は代理人が出席してください。

(2) 持参品等

- ア 入札参加通知
- イ 入札書 入札書は別添のものを使用してください。
- ウ 委任状
  - (ア) 法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理人が入札に参加される場合は、委任者が実印を押印し、受任者が記入、押印した委任状をお持ちください。
  - (イ) 委任状は別添のものを使用してください。
  - (ウ) 連名で（共有）で入札を希望される方で、その代表者が入札に参加される場合も委任状が必要になりますので、事前にお申し出ください。

エ 印鑑

入札書に押印する本人の実印（代理人の方は、委任状に押印した代理人の印鑑）（スタンプ印は除く。）をお持ちください。

オ 入札保証金

入札当日は、入札金額の100分の5以上の入札保証金を入札開始前に現金又は銀行振出小切手（薩摩川内市指定金融機関などが振出した自己宛かつ支払地が本市内のもので、振出日より5日以内のもの）でお預けください。

- (3) 入札は、最低売却価格以上の最高価格をもって入札した者を落札者とします。ただし、入札価格が同額であった場合は、直ちにくじ引きにて決定します。
- (4) 入札価格は、最低売却価格を下回った場合は、失効とします。
- (5) 入札保証金は入札終了後、速やかにお返しいたします。ただし、落札者の入札保証金は、契約保証金に充当するものとします。

## 6 契約締結

(1) 契約の名義等

市は、落札者と令和元年11月5日（火）までに売買契約を締結します。契約時までに契約保証金（契約金額の100分の10以上）を市が発行する納入通知書により指定する金融機関で納

付ください。なお、契約の締結及び所有権移転は入札申込書及び入札書に記載された名義でのみ行います。

- (2) 落札者が、(1)に定める期日までに売買契約を締結しない場合は、入札保証金は市に帰属します。
- (3) 契約に必要なもの 売買契約に要する費用（収入印紙）は落札者の負担となります。

契約金額（売買代金）	印紙税額
50万円を超え100万円以下のもの	500円
100万円を超え500万円以下のもの	1千円
500万円を超え1千万円以下のもの	5千円
1千万円を超え5千万円以下のもの	1万円
5千万円を超え1億円以下のもの	3万円

※ 平成26年4月1日から令和2年3月31日までの軽減措置有り

## 7 売買代金の支払い

- (1) 令和元年12月27日（金）までに、売買代金を完納していただきます。契約保証金を売買代金の一部に充当しますので、売買代金と契約保証金の差額を市が発行する納入通知書により、指定する金融機関においてお振込みください。売買代金の分割納付はできません。
- (2) 契約締結後に契約解除する場合、契約保証金は市へ帰属します。

## 8 所有権の移転・物件の引き渡し

- (1) 所有権の移転時期  
契約された物件の所有権は、売買代金（未納違約金を含む。）を完納したときに市から契約者へ移転いたします。
- (2) 物件の引き渡し 所有権の移転完了と同時に現状有姿のままで行います。
- (3) 所有権移転の登記  
市が売買契約書の契約者の名義で所有権移転の登記手続きを行います。登録免許税等諸費用は契約者の負担とします。
- (4) 登記に必要な書類  
ア 売買代金の領収書の写し  
イ 登録免許税は、契約者の負担となります。  
※ 参考 登録免許税額の算定  
平成31年4月1日から令和3年3月31日まで（税率の軽減措置有り）  
登録免許税＝固定資産税評価額×1000分の15（100円未満切捨）  
算定額が1,000円未満であるときは1,000円となります。
- (5) 所有権移転登記完了後に別添の普通財産受領書を提出してください。

## 9 参 考

- (1) 銀行振出小切手についての留意点  
入札保証金を銀行振出小切手で納付される場合は、次の条件を満たすものとします。  
ア 薩摩川内市指定金融機関等が振出した自己宛のもので支払地が本市の区域内（甕地域を除く）であるもの（振出人、支払人とも同一金融機関であること）。  
イ 振出日から起算して5日以内のもの。  
ウ 持参人払式のもの。  
エ 線引きされていないもの。
- (2) 落札者の銀行振出小切手に係る取立手数料については、落札者で負担していただきます。

(銀行振出小切手 見本)

<b>小 切 手</b>		川 内 〇〇〇〇 〇〇〇〇-〇〇〇
支払地	鹿児島県薩摩川内市 株式会社〇〇銀行川内支店	〇〇〇〇〇〇〇〇
金 額	¥〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇※	
上記の金額をこの小切手と引き替えに 持参人へお支払ください。 拒絶証書不要		
振出日	令和〇〇年〇月〇日	
振出地	鹿児島県薩摩川内市	株式会社〇〇銀行川内支店 支店長 〇〇 〇〇 印

#### 10 問 合 先

- ア 担 当 課 薩摩川内市 総務部 財産活用推進課
- イ 住 所 〒895-8650 薩摩川内市神田町3番22号
- ウ 電 話 0996-22-8115 (音声案内後4761)
- エ ファクス 0996-20-5570

薩摩川内市長 岩切 秀雄 殿

申込者 住 所 〒  
(所在地)フリガナ  
氏 名  
(法人名及び代表者名)

印

電話番号

## 入札参加申込書

私は、下記の市有地の売却に係る入札公告、売買要領を閲覧のうえ、一般競争入札の参加資格、条件、内容等を確認し、参加を申し込みます。

## 記

入 札 物 件		
所在地	地目	地積 (㎡)
東郷町鳥丸字東園 2 3 1 0 番 4	学校用地	1, 0 8 5

- ※ 申込者が契約者及び所有権移転登記の名義人となります。
- ※ 印は実印を押印してください。
- ※ 申込受付を完了し、入札参加資格の適合を確認した後に、入札参加通知を郵送いたします。
- ※ 印鑑登録証明書（発行日から3ヶ月以内のもの）1通を添付してください。



## 事業計画書

## 1 対象物件

所在地	地目	地積 (㎡)
東郷町烏丸字東園2310番4	学校用地	1,085

## 2 個人・法人・団体等の概要

氏名 (団体名・代表者名)			
住所 (所在地)			
職業 (主な業務内容)			
主な取引先			
年間取扱高			
所属名		担当者氏名	
電話番号		ファクス番号	

## 3 事業概要等

区分	具体的計画・実施方針・特徴		
事業名 (種類)			
事業概要			
施設概要			
事業費			
工期(予定)	令和 年 月 日	～	令和 年 月 日
事業開始月(予定)	令和 年 月		
事業実施にあたっての課題等			

※ 簡単な計画図面があれば添付してください。

# 入札書

金額	億	千	百	十	万	千	百	十	円

件名	市有地売却
----	-------

入札物件		
所在地	地目	地積 (㎡)
東郷町鳥丸字東園2310番4	学校用地	1,085

私は、市有地の売却に係る入札公告、売却要領を閲覧のうえ、薩摩川内市契約規則及び指示された事項を承知して、上記のとおり入札します。

令和 年 月 日

住所

氏名

印

薩摩川内市長 岩切 秀雄 殿

令和 年 月 日 上記金額で落札決定通知	落札者印
----------------------	------

# 委任状

令和 年 月 日

薩摩川内市長 岩切 秀雄 殿

委任者 住所

氏名

印

※ 印は実印を押印してください。

私は、下記の者を代理人と定め、下記の市有地の売却に係る入札に関する一切の権限を委任します。

## 記

入札物件		
所在地	地目	地積 (㎡)
東郷町鳥丸字東園2310番4	学校用地	1,085

受任者 住所

氏名

印

## 普通財産受領書

令和 年 月 日契約締結しました下記の普通財産は確かに受領しました。

### 記

#### 1 土地

所在地	地目	地積 (㎡)	備考
東郷町烏丸字東園2310番4	学校用地	1,085	

令和 年 月 日

住 所

氏 名

印

薩摩川内市長 岩切 秀雄 殿

## 物 件 調 書

対象物件		所 在 地		地 目	地 積 (㎡)	
		東郷町鳥丸字東園 2 3 1 0 番 4		学校用地	1, 0 8 5	
最低売却価格		3, 0 5 6, 6 0 0 円				
画地条件		間口 約 4 4 m、奥行 約 2 8 m、形状 長方形、 高低差 道路より約 1 m 高い、接面 角地 南東側に約 1 5 0 ㎡の法面部分を含む				
街路条件		北東側で幅員約 5. 5 m から約 7 m の道路、北西側で幅員 6. 5 m の道路 に接面している。 系統連続性 普通 道路の配置 普通				
法令等に基づく 制限	都市計画法	都市計画区域外				
	建築基準法	用途地域	—			
		建ぺい率	—%	容積率	—%	
	その他	特になし				
供給処理施設 の 状 況		事業所名		電話番号		
		電 気	接続可	九州電力株式会社川内営業所	(代)0120-986-802	
		上水道	接続可	水道局お客さまセンター	(代)0996-20-8500	
交通機関		バス	J R 「東郷バス停」まで約 3, 6 0 0 m			
公共施設等		薩摩川内市東郷支所まで約 3, 4 0 0 m 薩摩川内市立東郷学園義務教育学校小学校まで約 4, 2 0 0 m				
現況及び参考		・埋蔵文化財包蔵区域外です。				
		・地下埋設物、土壌汚染は確認できておりません。				
		・土地は現状有姿で引き渡しを行います。				
		・水道管を引き込む場合は水道本管から引き込む必要があります。				

# 位置図

1 東郷町鳥丸字東園2310番4



2 東郷町鳥丸字東園2310番4



印  
紙

## 土地売買契約書（案）

売主 薩摩川内市（以下「甲」という。）と買主 （以下「乙」という。）との間に、次の条項により土地売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する末尾に掲げる土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 円とする。

（売買代金の支払い）

第3条 乙は、前条の売買代金を甲の発行する納入通知書により、令和 年 月 日までに、甲の指定する場所において支払わなければならない。

（延滞金）

第4条 乙は、第2条の売買代金を前条の納入期限までに支払わないときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、年2.7パーセントの割合で計算した延滞金を甲に支払わなければならない。

（契約保証金）

第5条 乙は、この契約締結と同時に契約保証金として売買代金の10パーセント以上を甲に支払わなければならない。

2 前項の契約保証金は売買代金等を完納したときは、乙に返還するものとする。ただし、乙は、契約保証金を売買代金の一部に充当することができる。

3 契約保証金には利息を付さないものとする。

4 乙が第3条の指定期日までに売買代金を完納しないとき、又は、第13条の規定によりこの契約を解除したときは、契約保証金は甲に帰属するものとする。

（所有権の移転及び売買物件の引渡し）

第6条 売買物件の所有権は、乙が第2条の売買代金（第4条の延滞金がある場合は、これを含む。）の支払いを完了したときに甲から乙に移転するものとする。

2 売買物件は、前項の規定により所有権が移転したときに乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

3 引渡し後、乙は、売買物件の普通財産受領書を甲に提出する。

（所有権の移転登記）

第7条 乙は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに甲に対し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 前項の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

（危険負担）

第8条 この契約締結後、売買物件が甲の責に帰することができない理由により滅失し、又は、き損した場合は、その損害は乙の負担とする。

(かし担保)

第9条 甲は、本契約締結後、売買物件に隠れたかしが発見された場合には、引渡しの日から2年間に限り民法（明治29年法律第89号）第570条に規定する担保の責任を負う。

(用途の制限)

第10条 乙は、売買物件を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に供してはならない。

2 乙は、売買物件を、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（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業の用に供してはならない。

3 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、前2項の用途の制限を承継させるものとする。

(権利の制限)

第11条 乙は、第6条の所有権の移転の日から5年を経過するまでの間は、売買物件の所有権、地上権、使用貸借権、賃借権その他の使用収益を目的とした権利の設定又は移転をしてはならない。ただし、甲の承認を受けた場合は、この限りではない。

(実地調査等)

第12条 甲は、乙の本契約履行について、必要があると認めるときは、乙に対して、随時その業務又は資産の状況に関して質問し、帳簿、書類、売買物件その他の物件を調査（実施調査を含む。）し、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る。

2 乙は、正当な理由なく前項の調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は同項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙がこの契約に規定する義務を履行しないときは、何ら催促しないでこの契約を解除することができるものとする。

2 乙は、やむを得ない事由があるときは、契約の解除を申し出ることができる。ただし、この場合は、甲が受けた一切の損害を賠償しなければならない。

(売買代金の返還)

第14条 甲は、前条第1項に規定する解除権を行使した場合において、納入済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、当該返還金には、利息を付さないものとする。

(売買物件の原状回復)

第15条 乙は、第13条第1項の規定により契約を解除されたときは、自己の負担で直ちに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、甲の文書による了承を得た場合はこの限りではない。

(有益費等の請求権の放棄)

第16条 乙は、この契約を解除された場合において、乙が売買物件に支出した有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(違約金)



第17条 乙は、第13条第1項の規定により契約を解除された場合においては、第2条に規定する売買代金の10パーセントに相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(損害賠償)

第18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、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(返還する売買代金の相殺)

第19条 甲は、第14条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第17条に規定する違約金又は前条に規定する損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、返還する売買代金の全部又は、一部と相殺するものとする。

(契約の費用)

第20条 この契約の締結及び履行に必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第21条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を所轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

(疑義の決定等)

第22条 この契約に定めのない事項又はこの契約に定める事項に疑義を生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 薩摩川内市神田町3番22号  
薩摩川内市  
薩摩川内市長 岩切 秀雄

Ⓜ

乙

Ⓜ

#### 1 売買物件 土地

所在地	地目	地積 (㎡)	備考
薩摩川内市東郷町鳥丸字東園2310番4	学校用地	1,085	