

# 市有財産売却

## 随時売却実施要領 (随時売却説明書)

垂水市財政課

垂水市の公有財産で一般競争入札による公告を行った物件で、参加申込みがなかった物件を引続き随時売却します。

売却物件一覧表

物件 番号	所在地	地目等	面積 (㎡)	売却価格 (円)
1	海潟字飛岡608番	宅地	1062.87	5,770,000
2	新城字横間下291番2	宅地	350.25	2,190,000
3	中俣字森田 251 番 3	宅地	48.18	6,021,000
	中俣字森田 251 番 5	宅地 (建物付き) ※居宅1棟	224.90 (1階 65.95)	
	中俣字森田 251 番 6	宅地 (建物付き) ※居宅1棟	186.70 (1階 44.31) (2階 23.18)	
	中俣字森田 251 番 7	宅地	10.13	
	中俣字森田 252 番 4	宅地 (建物付き) ※居宅1棟	163.51 (1階 44.31) (2階 23.18)	
	中俣字森田 252 番 3	宅地 (建物付き) ※居宅2棟	334.71 (1階 44.31) (2階 23.18)	

物件に関する詳しい説明は、物件調書をご覧ください。



## 随時売却手続きの流れ

### 1 説明書交付

- 場所 垂水市役所財政課契約・財産管理係（本庁舎2階）  
又は、垂水市ホームページからダウンロード

### 2 物件の確認

- 随時売却説明書の物件調書を参考に、必ず現地確認してください。
- ※ 申込みの際に、「物件確認書」を提出していただきます。

### 3 譲渡申込書受付

- 場所 垂水市役所財政課契約・財産管理係（本庁舎2階）
- ※ 申込みは先着順で受け付けます。ただし、同日に複数の申込者がいた場合、本申込者と仮申込者では、本申込者を優先し、申込みの順番は抽選により決定します。
  - ・ ホームページからの申込みは、仮申込のみとなりますのでご注意ください。
- ※ 提出書類
  - ・ 普通財産譲渡申込書（仮申込から行う場合は、普通財産仮申込書を提出のうえ有効期限までに普通財産譲渡申込書を提出してください。）
  - ・ 住民票又は登記簿謄本等
  - ・ 市税納税証明書
  - ・ 物件確認書

### 4 売却決定通知書受領

- 売却が決定したら売却決定通知書を送付します。

### 5 契約書等の提出

- 期間 売却決定通知書の通知を受けてから5日以内
- 場所 垂水市役所財政課契約・財産管理係（本庁舎2階）
- ※ 契約の際、印鑑証明書、契約書に必要な収入印紙及び契約保証金（契約金額の10%以上）が必要です。

### 6 売買代金の納入

- 期限 納入通知書により指定した期日（契約の翌日から30日以内）

### 7 所有権移転

- 所有権移転の登記は、代金納入後購入者が行います。

○ 随時売却実施要領（随時売却説明書）

1 売却物件	P 1
2 申込に必要な資格	P 1
3 譲渡申込、資格審査等	P 1～2
4 物件の確認	P 3
5 売却決定通知書の送付	P 3
6 契約の締結	P 3
7 売買代金の支払方法	P 3
8 所有権の移転等	P 3
9 用途の制限	P 4
10 その他	P 4
11 お問い合わせ先	P 4

(参考) 地方自治法施行令、印紙税額表 P 5

(様式) 普通財産譲渡仮申込書（様式第1号） P 6

普通財産譲渡仮申込受領書（様式第2号） P 7

普通財産譲渡申込書（様式第3号） P 8

物件確認書（様式第4号） P 9

売却決定通知書（様式第5号） P 10

売買契約書（案） P 11～14

## 随時売却実施要領（随時売却説明書）

### 1 売却物件

売却物件は、「売却物件一覧表」（表紙裏面）のとおりです。なお、申込時点で既に売却されている場合や、都合により売却を中止する場合がありますので、事前にご確認ください。

### 2 申込に必要な資格

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（5ページ参照）の規定に該当しない者であること。
- (2) 垂水市税を滞納していない者であること。
- (3) 次のアからクまでのいずれにも該当しない者
  - ア 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又は支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号の暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められる者
  - イ 暴力団対策法第2条第2号の暴力団（以下「暴力団」という。）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者
  - ウ 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って、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者
  - エ 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など直接的あるいは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
  - オ 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していると認められる者
  - カ 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場合など、公序良俗に反する用途に使用しようとする者
  - キ 宅地を、風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号。以下「風俗営業法」という。）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途に使用しようとする者
  - ク 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条に規定する観察処分を受けた団体又は当該団体の役職員若しくは構成員

### 3 譲渡申込、資格審査等

#### (1) 譲渡申込

譲渡申込をする方は、「普通財産譲渡申込書（様式第3号）」に必要事項を記入・押印のうえ、添付資料を添えてお申し込みください。

仮申込から行う場合は、「普通財産譲渡仮申込書（様式第1号）」に必要事項を記入・

押印のうえ提出又はFAX並びに垂水市ホームページから仮申込の手続きを行ってください。

仮申込に添付書類は必要ありませんが、有効期限（市が仮申込書を受領してから30日間）までに必ず「普通財産譲渡申込書」（8頁）を提出（以下「本申込」という。）してください。

※ 本申込は郵送での受付はいたしません。

※ 本申込に必要な書類は、必ず申込者ご本人か、申込内容について説明できる方が直接持参してください。

(2) 譲渡申込書（本申込）の添付書類

ア 法人：登記簿謄本又は登記事項証明書

個人：住民票謄本（世帯全員のもの）

イ 物件確認書（様式第4号）（9頁）

ウ 市町村が発行した直近の納税証明書（市県民税、固定資産税、国民健康保険税、法人市民税等に対する納税額を表示したもの）

(注意事項)

① 提出書類の作成に要する費用は全て申込者の負担とします。

② 提出書類は、返却及び公表を行わず、契約事務のみに使用し、他の用途には使用しません。

③ 法人の登記簿謄本等、住民票謄本、納税証明書は、申込期限の3ヶ月前までに発行されたものを添付してください。

(3) 申込期間

随時（土曜日、日曜日、祝祭日及び年末年始は除く。）

申込時間は、午前8時30分から午後5時まで（正午から午後1時までの時間を除く。）

(4) 申し込み順の決定方法

申し込みは先着順で受け付けます。ただし、受付日に複数の申込者がいた場合、本申込者と仮申込者では、本申込者を優先し、申し込みの順番は抽選により決定します。

※ FAX又はホームページからの申し込みは、仮申込のみとなりますのでご注意ください。

(5) 仮申込の受付

仮申込を行った方に対し「普通財産譲渡仮申込受領書（様式第2号）」（7頁）を送付します。受領書に記載されている有効期限までに、「普通財産譲渡申込書」（8頁）を提出してください。

(6) 資格審査

譲渡申込（本申込）を行った方について、申込と同時に提出していただいた添付書類等により資格審査を行います。

#### 4 物件の確認

物件については物件調書に概略を記載していますが、物件は現状有姿での引渡しとなりますので、必ず事前に現地を確認し、法令等に基づく規制や諸条件等について関係機関へ問い合わせるなどの調査を行ってください。

なお、現物と物件調書の数量等が符合しない場合でも、これを理由として契約の締結を拒むことはできません。

#### 5 売却決定通知書の送付

申込有資格の確認がとれ売却が決定したら「売却決定通知書（様式第5号）」（10頁）を送付いたします。

#### 6 契約の締結

(1) 申込者は、「売却決定通知書」を受領した日から**5日以内**に契約書（記名押印したもの）及び契約に必要な書類（印鑑証明書及び収入印紙）を提出してください。（収入印紙の額は5頁に記載してあります。）

(2) 契約の際に、契約金額の10%以上の契約保証金を納付していただきます。（契約時に売買代金を一括払いする場合は、契約保証金は不要です。）なお、納入いただいた契約保証金は売買代金に充当します。

(3) その他

「売買契約書（案）」は、11～14頁に記載しています。

#### 7 売買代金の支払方法

支払方法は、次の(1)又は(2)のいずれかになります。

(1) 売買契約締結と同時に売買代金を一括納付する方法

※ この場合、契約保証金は不要です。

(2) 売買契約締結と同時に契約保証金（契約金額の10%以上の金額）を納付し、残金を垂水市が指定する期日（契約の翌日から30日以内）までに納付する方法

※ 売買代金を垂水市が指定する期日までに支払わなかった場合には、契約は解除となり、契約保証金は垂水市に帰属することになりますのでご注意ください。

※ 売買代金の分割納入はできません。

#### 8 所有権の移転等

(1) 売買代金が完納されたときに所有権移転があったものとし、物件を引き渡すこととします。

(2) 所有権の移転登記は、売買代金納入後に購入者が行います。

※ 売買代金納入が確認できたのち所有権移転登記に必要な登記原因証明情報兼登記承諾書及び委任状をお渡しします。

※ 所有権移転登記に必要な登録免許税、その他本契約の締結及び履行に必要な一切の費用は購入者の負担となります。



## 9 用途の制限

申込者に対しては、売買契約において次の条件が付されますので、これらの定めに従っていただくことになります。

### (1) 用途の制限

ア 風俗営業法第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第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途に使用してはならない。

イ 暴力団対策法第2条第2号に規定す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など、公序良俗に反する用に供してはならない。

ウ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条に規定する観察処分  
の決定を受けた団体の事務所又はそれに類するものの用途に使用してはならない。

### (2) 違約金の徴収

上記に違反又は、契約を解除された場合は、売買代金の10%に相当する金額を違約金として垂水市に支払わなければならない。

## 10 その他

住宅等を建築する際に地盤補強等をされる場合の当該費用は、購入者の負担となります。本実施要領に定めのない事項は、垂水市契約規則その他関係法令等の定めるところによって処理します。

## 11 お問い合わせ先

垂水市財政課契約・財産管理係（電話0994-32-1111内線222 F A X0994-32-6625）

(参考)

### 地方自治法施行令

(一般競争入札の参加者の資格)

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- (1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 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

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について3年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。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。

- (1) 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- (2) 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき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とき。
- (3) 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たとき。
- (4) 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
- (5) 正当な理由がなくして契約を履行しなかつたとき。
- (6) 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
- (7) この項(この号を除く。)の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は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とき。

### 印紙税額表

契約金額		印紙税額
50万円以下のもの		200円
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	1,000円
500万円を超え	1千万円以下のもの	5,000円
1千万円を超え	5千万円以下のもの	10,000円
5千万円を超え	1億円以下のもの	30,000円

※ 上記の印紙税額は、令和9年3月31日までの間に作成されるものについて定められたものです。

普通財産譲渡仮申込書

令和 年 月 日

垂水市長 様

申込者 住所

氏名 印

電話

次のとおり普通財産を買い受けたいので、仮申込を行います。

物件番号	
物件の所在地	

注意事項

1. 仮申込は、希望する物件の仮押さえするための申込みです。希望する物件の購入にあたっては、必ず「普通財産譲渡申込書」を提出（以下「本申込」という。）する必要があります。
2. 仮申込ができる方は、本申込を行う方です。
3. 仮申込の有効期間は、市がこの仮申込書を受領してから30日間です。次順位の仮申込の有効期間は先順位の仮申込の取下げ又は失効後30日間です。
4. 仮申込の有効期間内に本申込がなされない場合、市から連絡することなく、有効期間の経過により仮申込は失効します。

様式第2号

普通財産譲渡仮申込受領書

垂財第 号  
令和 年 月 日

様

垂水市長

次のとおり、仮申込を受け付けたので通知します。

物件番号			
物件の所在地			
有効期限			
仮申込受領日		仮申込順位	

注意事項

1. 仮申込は、希望する物件の仮押さえするための申込みです。希望する物件の購入にあたっては、必ず「普通財産譲渡申込書」を提出（以下「本申込」という。）する必要があります。
2. 仮申込の有効期限までに本申込がなされない場合、市から連絡することなく、有効期間の経過により仮申込は失効します。

(問い合わせ先)  
垂水市役所 財政課 契約・財産管理係  
TEL 0994-32-1111 (内線 222)  
FAX 0994-32-6625

様式第3号

普通財産譲渡申込書

令和 年 月 日

垂水市長 様

申込者 住所

氏名 印

電話

次のとおり普通財産を買受けたいので、市の関係条例、関係規則を遵守のうえ申込みます。

財産の区分	<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建物 <input type="checkbox"/> 工作物		
所在地	垂水市		
地目又は構造		数量	
申込理由			

物 件 確 認 書

令和 年 月 日

垂水市長 様

(申込者) 住 所

氏 名 印

垂水市有地の売買契約に係る普通財産譲渡申込において、私が譲渡申込をする下記物件の法令に基づく規制、現状及びその他諸条件について十分確認いたしました。

よって、後日これらの事項について垂水市に対し、一切異議、苦情等の申し立ては行いません。

記

物件番号	所 在 地

売却決定通知書

垂財第 号  
令和 年 月 日

様

垂水市長

普通財産譲渡申込のありました下記の物件について、申込資格を満たすことを確認し、あなた様に売却することに決定したので、通知します。

つきましては、土地売買契約を締結しますので、令和 年 月 日 ( ) までに下記の必要書類等をご持参くださいますようお願いいたします。

記

物件番号	
所在地番	
価格	円
提出期限	令和 年 月 日 ( ) まで
提出場所	垂水市財政課 (本庁舎2階)
提出書類等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・契約書 (2通)</li> <li>・実印</li> <li>・印鑑証明書 (1通)</li> <li style="padding-left: 20px;">※3ヶ月以内に発行されたもの</li> <li>・契約保証金 ( 円)</li> <li>・収入印紙 ( 円)</li> </ul>

なお、契約と同時に、売買代金または、契約保証金を金融機関に納めていただく必要がございますので、平日午前9時から午後2時までの間に垂水市役所財政課へお越しください。

## 不動産売買契約書（案）

売出人垂水市長 尾脇 雅弥と買受人 \_\_\_\_\_ とは、次の条項により不動産売買契約を締結する。

### （信義誠実の義務）

第1条 売出人買受人両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

### （土地の表示）

第2条 売出人は、その所有する次に掲げる物件（以下「当該物件」という。）を買受人に売り払い、買受人はこれを買受けるものとする。

物件の所在地	地目（種類構造）	地積（床面積）	備考

### （売買代金）

第3条 当該物件の売買代金は、金 \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ 円とする。

### （契約保証金及び違約金）

第4条 買受人は、本契約と同時に契約保証金として、金 \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ 円（売買代金の額の100分の10）を売出人に支払うものとする。

（即納をする場合 契約保証金 金 \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ 円は、垂水市契約規則第33条第5号により免除とする。）

- 2 前項の契約保証金は、第15条第2項及び第16条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 4 売出人は、買受人が次条に定める義務を履行したときは、第1項の契約保証金を前条の売買代金に充当するものとする。
- 5 売出人は、買受人が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を売出人に帰属させることができる。

### （売買代金の支払）

第5条 買受人は、第3条に規定する売買代金の額から前条第1項に規定する契約保証金の額を除いた金額を、売出人の発行する納入通知書により通知書に記載された納入期限までに売出人に支払わなければならない。



(所有権の移転)

第6条 当該物件の所有権は、買受人が第3条の売買代金を完納したときに売払人から買受人に移転するものとする。

(所有権移転の登記)

第7条 当該物件の所有権移転登記は、第3条の売買代金を買受人が完納した後、買受人は速やかに所有権移転登記を行い、売払人はこれに協力するものとする。

2 所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、買受人の負担とする。

(当該物件の引渡し)

第8条 当該物件は、前条の規定によりその所有権が買受人に移転した時に、買受人に対し現状有姿のまま渡したものとする。

(危険負担)

第9条 買受人は、本契約締結のときから当該物件の引渡しの日までにおいて、当該物件が売払人の責めに帰することのできない事由により滅失し、又はき損した場合には、その損失を負担とする。

(かし担保等)

第10条 買受人は、本契約締結後、当該物件に面積の不足、隠れたかし等のあることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(用途制限)

第11条 買受人は、第6条に規定する当該物件の引渡しの日から自ら若しくは第三者への貸付けにより次の該当する行為をしてはならない。

- (1) 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に類する業への使用。
- (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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定す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など公序良俗に反する使用。
- (3) 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条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所又はそれに類するものの使用。

(違約金)

第12条 買受人は、前条に定める義務に違反したとき又は次条の規定により契約を解除されたときは、売買代金の100分の10に相当する額を違約金として売払人に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、既に買受人が支払った売買代金をもって充当することができる。

3 第1項の違約金は、第15条第2項及び第16条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第13条 売払人は、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) 買受人が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 買受人が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（買受人が個人である場合にはその者を、買受人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ）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。

ウ 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って、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供給するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 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していると認められるとき。

(返還金等)

第14条 売払人は、前条に定める解除権を行使したときは、買受人が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 売払人は、解除権を行使したときは、買受人の負担した契約の費用は返還しない。

3 売払人は、解除権を行使したときは、買受人が支払った違約金及び買受人が当該物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復の義務)

第15条 買受人は、売払人が第13条の規定により解除権を行使したときは、自己の負担において、当該物件を原状に回復し、売払人の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、売払人が当該物件を原状に回復する必要がないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 売払人は、前項の規定により買受人が当該物件を現状に回復しないときは、売払人が買受人に代わって現状に回復できるものとし、買受人はその費用を負担しなければならない。

3 買受人は、第1項の規定により当該物件を売払人に返還するときは、当該物件の所有権移転登記の承諾書を売払人の指定する期日までに提出しなければならない。

(損害賠償)

第16条 売払人は、買受人が本契約に定める義務を履行しないために損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第17条 売払人は第14条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、買受人が第4条に定める違約金又は第15条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を売払人に支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第18条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて買受人の負担とする。

(疑義の決定)

第19条 本契約の各条項又は本契約に定めのない事項について疑義を生じたときは、法令及び売払人の条例、規則等の定めるところに従うほか、売払人買受人協議のうえ決定するものとする。

(裁判管轄)

第20条 本契約に関する訴えの管轄は、売払人の所在地を管轄区域とする鹿児島地方裁判所とする。

上記の契約締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

年 月 日

売払人 垂水市上町114番地  
垂水市長 尾 脇 雅 弥

買受人