

入札案内書

公有財産売却一般競争入札実施要領

【旧教職員住宅3件】

《令和3年12月1日公告物件》

問合せ先及び入札参加申込先

指宿市教育委員会事務局 学校整備室 学校整備係
電話 0993-22-2111（内線414）
住所 鹿児島県指宿市十町2424番地

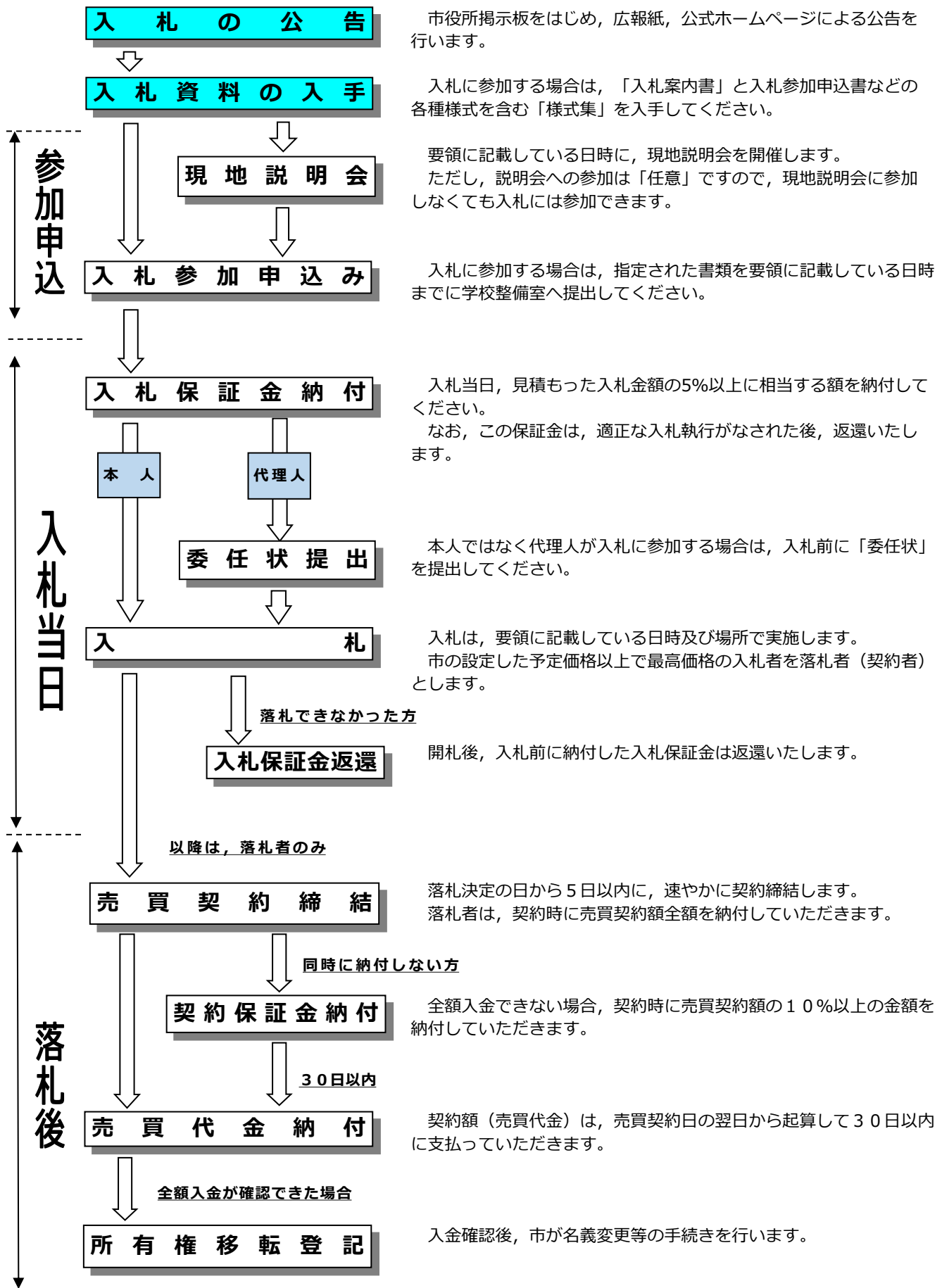
目 次

ページ

I	公有財産売払いにおける一般競争入札の手続きの流れ	1
II	公有財産売払一般競争入札実施要領	2
	1 入札に付する物件及び予定価格	
	2 入札までの日程	
	3 入札参加資格	
	4 現地説明会	
	5 入札参加申込受付	
	6 入札日の持参品	
	7 入札方法	
	8 落札者の決定方法	
	9 契約の締結	
	10 売買代金の支払方法	
	11 所有権の移転	
	12 用途の制限	
	13 その他	
III	物件内容・案内図・写真等	7
IV	入札及び売買に係る書類様式（記入例）	
	【様式1】公有財産売払一般競争入札参加申込（及び誓約）書	13
	【様式2】委任状	14
	【様式3】入札保証金納付書・領収書	15
	※銀行振出小切手の見本	16
	【様式4】入札保証金還付請求書・領収書	17
	【様式5】入札書（①本人が入札する場合）	18
	【様式5】入札書（②代理人が入札する場合）	19
	【様式6】入札書の封筒表記	20
	【様式7】公有財産売買契約書(案)	21
V	提出書類確認表	26

I 公有財産売払いにおける一般競争入札の手続きの流れ

※手続きの詳細については、次ページ以降の「公有財産売払一般競争入札実施要領」（以下、「要領」といいます。）を参照ください。



Ⅱ 公有財産売払一般競争入札実施要領

1 入札に付する物件及び予定価格

物件1：旧利永小学校校長住宅

土地	所在地	指宿市山川利永342番2
	地積	309.53㎡（約94坪）
	地目	宅地
建物	構造	コンクリートブロック造コンクリート屋根平家建
	床面積	74.95㎡（約23坪）
	建築年	昭和56年（1981年）【築40年】
予定価格		2,884,000円

物件2：旧利永小学校教頭住宅

土地	所在地	指宿市山川利永335番2
	地積	346.34㎡（約105坪）
	地目	宅地
建物	構造	コンクリートブロック造コンクリート屋根平家建
	床面積	75.82㎡（約23坪）
	建築年	昭和59年（1984年）【築37年】
予定価格		3,509,000円

物件3：旧魚見小学校教頭住宅

土地	所在地	指宿市西方3116番1
	地積	302.27㎡（約91坪）
	地目	宅地
建物	構造	木造セメント瓦葺平家建
	床面積	69.49㎡（約21坪）
	建築年	昭和57年（1982年）【築39年】
予定価格		3,101,000円

※ 土地のみ、建物のみ売却は行いません。

※ 物件の詳細な内容については、本案内書の7～12ページに掲載してあります。

2 入札までの日程

現地説明会日時	物件 1, 2	令和 3 年 12 月 13 日 (月)	10 時 00 分～11 時 00 分
		令和 3 年 12 月 17 日 (金)	14 時 00 分～15 時 00 分
	物件 3	令和 3 年 12 月 13 日 (月)	14 時 00 分～15 時 00 分
		令和 3 年 12 月 17 日 (金)	10 時 00 分～11 時 00 分
入札参加申込期限	持 参 ・ 郵 送	令和 3 年 12 月 24 日 (金)	17 時 00 分 必着
入札・開札	日 時	令和 4 年 1 月 7 日 (金)	13 時 30 分
	場 所	指宿市役所 3 階 大会議室 A	

3 入札参加資格

次に掲げる事項に該当しない者であれば、個人、法人又は共有名義を問わず、どなたでも入札に参加できます。

- (1) 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) 指宿市の市税等を滞納している者
- (3) 次のいずれかに該当する者でその事実があった後、2 年を経過していない者及びその者を代理人、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
 - ① 契約の履行に当たり、故意に物件の品質又は数量に関して不正の行為をした者
 - ② 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
 - 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者
 - 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者
 - ⑤ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者
 - ⑥ 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 号に規定する団体に所属した者

4 現地説明会

現地説明会をこのページに記載した日程で実施し、境界や諸規制等について説明いたします。

説明会への参加は自由です。不参加の場合でも、現地説明事項等について全て了承されたものとみなします。なお、現物と公示数量が符合しない場合でも、これを理由に契約の締結を拒むことはできません。

5 入札参加申込受付

26 ページの確認表で次に掲げる書類を確認し、このページに記載した申込期限までに市学校整備室へ直接持参いただくか、郵便書留により申し込みを行ってください。

- (1) 【様式 1】「公有財産売払一般競争入札参加申込（及び誓約）書」（記入方法は 13 ページを参照）
- (2) 指宿庁舎税務課収納対策室（9 番窓口）又は山川庁舎、若しくは開聞庁舎の市民福祉課市民税務係で、“指宿市の市税等の滞納がない”ことを証明してもらってください。その際、手数料が必要となります。
- (3) 「申込人の印鑑登録証明書」

6 入札日の持参品

このページに記載した日時で入札を実施しますので、必ず 26 ページの確認表で確認し、次に掲げる書類を持参してください。

- (1) 入札書（記入方法は 18～19 ページ参照）

入札には所定の【様式 5】「入札書」を用い、物件ごとに作成してください。

入札金額は、土地及び建物の合計価格を記入してください。

申込者本人が入札に参加する場合は、18 ページを参照して記入してください。

申込者が入札に参加せず、代理人が入札に参加する場合は、19 ページを参照して記入してください。

- (2) 入札書を入れる封筒（記入方法は 20 ページ参照）

入札に来た方の住所及び氏名を表記した封筒に入札書を入れて提出してください。

一つの封筒に複数の入札書を入れた場合は入札が無効となります。

(3) 委任状 (記入方法は14ページ参照)

委任状は、代理人が入札に参加する場合に必要です。
共有とされる場合は、共有者全員が入札に参加しない場合も必要です。

(4) 入札保証金納付書 (記入方法は15ページ参照)

入札保証金を納付するために必要です。記入押印をお願いします。

(5) 入札保証金還付請求書 (記入方法は17ページ参照)

入札後、落札しなかった方の入札保証金を還付するために必要です。記入押印をお願いします。
入札保証金の還付に際しては、利息は付きません。

(6) 印 鑑

申込者本人の印鑑登録済み印鑑を持参してください。

ただし、代理人が入札に参加する場合は、代理人の印鑑（委任状の代理人（受任者）欄に押印したものと同一の印鑑）を持参してください。

(7) 入札保証金

入札の前に、見積もった入札金額の5%以上に相当する額を納付していただきます。
なお、落札者の入札保証金は、売買契約締結日まで還付しません。

《注意事項》 ※1 入札保証金は、現金又は銀行振出小切手で納付できます。
※2 銀行振出小切手については、16ページを参照ください。

(8) 収入印紙 (入札者が法人又は個人名で営業している場合に必要です。)

入札保証金を還付するときにその領収書1枚ごとに200円の収入印紙が必要ですので事前にご準備ください。
ただし、非課税法人や個人（営業に関しない者）の場合には必要ありません。

(9) 筆記用具（黒のボールペン又は黒の万年筆）

7 入札方法

(1) 入札受付 (日時や会場は3ページに記載しています。)

受付等は、入札開始時間の30分前から行いますが、入札開始直前は、受付が混み合う場合がありますので早めにお越しください。

なお、入札開始時間に遅れますと入札には参加できませんのでご注意ください。
市担当者の指示に従い、必要書類などを提出してください。

(2) 入札書の提出

市担当者から指示がありましたら、入札書を封入した封筒を、入札会場に準備した箱に提出していただきます。

提出した入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことができません。

(3) 入札の無効

次の事項に該当する場合は、入札が無効となります。

- ① 入札参加資格を有しない者がした入札
- ② 入札参加申込みをしていない者がした入札
- ③ 1入札につき 2以上の入札書（代理人として提出する入札書を含む。）を提出した入札
- ④ 入札金額が加除訂正されている入札書による入札
- ⑤ 入札要件の判明できない入札書、入札金額以外の記載事項の訂正に押印のない入札書又は入札者の記名押印のない入札書による入札
- ⑥ 記載した文字を容易に消字することのできる筆記用具を用いて記載した入札書による入札
- ⑦ 民法第95条に規定する錯誤による入札であると入札執行者が認めた場合の入札
- ⑧ 入札保証金が納付されていない場合又は納入金額が不足の場合の入札
- ⑨ 他の入札者の代理を兼ね、又は2人以上の入札者の代理をした入札
- ⑩ 談合その他の不正な行為があったと認められる入札
- ⑪ 送付、電報又は電送により提出された入札書による入札
- ⑫ その他入札条件に違反したと認められる者のした入札

8 落札者の決定方法

(1) 開札

開札は、入札者の面前で行います。

(2) 落札決定

開札の結果、市が示した予定価格以上の価格で最高の価格の入札をした者が落札者となります。
ただし、落札となる価格で入札した者が複数名いるときは、くじ引きによって落札者を決定します。

9 契約の締結

(1) 売買契約書の提出（契約書案は21～25ページ参照）

落札者には、落札の翌日から起算して5日以内に記名押印した契約書を2通提出していただきます。
うち市が保有する売買契約書には、契約金額に応じて次の収入印紙を貼付していただきます。

契 約 金 額（売買金額）	収入印紙（印紙税額）（令和4年3月31日まで軽減）
100万円を超え、500万円以下	1,000円
500万円を超え、1,000万円以下	5,000円

(2) 契約の締結

売買契約の締結は、落札者が契約書を提出した後、速やかに行います。

売買契約の締結と同時に契約代金を入金しない場合、契約保証金として、契約金額の10%以上の金額を現金又は銀行振出小切手で納付していただきます。

契約保証金には、入札前に納付した入札保証金を充当することができます。（充当する場合は、別途「入札保証金充当申出書」を提出していただきます。）

なお、契約保証金は、売買代金の全額納付後に全額返還します。（利息は付きません。）

10 売買代金の支払方法

売買代金は、売買契約締結の日の翌日から起算して30日以内に、市が発行する納入通知書により納付していただきます。

《注意事項》

※3 売買代金が指定期日までに納付されなかった場合は、契約保証金は市に帰属することとなり返還されませんのでご注意ください。

※4 納付期限が土・日曜日及び祝祭日の場合は、その日の前日が納付期限となります。

11 所有権の移転

(1) 物件の引き渡し

売買代金全額が納付されたときに所有権の移転があったものとし、物件を引き渡します。

《注意事項》 ※5 現地での引き渡しは原則として行いません。必ず事前に現地の確認を行ってください。

(2) 所有権移転登記

契約締結及び契約履行のほか、登記に必要な費用は落札者（購入者）の負担となります。

なお、所有権の移転登記は、物件の引き渡し終了後、市において行います。

12 用途の制限

取得された土地及び建物については、契約書において次の制限が付されますのでご注意ください。

(1) 用途指定期間とその内容

購入者は、売買契約締結の日から5年間は、購入した土地、建物又はその両方を次の事業又は事業所等の用に供し、又はこれらの用に供されると知りながら、第三者に所有権を移転し、若しくは貸してはならない。

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事業

② 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号に規定する団体の事務所

(2) 用途指定期間中の実地調査

市は、(1)の指定期間中において、(1)に定める制限事項の履行状況を確認するため、随時に実地調査を行うことができます。

また、購入者は、正当な理由なくしてこの実地調査を拒み、妨げ、又は忌避することはできません。

(3) 用途指定期間中の違反に伴う違約金

購入者は、(1)又は(2)の条件に違反した場合は、契約書で定める額を違約金として市に支払わなければなりません。

13 その他

(1) 登記にかかる登録免許税

登録免許税 = (土地の課税標準の価格 × 1.5%) + (家屋の課税標準の価格 × 2.0%)

※ 課税標準の価格は、固定資産税課税台帳価格（入札物件の近傍宅地の固定資産税課税台帳価格に批准して算定）です。

(2) 取得後に係る固定資産税及び不動産取得税

固定資産税（土地・家屋） = 課税標準の価格 × 1.4%

不動産取得税（土地） = (土地の課税標準の価格 × 1/2) × 3%

不動産取得税（家屋） = 家屋の課税標準の価格 × 3%

※ 課税標準の価格は、固定資産税課税台帳価格（入札物件の近傍宅地の固定資産税課税台帳価格に批准して算定）です。

(3) その他

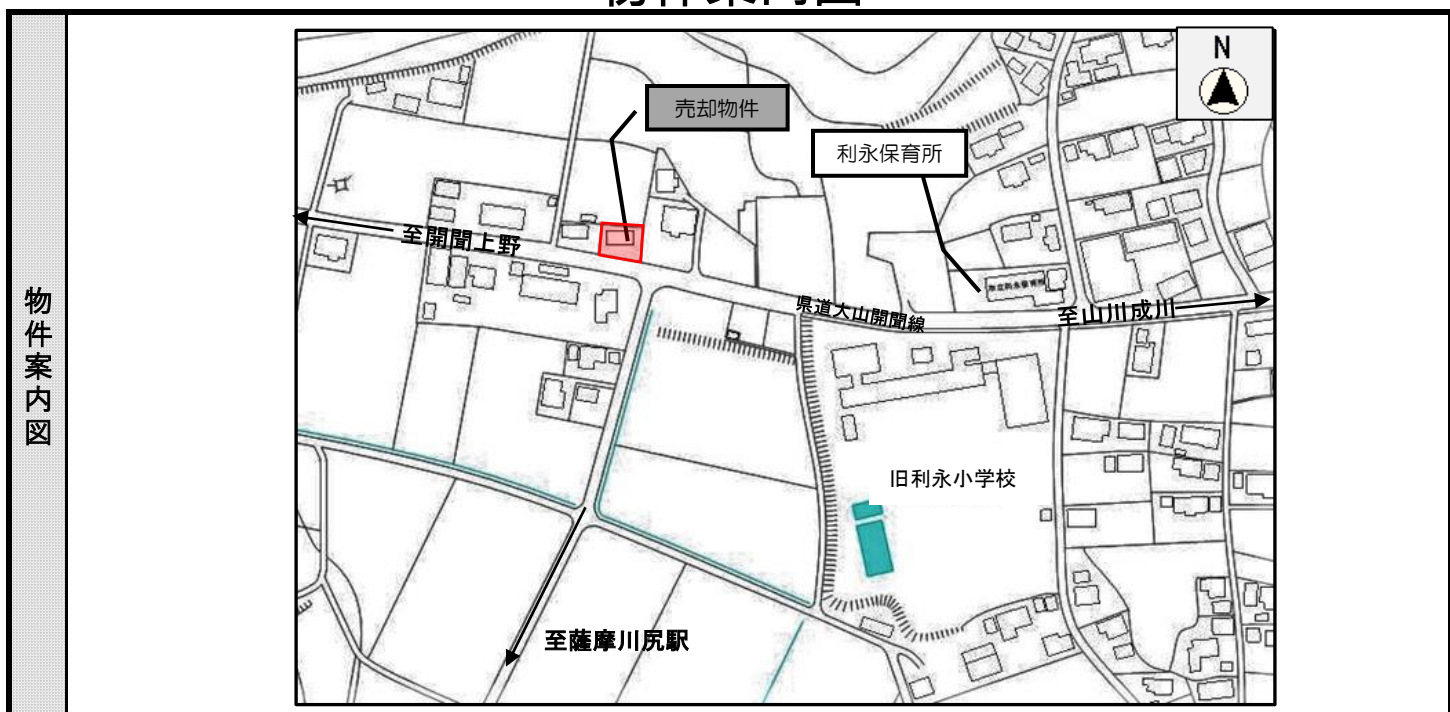
本要領に定めのない事項は、市契約規則その他関係法令等の定めるところによって処理します。

Ⅲ 物件内容・案内図・写真等

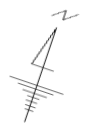
物件 1：旧利永小学校校長住宅

所在地		指宿市山川利永342番 2			
土地（地積）		宅地 309. 53㎡（約94坪）			
建物（面積）		コンクリートブロック造コンクリート屋根平家建 74. 95㎡（約23坪）			
道路と物件との関係		南側は県道（幅員約6 m）に接している。			
法令等制限	都市計画	都市計画区域外			
	建築基準	用途地域	用途地域外		
		建ぺい率	70%	容積率	400%
	その他	防火地域等	指定なし		
供給処理施設の状況		施設項目		事業所名	電話番号
		電気	あり	九州電力鹿児島営業所	0120-986-804
		上水道	あり	指宿市水道課	0993-22-2111（内線383）
		下水道	なし	合併浄化槽設置済み	
		ガス	プロパン	民間プロパンガス業者へ直接依頼	
近隣施設等へのおおよその距離と所要時間 （徒歩の速度は80m/分、車の速度は400m/分として算出しております。）		ＪＲ指宿枕崎線「薩摩川尻駅」：1. 7 k m・徒歩21分・車 4 分			
		鹿児島交通路線バス「利永小前」停留所：0. 2 k m・徒歩 3 分			
		指宿市役所開聞庁舎：4. 0 k m・車10分			
		市立利永保育所：0. 2 k m・徒歩 3 分			
		市立山川小学校：4. 4 k m・車11分			
		市立山川中学校：5. 3 k m・車13分			
		利永郵便局：0. 4 k m・徒歩5分			
現況及び重要事項	・ 当該物件は、教職員住宅として令和3年3月まで使用していた。 ・ 土地と建物を同時に売却するものであり、土地のみ、建物のみでの売却は行わない。 ・ 敷地内にはＮＴＴの電話柱が1本ある。 ・ 現況のまま引き渡すものである。				

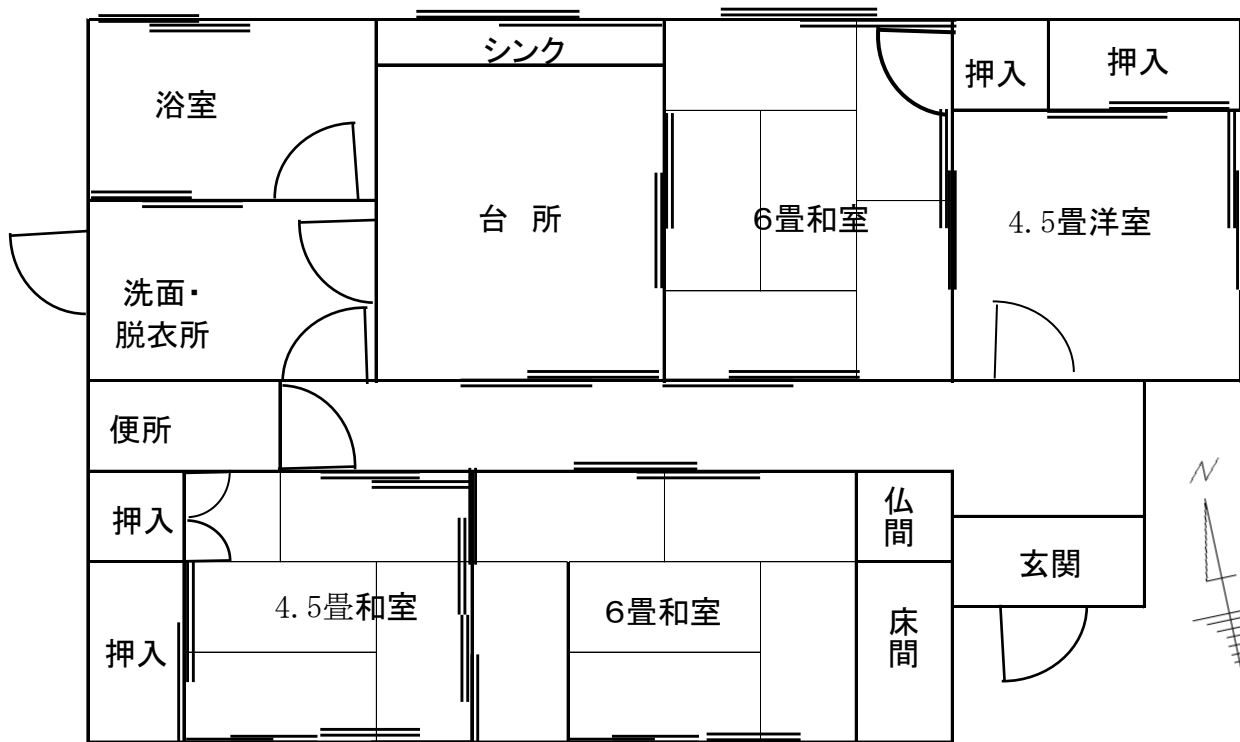
物件案内図



物件外観写真



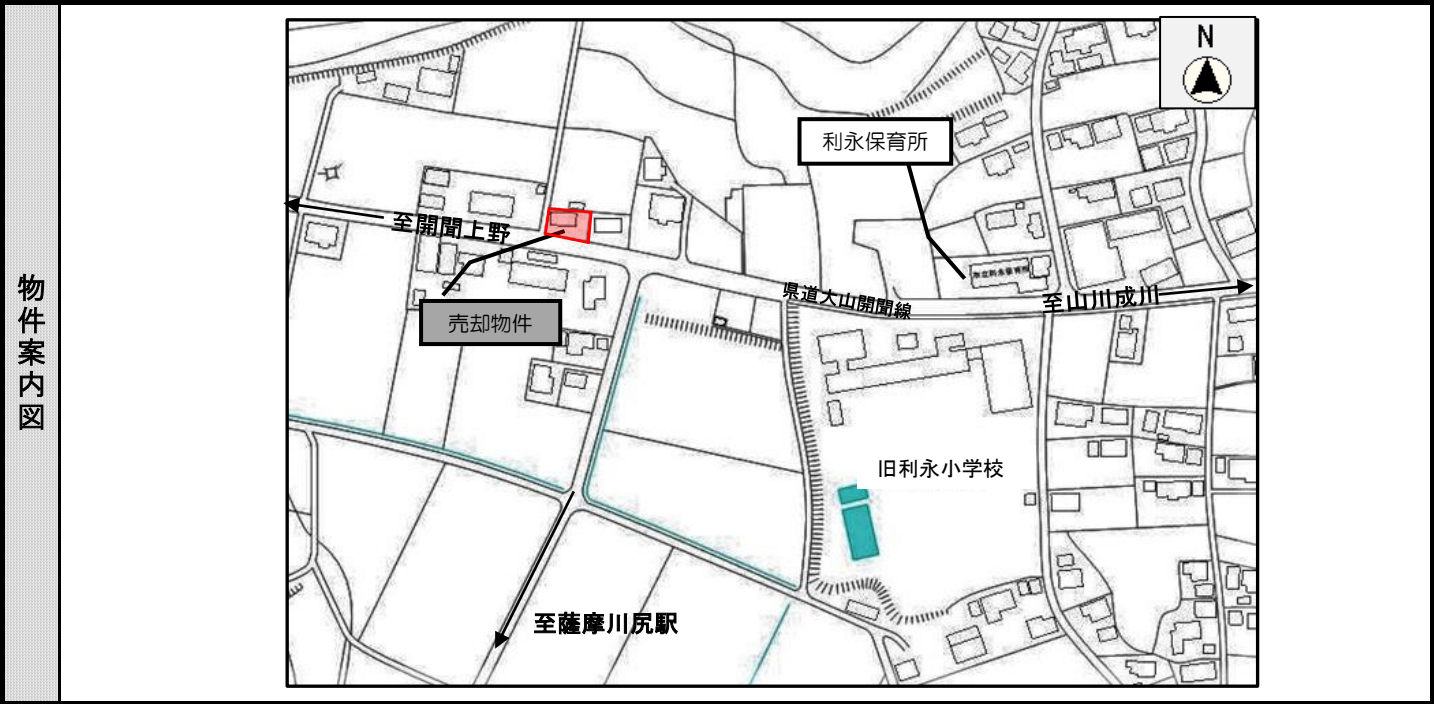
間取り（イメージ）



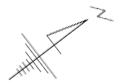
物件 2：旧利永小学校教頭住宅

所在地		指宿市山川利永335番 2			
土地（地積）		宅地 346. 34㎡（約105坪）			
建物（面積）		コンクリートブロック造コンクリート屋根平家建 75. 82㎡（約23坪）			
道路と物件との関係		南側は県道（幅員約 6 m）に接している。			
法令等制限	都市計画	都市計画区域外			
	建築基準	用途地域	用途地域外		
		建ぺい率	70%	容積率	400%
	その他	防火地域等	指定なし		
供給処理施設の状況		施設項目		事業所名	電話番号
		電気	あり	九州電力鹿児島営業所	0120-986-804
		上水道	あり	指宿市水道課	0993-22-2111（内線383）
		下水道	なし	合併浄化槽設置済み	
		ガス	プロパン	民間プロパンガス業者へ直接依頼	
近隣施設等へのおおよその距離と所要時間 （徒歩の速度は80m/分、車の速度は400m/分として算出しております。）		ＪＲ指宿枕崎線「薩摩川尻駅」：1. 7 k m・徒歩21分・車 4 分			
		鹿児島交道路線バス「利永小前」停留所：0. 2 k m・徒歩 3 分			
		指宿市役所開聞庁舎：4. 0 k m・車10分			
		市立利永保育所：0. 2 k m・徒歩 3 分			
		市立山川小学校：4. 4 k m・車11分			
		市立山川中学校：5. 3 k m・車13分			
		利永郵便局：0. 4 k m・徒歩5分			
現況及び重要事項	・ 当該物件は、教職員住宅として令和 3 年 3 月まで使用していた。 ・ 土地と建物を同時に売却するものであり、土地のみ、建物のみでの売却は行わない。 ・ 敷地内にはＮＴＴの電話柱が 1 本ある。 ・ 現況のまま引き渡すものである。				

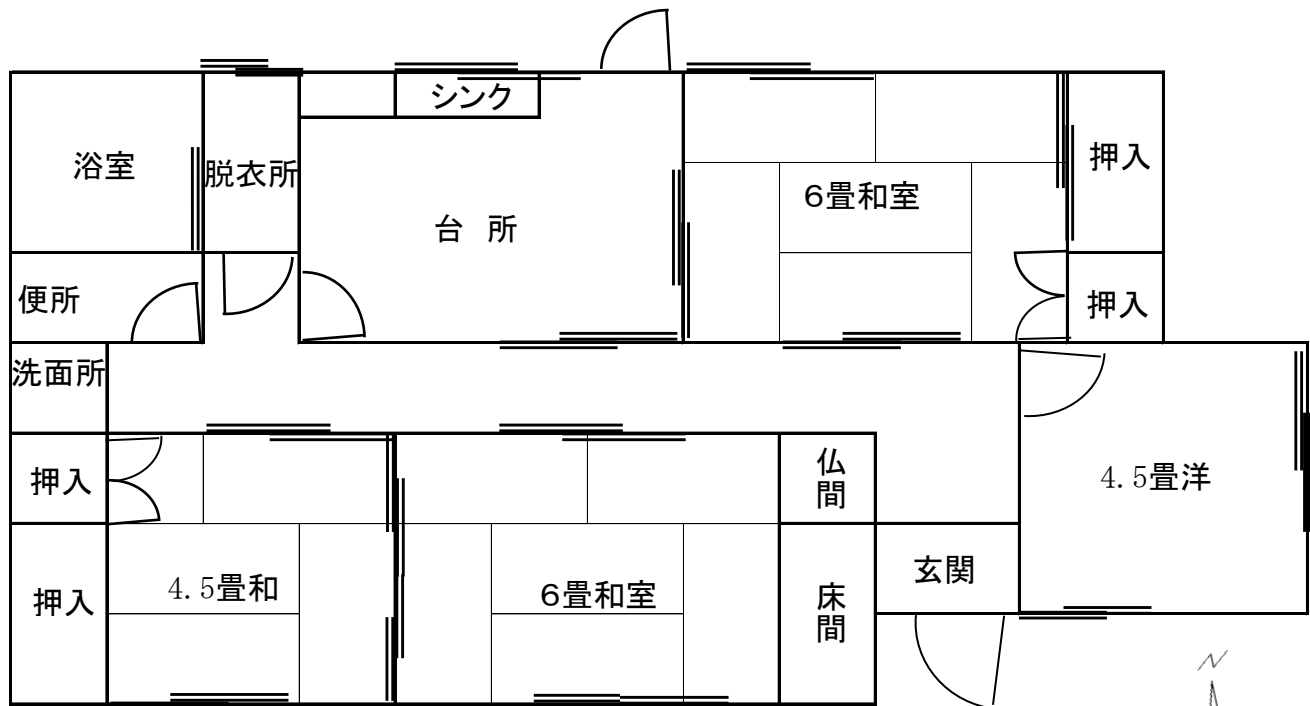
物件案内図



物件外観写真



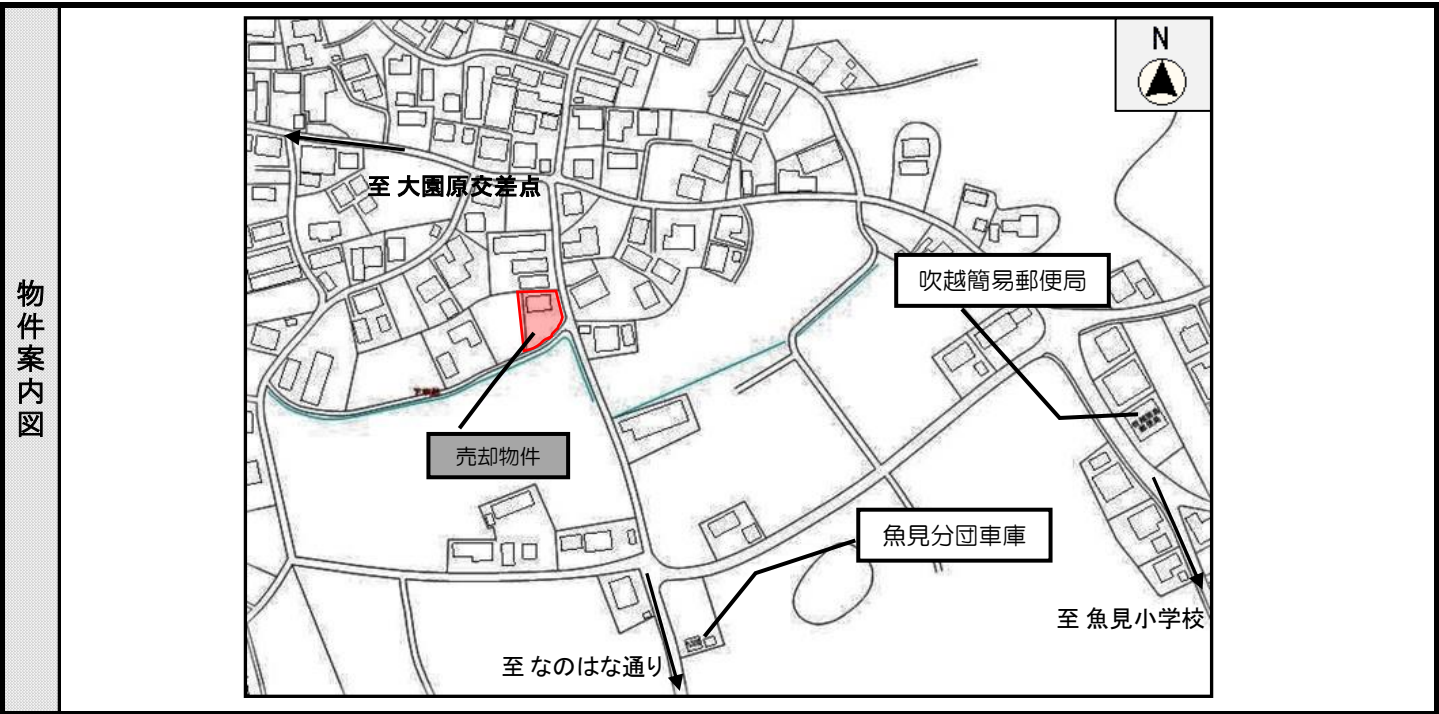
間取り（イメージ）



物件 3（旧魚見小学校教頭住宅）

所在地		指宿市西方3116番 1			
土地（地積）		宅地 302.27㎡（約91坪）			
建物（面積）		木造セメント瓦葺平家建 69.49㎡（約21坪）			
道路と物件との関係		東側は市道（幅員約5.0m）に、南側は里道（幅員約4.0m）に接している。			
法令等制限	都市計画	都市計画区域外			
	建築基準	用途地域	用途地域外		
		建ぺい率	70%	容積率	400%
	その他	防火地域等	指定なし		
供給処理施設の状況		施設項目		事業所名	電話番号
		電気	あり	九州電力鹿児島営業所	0120-986-804
		上水道	あり	指宿市水道課	0993-22-2111（内線383）
		下水道	なし	合併浄化槽設置済み	
		ガス	プロパン	民間プロパンガス業者へ直接依頼	
近隣施設等へのおおよその距離と所要時間 （徒歩の速度は80m/分、車の速度は400m/分として算出しております。）		ＪＲ指宿枕崎線「宮ヶ浜駅」：1.9km・徒歩24分・車５分			
		鹿児島交道路線バス「大園原」停留所：1.2km・徒歩15分・車３分			
		指宿市役所：2.0km・徒歩25分・車５分			
		市立魚見小学校：1.0km・徒歩13分・車３分			
		市立北指宿中学校：1.2km・徒歩15分・車３分			
		吹越簡易郵便局：0.4km・徒歩５分			
現況及び重要事項	・ 当該物件は、教職員住宅として令和３年３月まで使用していた。 ・ 土地と建物を同時に売却するものであり、土地のみ、建物のみでの売却は行わない。 ・ 現況のまま引き渡すものである。				

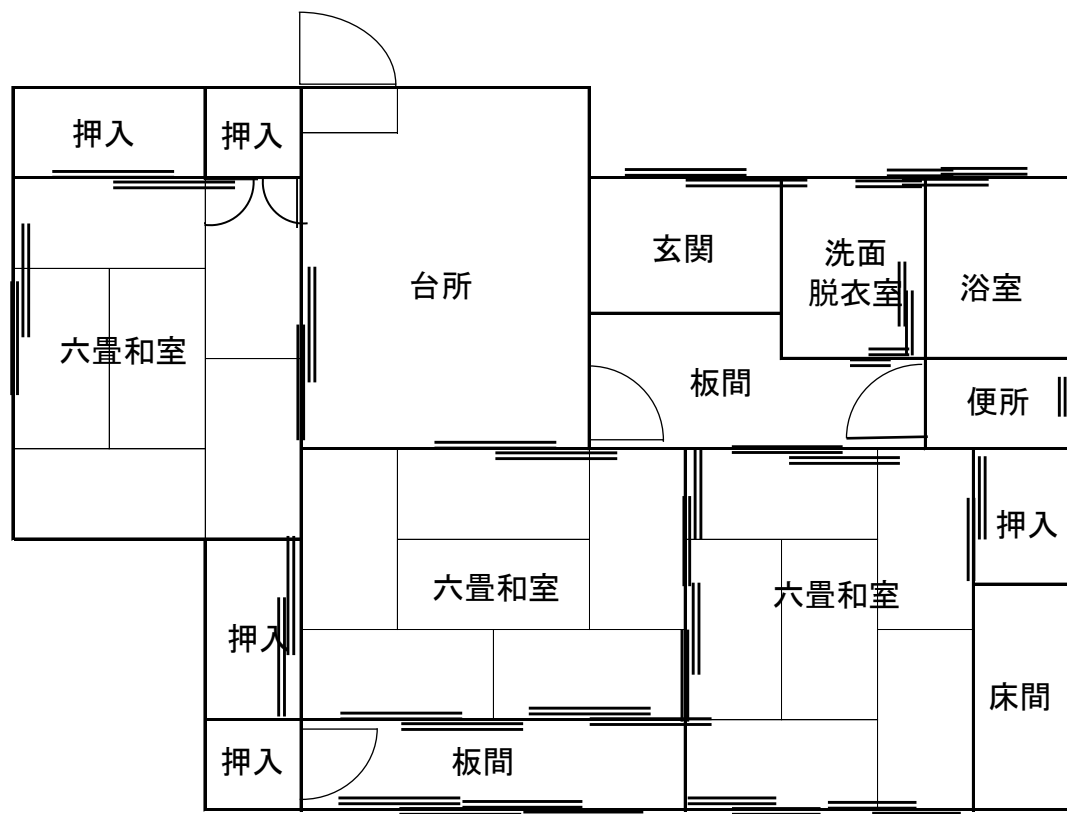
物件案内図



物件外観写真



間取り（イメージ）



Ⅳ 入札及び売買に係る書類様式（記入例）

【様式 1】

※複数の物件に入札したい場合でも 1 枚の提出で構いません。

記 入 例

公有財産売払一般競争入札参加申込（及び誓約）書

令和 年 月 日

指宿市長 豊留 悦男 様

申し込み日を記入してください

申込人

印鑑登録をしている印

物件を購入したい方の
住所・氏名・電話番号

住 所 指宿市十町2424番地

氏 名 指 宿 太 郎 印

電話番号 (0993) 22-2111

令和4年1月7日に実施される下記公有財産の売払いに係る一般競争入札に参加したいので、公有財産売払一般競争入札実施要領を承知の上、参加を申し込みます。

また、入札に際し、入札物件の状況、公有財産売買契約書の内容、入札説明等のすべてを承知の上、参加しますので、後日これらの事項につき指宿市に対し、一切異議及び苦情等を申しません。

購入を希望し入札に参加したい
物件に○を記入してください。

記

参加 希望	物 件 名 称	区 分	所 在 地
○	旧利永小学校校長住宅	土地及び建物	指宿市山川利永342番2
○	旧利永小学校教頭住宅	土地及び建物	指宿市山川利永335番2
○	旧魚見小学校教頭住宅	土地及び建物	指宿市西方3116番1

- (注) 1 共有名義で参加する場合は、各名義人連名でお願いします。
2 印鑑登録証明書を必ず添付してください。
3 「市税等の滞納がないことの証明書」を必ず添付してください。

※入札物件ごとに1枚の提出が必要です。

記 入 例

委 任 状

代理人（受任者）

代理人の印
(認印でも可)代理で入札に参加される方
の住所・氏名

住 所 指宿市十町2425番地

氏 名 山 田 花 子 印 

私は、上記の者を代理人と定め、下記公有財産の一般競争入札及び見積りに
関する権限を委任します。

入札ごとに委任状を
提出してください。

物 件 名 称	区 分	所 在 地
旧利永小学校校長住宅	土地及び建物	指宿市山川利永342番2

令和 年 月 日

入札を代理人に委任した日

指宿市長 豊留 悦男 様

入札者（委任者）

印鑑登録をしている印

物件を購入したい
者の住所・氏名

住 所 指宿市十町2424番地

氏 名 指 宿 太 郎 印 

（注）入札者（委任者）の印鑑は、印鑑登録をしている印鑑を使用してください。

※入札物件ごとに1枚の提出が必要です。

記入例

入札保証金納付書

第 号

一 金	金〇〇〇〇〇〇〇〇円
-----	------------

入札に参加する者が
見積もろうとする金
額の5%以上の額

【入札保証金の種類】

保証金の種類を○で囲む
(小切手の場合は銀行名・記号番号・額面金額を記入する)

現 金	小 切 手	銀 行 名	
		記 号 番 号	
		額 面 金 額	

入札ごとに入札保証金
納付書を提出してください。

ただし、公有財産

物 件 名 称	区 分	所 在 地
旧利永小学校校長住宅	土地及び建物	指宿市山川利永342番2

の売払いに係る入札保証金として

上記のとおり納付します。

令和 年 月 日

保証金納付日

契約担当者 指宿市長 豊留 悦男 様

保証金を納付手続した方
の住所・氏名

本人の場合：
印鑑登録をしている印
代理の場合：
委任状に押印した印

納入者 住 所 氏 名
指宿市十町242番2
指宿太郎 印

きりとり線

上記にならない
の欄のみ記入してください

入札保証金領収書

第 号

一 金	〇〇〇〇〇〇円
-----	---------

【入札保証金の種類】

現 金	小 切 手	銀 行 名	
		記 号 番 号	
		額 面 金 額	

ただし、公有財産

物 件 名 称	区 分	所 在 地
旧利永小学校校長住宅	土地及び建物	指宿市山川利永342番2

の売払いに係る入札保証金として

上記のとおり領収しました。

令和 年 月 日

指宿太郎 様

出納員 指宿市教育委員会事務局
学校整備室長 上村 圭一郎 印

※銀行振出小切手の見本

入札保証金として、現金と同様に納めることができる小切手は、銀行振出小切手（預金小切手又は預手という。）のみです。

この小切手は、金融機関が自己を支払人として振り出すもので、通常振出人、支払人とも同一金融機関です。

CC01234	小切手	
支払地 ○○市 ○○町 (株)○○銀行○○支店	(注)① 支払人	○○ 2305 0181-201
¥ ○○○○○○※		
上記の金額をこの小切手と引替に持参人殿へお支払いください。		
振出地 ○○市 ○○町 振出日 令和○○年○○月○○日	(注)① 振出人	(株)○○銀行○○支店 支店長 ○ ○ ○ ○ 印
(注)② 持参人または無記名であること。		

- (注) ① 振出人、支払人とも同一金融機関であること。
- ② 持参人又は無記名であること。
- ③ 振出日は入札日から5日以内であること。
- ④ 各入札実施場所に所在する手形交換所加盟店のものであること。
- ⑤ 線引きされていない小切手であること。

※入札物件ごとに1枚の提出が必要です。

記入例

入札保証金還付請求書

第 号

一 金	〇〇〇〇〇円
-----	--------

入札前に納付した保証金額

保証金の種類を○で囲む。(小切手の場合は銀行名・記号番号・額面金額を記入する。)

【入札保証金の種類】

現金	小 切 手	銀行名	
		記号番号	
		額面金額	

ただし、公有財産

入札ごとに入札保証金還付請求書を提出してください。

物 件 名 称	区 分	所 在 地
旧利永小学校校長住宅	土地及び建物	指宿市山川利永342番2

の売払いに係る入札保証金

上記の入札保証金の還付を請求します。

令和 年 月 日

保証金請求日

契約担当者 指宿市長 豊留 悦男 様

保証金を納付手続した方の住所・氏名

納入者

住所氏名 指宿市十町2424番2 指宿 太郎 印

本人の場合：
印鑑登録をしている印
代理の場合：
委任状に押印した印

上記にならない、
の欄のみ記入してください

入札保証金還付金領収書

一 金	〇〇〇〇〇円
-----	--------

【入札保証金の種類】

現金	小 切 手	銀行名	
		記号番号	
		額面金額	

ただし、公有財産

物 件 名 称	区 分	所 在 地
旧利永小学校校長住宅	土地及び建物	指宿市山川利永342番2

の売払いに係る入札保証金還付金として

上記のとおり領収しました。

令和 年 月 日

出納員 指宿市教育委員会事務局
学校整備室長 上村 圭一郎 様

住所氏名 指宿市十町2424番2 指宿 太郎 印

本人の場合：
印鑑登録をしている印
代理の場合：
委任状に押印した印

(第 回目)

① 本人が入札する場合の 記入例

入 札 書

入札ごとに入札書を提出してください。

物 件 名 称	旧利永小学校校長住宅
区 分	土地及び建物
所 在 地	指宿市山川利永342番2

入 札 金 額	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
---------	----	---	----	----	----	---	---	---	---	---

上記入札金額には消費税及び地方消費税を含むものとする。

上記のとおり入札します。

令和 年 月 日

購入したい金額を記入してください。
金額は算用数字を使用し、金額の前に「¥」又は「金」を記入してください。

入札者 住所 指宿市十町2424番地

氏名 指 宿 太 郎

申込人の住所・氏名



印鑑登録をしている印

代理人 住所

氏名

印

契約担当者

指宿市長 豊留 悦男 様

注意：入札金額の記入は算用数字を使用し、金額の前に「¥」又は「金」を記入してください。

令和 年 月 日 上記入札金額での落札決定通知を確かに受けました。

印

入 札 書

入札ごとに入札書を提出してください。

物件名称	旧利永小学校校長住宅
区分	土地及び建物
所在地	指宿市山川利永342番2

入札金額	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
------	----	---	----	----	----	---	---	---	---	---

上記入札金額には消費税及び地方消費税を含むものとする。

上記のとおり入札します。

令和 年 月 日

購入したい金額を記入してください。
金額は算用数字を使用し、金額の前に「¥」又は「金」を記入してください。

入札者 住所 指宿市十町2424番地

氏名 指宿太郎

申込人の住所・氏名
(押印不要)

印

代理人 住所 指宿市十町2425番地

氏名 山田花子

代理人の住所・氏名

印

契約担当者

指宿市長 豊留 悦男 様

受任者本人の印
(委任状に押印した印)

注意：入札金額の記入は算用数字を使用し、金額の前に「¥」又は「金」を記入してください。

令和 年 月 日 上記入札金額での落札決定通知を確かに受けました。

印

入札書の封筒表記の記入例

《本人が入札する場合の封筒》

入 札 書

旧利永小学校校長住宅

入札者

住 所 指宿市十町2424番地
氏 名 指 宿 太 郎

申込本人の住所・氏名を記入する。

《代理人が入札する場合の封筒》

入 札 書

旧利永小学校校長住宅

入札者

住 所 指宿市十町2425番地
氏 名 山 田 花 子

代理人の住所・氏名を記入する。

公 有 財 産 売 買 契 約 書 (案)

指宿市（以下「甲」という。）と ●● ●● （以下「乙」という。）
とは、次の条項により売買契約を締結する。

（売買）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を次条以下の約定
で乙に売り渡すことを約し、乙はこれを買受けることを承諾する。

※ 落札した物件をすべて
記載します。

摘 要	所 在 地	数 量
土 地	指宿市山川利永342番 2	309.53 m ²
建 物	指宿市山川利永342番 2	74.95 m ²

（信義誠実の義務）

第2条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買代金）

第3条 売買物件の売買代金は、金●●●●●円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金●●●●●円（売買代金100分の10）
以上を甲に納入しなければならない。ただし、売買代金を即納したときは、契約保証金を
免除することができる。

2 前項の契約保証金のうち、金●●●●●円は入札保証金により充当することができる。

3 第1項の契約保証金は、第17条に定める損害賠償の額の予定又はその一部と解釈しない。

4 第1項の契約保証金には利息を付さない。

5 甲は、乙が次条第1項に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に
定める契約保証金を乙に返還する。

6 第1項の契約保証金は、売買代金に充当することができる。ただし、契約保証金を国債
又は金融機関の保証によった場合は、充当できない。

7 甲は、乙が次条第1項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甲
に帰属させることができる。

(売買代金の支払及び遅延利息)

第5条 乙は、売買代金を甲の発行する納入通知書により、納入通知書に記載された納入期限までに甲に支払わなければならない。

2 乙は、その責めに帰すべき理由により、売買代金を前項の納入期限までに甲に支払わなかったときは、売買代金について、当該納入期限の翌日から支払のあった日までの期間につき、当該契約（変更契約を除く。）の締結の日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて得た金額（その額が100円未満であるときはその額を、その額に100円未満の端数があるときはその端数を切り捨てる。）を甲に支払わなければならない。

(登記に必要な書類)

第6条 乙は、本契約締結の際に、あらかじめ所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(所有権の移転及び登記の嘱託登記)

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付したときに乙に移転する。

2 甲は、売買物件の所有権が乙に移転した後、遅滞なく前条に掲げる登記の嘱託をするものとする。この場合の登録免許税等所有権移転登記に要する費用は乙の負担とする。

(売買物件の引き渡し)

第8条 前条第1項の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに売買物件の引き渡しがあったものとする。

(危険負担)

第9条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引き渡しの時までにおいて、当該物件が甲の責めに帰すことができない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、本契約締結後、売買物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免、追完請求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。

(用途の制限)

第11条 乙は、本契約締結の日から5年を経過するまでの間、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事業の用に供し、又はこれらの用に供されたと知りながら、第三者に所有権を移転し、若しくは貸してはならない。

- 2 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第2条第2号に規定する団体の事務所の用に供し、又はこれらの用に供されたと知りながら、第三者に所有権を移転し、若しくは貸してはならない。

(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、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（実地調査を含む。）し、参考となるべき報告又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。

(違約金)

第13条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

- (1) 前条第2項に定める義務に違反したときは、第3条に規定する売買代金の1割に相当する金額
- (2) 第11条に定める義務に違反したときは、第3条に規定する売買代金の3割に相当する金額

- 2 前項の違約金は違約罰であって、第17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。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、相当期間を定めて催告した上で、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第15条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙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 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約に係る費用は返還しない。
- 3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び売買物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(乙の原状回復義務)

第16条 乙は、甲が第14条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して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たときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損した場合で甲が請求したときは、契約解除時の時価による減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項のただし書の場合において、乙の責めに帰すべき事由により、前項に規定する損害以外の損害を甲に与えているときで甲が請求したときは、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

4 乙は、第1項に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、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第17条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため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18条 甲は、売買代金を返還する場合において、乙が遅延利息、違約金又は損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金を当該遅延利息等の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第19条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第20条 本契約に規定された事項について疑義を生じ、又は本契約に規定がない事項で必要が生じたときは、指宿市の関係条例及び規則等によるほか、甲乙両者協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第21条 本契約に関する訴えの管轄は、指宿市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、甲乙記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売 払 人 (甲)

指宿市十町2 4 2 4 番地

指宿市

指宿市長 豊留 悦男

印

買 受 人 (乙)

住 所 ●●●

氏 名 ●● ●●

印

V 提出書類確認表

	手続きに必要な物品	様式	主な注意点	確認欄
入札参加時	公有財産売払一般競争入札参加申込(及び誓約)書	様式1	本書の13ページに従って記入しましたか？ 印鑑登録してある印鑑を押印しましたか？ 希望する物件に○を記入しましたか？	
	市税等の滞納がないことの証明書	—	各庁舎の税務窓口で証明書を取得してください。(証明手数料が必要です。)	
	印鑑登録証明書	—	印鑑を登録している市町村窓口で証明書を取得してください。(発行手数料が必要です。)	
入札当日	入札書	様式5	本書の18, 19ページに従って記入しましたか？ 希望する物件を記入しましたか？ 氏名、住所は記入しましたか？ 次の印鑑を押印しましたか？ 【本人】印鑑登録済みの印鑑 【代理人】委任状に押印したものと同一の印鑑	
	入札用封筒	—	本書の20ページに従って記入しましたか？ 入札書は封入しましたか？ 物件名と氏名住所は記入しましたか？	
	委任状	様式2	本書の14ページに従って記入しましたか？ 「共有者が入札に参加しない場合」や「代理人が入札に参加する場合」は必要です。	
	入札保証金納付書	様式3	本書の15ページに従って記入しましたか？ 入札金額の5%以上を記入していますか？ 入札物件ごとに記入しましたか？	
	入札保証金還付請求書	様式4	本書の17ページに従って記入しましたか？ 入札物件ごとに記入しましたか？	
	印鑑	—	【本人】印鑑登録済みの印鑑 【代理人】委任状に押印したものと同一の印鑑	
	入札保証金	—	入札金額の5%以上を準備しましたか？	
	印紙	—	法人又は個人名で営業している方は、200円の印紙が必要です。指宿市役所でも購入できます。	
	筆記用具	—	黒のボールペン又は黒の万年筆	
契約時	契約書	様式7	市が準備します。 当日、手続きをしていただきます。	
	売買代金	—	売買契約額全額か、売買契約額の10%以上の金額を契約保証金として納付していただきます。	
	印紙	—	契約書に貼る印紙が必要です。 指宿市役所でも購入できます。	
	印鑑	—	落札者本人の印鑑登録してある印鑑を持参してください。	