

公有財産売却随意契約案内書

【申込先着順売却物件】

公有財産売却随意契約実施要領

【旧山川小学校校長住宅】

問合せ先

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 公有財産売却随意契約実施要領	1
1 売却する物件及び売却価格	
2 契約に必要な資格	
3 物件の確認等	
4 申込みの手續等	
5 契約の相手方の決定方法	
6 契約の締結	
7 売買代金の支払方法	
8 所有権の移転	
9 用途の制限	
10 その他	
II 物件内容・案内図・写真等	5
III 売却に係る書類様式（記入例）	
【様式1】（その1）公有財産売却随意契約申込（及び誓約）書	7
【様式1】（その2）公有財産売却随意契約申込（及び誓約）書	8
【様式2】見積書（①本人が申し込む場合）	9
【様式2】見積書（②代理人が申し込む場合）	10
【様式3】（その1）委任状	11
【様式3】（その2）委任状	12
公有財産売買契約書(案)	13

I 公有財産売却随意契約実施要領

1 売却する物件及び売却価格

物件：旧山川小学校校長住宅		
土地	所在地	指宿市山川金生町85番
	地積	228.89㎡（約69坪）
	地目	宅地
建物	構造	コンクリートブロック造陸屋根平家建
	床面積	74.90㎡（約23坪）
	建築年	昭和54年（1979年）【築43年】
売却価格		2,803,000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5～6ページに掲載してあります。

2 契約に必要な資格

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、どなたでも申し込むことができます。

- (1) 当該売却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
 - 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 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

3 物件の確認等

物件については5～6ページに概略を記載しておりますが、現状引渡しとなりますので、申込みを行う前に、必ず申込人自身において現地を確認し、物件の利用等に係る諸規制について、関係機関に問い合わせる等の調査を行ってください。

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。

4 申込みの手続等

次に掲げる書類を、受付期間内に学校整備室へ直接持参してください。

(1) 提出書類

- ① 「公有財産売却随意契約申込（及び誓約）書」【様式1】（記入方法は7, 8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」
- ④ 見積書【様式2】
- ⑤ 委任状【様式3】（その1） ※共有名義の場合に必要です。
※②及び③については、申込日の3か月前までに発行されたものに限りです。

(2) 受付期限 令和5年3月31日まで（ただし、売却した時点で終了）

(3) 受付場所 指宿市教育委員会事務局 学校整備室（指宿市役所指宿庁舎2階⑳番）

(4) 申込方法 直接持参（指宿市の閉庁日を除く午前8時30分から午後5時まで）してください。
ただし、来庁が困難な特別な事情がある場合は、個別にご相談ください。

《注意事項》

- ※ 提出書類の作成に要する費用は、全て申込人の負担とします。
- ※ 提出書類は、返却及び公表は行わず、契約事務のみに使用し、他の用途には使用しません。
- ※ 法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理の方が申し込まれる場合は、委任者の印鑑証明書を添付した委任状【様式3】（その2）をご持参してください。

5 契約の相手方の決定方法

最初に売却価格を記載した見積書を提出された方を契約の相手方として決定します。

（見積書の受付順により決定します。）

ただし、同時に複数人を見積書の提出があった場合は、くじ引きの方法により決定します。

※ 既に売却済となっている場合は、ご容赦ください。

6 契約の締結

(1) 売買契約書の提出（契約書案は13～16ページ参照）

契約の相手方となった方には、見積書を提出した日の翌日から起算して5日以内に記名押印した売買契約書を2通提出していただきます。

2通の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6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、契約の相手方となった方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。

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。）。

7 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》

- ※ 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。
- ※ 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。

8 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》 ※ 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。

9 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らない。

10 その他

(1) 登記に係る登録免許税

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（売却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（売却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

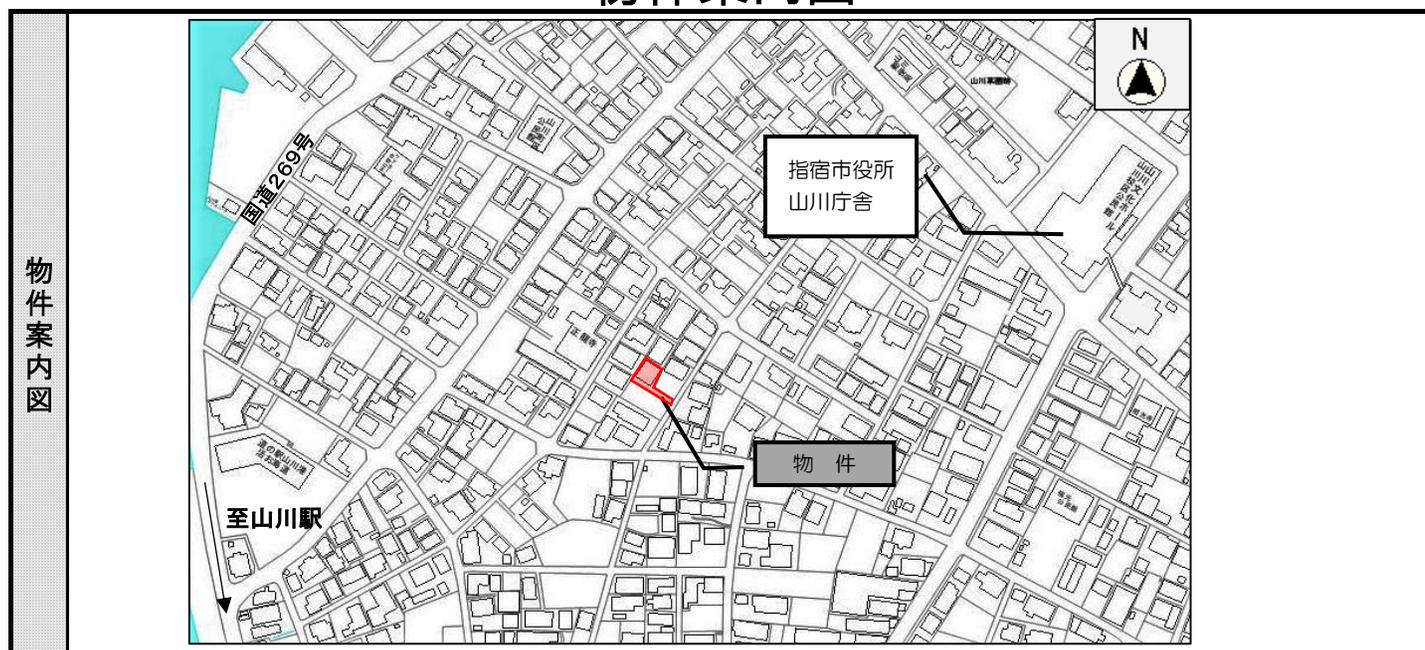
本要領に定めのない事項は、市契約規則その他関係法令等の定めるところによって処理します。

Ⅱ 物件内容・案内図・写真等

物件：旧山川小学校校長住宅

所在地		指宿市山川金生町85番			
土地（地積）		宅地 228.89㎡（約69坪）			
建物（面積）		コンクリートブロック造陸屋根平家建 74.90㎡（約23坪）			
道路と物件との関係		南東側は幅員約4.0mの市道に約5m接している。			
法令等制限	都市計画	都市計画区域			
	建築基準	用途地域	第一種住居地域		
		建ぺい率	60%	容積率	200%
	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「山川駅」：2.2km・徒歩28分・車6分			
		鹿児島交道路線バス「山川棧橋」停留所：0.4km・徒歩5分			
		指宿市役所山川庁舎：0.3km・徒歩4分			
		市立山川小学校：3.7km・徒歩46分・車9分			
		市立山川中学校：3.1km・徒歩39分・車8分			
		山川郵便局：0.2km・徒歩3分			
現況及び重要事項	<ul style="list-style-type: none"> ・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N T Tの電話柱が1本ある。 ・現況のまま引き渡すものである。 				

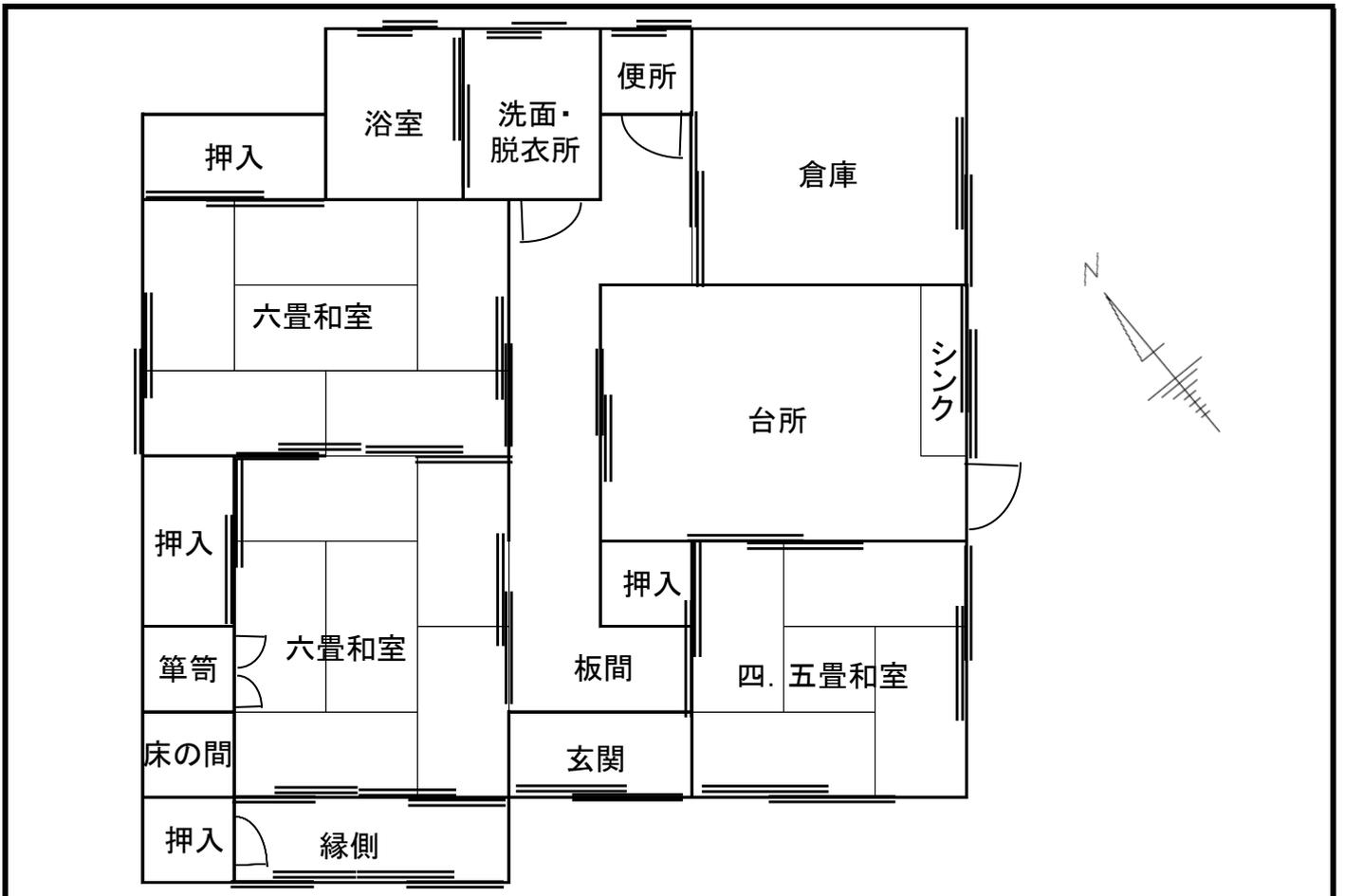
物件案内図



物件外観写真



間取り (イメージ)



Ⅲ 売却に係る書類様式（記入例）

【様式1】（その1 単独名義用）

記 入 例

公有財産売却随意契約申込（及び誓約）書

令和 年 月 日

指宿市長 打越 明司 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

下記公有財産の売却に係る随意契約に公有財産売却随意契約実施要領を承知の上、申し込みます。

また、申込みにあたっては、売却物件の状況、公有財産売買契約書の内容等の全てを承知の上、申し込みますので、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。

記

物 件 名 称	区 分	所 在 地
旧山川小学校校長住宅	土地及び建物	指宿市山川金生町85番

(注) 1 印鑑登録証明書を必ず添付してください。

2 「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。

公有財産売却随意契約申込（及び誓約）書

令和 年 月 日

指宿市長 打越 明司 様

申し込み日を記入してください

申込人代表者

印鑑登録をしている印

共有名義で物件を購入したい方のうち、代表者の住所・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



共有申込人

印鑑登録をしている印

共有名義で物件を購入したい方のうち、代表者以外の方の住所・氏名・電話番号

※2人以上いる場合は全員分の記入が必要ですのでご相談ください。

住所 指宿市閑閑十町2867番地
 氏名 閑閑 一郎 印
 電話番号 (0993) 32-3111



下記公有財産の売却に係る随意契約に公有財産売却随意契約実施要領を承知の上、申し込みます。

また、申込みにあたっては、売却物件の状況、公有財産売買契約書の内容等の全てを承知の上、申し込みますので、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。

記

物件名称	区分	所在地
旧山川小学校校長住宅	土地及び建物	指宿市山川金生町85番

- (注) 1 共有名義で申し込む場合は、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。

① 本人が申し込む場合の 記入例

見 積 書

物件名称	旧山川小学校校長住宅
区分	土地及び建物
所在地	指宿市山川金生町85番

見積金額	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
------	----	---	----	----	----	---	---	---	---	---

上記見積金額には消費税及び地方消費税を含むものとする。

上記のとおり見積もります。

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。

申込人又は申込人代表者の住所・氏名

見積者 住所 指宿市十町2424番地

氏名 指 宿 太 郎



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 打越 明司 様

注意：見積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 上記見積金額での決定通知を確かに受けました。

印

見 積 書

物件名称	旧山川小学校校長住宅
区分	土地及び建物
所在地	指宿市山川金生町85番

見積金額	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
------	----	---	----	----	----	---	---	---	---	---

上記見積金額には消費税及び地方消費税を含むものとする。

上記のとおり見積もります。

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。

申込人又は申込人
代表者の住所・氏名
(押印不要)

見積者 住所 指宿市十町2424番地

氏名 指 宿 太 郎 印

代理人の住所・氏名

代理人 住所 指宿市十町2425番地

氏名 山 田 花 子 印

契約担当者

指宿市長 打越 明司 様

受任者本人の印
(委任状に押印した印)

注意：見積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 上記見積金額での決定通知を確かに受けました。 印

委任状

申込人代表者

申込人代表者の印
(申込書と同じ印)

申込人代表者の
住所・氏名

住所 指宿市十町2424番地

氏名 指宿太郎 印



私は、上記の者を代表者と定め、下記公有財産の売却に係る随意契約に関する権限を委任します。

物件名称	区分	所在地
旧山川小学校校長住宅	土地及び建物	指宿市山川金生町85番

令和 年 月 日

代表者を決定した日

指宿市長 打越 明司 様

共有申込人

申込書と同じ印

共有名義で物件を購入したい
代表者以外の方の住所・氏名

住所 指宿市閑閑十町2867番地

氏名 閑閑一郎 印



(注1) 申込人代表者、共有申込人が申込書に使用している印鑑を使用してください。

(注2) 共有申込人が複数いる場合は、共有申込人ごとに提出してください。

委任状

代理人（受任者）

代理で申込みされる方の住所・氏名

住所 指宿市十町2425番地
氏名 山田花子 印 

代理人の印
(認印でも可)

私は、上記の者を代理人と定め、下記公有財産の売却に係る随意契約に関する権限を委任します。

物件名称	区分	所在地
旧山川小学校校長住宅	土地及び建物	指宿市山川金生町85番

令和 年 月 日

権限を代理人に委任した日

指宿市長 打越 明司 様

申込人（委任者）

物件を購入したい方の住所・氏名

住所 指宿市十町2424番地
氏名 指宿太郎 印 

印鑑登録をしている印

(注) 申込人（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。

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。

摘要	所在地	数量
土地	指宿市山川金生町85番	228.89 m ²
建物	指宿市山川金生町85番地	74.90 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（売買代金の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。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 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。

5 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。

6 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

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。

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。

(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、売買物件及びその他の物件を調査（実地調査を含む。）、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、全て乙の負担とする。

(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

	指宿市十町2424番地	
売 払 人 (甲)	指宿市	
	指宿市長 打越 明司	印
買 受 人 (乙)	住 所 ●●●	
	氏 名 ●● ●●	印