

公有用地入札案内書

《新田地区開発事業用地》

入札に参加を希望される方は、この案内書及び関係書類をよく読み、内容を十分把握したうえで入札にご参加ください。

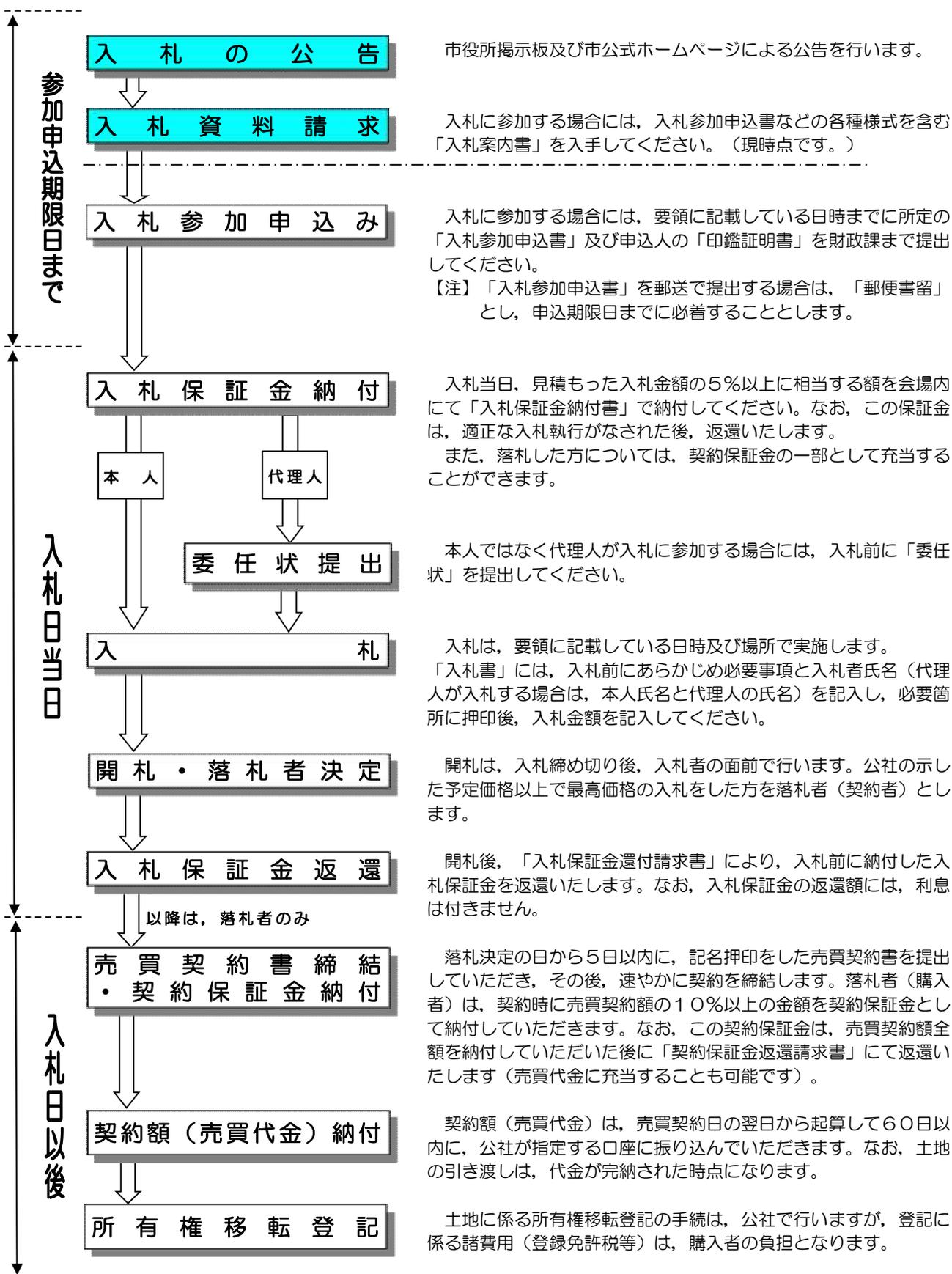
指宿市土地開発公社

目 次

1	公有用地売払いにおける一般競争入札の手続きのながれ	1
2	公有用地売払一般競争入札実施要領	2～5
	1 入札に付する物件及び日程等	
	2 入札参加資格	
	3 入札の参加方法	
	4 入札日の持参品	
	5 入札方法	
	6 落札者の決定方法	
	7 契約の締結	
	8 売買代金の支払方法	
	9 所有権の移転	
	10 用途の制限	
	11 その他	
3	物件の詳細	6
4	入札に係る書類様式（記入例）	
	【様式1】公有用地売払一般競争入札参加申込（及び誓約）書	7
	【様式2】委任状	8
	【様式3】入札保証金納付書・領収書	9
	【様式4】入札保証金還付請求書・領収書	10
	【様式5】入札書（本人入札の場合の記入例）	11
	【様式5-②】入札書（代理人入札の場合の記入例）	12
	【様式6】入札書の封筒表記	13
	銀行振出小切手の見本	14
	【様式7】公有用地売買契約書	15～18

◆公有用地売払いにおける一般競争入札の手続きのながれ

※手続きの詳細については、次ページ以降の「公有用地売払い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。



公有用地売払一般競争入札実施要領

1.入札に付する物件及び日程等

入札に付する物件の内容、入札までの日程及び問い合わせ先は、次のとおりです。

物件	新田地区開発事業用地 (物件の詳細については、6ページに掲載しています。)		
	物件番号 ①	所在地	指宿市東方字田良永田8636番12
		地積, 地目	404.00㎡, 原野
		所在地	指宿市東方字田良永田8639番
		地積, 地目	588.00㎡, 原野
	予定価格	非公開	

入札までの日程	入札参加申込期限	持参	令和5年1月18日(水) 午後5時まで
		郵送	令和5年1月18日(水) 必着
	入札・開札	日時	令和5年1月20日(金) 午前10時00分
		場所	指宿市役所 指宿庁舎 3階 大会議室B

問い合わせ先及び入札参加申込先	指宿市土地開発公社(指宿市 総務部 財政課内) 〒891-0497 鹿児島県指宿市十町2424番地 電話 0993-22-2111(内線149)
-----------------	--

2.入札参加資格

入札に参加する方が次に掲げる事項に該当しない方であれば、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) 次の(ア)から(カ)まで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もの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
 - (ア) 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
 - (イ) 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
 - (ウ) 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
 - (エ) 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
 - (オ) 正当な理由がなく本公社に係る契約を履行しなかった者

3.入札の参加方法

入札に参加するには、「公有用地売払一般競争入札参加申込(及び誓約)書」(7ページ参照)に必要事項を記載の上、申込人の印鑑証明書を添えて令和5年1月18日(水)までに申込みをする必要があります。
なお、郵送申込みの場合は、郵便書留で令和5年1月18日(水)までに必着のもののみ受け付けます。

4.入札日の持参品

(1) 委任状

委任状（8ページ参照）は、入札参加申込者本人（共有とされる場合は共有者全員）が入札に参加する場合は不要ですが、本人ではなく代理人が入札に参加する場合は、入札前に提出していただきます。

(2) 印鑑

入札書に押印するため、入札参加申込者本人の印鑑（印鑑登録済み印）を持参してください。

ただし、代理人が入札する場合は、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。

(3) 入札保証金

入札に際し、見積もった入札金額の5%以上に相当する額の入札保証金を指定の納付書（9ページ参照）において入札前に納付していただきます。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が、契約保証金若しくは売買代金へ充当できる場合があります。落札しなかった方の入札保証金は、入札終了後「入札保証金還付請求書」（10ページ参照）と引き換えに還付いたします。なお、入札保証金を還付する場合は、利息は付きません。

《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、[14ページ](#)を参照ください。

(4) 収入印紙

入札者が法人又は個人営業者の場合、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用意願います。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。

(5) 筆記用具（黒のボールペン又は万年筆）

5.入札方法

(1) 入札保証金の納付と委任状の提出・・・入札前までに

《注意事項》

- ※3 受付等は、入札開始時間の30分前から行います。入札開始直前は、受付が混み合う場合がありますので、なるべく早めにお越しの上、受付等を終了されますようお願いいたします。
また、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。

(2) 入札方法（入札書及び封筒の記入方法は、11～13ページ参照）

入札には所定の入札書を用い、入札者（入札に来た者）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なければなりません。

入札書には、入札者の住所、氏名を記入の上、押印するものとし、金額の記入には算用数字（1，2，3，4，・・・）を用い、最初の数字の前に「¥」又は「金」を記入してください。

押印については、入札参加申込者本人が入札する場合は、本人の印鑑（印鑑登録をしている印鑑）を押印してください。ただし、代理人が入札する場合は、代理人本人の印鑑（委任状に押印した代理人の印鑑と同じ印鑑）を押印してください。

提出済みの入札書は、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（明治29年法律第89号）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てした入札
- (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

(4) 入札金額

入札金額は土地を購入したい金額を記入してください。

6.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，公社が示した予定価格以上の額で最高の価格の入札をした者をもって落札者としてします。ただし，落札となる価格で入札した者が2名以上いるときは，くじ引きによって落札者を決定します。

(3) 再入札・再々入札

開札の結果，公社が示した予定価格以上の入札がない場合は，直ちに再入札，再々入札を行います。

ただし，再入札，再々入札をしてもなお予定価格に達しない場合は，公有用地の売り払いを止めることがあります。（この場合の異議申し立てはできません。）

7.契約の締結

(1) 売買契約書案の提出（契約書様式は，15～18ページ参照）

落札者は，落札決定通知を受けた日から5日以内に，公社理事長が送付した契約書の案（2通）に記名押印のうえ提出し，契約を締結していただきます。

売買契約書の1通（公社が保有する分）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）
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
1,000万円を超え，5,000万円以下	10,000円

※令和6年3月31日まで軽減税率適用

(2) 契約の締結

売買契約の締結は，落札者が契約書案を提出した後，速やかに行います。

売買契約締結と同時に契約保証金として，契約金額の10%以上に相当する金額を，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，売買代金に充当できるものとします（充当する場合は，別途「契約保証金充当申出書」を提出していただきます。）。充当しない場合，売買代金を全額納付後に契約保証金を返還します。（利息は付きません。）

8.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60日以内に，公社が指定する金融機関へ振り込んでいただきます。

《注意事項》

※4 売買代金が指定期日までに納付されなかった場合は，契約保証金は公社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。

※5 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。

9.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。

(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、公社において行います。

10.用途の制限

取得された土地については、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、購入した土地を次の事業又は事務所等の用に供することはできません。

- 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（平成3年法律第77号）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

公社は、(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)及び(2)の条件に違反した場合は、公社の定める金額を違約金として公社に支払わなければなりません。

11.その他

(1) 登記にかかる登録免許税

登録免許税 = 課税標準の価格 × 1.5%

※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) 土地取得後にかかる固定資産税及び不動産取得税

固定資産税（土地） = 課税標準の価格 × 1.4%

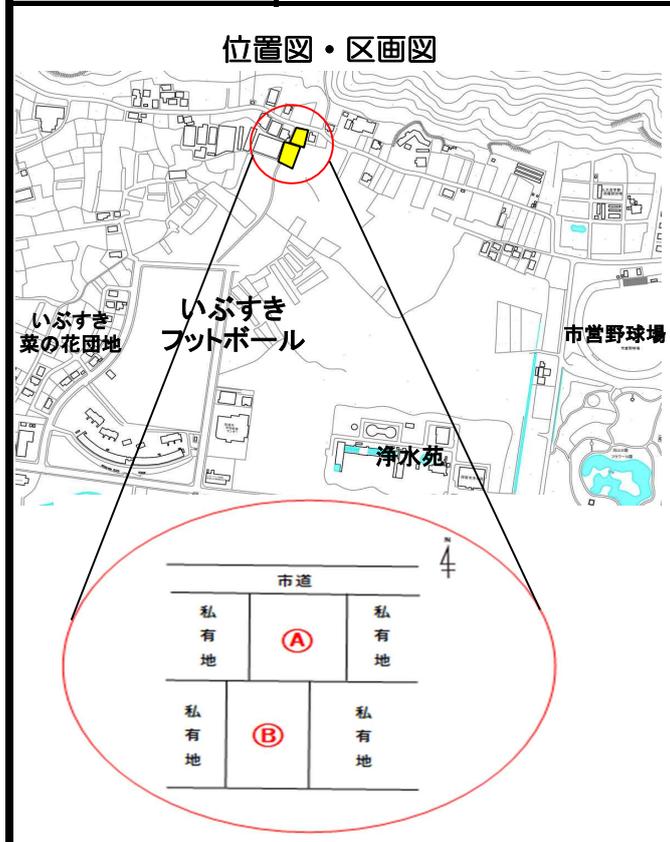
不動産取得税（土地） = （課税標準の価格 × 1/2） × 3%

※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、指宿市土地開発公社会計規程その他関係法令等により定めるものとします。

物件番号	①		
所在地	㊶ 指宿市東方字田良永田8636番12 ㊷ 指宿市東方字田良永田8639番		
地積	㊶ 404.00㎡ ㊷ 588.00㎡	地目	㊶ 原野 ㊷ 原野
予定価格	非公開		
都市計画区域	非線引き都市計画区域内		
用途地域	第1種低層住居専用地域	建ぺい率：50%	容積率：80%
その他制限	防火地域等指定なし		
供給施設等の状況	施設項目	事業所名	電話番号
	電気	九州電力指宿営業所	0120-986-810
	上水道	指宿市水道課	0993-22-2111 (内線386)
	下水道	指宿市水道課	0993-22-2111 (内線386)
近隣施設等(※1)	指宿市役所 指宿庁舎 (2.2km・徒歩28分)	指宿警察署 (1.7km・徒歩22分)	
	魚見小学校 (1.3km・徒歩17分)	北指宿中学校 (3.0km・徒歩38分)	
	JR指宿枕崎線 二月田駅 (2.6km・徒歩33分)		
その他	<p>○売主につき不動産仲介手数料は不要です。</p> <p>○売却代金納入後、現況での引渡しとなります。</p> <p>○所有権移転登記手続きは当公社で行います。収入印紙代、登録免許税はご負担をお願いします。</p> <p>○㊶には源泉(源泉取得届出済み)が含まれているため、売却代金納入後に保健所へ源泉取得届の提出が必要です。</p> <p>○㊷の敷地内には九州電力の電柱があるため、売却代金納入後に変更手続きが必要です。</p> <p>○物件の南側約150mの場所に畑(指宿市東方8659番)が袋地になっています。そのため、耕作者が売却物件内を通行することになるため、売買契約締結後の土地の利用については、畑所有者と協議を行う必要があります。</p>		
注意事項	※1…徒歩の速度は、80m/分として算出しております。		



現況写真(令和4年12月14日撮影)



指宿市土地開発公社

〒891-0497 指宿市十町2424番地(指宿市役所 総務部 財政課 内)

TEL: 0993-22-2111 (内線149), FAX: 0993-24-3826, E-mail: zaisei@city.ibusuki.jp

公有用地売払一般競争入札参加申込（及び誓約）書

令和 年 月 日

指宿市土地開発公社 理事長 有留 茂人 殿

申し込み日

申込人

印鑑登録をしている印

物件を購入したい者の
住所・氏名・電話番号

住 所 指宿市十町〇〇〇〇番地
氏 名 指 宿 太 郎 印 
電話番号 (0993) 22-2111

令和5年1月20日に実施される下記公有用地の売払いに係る一般競争入札に参加したいので、公有用地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、公有用地売買契約書の内容、入札説明等のすべてを承諾の上、参加しますので、後日これらの事項につき指宿市土地開発公社に対し、一切異議及び苦情等を申しません。

記

物件区分	所 在 地
土地	新田地区開発事業用地 物件番号：① 所在地：指宿市東方字田良永田8636番12 他1筆

(注) 1 夫婦等親族の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 印鑑証明書を必ず添付してください。

委 任 状

代理人（受任者）

受任者本人の印
(認印でも可)

入札を受任した者の
住所・氏名

住 所 指宿市十町〇〇〇〇番地
氏 名 山 川 花 子 印 
電話番号 (0993) 22-2111

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

物 件 区 分	所 在 地
土地	新田地区開発事業用地 物件番号：① 所在地：指宿市東方字田良永田8636番12 他1筆

令和 年 月 日

入札を代理人に委任した日

指宿市土地開発公社 理事長 有留 茂人 殿

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 指宿市十町〇〇〇〇番地
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。

入札保証金納付書

第 号

一 金	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

現金	小切手	銀行名	
		記名番号	
		額面金額	

ただし、公有用地

物件区分	所在地
土地	新田地区開発事業用地 物件番号：① 所在地：指宿市東方字田良永田8636番12 他1筆

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

本人の場合：
印鑑登録をしている印
代理の場合：

指宿市土地開発公社 理事長 有留 茂人 殿

保証金を納付手続きした人(本人又は代理人)の住所・氏名

納入者 住 所 氏 名

指宿市十町〇〇〇〇番地
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	
		記名番号	
		額面金額	

ただし、公有用地

物件区分	所在地
土地	新田地区開発事業用地 物件番号：① 所在地：指宿市東方字田良永田8636番12 他1筆

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 殿

指宿市土地開発公社

印

記入例

入札保証金還付請求書

一 金	〇〇〇〇〇円	入札前に納付した
-----	--------	----------

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】	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; text-align: center;">現金</td> <td style="width: 35%; text-align: center;">小切手</td> <td style="width: 45%;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 50%;">銀行名</td><td></td></tr> <tr><td>記号番号</td><td></td></tr> <tr><td>額面金額</td><td></td></tr> </table> </td> </tr> </table>	現金	小切手	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 50%;">銀行名</td><td></td></tr> <tr><td>記号番号</td><td></td></tr> <tr><td>額面金額</td><td></td></tr> </table>	銀行名		記号番号		額面金額	
現金	小切手	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 50%;">銀行名</td><td></td></tr> <tr><td>記号番号</td><td></td></tr> <tr><td>額面金額</td><td></td></tr> </table>	銀行名		記号番号		額面金額			
銀行名										
記号番号										
額面金額										

ただし、公有用地

物件区分	所 在 地
土地	新田地区開発事業用地 物件番号：① 所在地：指宿市東方字田良永田8636番12 他1筆

の売払いに係る入札保証金還付金

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

指宿市土地開発公社 理事長 有留 茂人 殿

納入者 住 所 氏 名

指宿市十町〇〇〇〇番地
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鑑

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

印
紙

一 金	〇〇〇〇〇円	
-----	--------	--

【入札保証金の種類】

現金	小切手	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 50%;">銀行名</td><td></td></tr> <tr><td>記号番号</td><td></td></tr> <tr><td>額面金額</td><td></td></tr> </table>	銀行名		記号番号		額面金額	
銀行名								
記号番号								
額面金額								

ただし、公有用地

物件区分	所 在 地
土地	新田地区開発事業用地 物件番号：① 所在地：指宿市東方字田良永田8636番12 他1筆

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

指宿市土地開発公社 殿

住 所 氏 名

指宿市十町〇〇〇〇番地
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鑑

入 札 書

物件区分	土地
所在地	新田地区開発事業用地 物件番号：① 所在地：指宿市東方字田良永田8636番12 他1筆

入 札 金 額		億		百万			千			円

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 指宿市十町〇〇〇〇番地

氏名 指 宿 太 郎

申込人の住所・氏名

印 

印鑑登録をしている印

代理人 住所 _____

氏名 _____

印

指宿市土地開発公社 理事長 有留 茂人 殿

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。

氏名：

①

入 札 書

物件区分	土地
所在地	新田地区開発事業用地 物件番号：① 所在地：指宿市東方字田良永田8636番12 他1筆

入札金額		億		百万			千			円
------	--	---	--	----	--	--	---	--	--	---

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 指宿市十町〇〇〇〇番地

氏名 指 宿 太 郎

申込人の住所・氏名
(押印不要)

印

代理人 住所 指宿市十町〇〇〇〇番地

氏名 山 川 花 子

代理人の住所・氏名

印 

指宿市土地開発公社 有留 茂人 殿

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。

氏名：

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》

《代理人が入札する
場合の封筒》

新田地区開発事業用地
物件番号…①
所在地…指宿市東方字田良永田8636番12
他1筆

入
札
書

入札者
住所 指宿市十町○○○○番地
氏名 指宿 太郎

申込本人の住所・氏名を記入する

新田地区開発事業用地
物件番号…①
所在地…指宿市東方字田良永田8636番12
他1筆

入
札
書

入札者
住所 指宿市十町○○○○番地
氏名 山川 花子

代理人の住所・氏名を記入する

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		○○ 2305 0181-201
(株)○○銀行○○支店		
	¥ ○○○○○○*	
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		
	(株)○○銀行○○支店	
	支店長 ○ ○ ○ ○ 印	

- (注) ①振出人、支払人とも同一金融機関である。
②持参人又は無記名である。
③振出日から5日以内である。
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。
⑤線引きされていない小切手である。

公有用地売買契約書(案)

指宿市土地開発公社（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。

物件番号	所在地	地目	地積	摘要
①	指宿市東方字田良永田8636番12	原野	404.00㎡	源泉取得届出済み
	指宿市東方字田良永田8639番	原野	588.00㎡	

（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以上の金額）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、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当することができる。

5 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、売買代金を甲の指定する金融機関口座へ、甲の指定する納入期限までに納付しなければならない。

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い遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）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遅延利息（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 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。

3 乙は、売買物件が、指宿都市計画事業十町土地区画整理事業施行区域内に所在するため、仮換地指定通知を受けた従前地に対して前項の所有権の移転登記を行うことに承諾する。

(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、現状有姿のまま売買物件の引き渡しを行ったものとする。

(公租公課の負担)

第9条 前条による売買物件の引き渡し以降に賦課される固定資産税、都市計画税その他の公租公課は、乙が負担するものとする。

(危険負担)

第10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、売買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11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。

(境界の疑義等)

第12条 乙は、売買物件の引き渡しを受けた後、境界について第三者との間に疑義が生じたときは、乙の責任において処理するものとする。

(用途の制限)

第13条 乙は、本契約締結の日から5年を経過するまでの間、契約物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第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又は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てはならない。

(実地調査等)

第14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、売買物件その他の調査(実地調査を含む。)を行い、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15条 乙は、前2条に規定す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割に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

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16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うえで、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第17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18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、前項ただし書きの場合において、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項のただし書きの場合において、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19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20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21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。

(乙の遵守事項)

第22条 乙は、売買物件に建築物等の工事を行うに当たり、都市計画法、建築基準法及び条例等関係法令並びに地域に係る計画の基準に従うなど必要な手続きを行うこと。

(清算金)

第23条 売買物件について、土地区画整理事業の換地処分に伴う清算金は、乙に帰属するものとする。

(疑義の決定)

第24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、指宿市土地開発公社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25条 本契約に関する訴えの管轄は、指宿市土地開発公社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2424番地

指宿市土地開発公社

理事長 有留 茂人

印

買 受 人 (乙)

住 所

氏 名

印