姶良市有地売却

随時売却実施要領
（随時売却説明書）

令和６年度

令 和 ６ 年 １ ２ 月
姶 良 市 財 政 課

別紙

随時売却物件一覧表

物件番号	所在地	地目	面積（㎡）	売却価格（円）
1	東餅田 1771 番地 7	雑種地	154	3,558,200
2	加治木町反土 2712 番地 2、2713 番地 1	宅地	1,026.51	22,788,522
3	加治木町反土 2718 番地 1、2730 番地 5	宅地	2,213.9	51,141,090
4	蒲生町白男 2763 番地 3（旧新留小学校教職員住宅）（建物付き）	宅地	土地 308.74 建物 99.27	3,844,386
5	蒲生町白男 2763 番地 11（旧新留小学校教職員住宅）（建物付き）	宅地	土地 450.62 建物 99.27	3,285,249

随時売却による市有地売却手続の流れ

１　随時売却説明書交付

○場所　姶良市役所　総務部財政課財産管理係（本館３階）

又は、姶良市ホームページからダウンロード

２　随時売却申込書受付

○場所　姶良市役所　総務部財政課財産管理係（本館３階）

３　契約書等の提出

○期間　譲渡決定通知書の通知を受けてから７日以内

○場所　姶良市役所　総務部財政課財産管理係（本館３階）

４　売買代金の納入

○期限　納入通知書により指定した期日（契約締結の翌日から 60 日以内）

５　登録免許税

○期限　代金納入後遅滞なく総務部財政課財産管理係へ届けてください。

○金額　【土地】課税標準額の 1.5％　【建物】課税標準額の 2.0％

目　　次

随時売却実施要領（随時売却説明書）

１　随時売却物件・・Ｐ１

２　随時売却申込資格・・Ｐ１

３　譲渡申請申込み・・・Ｐ１

４　譲渡申込資格の確認・・Ｐ２

５　売却決定方法・・Ｐ２

６　契約の締結・・・Ｐ２

７　売買代金の支払方法・・・Ｐ２

８　所有権の移転等・・Ｐ２

９　用途制限・・Ｐ３

10　その他・・・Ｐ３

11　問合せ先・・・Ｐ３

（参考）印紙税額表、登録免許税額・・Ｐ４

（様式）市有財産譲渡申込書（様式第１号）

譲渡決定通知書（様式第２号）

売買契約書（案）

随時売却実施要領（随時売却説明書）

１　随時売却物件

随時売却物件は、「随時売却物件一覧表」（表紙裏）のとおりです。なお、都合により随時売却を中止する場合もありますので、ご了承ください。

２　随時売却を申し込む者に必要な資格

次の各号のいずれかに該当する方は、入札参加資格を有しません。

⑴　地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の４の規定に該当する者

⑵　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号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員

⑶　地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の３に規定する公有財産に関する事務に従事する者

⑷　会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがされている者

⑸　市税等（市民税、固定資産税、軽自動車税、介護保険料、後期高齢者医療保険料及び国民健康保険税をいう。以下同じ。）、市営住宅の住宅使用料、水道使用料及び保育料を滞納している者。ただし、姶良市外に住居又は本社を有する場合においては、前号及びこの号の「市」をその有する地方自治体と読み替える。

⑹　前各号に掲げるもののほか、市への債務がある者

３　随時売却の申込方法等

随時売却の申込みをする方は、「市有財産譲渡申込書」（様式第１号）に必要事項を記入・押印の上、添付書類を添えて総務部財政課財産管理係へお申込みください。

⑴　受付期間

午前８時 30 分から午後５時 15 分まで（土、日曜日及び祝日は除く。）

⑵　受付場所

総務部財政課財産管理係（本館３階）

⑶　添付書類

ア　法人：登記簿謄本又は登記事項証明書

個人：住民票及び本籍地の市町村役場で発行する身分証明書

イ　印鑑証明書

４　譲渡申込資格の確認

譲渡申込みをされた方には、審査後「譲渡決定通知書」（様式第２号）により結果を通知します。

５　随時売却の相手方の決定

随時売却の相手方は、先着順により決定します。ただし、同時に複数の者から申込みがあった場合は、抽選により決定します。

６　契約の締結

契約の相手方に決定した者は、当該決定の通知（譲渡決定通知）を受けた日から７日以内までに売買契約書案（記名押印したもの）及び契約に必要な収入印紙を提出してください。

※　収入印紙の額は４ページに記載してあります。

※　期限までに契約書等を提出しない場合は、申込みは無効となります。

※　「売買契約書（案）」は、末尾に記載しています。

７　売買代金の支払方法

売買代金の支払方法は、姶良市が発行する納入通知書により契約締結の翌日から起算して 60 日以内に納入していただきます。期日までに支払わなかった場合には、その支払期限の翌日から支払の日までの日数に応じ、年 2.5 パーセントの割合で計算して得た額の遅延利息を支払うこととなります。なお、売買代金の分割納入はできません。

８　所有権の移転等

⑴　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。

⑵　所有権の移転登記は、売買代金完納後に姶良市が行いますので、売買代金を納付されたら、速やかに下記の書類等をご提出ください。

ア　売買代金の領収書

イ　登録免許税額に相当する収入印紙

※　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申込者の負担となります。

９　用途の制限

売買契約を締結する場合、次の条件が付されます。

⑴　用途の制限

ア　契約締結の日から５年間は、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。

⑵　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１割に相当する金額を姶良市に支払わなければならない。

10　その他

⑴　地盤に関する調査は行っておりません。住宅等を建築する際に行う地質調査等において、基礎補強される場合でも当該費用は購入者の負担となります。

⑵　本実施要領に定めのない事項は、姶良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　問合せ先

姶良市役所総務部財政課財産管理係

姶良市宮島町 25 番地

電話番号　0995 - 66 - 3034（直通）

（参考）

印紙税額表

契約金額	印紙税額
10 万１円　～　50 万円まで	200 円
50 万１円　～　100 万円まで	500 円
100 万１円　～　500 万円まで	1,000 円
500 万１円　～　1,000 万円まで	5,000 円
1,000 万１円　～　5,000 万円まで	10,000 円
5,000 万１円　～　１億円まで	30,000 円
１億１円　～　５億円まで	60,000 円

登録印紙税

【土地】　課税標準額×1.5%

【建物】　課税標準額×2.0%※自己の居住の用に供した場合の登録免許税額

※　課税標準額は、通常市町村の固定資産税課税台帳に登録された価格（評価額）が使われます。

様式第１号

市有財産譲渡申込書

年　　月　　日

姶良市長　湯元　敏浩　殿

申請者　　住　所
氏　名　　印
電　話

下記の市有財産を譲渡してくださるよう申請します。

記

土地（建物）の表示	所在地	姶良市
	地目（構造）	
	地積	㎡
申請理由		

添付書類

１　印鑑証明書
２　住民票及び本籍地で発行される身分証明書
３　その他必要な書類

※　この申込書には、実印を使用してください。
※　複数の財産について一度に申し込む場合には、２件目以降の申込書について添付書類の一部を省略することができます。

様式第２号

譲渡決定通知書

年　　月　　日

様

姶良市長　湯元　敏浩　印

　　年　　月　　日付けで申し込まれた市有財産の譲渡について、下記のとおり譲渡することを決定いたしましたので通知します。

　なお、　　年　　月　　日までに契約を締結しないときは、この決定を取り消します。

記

<table>
<tr><td>譲渡価格</td><td colspan="2">円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の表示</td><td>地　番</td><td>姶良市</td></tr>
<tr><td>地　積</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td colspan="3">※　契約の際は、次のものを持参してください。
１　譲渡決定通知書
２　収入印紙
３　印鑑（実印）</td></tr>
</table>

土地売買契約書

売渡人　姶良市長　湯元　敏浩（以下「甲」という。）と買受人　　（以下「乙」という。）との間に、次のとおり売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行するものとする。

（物件及び売買金額）

第２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　　円にて現状有姿のまま乙に売渡し、乙はこれを買い受けるものとする。

所在	地目	登記面積
合　　計		

（契約保証金）

第３条　契約保証金は、姶良市契約規則（平成 22 年３月 23 日規則第 45 号）第 36 条第 10 号の規定により免除とする。

（売買金額の支払い及び遅延利息）

第４条　乙は、売買金額を甲が発行する納入通知書により契約を締結した日から 60 日以内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事由により、売買金額を前項の納入期限までに甲に支払わなかったときは、その支払期限の翌日から支払の日までの日数に応じ、売買金額につき年 2.5 パーセントの割合で計算して得た額の遅延利息を甲に支払うものとする。

（所有権の移転及び引渡し）

第５条　売買物件の所有権は、売買金額を完納したとき、甲から乙に移転する。

２　甲は、前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引渡しがあったものとする。

（売買物件の登記）

第６条　売買物件の所有権移転登記は、乙が第２条の売買金額を完納した後、甲が所轄法務局に対し登記の嘱託をするものとする。

２　乙は、第２条の売買金額を完納したときは、遅滞なく所有権移転登記に必要な書類を甲に提出するものとする。

３　所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

（権利の消滅）

第７条　甲は、売買物件に所有権以外の権利が存在するときは、引渡しの前日までにこれらの権利を消滅させなければならない。

（危険負担）

第８条　乙は、本契約締結のときから売買物件の引渡しのときまでにおいて売買物件が、甲の責めに帰すことのできない事由により滅失又は毀損した場合には、甲に対して売買金額の減免を請求することができない。

（契約不適合責任）

第９条　乙は、本契約締結後、売買物件が品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合でも売買金額の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできない。

（禁止用途）

第10条　乙は、売買物件の利用に関し、暴力団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途に供してはならない。

（紛争の処理）

第11条　本契約締結後、売買物件に関し紛争が生じたときは、乙は紛争の処理をし、甲に対し一切迷惑を及ぼしてはならない。

（契約の解除）

第12条　甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

（返還金等）

第13条　甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買金額を返還する。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、乙の負担した契約の費用は返還しない。

３　甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った遅延利息及び乙が売買物件に支出した必要費、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14条　乙は、甲が第 13 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毀損しているときで甲が請求したときは、その損害賠償として契約解除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項ただし書きの場合において、乙の責めに帰すべき事由により、前項の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登記承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第15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することができる。ただし、いかなる場合でも、甲の乙に対する損害賠償の請求は、売買物件の売買金額の金額を上限とするものとする。

（返還金の相殺）

第16条　甲は、売買金額を返還する場合において、乙が遅延利息又は損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買金額と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17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18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、姶良市の関係条例及び規則等によるほか、甲乙協議の上決定する。

（管轄裁判所）

第19条　この契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所として使用する姶良市役所の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、この契約書２通を作成し、両者記名押印の上、各自その１通を保有するものとする。

令和　　年　　月　　日

売渡人（甲）住所　　姶良市宮島町 25 番地

氏名　　姶良市長　湯元　敏浩

買受人（乙）住所

氏名

土地建物売買契約書

売渡人　姶良市長　湯元　敏浩（以下「甲」という。）と買受人　　（以下「乙」という。）との間に、次のとおり売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行するものとする。

（物件及び売買金額）

第２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　　円にて現状有姿のまま乙に売渡し、乙はこれを買い受けるものとする。

土地	所在地番	地目	登記面積

建物	所在地番	家屋番号	床面積	構造	種類	建築年月日

（契約保証金）

第３条　契約保証金は、姶良市契約規則（平成 22 年３月 23 日規則第 45 号）第 36 条第 10 号の規定により免除とする。

（売買金額の支払い及び遅延利息）

第４条　乙は、売買金額を甲が発行する納入通知書により契約を締結した日から 60 日以内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事由により、売買金額を前項の納入期限までに甲に支払わなかったときは、その支払期限の翌日から支払の日までの日数に応じ、売買金額につき年 2.5 パーセントの割合で計算して得た額の遅延利息を甲に支払うものとする。

（所有権の移転及び引渡し）

第５条　売買物件の所有権は、売買金額を完納したとき、甲から乙に移転する。

２　甲は、前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引渡しがあったものとする。

（売買物件の登記）

第６条　売買物件の所有権移転登記は、乙が第２条の売買金額を完納した後、甲が所轄法務

局に対し登記の嘱託をするものとする。

２　乙は、第２条の売買金額を完納したときは、遅滞なく所有権移転登記に必要な書類を甲に提出するものとする。

３　所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

（権利の消滅）

第７条　甲は、売買物件に所有権以外の権利が存在するときは、引渡しの前日までにこれらの権利を消滅させなければならない。

（危険負担）

第８条　乙は、本契約締結のときから売買物件の引渡しのときまでにおいて売買物件が、甲の責めに帰すことのできない事由により滅失又は毀損した場合には、甲に対して売買金額の減免を請求することができない。

（契約不適合責任）

第９条　乙は、本契約締結後、売買物件が品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合でも売買金額の減免もしくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできない。

（禁止用途）

第10条　乙は、売買物件の利用に関し、暴力団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途に供してはならない。

（紛争の処理）

第11条　本契約締結後、売買物件に関し紛争が生じたときは、乙は紛争の処理をし、甲に対し一切迷惑を及ぼしてはならない。

（契約の解除）

第12条　甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

（返還金等）

第13条　甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買金額を返還する。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、乙の負担した契約の費用は返還しない。

３　甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った遅延利息及び乙が売買物件に支出した必要費、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14条　乙は、甲が第 13 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毀損しているときで甲が請求したときは、その損害賠償として契約解除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項ただし書きの場合において、乙の責めに帰すべき事由により、前項の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登記承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第15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することができる。ただし、いかなる場合でも、甲の乙に対する損害賠償の請求は、売買物件の売買金額の金額を上限とするものとする。

（返還金の相殺）

第16条　甲は、売買金額を返還する場合において、乙が遅延利息又は損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買金額と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17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18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、姶良市の関係条例及び規則等によるほか、甲乙協議の上決定する。

（管轄裁判所）

第19条　この契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所として使用する姶良市役所の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、この契約書２通を作成し、両者記名押印の上、各自その１通を保有するものとする。

令和　　年　　月　　日

売渡人（甲）住所　　姶良市宮島町25番地

氏名　　姶良市長　湯元　敏浩

買受人（乙）住所

氏名