

垂水市有財産売却

一般競争入札実施要領 (入札説明書)

令和6年度

公売による市有財産の売り払い

令和7年1月

垂水市財政課

別紙

入札物件一覧表

物件 番号	所在地	地目等	面積 (㎡)	最低売却価格 (円)
1	中俣字森田 251 番 3 中俣字森田 251 番 5	宅地 (建物付き) ※居宅 1 棟	48.18 224.90 (1 階 65.95)	1,114,000 円
2	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)	351,000 円
3	中俣字森田 251 番 7 中俣字森田 252 番 4	宅地 (建物付き) ※居宅 1 棟	10.13 163.51 (1 階 44.31) (2 階 23.18)	300,000 円
4	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)	585,000 円

上記のほか、それぞれの土地上に建っている未登記建物 4 棟（倉庫）も売買対象となります。物件に関する詳しい説明は、物件調書をご覧ください。

※ 注意事項

上記物件番号 1 ～ 4 について、以下の市内補助事業の対象外となります。ご承知おきください。

【対象外となる補助事業】

- ① 垂水市小型合併処理浄化槽設置整備事業補助金
- ② 垂水市住宅リフォーム促進事業補助金
- ③ 垂水市空き家リフォーム促進事業補助金
- ④ 垂水市空き家解体撤去事業補助金
- ⑤ 垂水市結婚新生活支援事業補助金
- ⑥ 垂水市住宅取得費助成金

一般競争入札による市有財産売却手続きの流れ

1 入札説明書交付

- 期間 令和7年1月6日（月）～令和7年1月24日（金）
- 場所 垂水市役所財政課契約・財産管理係（本庁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

- 入札説明書の物件調書を参考に、必ず現地確認してください。
- 現地見学会の参加を希望される方は、令和7年1月15日（水）までに垂水市財政課契約・財産管理係に、「垂水市有財産の売買契約に係る現地見学会参加申込書（様式第1号）」（8頁）により、直接又は、FAX（0994-32-6625）で申し込んでください。

3 入札参加申込書受付

- 期間 令和7年1月6日（月）～令和7年1月24日（金）
- 場所 垂水市役所財政課契約・財産管理係（本庁2階）
- ※ 添付書類
 - ・ 住民票又は登記簿謄本等
 - ・ 市税納税証明書
 - ・ 物件確認書（様式第4号）

4 入札（開札）

- 日時 令和7年2月7日（金）午後2時
- 場所 垂水市役所 本庁3階 第1会議室
- ※ 入札日の午前中までに、入札保証金（入札金額の5%以上）を垂水市役所本庁舎1階会計課にて納付していただく場合があります。

5 契約書等の提出

- 期間 令和7年2月12日（水）
- 場所 垂水市役所財政課契約・財産管理係（本庁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 売買代金の支払

- 支払方法は、次の(1)又は(2)のいずれかになります。
- (1) 売買契約締結後、即時（概ね30日以内）に売買代金を一括納付する方法
 - (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60日以内）までに納付する方法
- ※ 詳細は「12 売買代金の支払方法」をご確認ください。

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。

○ 一般競争入札実施要領（入札説明書）

1 入札物件	P 1
2 入札に参加するものに必要な資格	P 1
3 入札参加申込	P 1～2
4 入札参加資格の確認	P 2
5 物件の確認	P 2～3
6 入札日時及び場所	P 3
7 入札保証金の納付	P 3
8 入札方法等	P 3～4
9 入札の際の持参品	P 4
10 入札の無効	P 4～5
11 契約の締結	P 5
12 売買代金の支払方法	P 5
13 所有権の移転等	P 5～6
14 用途の制限	P 6
15 入札者又は落札者がなかった場合について	P 6
16 その他	P 6
17 お問合せ先	P 6
(参考) 地方自治法施行令、印紙税額表	P 7
(様式) 垂水市有財産の売買契約に係る現地見学会参加申込書（様式第1号）	P 8
入札参加申込書（様式第2号）	P 9
入札参加資格確認通知書（様式第3号）	P 10
物件確認書（様式第4号）	P 11
A票（納入通知書兼領収書）	P 12
入札保証金返還請求書（様式第5号）	P 13
委任状（様式第6号）	P 14
入札書（様式第7号）	P 14
入札辞退届（様式第8号）	P 15
落札決定通知書（様式第9号）	P 16
売買契約書（案）	P 17～37

一般競争入札実施要領（入札説明書）

1 入札物件

入札物件は、「入札物件一覧表」（表紙裏面）のとおりです。

2 入札に参加する者に必要な資格

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4（7 頁参照）の規定に該当しない者であること。
- (2) 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 入札物件を、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 入札物件を、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（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の決定を受けた団体又は当該団体の役職員若しくは構成員

3 入札参加申込

入札に参加する方は、「入札参加申込書（様式第 2 号）」（9 頁）に必要事項を記入・押印のうえ、添付書類を添えてお申し込みください。

(1) 受付期間

令和7年1月6日（月）から令和7年1月24日（金）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

受付時間は、午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までの時間を除く。）

(2) 受付場所

垂水市役所 財政課 契約・財産管理係（本庁2階）

(3) 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（の写し）

イ 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）

ウ 物件確認書（様式第3号）

（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、納税証明書は、申込期限の3箇月前までに発行されたものを添付してください。

(4) その他

郵送での受付はいたしておりません。

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。

※ 入札参加申込後、都合により入札に参加できなくなった場合は、「入札辞退届（様式第8号）」（15頁）を提出してください。

4 入札参加資格の確認

入札参加申込をされた方には、審査後「入札参加資格確認通知書（様式第3号）」（10頁）により結果を通知します。

5 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。

※ 申込の際に、「物件確認書（様式第4号）」（11頁）を提出していただきます。

現地見学会の参加を希望される方は、令和7年1月15日（水）までに垂水市財政課契約・財産管理係に、「垂水市有財産の売買契約に係る現地見学会参加申込書（様式第1

号)」(8頁)により、直接又は、FAX(0994-32-6625)で申し込んでください。

- ・ 日時 令和7年1月16日(木) 午前10時から
- ・ 集合場所 中俣字森田251番3(現地集合)

6 入札日時及び場所

- (1) 入札日時 令和7年2月7日(金) 午後2時
- (2) 入札受付 垂水市役所 本庁3階 第1会議室
- (3) 入札場所 垂水市役所 本庁3階 第1会議室

7 入札保証金の納付

- (1) 入札当日の午前中までに見積もった入札金額の100分の5以上に相当する金額(1円未満の端数は切り上げる。)を、現金又は銀行振出小切手により、垂水市役所本庁舎1階会計課にて納付していただきます。
- (2) 入札保証金を納付する際は、事前にお手元に送付される書類に同封されています、「A票(納入通知書兼領収書)」(12頁)にてお支払いください。
- (3) 落札されなかった方の入札保証金は、入札終了後「入札保証金返還請求書(様式第5号)」(13頁)と引き換えに速やかに還付します。
ただし、落札者の入札保証金は、契約保証金又は売買代金に充当します。
- (4) 落札者が契約締結期限(令和7年2月12日(水))までに契約を締結しない場合、落札は無効となり、納付された入札保証金は垂水市に帰属することになります。
- (5) 落札した場合、入札金額を契約締結予定日から30日以内に納入できる場合は、免除とします。

8 入札方法等

- (1) 受付及び入札保証金の納付

入札の受付は、入札開始時間の30分前から行います。入札保証金は当日の午前中までに、垂水市役所本庁舎1階会計課にて納付していただきます。

※ 入札開始時間までに受付完了していない場合は入札に参加できませんので、入札開始時間の15分前までには必ず受付にお越しください。なお、代理人により入札する場合は、受付の際、「委任状(様式第6号)」(14頁)を提出してください。

- (2) 入札方法

① 「入札書(様式第7号)」(14頁)に入札金額、入札者の住所・氏名を記入のうえ、本人の印鑑を押印してください。

ただし、代理人の場合は、委任状に押印した代理人の印を押印し、本人の印は不要です。

② 入札金額の記入は、算用数字を使用してください。なお、最初の数字の前に「¥」を記入すると無効の入札となりますのでご注意ください。

③ 提出された入札書は、その理由の如何にかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことはできませんのでご注意ください。

※ 入札締切後、直ちに開札します。

(3) 落札者の決定方法

① 開札の結果、予定価格以上で最高の価格で入札した方を落札者とします。

② 落札者となる同価格の入札者が2名以上あったときは、くじによって落札者を決定します。なお、くじは辞退することができません。

(4) 入札結果の公表

入札の結果については、その内容（物件番号、所在地、登記地目、面積、入札金額、落札者の個人法人の区分）を公表します。

9 入札の際の持参品

(1) 入札参加資格確認通知書（様式第3号）

(2) 委任状（様式第6号）

① 本人が入札に参加される場合は、委任状は不要です。

② 法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理の方が入札に参加される場合は、本人（委任者）の印鑑を押した委任状を提出してください。

(3) 印鑑

入札書に押印する本人の印鑑を持参してください。ただし、代理人が入札する場合は、本人（委任者）の印鑑は必要ありませんが、委任状に押印した代理人の印鑑を持参してください。

(4) 入札保証金及び入札保証金納付書（A票）

入札当日の午後1時30分までに、入札金額の100分の5以上（1円未満切上）の入札保証金を垂水市役所本庁舎1階会計課にて納付していただきます。（A票については、事前にお手元に送付される書類に同封されています。）

ただし、入札金額を契約締結予定日から30日以内に納入できる場合は免除とします。

(5) 入札保証金返還請求書（様式第5号）（※入札保証金が免除とならなかった応札者で入札保証金を納入された方のみ）

入札保証金還付請求書は、落札されなかった方が入札保証金の還付を受ける際必要となります。

(6) 入札書（様式第7号）

(7) 筆記用具（黒色の消せないボールペン又は万年筆）

10 入札の無効

次の(1)から(10)までのいずれかに該当する入札は無効とします。

(1) 入札参加資格のない者のした入札

- (2) 入札金額が予定価格に満たない入札
- (3) 同一物件に対し2以上の入札書（代理人として提出する入札書を含む）による入札
- (4) 入札者が同一物件について他の入札参加者の代理人として入札したとき
- (5) 入札金額が加除訂正されている入札書による入札
- (6) 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押印のない入札書による入札
- (7) 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
- (8) 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
- (9) 入札保証金の納付が必要となる者で、納付がない場合又は納付金額が過少の場合の入札
- (10) その他入札に関する条件に違反したと認められる者のした入札

11 契約の締結

- (1) 落札者は、令和7年2月12日（水）までに契約書（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7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、17頁～37頁に記載しています。

12 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) 売買契約締結後、即時（概ね30日以内）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60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。

13 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。

14 用途の制限

落札者と売買契約を締結する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使用

(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。

15 入札者又は落札者がなかった場合について

本件の一般競争入札において入札者又は落札者がなく、契約の相手方が決定しなかった場合は、後日再公告をしてから先着順により随時売却します。

16 その他

- (1) 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。
- (2) 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。

17 お問合せ先

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

(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) 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
- (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ったとき。
- (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
10 万円を超え	50 万円以下のもの	2 0 0 円
50 万円を超え	100 万円以下のもの	5 0 0 円
100 万円を超え	500 万円以下のもの	1, 0 0 0 円
500 万円を超え	1 千万円以下のもの	5, 0 0 0 円
1 千万円を超え	5 千万円以下のもの	1 0, 0 0 0 円
5 千万円を超え	1 億円以下のもの	3 0, 0 0 0 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。

様式第1号

令和 年 月 日

垂水市財政課 御中

事業者名
担当者名
電話番号
E-mail

垂水市有財産の売買契約に係る現地見学会参加申込書

現地見学会（令和 年 月 日 開催予定）について、次のとおり出席者を報告します。

所属（会社名等）	役 職 名	氏 名

※5人以内で記入してください。

様式第2号

入 札 参 加 申 込 書

令和 年 月 日

垂水市長 尾 脇 雅 弥 様

申込者 住所

氏名

印

電話

令和7年2月7日に実施される下記の垂水市有財産売却一般競争入札に参加したいので、入札参加を申込みます。

また、入札参加にあたり、一般競争入札実施要領（入札説明書）に記載されている、入札に参加する者に必要な資格を有する者であることをここに誓約します。

記

物件番号	所 在 地
	垂水市

（添付書類）

- 1 法人の場合は法人登記簿謄本又は登記事項証明書、個人の場合は住民票の写し
- 2 納税証明書

（注意事項）

共有名義で申込む場合は、申込人欄に各名義人を連記してください。

入札参加資格確認通知書

令和 年 月 日

様

垂水市長 尾 脇 雅 弥

先に申込みのあった垂水市有財産の売買契約に係る入札参加資格について確認しましたところ、当該一般競争入札の参加者と決定いたしましたので通知します。

記

- 1 申込物件
物件番号_____ 所在地 垂水市_____
- 2 入札日時 令和7年2月7日（金）午後2時から
（入札開始時間の30分前から受付を行います。入札保証金納付手続等がありますので、お早めにご来場ください。）
- 3 入札場所 垂水市上町114番地
垂水市役所 本庁3階 第1会議室
- 4 受付場所 垂水市役所 本庁3階 第1会議室

※ 入札にあたっては、入札説明書を十分お読みのうえ持参品等に漏れないようにして
ください。

※ 入札の際は、本状をご持参ください。

（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）

物 件 確 認 書

令和 年 月 日

垂水市長 尾 脇 雅 弥 様

(申込者) 住 所

氏 名

印

令和7年2月7日執行の垂水市有財産売買契約に係る一般競争入札において、私が入札に参加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
	垂水市

A票（納入通知書兼領収書）

①・取り扱うところ……鹿児島銀行本支店、収納代理機関、新城・牛根支所、市役所内公金取扱所 ・領収印を押して、お返しした領収書は、後日の紛争をさけるため5年間保存して下さい。 ・明細等が必要な場合は説明欄に記入のこと。													
(A票)													
納入通知書兼領収書													
令和 6 年度	会 計	一 般	国 保	交 通	市 場	老 保	老 健	漁 集	介 護	排 水	後 期	奨 学 金	給 付 金
予 算 目 科	款 03	項 01	目 01	節 01	細 節 01	課名 財政課 契約・財産管理係							
発 行 番 号		納 付 者											
第 号		殿											
金 額		十億 百万 千 円											
説 明 欄		上記の金額を令和 年 月 日までに納めて下さい。 令和 年 月 日 垂 水 市 長											
公売による市有財産の 売り払い (垂水市) 入札保証金		 領 収 印											
上記の金額を領収しました。 垂水市指定金融機関		 領 収 印											

垂 水 市 A 票

切り取り線

②													
(A票)													
収納済通知書													
令和 6 年度	会 計	一 般	国 保	交 通	市 場	老 保	老 健	漁 集	介 護	排 水	後 期	奨 学 金	給 付 金
予 算 目 科	款 03	項 01	目 01	節 01	細 節 01	課名 財政課 契約・財産管理係							
発 行 番 号		納 付 者											
第 号		殿											
金 額		十億 百万 千 円											
説 明 欄		上記の金額は収納済みにつき通知します。 垂水市会計管理者 殿											
公売による市有財産の 売り払い (垂水市) 入札保証金		 領 収 済 印											
 垂水市指定金融機関		 領 収 済 印											

入 札 保 証 金 返 還 請 求 書

令和 年 月 日

垂水市長 尾 脇 雅 弥 様

(申込者) 住 所

氏 名

下記の入札保証金の返還を請求します。

1 請求する入札保証金 一金 円也

2 件名	物件番号	所 在 地
		垂水市

3 入札日 令和7年2月7日

4 振込先 銀行名

口座番号 1・普通 2・当座 NO. _____

様式第6号

委 任 状

私儀

今般都合により
に 関 する 一 切 の 権 限 を 委 任 し ます。

印 を 代 理 人 と 定 め 、 下 記 事 項 の 入 札

記

委 任 事 項

公売による市有財産の売り払い(垂水市)

年 月 日

住 所

氏 名

印

垂水市長 尾脇雅弥 様

様式第7号

入 札 書

一金 円也

入 札 事 項 公売による市有財産の売り払い(垂水市)

上 記 の と お り 入 札 し ます。

年 月 日

契 約 担 当 者

垂水市長 尾脇雅弥 様

住 所

氏 名

印

代理人

印

年 月 日 落札決定通知

印

入 札 辞 退 届

入札事項 公売による市有財産の売り払い(垂水市)

下 記 理 由 に よ り 入 札 参 加 を 辞 退 し ま す。

理 由

年 月 日

住所

名称

代表者氏名

印

垂水市長 尾脇雅弥 様

注意

1. この届けは、入札執行前には、直接持参するか又は郵送(入札日前日までに到達するものに限る。)にしてください。
2. 入札執行中には、この届け又はその旨を明記した入札書を、入札執行宣言の前に、入札執行者に直接提出してください。
3. やむを得ず入札に参加できなかったときは、事後においても必ず提出してください。
4. 入札に無断で辞退することがないよう十分御留意下さい。

落札決定通知書

第 号
令和 年 月 日

様

垂水市長 尾 脇 雅 弥

令和 年 月 日に開札しました下記的一般競争入札について、あなた様を落札者とする
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	垂水市
価 格	円
提出場所	垂水市役所 本庁2階 財政課
提出書類等	・契約書（2通） ・実印 ・印鑑証明書 ※3箇月以内に発行されたもの ・契約保証金（ 円） ・収入印紙（ 円）

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。

不動産売買契約書（案）

売払人垂水市長 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 売払人買受人両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（物件の表示）

第2条 売払人は、その所有する次に掲げる物件（以下「売買物件」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。また、土地上に建っている未登記建物も売買対象とする。

土地	物件の所在	地番	地目	地積
	垂水市中俣字森田	251 番 3	宅地	48.18 m ²
	垂水市中俣字森田	251 番 5	宅地	224.90 m ²
	垂水市中俣字森田	251 番 6	宅地	186.70 m ²
	垂水市中俣字森田	251 番 7	宅地	10.13 m ²
	垂水市中俣字森田	252 番 4	宅地	163.51 m ²
	垂水市中俣字森田	252 番 3	宅地	334.71 m ²

建 物	所在	垂水市中俣字森田 251 番 5		家屋番号	251 番 3
	種類	居宅	構造	木造瓦葺平家建	
	床面積	65.95 ㎡			
	所在	垂水市中俣字森田 251 番地 6、252 番地 4		家屋番号	252 番 4
	種類	居宅	構造	木造瓦葺 2 階建	
	床面積	1 階 44.31 ㎡ 2 階 23.18 ㎡			
	付属建物				
	種類	居宅	構造	木造瓦葺 2 階建	
	床面積	1 階 44.31 ㎡ 2 階 23.18 ㎡			
	所在	垂水市中俣字森田 252 番地 3		家屋番号	252 番 3
	種類	居宅	構造	木造瓦葺 2 階建	
	床面積	1 階 44.31 ㎡ 2 階 23.18 ㎡			
	付属建物				
	種類	居宅	構造	木造瓦葺 2 階建	
	床面積	1 階 44.31 ㎡ 2 階 23.18 ㎡			

未 登 記 建 物	所在	垂水市中俣字森田 251 番 5		
	種類	倉庫	構造	木造スレート葺平家建
	床面積	1 階 4.75 m ²		
	所在	垂水市中俣字森田 251 番地 6、252 番地 4		
	種類	倉庫	構造	木造スレート葺平家建
	床面積	1 階 4.75 m ²		
	種類	倉庫	構造	木造スレート葺平家建
	床面積	1 階 4.75 m ²		
	所在	垂水市中俣字森田 252 番地 3		
	種類	倉庫	構造	木造スレート葺平家建
	床面積	1 階 4.75 m ²		

(売買代金)

第3条 売買物件の売買代金は、金 2,350,000 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 235,000 円（売買代金の額の 100 分の 10）を売払人に支払うものとする。

- 2 前項の契約保証金は、第 19 条第 2 項及び第 20 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 売払人は、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 売払人は、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払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、売払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払人に支払わなければならない。

(所有権の移転)

第6条 売買物件の所有権は、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 売買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。

(売買物件の引渡し)

第8条 売買物件は、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である。

(物件の維持、解体撤去等)

第9条 買受人は、売買物件に存置する建築物、これに附帯する設備並びに動産、敷地内の工作物及び立木等の維持管理及び解体撤去等について、自らの責任と負担において行うものとする。

2 売買物件に存置するゴミ、ガラ、粉砕、地下埋設物等の撤去及び処分に要する一切の費用は買受人の負担とする。

(越境物の調整等)

第10条 売買物件について、越境物が存在する場合は、買受人が隣接土地所有者と協議を行い、自らの責任において解決するものとし、売払人は紛争について関与しない。

(危険負担)

第11条 買受人は、本契約締結のときから売買物件の引渡しの日までにおいて、売買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12条 買受人は、本契約締結後、売買物件に面積の不足、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。

(地元協議等)

第13条 買受人は、売買物件の引渡し後に建物及び工作物等の解体撤去、その他の工事等を行う際は、関係機関及び近隣住民等地元関係者と協議、調整等を自らの責任で行い、紛争が生じないように留意しなければならない。

(用途制限)

第14条 買受人は、第6条に規定する売買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。

(実地調査)

第15条 前条に定める用途制限の履行状況を確認するため、売払人は必要があると認めるときは実地の調査をし、又は必要な報告を求めることができるものとし、買受人はその調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第16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19条第2項及び第20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17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18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売買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 19 条 買受人は、売払人が第 17 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、売買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、売払人が売買物件を原状に回復する必要があると認めたときは、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売買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 項の規定により売買物件を売払人に返還するときは、売買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 20 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 21 条 売払人は第 18 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 16 条に定める違約金又は第 19 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 22 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 23 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 23 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。

契約保証金あり
全物件を購入する場合

令和 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

不動産売買契約書（案）

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

（物件の表示）

第2条 売払人は、その所有する次に掲げる物件（以下「売買物件」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。また、土地上に建っている未登記建物も売買対象とする。

	物件の所在	地 番	地 目	地 積
土 地	垂水市中俣字森田	251 番 3	宅地	48.18 m ²
	垂水市中俣字森田	251 番 5	宅地	224.90 m ²
	垂水市中俣字森田	251 番 6	宅地	186.70 m ²
	垂水市中俣字森田	251 番 7	宅地	10.13 m ²
	垂水市中俣字森田	252 番 4	宅地	163.51 m ²
	垂水市中俣字森田	252 番 3	宅地	334.71 m ²

建 物	所在	垂水市中俣字森田 251 番 5		家屋番号	251 番 3
	種類	居宅	構造	木造瓦葺平家建	
	床面積	65.95 m ²			
	所在	垂水市中俣字森田 251 番地 6、252 番地 4		家屋番号	252 番 4
	種類	居宅	構造	木造瓦葺 2 階建	
	床面積	1 階 44.31 m ² 2 階 23.18 m ²			
	付属建物				
	種類	居宅	構造	木造瓦葺 2 階建	
	床面積	1 階 44.31 m ² 2 階 23.18 m ²			
	所在	垂水市中俣字森田 252 番地 3		家屋番号	252 番 3
	種類	居宅	構造	木造瓦葺 2 階建	
	床面積	1 階 44.31 m ² 2 階 23.18 m ²			
	付属建物				
	種類	居宅	構造	木造瓦葺 2 階建	

契約保証金なし
全物件を購入する場合

	床面積	1階 44.31 m ²	2階 23.18 m ²	

未 登 記 建 物	所在	垂水市中俣字森田 251 番 5		
	種類	倉庫	構造	木造スレート葺平家建
	床面積	1階 4.75 m ²		
	所在	垂水市中俣字森田 251 番地 6、252 番地 4		
	種類	倉庫	構造	木造スレート葺平家建
	床面積	1階 4.75 m ²		
	種類	倉庫	構造	木造スレート葺平家建
	床面積	1階 4.75 m ²		
	所在	垂水市中俣字森田 252 番地 3		
	種類	倉庫	構造	木造スレート葺平家建
	床面積	1階 4.75 m ²		

(売買代金)

第3条 売買物件の売買代金は、金 2,350,000 円とする。

(契約保証金)

第4条 垂水市契約規則第 33 条第 5 号により免除とする。

(売買代金の支払)

第5条 買受人は、売払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払人に支払わなければならない。

(所有権の移転)

第6条 売買物件の所有権は、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 売買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。

(売買物件の引渡し)

第8条 売買物件は、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。

(物件の維持、解体撤去等)

第9条 買受人は、売買物件に存置する建築物、これに附帯する設備並びに動産、敷地内の工作物及び立木等の維持管理及び解体撤去等について、自らの責任と負担において行うものとする。

2 売買物件に存置するゴミ、ガラ、粉砕、地下埋設物等の撤去及び処分に要する一切の費用は買受人の負担とする。

(越境物の調整等)

第10条 売買物件について、越境物が存在する場合は、買受人が隣接土地所有者と協議を行い、自らの責任において解決するものとし、売払人は紛争について関与しない。

(危険負担)

第11条 買受人は、本契約締結のときから売買物件の引渡しの日までにおいて、売買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12条 買受人は、本契約締結後、売買物件に面積の不足、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。

(地元協議等)

第13条 買受人は、売買物件の引渡し後に建物及び工作物等の解体撤去、その他の工事等を行う際は、関係機関及び近隣住民等地元関係者と協議、調整等を自らの責任で行い、紛争が生じないように留意しなければならない。

(用途制限)

第14条 買受人は、第6条に規定する売買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。

(実地調査)

第15条 前条に定める用途制限の履行状況を確認するため、売払人は必要があると認めるときは実地の調査をし、又は必要な報告を求めることができるものとし、買受人はその調

査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第 16 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 19 条第 2 項及び第 20 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 17 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 18 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売買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 19 条 買受人は、売払人が第 17 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、売買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、売払人が売買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売買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項の規定により売買物件を売払人に返還するときは、売買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20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21条 売払人は第18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16条に定める違約金又は第19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22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23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23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。

令和 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

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。

（物件の表示）

第2条 売出人は、その所有する次に掲げる物件（以下「売買物件」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。また、土地上に建っている未登記建物も売買対象とする。

土地	物件の所在	地番	地目	地積
	垂水市中俣字森田	251 番 3	宅地	48.18 m ²
	垂水市中俣字森田	251 番 5	宅地	224.90 m ²

建 物	所在	垂水市中俣字森田 251 番 5		家屋番号	251 番 3
	種類	居宅	構造	木造瓦葺平家建	
	床面積	65.95 m ²			

未登記建物	所在	垂水市中俣字森田 251 番 5		
	種類	倉庫	構造	木造スレート葺平家建
	床面積	1 階 4.75 m ²		

（売買代金）

第3条 売買物件の売買代金は、金 1,114,000 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 111,400 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。

- 前項の契約保証金は、第 19 条第 2 項及び第 20 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。
- 第 1 項の契約保証金には利息を付さない。
- 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 売払人は、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払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、売払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払人に支払わなければならない。

(所有権の移転)

第 6 条 売買物件の所有権は、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 売買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。

(売買物件の引渡し)

第 8 条 売買物件は、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。

(物件の維持、解体撤去等)

第 9 条 買受人は、売買物件に存置する建築物、これに附帯する設備並びに動産、敷地内の工作物及び立木等の維持管理及び解体撤去等について、自らの責任と負担において行うものとする。

- 2 売買物件に存置するゴミ、ガラ、粉砕、地下埋設物等の撤去及び処分に要する一切の費用は買受人の負担とする。

(越境物の調整等)

第 10 条 売買物件について、越境物が存在する場合は、買受人が隣接土地所有者と協議を行い、自らの責任において解決するものとし、売払人は紛争について関与しない。

(危険負担)

第 11 条 買受人は、本契約締結のときから売買物件の引渡しのおきまでにおいて、売買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 12 条 買受人は、本契約締結後、売買物件に面積の不足、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。

(地元協議等)

第 13 条 買受人は、売買物件の引渡し後に建物及び工作物等の解体撤去、その他の工事等を行う際は、関係機関及び近隣住民等地元関係者と協議、調整等を自らの責任で行い、紛争が生じないように留意しなければならない。

(用途制限)

第 14 条 買受人は、第 6 条に規定する売買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。

(実地調査)

第 15 条 前条に定める用途制限の履行状況を確認するため、売払人は必要があると認めるときは実地の調査をし、又は必要な報告を求めることができるものとし、買受人はその調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第 16 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 19 条第 2 項及び第 20 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 17 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 18 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売買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 19 条 買受人は、売払人が第 17 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、売買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、売払人が売買物件を原状に回復する必要があると認めたときは、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売買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 項の規定により売買物件を売払人に返還するときは、売買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 20 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 21 条 売払人は第 18 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 16 条に定める違約金又は第 19 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 22 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 23 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 23 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。

令和 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

不動産売買契約書（案）

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

（物件の表示）

第 2 条 売払人は、その所有する次に掲げる物件（以下「売買物件」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。また、土地上に建っている未登記建物も売買対象とする。

土 地	物件の所在		地 番	地 目	地 積
	垂水市中俣字森田		251 番 3	宅地	48.18 m ²
	垂水市中俣字森田		251 番 5	宅地	224.90 m ²

建 物	所在	垂水市中俣字森田 251 番 5		家屋番号	251 番 3
	種類	居宅	構造	木造瓦葺平家建	
	床面積	65.95 m ²			

未 登 記 建 物	所在	垂水市中俣字森田 251 番 5		
	種類	倉庫	構造	木造スレート葺平家建
	床面積	1 階 4.75 m ²		

（売買代金）

第 3 条 売買物件の売買代金は、金 1,114,000 円とする。

（契約保証金）

第 4 条 垂水市契約規則第 33 条第 5 号により免除とする。

（売買代金の支払）

第 5 条 買受人は、売払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払人に支払わなければならない。

（所有権の移転）

第 6 条 売買物件の所有権は、買受人が第 3 条の売買代金を完納したときに売出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 売買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、売出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。

(売買物件の引渡し)

第 8 条 売買物件は、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。

(物件の維持、解体撤去等)

第 9 条 買受人は、売買物件に存置する建築物、これに附帯する設備並びに動産、敷地内の工作物及び立木等の維持管理及び解体撤去等について、自らの責任と負担において行うものとする。

2 売買物件に存置するゴミ、ガラ、粉砕、地下埋設物等の撤去及び処分に要する一切の費用は買受人の負担とする。

(越境物の調整等)

第 10 条 売買物件について、越境物が存在する場合は、買受人が隣接土地所有者と協議を行い、自らの責任において解決するものとし、売出人は紛争について関与しない。

(危険負担)

第 11 条 買受人は、本契約締結のときから売買物件の引渡しの日までにおいて、売買物件が売出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 12 条 買受人は、本契約締結後、売買物件に面積の不足、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。

(地元協議等)

第 13 条 買受人は、売買物件の引渡し後に建物及び工作物等の解体撤去、その他の工事等を行う際は、関係機関及び近隣住民等地元関係者と協議、調整等を自らの責任で行い、紛争が生じないように留意しなければならない。

(用途制限)

第 14 条 買受人は、第 6 条に規定する売買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。

（実地調査）

第 15 条 前条に定める用途制限の履行状況を確認するため、売払人は必要があると認めるときは実地の調査をし、又は必要な報告を求めることができるものとし、買受人はその調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

（違約金）

第 16 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 19 条第 2 項及び第 20 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 17 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 18 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売買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 19 条 買受人は、売払人が第 17 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、売買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、売払人が売買物件を原状に回復する必要があると認めたときは、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売買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 項の規定により売買物件を売払人に返還するときは、売買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 20 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 21 条 売払人は第 18 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 16 条に定める違約金又は第 19 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 22 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 23 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 23 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。

契約保証金あり
物件番号 1 を購入する場合

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。

令和 年 月 日

売出人 垂水市上町 114 番地
垂水市長 尾 脇 雅 弥

買受人