

いちき串木野市有地売却

市有地随時売却実施要領  
(売却説明書)

令和8年4月6日

いちき串木野市

# 売却手続きの流れ

## 1. 売却実施要領交付

○ 場 所 財政課 契約管財係 (串木野庁舎2階)

※ 売却実施要領は市ホームページでもご覧になれます。

## 2. 物件の確認

○ 売却市有地位置図を参考に、必ず現地確認をしてください。

※ 申し込みの際に「物件確認書」を提出してください。

## 3. 譲渡申込書受付

○ 場 所 財政課 契約管財係

※ 提出書類

- ・ 市有地譲渡申込書
- ・ 住民票（個人）又は登記簿謄本（法人）等
- ・ いちき串木野市の個人又は法人：市税納入状況確認承諾書  
いちき串木野市以外の個人又は法人：在住地の市税等の納税証明書
- ・ 物件確認書

## 4. 売却決定通知書受領

○ 売却が決定した後、売却決定通知書を送付します。

## 5. 契約書等の提出

○ 期 間 売却決定通知受領後 5 日以内

○ 場 所 財政課 契約管財係

※ 契約の際、印鑑証明書、契約書に必要な収入印紙（6 頁参照）及び契約保証金（契約金額の **10%** 以上）が必要です。

## 6. 売買代金の納入

○ 期 限 納入通知書により指定した期日（契約の翌日から **60 日以内**）

○ 金 額 売買代金から契約保証金を差引いた額（契約保証金は売買代金に充当します。）

## 7. 登録免許税の納入

○ 期 限 代金納入後、遅滞なく財政課へ納入してください。

○ 金 額 課税標準額の **15/1000**（収入印紙）

## 目次

|    |                            |       |           |
|----|----------------------------|-------|-----------|
| 1  | 売却物件                       | ．．．．． | P 4       |
| 2  | 申込に必要な資格                   | ．．．．． | P 4       |
| 3  | 譲渡申込、資格審査等                 | ．．．．． | P 4       |
| 4  | 物件の確認                      | ．．．．． | P 4       |
| 5  | 売却決定通知書の受領                 | ．．．．． | P 4       |
| 6  | 契約の締結                      | ．．．．． | P 4       |
| 7  | 売買代金の支払方法                  | ．．．．． | P 5       |
| 8  | 所有権の移転等                    | ．．．．． | P 5       |
| 9  | 用途の制限                      | ．．．．． | P 5       |
| 10 | その他                        | ．．．．． | P 5       |
| 11 | お問合せ先                      | ．．．．． | P 5       |
|    | (参考) 地方自治法施行令、印紙税額表、登録免許税額 | ．．．．  | P 6       |
|    | (様式) 市有地譲渡申込書 (様式第3)       | ．．．．． | P 7       |
|    | 市有地譲渡申込資格確認通知書 (様式第4)      | ．．．．． | P 8       |
|    | 物件確認書 (様式第5)               | ．．．．． | P 9       |
|    | 売却決定通知書 (様式第6)             | ．．．．． | P 10      |
|    | 市税納入状況確認承諾書 (様式第7)         | ．．．．． | P 11      |
|    | 売買契約書 (案)                  | ．．．．． | P 12～P 15 |

## 売却実施要領（売却説明書）

### 1. 売却物件

売却物件は、令和8年4月6日号のお知らせ版及びホームページ掲載のとおりです。  
なお、都合により売却を中止する場合がありますので、事前に御確認ください。

### 2. 申込に必要な資格

- ① 地方自治法施行令第167条の4（6頁参照）の規定に該当しない者であること。
- ② いちき串木野市税等を滞納していない者であること。

### 3. 譲渡申込、資格審査等

#### ① 譲渡申込

譲渡申込をする方は、「市有地譲渡申込書（様式第3）」に必要事項を記入・押印の上、添付資料を添えて、財政課へお申し込みください。

※ 申込は郵送での受付はしません。

※ 申込に必要な書類は、必ず申込者御本人か、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。

#### ② 譲渡申込書の添付書類

ア 法人：登記簿謄本又は登記事項証明書

個人：住民票

イ 物件確認書（様式第5）

ウ 市税納入状況確認承諾書（様式第7）

#### ③ 申込期間

土日祝日等を除く、平日午前9時00分から午後4時30分まで。

#### ④ 資格審査

譲渡申込を行った方で、資格審査の結果、資格者であると確認された方に対し「市有地譲渡申込資格確認通知書（様式第4）」を送付します。

### 4. 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等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。

### 5. 売却決定通知書の受領

売却が決定したら「売却決定通知書（様式第6）」を送付します。

### 6. 契約の締結

- ① 申込者は、「売却決定通知書」を受領した日から5日以内に契約書（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6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ください。（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、12 頁から 15 頁に記載しています。

## 7. 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 売買契約締結と同時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、残金をいちき串木野市が指定する期日（契約の翌日から 60 日以内）までに納付する方法

※ 売買代金をいちき串木野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、契約保証金はいちき串木野市に帰属することになりますので御注意ください。

※ 売買代金の分割納入は、できません。

## 8. 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、売買代金完納後にいちき串木野市が直接行いますので、売買代金を納付されたら、速やかに下記の書類等を御提出ください。

- ・ 納入通知書の領収書
- ・ 登録免許税額に相当する収入印紙（登録免許税額は 6 頁に記載）

※ 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。

## 9. 用途の制限

申込者に対しては、売買契約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

- ・ 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及び同条第 5 項に規定する性風俗特殊営業、その他これらに類する業の用途に使用してはならない。
- ・ 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。
- ・ 分譲団地については、個人用住宅又は、集合住宅を建築する方（個人又は法人）とする。

### ② 違約金の徴収

上記の違反又は、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市に支払わなければなりません。

## 10. その他

### ① 地盤に関する調査は行っていません。住宅等を建築する際に行う地質調査等において、基礎補強をされる場合でも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、いちき串木野市契約規則及びいちき串木野市財務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. お問合せ先

いちき串木野市 財政課 契約管財係（電話 0996-33-5629・FAX 0996-32-3124）

(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、特別な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当該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有しない者
- 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 1 円    | ～ | 50 万円    | まで | 2 0 0 円      |
| 50 万 1 円    | ～ | 100 万円   | まで | 5 0 0 円      |
| 100 万 1 円   | ～ | 500 万円   | まで | 1, 0 0 0 円   |
| 500 万 1 円   | ～ | 1,000 万円 | まで | 5, 0 0 0 円   |
| 1,000 万 1 円 | ～ | 5,000 万円 | まで | 1 0, 0 0 0 円 |
| 5,000 万 1 円 | ～ | 1 億円     | まで | 3 0, 0 0 0 円 |
| 1 億 1 円     | ～ | 5 億円     | まで | 6 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。

登録免許税額

課税標準額 × 1.5%

※ 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。  
上記の税率は令和 11 年 3 月 31 日までの軽減税率となります。

(様式第3)

## 市 有 地 譲 渡 申 込 書

令和    年    月    日

いちき串木野市長 殿

申込者 住所  
氏名  
電話

次のとおり市有地を買い受けたいので、市の関係条例、関係規則を遵守の上、申込みます。

|         |                                                                                      |     |  |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|--|
| 財産の区分   | <input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建物 <input type="checkbox"/> 工作物 |     |  |
| 所 在 地   |                                                                                      |     |  |
| 地目又は構造  |                                                                                      | 数 量 |  |
| 申 込 理 由 |                                                                                      |     |  |

(様式第4)

## 市有地譲渡申込資格確認通知書

い串 財 第          号  
令和    年    月    日

様

いちき串木野市長

先に申込みのあった市有地譲渡申込に係る申込資格について確認しましたところ、当該申込資格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

(問合せ先)

いちき串木野市役所 財政課 契約管財係  
電話 0996-33-5629



(様式第5)

# 物 件 確 認 書

令和 年 月 日

いちき串木野市長 殿

(申込者) 住所  
氏名

いちき串木野市有地の売買契約に係る市有地譲渡申込において、私が譲渡申込をする  
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いちき串木野市に対し、一切異議、苦情等は申し  
ません。

記

| 物 件 番 号 | 所 在 地 |
|---------|-------|
|         |       |

(様式第6)

売 却 決 定 通 知 書

い串 財 第            号  
令和    年    月    日

様

いちき串木野市長

市有地譲渡申込のありました下記の土地について、あなた様に売却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御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   |                                                                                                            |
| 価    格    | <div></div> 円                                                                                              |
| 提 出 期 限   | 令和    年    月    日 (    ) まで                                                                                |
| 提 出 場 所   | 串木野庁舎    2階    財政課    契約管財係                                                                                |
| 提 出 書 類 等 | 契約書 (2通)、実印<br>印鑑証明書 (3 か月以内に証明されたもの)<br>契約保証金 (                      円)<br>収入印紙 (                      円) |

(様式第7)

## 市 税 納 入 状 況 確 認 承 諾 書

いちき串木野市が行う市有地売却の申込要件確認のため、私の市税等の納入状況について、財政課において確認することを承諾します。

令和     年     月     日

いちき串木野市長   殿

住所

氏名

⑨

※ この承諾書は、納税証明書の添付を省略するために提出いただくもので、納入状況の確認結果は、いちき串木野市が行う市有地売却の申込要件確認以外の目的には使用しません。

## 土地売買契約書（案）

売主 いちき串木野市（以下「甲」という。）と買主 （以下「乙」という。）とは、下記のとおり土地売買契約を締結する。

### （売 買）

第1条 甲は、その所有する末尾記載の土地（以下「本件土地」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

### （売買代金）

第2条 売買代金は、金 円とする。

- 2 乙は甲に対し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期限までに前項の売買代金から次条で規定する契約保証金を控除した額の全額を支払わなければならない。
- 3 乙は、その責めに帰すべき事由により、納期限までに売買代金を甲に支払わないときは、納期限の翌日から納入日までの期間につき、年3.0パーセントの割合で計算した遅延利息を甲に支払わなければならない。

### （契約保証金）

- 第3条 乙は、この契約締結と同時に契約保証金として、金 円（売買代金の額の100分の10以上）を甲に納付しなければならない。
- 2 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

### （所有権移転の登記）

- 第4条 本件土地の所有権は、乙が第2条の売買代金（支払いが遅延した場合には、遅延利息を含む。）の全額を支払ったとき甲から乙に移転する。
- 2 甲は、前項の規定により本件土地の所有権が移転した後、遅滞なく登記の嘱託を行うものとする。この場合の登録免許税その他登記に要する費用は、乙の負担とする。
  - 3 乙は、本契約締結後速やかに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。

### （権利・負担の除去）

第5条 甲は、本件土地に抵当権、借地権その他乙の完全な所有権の行使を妨げる権利があるときは、前条第2項の所有権移転登記申請までにすべて削除し、完全な所有権を乙に移転する。

### （公租公課の負担）

第6条 本件土地の公租公課は、第4条第1項に規定する所有権移転の日の翌日以降乙の負担とする。

(本件土地の引渡し)

第7条 甲は、第4条第1項により本件土地の引渡しがあったものとし、乙は、所有権移転登記完了後受領書を甲に提出するものとする。

(残置物の所有権放棄)

第8条 甲が本件土地引き渡し後、本件土地上に残置した動産類については、甲はその所有権を放棄したものとみなし、乙において随意処分しても異議を述べない。

(契約不適合責任)

第9条 甲は、乙に対し、引渡された土地が品質に関して契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)であるときは、引渡完了日から3か月以内に通知を受けたものにかぎり、契約不適合責任を負うものとする。

2 甲が、乙に対し負う前項の契約不適合責任の内容は、修補にかざるものとし、乙は甲に対し、前項の契約不適合について、修補の請求以外に、本契約の無効の主張、本契約の解除、売買代金の減額請求および損害賠償の請求をすることはできない。ただし、前項の土地の契約不適合により締結した目的が達せられないときは、乙は、甲に対し、本契約を解除することができる。

3 乙は、甲に対し、本物件について第1項の契約不適合を発見したときは、速やかに通知して、修補に急を要する場合を除いて立会う機会を与えなければならない。

4 甲は、乙に対し、本契約時に第1項の契約不適合を知らなくても、本条の責任を負うが、乙が本契約締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、甲は、本条の責任を負わないものとする。

(用途の制限)

第10条 乙は、本件土地を風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律(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、又は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の用に供してはならない。

(実地調査等)

第11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、本件土地その他の物件を調査(実地調査を含む。)し、又は参考となるべき報告若しく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12条 乙は、第10条及び前条に規定する義務に違反したときは、第2条に規定す

る本件土地の売買代金の1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。この違約金は違約罰であり、第16条に定める損害賠償額の予定及び一部と解しない。

(契約の解除)

第13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14条 甲は、前条に定める解除権を公使したときは、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本件土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第15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本件土地を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が本件土地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、原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、本件土地が滅失又はき損しているとき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本件土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、本件土地の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。

(損害賠償)

第16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17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義務があるときは、返還金とそれらの全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第18条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(住宅ローン利用の特約)

第19条 乙が、第2条の売買代金支払の一部につき、住宅ローンを利用する場合において、当該金融機関による融資決定が第2条第2項に規定する支払期限の10日前までに承認されないときは、甲又は乙は、本契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定により契約解除を行うときは、詳細な事由を記載した書面により甲に申請し、その承認を受けなければならない。

3 第1項の規定により契約を解除したときは、甲は受領した契約保証金を返還するものとする。ただし、乙が本契約に支出したその他の必要費用は、返還しないものとする。

(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、いちき串木野市の関係条例、規則その他関係法令の定めるところによるほか、甲乙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、いちき串木野市の所在地を管轄区域とする鹿児島地方裁判所とする。

(本件土地の表示) いちき串木野市

| 所 在 | 地 目 | 地 積 (㎡) |
|-----|-----|---------|
|     |     |         |

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

売出人(甲) 住所 いちき串木野市昭和通133番地1

氏名 いちき串木野市長

買受人(乙) 住所

氏名