

県有財産入札案内書

(令和 7 年度第 2 回実施分)

鹿 児 島 県

県有財産売払一般競争入札による購入手続きの流れ

入札の公告

県ホームページ等による公告を行うとともに、現地に掲示します。売却物件についての資料や入札の参加に必要な申込書などの様式は、鹿児島県庁財産活用対策室又は各担当部局において配布しますので請求してください。
なお、県ホームページからもダウンロードできます。



入札の申込み

入札に参加するためには、申込期限までに、入札参加申込書を提出していただく必要があります。

- ・受付時間：午前9時から午後5時15分まで
- ・土曜日・日曜日及び祝日の受付は行いません。
- ・郵送の場合は郵便書留により送付してください。

現地説明

- ・県ホームページ等による公告に記載の日時に、現地説明会を行います。ただし、どなたからも参加の申し出がなかった場合は実施しません。
- ・現地説明会への参加は任意です。
- ・説明会に参加されなかった方にも入札参加資格はあります。ただし、物件の引き渡しは現状のまま行いますので、物件の状況をご自身で十分に調査・確認した上で入札に参加してください。

申込受付期間



入 札

- ・入札は、指定の日時、場所で行います。
- ・入札参加希望者は、入札当日の受付時に入札保証金（入札金額の5%以上）を納付のうえ、入札に参加していただきます。



開札・落札者の決定

入札締切後、入札者の面前で開札し、県の予定価格（最低売却価格）以上で最高価格の者をもって、落札者を決定します。



契約書案提出

落札決定の日から5日以内に、記名押印した売買契約書案を提出していただきます。

また、落札者は、契約締結時に契約金額の10%以上の金額を契約保証金として納付する必要があります。

なお、契約保証金は、その全額を売買代金の一部として充当します。



売買代金の支払い・物件の引渡し

売買代金（契約保証金額を除いた残金）は、売買契約締結後、県が発行する納入通知書により指定した期日までに支払っていただきます。（契約締結の翌日から起算して30日以内）

なお、物件の引き渡しは、代金が完納された時点となります。



所有権の移転登記

所有権移転登記の手続きは県において行いますが、登録免許税等の諸費用は落札者の負担となります。

[注意事項]

- ・入札金額が最低売却価格に満たないものは無効となります。

目 次

○ 県有財産売払一般競争入札実施要領	
1. 入札に付する物件等	1
2. 入札に参加する者の資格	1
3. 入札の参加方法等	2
4. 現地説明会等	3
5. 入札日の持参品等	4
6. 入札方法等	4
7. 落札者の決定方法	6
8. 契約の締結等	6
9. 売買代金の支払い方法	7
10. 所有権の移転等	7
11. 用途の制限	7
12. その他	8
13. 問合せ先	9
○ 入札に係る提出書類様式	
・ 県有財産売払一般競争入札参加申込書（様式1）	10
・ 誓約書（様式2）	11
・ 申出書（様式2-2）	13
・ 入札書（様式3）	14
・ 入札書（記載例）	15
・ 共有合意書（様式4）	16
・ 委任状（様式5）	17
○ 県有土地（建物）売買契約書（案）	18
○ 銀行振出小切手の見本	23
○ 別表	24
○ 物件調書目次	25
○ 物件調書及び関係図面	26

県有財産売却一般競争入札実施要領

1. 入札に付する物件等

入札に付する物件，入札日時及び場所，入札参加申込期限，現地説明会の日時並びに担当部局は，別表（24 ページ）のとおりです。

2. 入札に参加する者の資格

次の（１）から（３）までのいずれにも該当しない方であれば，個人，法人，共有名義を問わず，どなたでも入札に参加いただけます。

ただし，入札に付する物件のうち，登記地目に「畑」，「田」の農地が含まれる場合は，あらかじめ物件所在地の市町村農業委員会に「買受適格証明願」を提出し，同農業委員会又は鹿児島県知事から入札申込日までに「買受適格証明書」の交付を受けている方が入札に参加いただけます。

（１）地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に規定する者

- ① 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者，破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者及び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 32 条第 1 項各号に掲げる者
- ② 鹿児島県との契約等において，次のアからキまでのいずれかに該当すると認められる者でその者について 3 年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないとされた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者
 - ア 契約の履行に当たり，故意に工事若しくは製造を粗雑にし，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者
 - イ 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
 - 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（昭和 22 年法律第 67 号）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 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - カ 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，当該代価の請求を恋に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者
 - キ アからカにより一般競争入札に参加できないとされている者を契約の締結又は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者

（２）地方自治法第 238 条の 3 第 1 項に規定する公有財産に関する事務に従事する職員

(3) 次の①から⑨までのいずれかに該当する者

なお、資格要件確認のため、鹿児島県警察本部に照会する場合があります。

- ① 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。以下同じ。）
- ② 暴力団員等（鹿児島県暴力団排除条例（平成26年鹿児島県条例第22号）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）
- ③ 役員等が、暴力団員等であると認められる法人又は個人
(※)
- ④ 暴力団又は暴力団員等が、その経営に実質的に関与している法人又は個人
- ⑤ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な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等を利用している法人又は個人
- ⑥ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して、いかなる名義をもってするかを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に提供し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している法人又は個人
- ⑦ 役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している法人又は個人
- ⑧ 役員等が、暴力団又は暴力団員等であることを知りながら不当な行為をするためにこれらを利用している法人又は個人
- ⑨ ①から⑧までに定める者の依頼を受けて入札に参加しようとする法人又は個人

(※) 役員等とは

- ・ 法人にあつては、役員（非常勤の者を含む。）、支配人、営業所等（営業所、事務所その他これらに準ずるものをいう。以下同じ。）を代表する者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず法人の経営を行う役職にある者又は実質的にその経営を支配している者
- ・ 個人にあつては、その者、営業所等を代表する者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず法人の経営を行う役職にある者又は実質的にその経営を支配している者

3. 入札の参加方法等

入札の参加に当たっては、関係書類の事前提出による申込みが必要です。

県有財産売払一般競争入札参加申込書（以下「入札参加申込書」という。）（様式1）及び誓約書（様式2）又は申出書（様式2-2：鹿児島県に対し令和7年4月1日以降に誓約書を提出したことがある法人又は個人のうち、誓約書裏面の役員等名簿に変更のない場合に提出できます。）に下記の(2)の書類を添えて(1)により申込みを行ってください。

(1) 申込期限及び申込先

別表に記載してあるそれぞれの物件ごとの申込期限及び担当部局

(2) 添付書類

① 個人の場合

住民票の写し、印鑑登録証明書

② 法人の場合

商業・法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)、印鑑登録証明書(代表社印)

③ 共有の場合

共有名義で申込みされる場合は共有者全員の①及び②及び共有合意書(様式4)

④ 登記地目に「畑」「田」の農地が含まれる物件の場合

物件所在地の市町村農業委員会又は鹿児島県知事が交付する「買受適格証明書」の写し(交付手続きには通常1月以上の期間が必要となりますのでご注意ください。)

(3) 申込方法

① 持参(県の閉庁日を除く午前9時から午後5時15分(申込期限日は午後3時))

② 郵送(簡易書留に限ります。)

(注意事項)

- ・ 入札参加申込みに要する費用は全て申込者の負担とします。
- ・ 提出された入札参加申込書及び添付書類は返却及び公表は行わず、入札事務のみに使用し、他の用途には使用しません。
- ・ 住民票の写し、商業・法人登記簿謄本・印鑑登録証明書は、申込期限の3か月前までに発行されたものを添付してください。

4. 現地説明会等

現地説明会は、指定した日時(別表に記載)において、その前日(その日が県の閉庁日に当たるときは、当該閉庁日前の県の閉庁日でない日)の午後1時まで担当部局あてに参加の申し出がなされた場合に実施します。

なお、参加の申し出は、電話等により行ってください。

(注意事項)

- ・ 入札参加者は、本要領をもとに、境界や諸規制等について必ずご自身でご確認ください。
- ・ 現地説明会への参加、不参加は自由ですが、不参加の場合でも、現地説明事項等について全て了知されたものとみなします。
- ・ 現物と公示数量が符号しない場合でも、これを理由として契約を拒むことはできません。

5. 入札日の持参品等

(1) 委任状

- ① 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、委任者の印鑑証明書を添付した委任状を持参してください。
- ② 委任状は、本実施要領に添付（様式5）の様式を使用してください。
- ③ 入札参加申込書の申込人（共有名義とする場合は共有者全員）が入札に参加される場合は不要です。

(2) 印鑑

入札書に押印する入札者本人の印鑑を持参してください。（印鑑登録済印）
ただし、代理人が入札する場合は、委任者の印鑑は必要ありませんが、代理人の方は委任状に押印した自分の印鑑を持参してください。

(3) 入札保証金

入札金額の100分の5以上の入札保証金が必要です。

落札者の入札保証金は、売買契約締結日以降還付します。（契約保証金に充当することもできます。）

ただし、落札者が落札物件の売買契約を締結しないときは、入札保証金は還付されません。

落札者以外の入札保証金は、入札終了後に還付します。（入札保証金還付請求書（当日配布）を提出していただきます。）なお、入札保証金に利息はつきません。

（注意事項）

- ・ 入札保証金は、現金又は銀行振出小切手で納付してください。
※ ただし、永吉公舎（物件番号1）の入札における入札保証金の納付については、最低売却価格が高額のため、銀行振出小切手により納付してください。（現金による納付は受け付けません。）
- ・ 銀行振出小切手については、参考様式を参照してください。

(4) 収入印紙

入札者が法人の場合又は個人名で業を営んでいる者の場合、入札保証金を還付するとき、その入札保証金領収書1枚毎に200円の収入印紙が必要ですので持参してください。

ただし、非課税法人又は個人で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）

6. 入札方法等

(1) 入札保証金の納付等

入札当日の受付時に、入札保証金を納付していただくとともに、代理人により入札する場合は、委任状を提出していただきます。

なお、登記地目に「畑」「田」の農地が含まれる物件については、買受適格証明書の写しも併せて提出してください。

(注意事項)

- ・ 受付は、入札開始時刻の 30 分前から行います。(入札会場等の都合により、少しお待ちいただく場合もあります。)
- ・ 入札開始時刻の直前は、受付窓口及び入札保証金納付窓口が混み合う場合がありますので、早めにお越しのうえ、受付を終了されますよう、ご協力をお願いします。また、入札開始時刻に遅れますと入札に参加できません。

(2) 入札方法

- ① 入札は、所定の入札書（様式 3）を用いて、封筒に入れて封かんし、入札者（共有名義とする場合は代表法人等）の住所及び氏名を封筒に表記して提出してください。
- ② 入札書には、入札者の住所、氏名（共有名義とする場合は共有者全員）を記入の上、入札者本人の印鑑登録済印を押印してください。代理人による入札の場合は、委任者及び代理人の住所、氏名を併記し、委任状に押印した代理人の印鑑を押印してください。
- ③ 落札にあたっては、入札書に記載された金額をもって落札価格としますので、入札に参加される方は、見積もった金額（建物付物件の場合は建物を含めた物件の価格の総額）を入札書に記載してください。
- ④ 金額の記入は算用数字（1, 2, 3, 4, 0 等）を使用し、最初の数字の前に「¥」マークを記入してください。
- ⑤ 提出済の入札書は、その事由のいかんに関わらず、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 入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札
- ② 入札参加申込みをしていない者の入札
- ③ 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 入札金額が加除修正されている入札書による入札
- ⑤ 入札要件の判別できない入札書、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
- 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 入札保証金の納付がない場合又は納入金額が過小の場合の入札
- ⑨ 予定価格（最低売却価格）を公告した入札においては、予定価格に達していない入札
- ⑩ 送付、電報又は電送の方法による入札

7. 落札者の決定方法

（１）開札は、入札後直ちに入札者の面前で行います。ただし、入札参加者が開札に立ち会わない場合は、県の指定した者を立ち会わせて開札します。この場合、異議を申し立てることはできません。

（２）開札の結果、有効な入札書を提出した者で、予定価格以上で最高の価格をもって入札した者を落札者と決定します。

ただし、落札者となる同価格の入札者が２名以上いるときは、直ちにくじ引きによって落札者を決定します。この場合、入札参加者はくじ引きを辞退できません。

8. 契約の締結等

（１）売買契約書案の提出

落札者は、落札の日から５日以内に、記名押印した売買契約書の案２通を提出してください（売買契約書（案）は入札終了後に県から交付します）。

売買契約書（案）については、18 ページを参照してください。

なお、不動産の取引において、土地には消費税が課税されませんが、建物については消費税が課税されます。（消費税額は県が算定した額を記入します。）

（２）契約の締結

売買契約の締結は、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、売買代金の 10% 以上（円未満切り捨て）の金額を、現金、県が発行する納入通知書又は銀行振出小切手で納付していただきます。

なお、入札保証金をこれに充当することができます。（別途交付する入札保証金充当申出書を提出していただきます。）

また、契約保証金は、全額を売買代金の一部として充当します。

（３）登記地目に「畑」「田」の農地が含まれる物件の場合

農地法（昭和 27 年法律 229 号）第 3 条又は第 5 条の許可が得られることを条件とし、同居かが得られなかった場合は、契約を無条件に解除します。この場合、前記の契約保証金が納付済みである場合は、無利息で落札者に返還します。

(4) 契約内容の公表

契約締結したものについては、その契約内容（物件所在地、物件の種類、登記地目、面積、契約金額、契約相手方の個人・法人の区分。なお、法人にあっては業種を付記する）を公表します。

9. 売買代金の支払い方法

- (1) 売買代金（契約保証金額を除いた残金）は、売買契約締結後（農地については、農地法第3条又は第5条の許可指令書の交付を受けた後）、県が発行する納入通知書により指定した期日までに一括で納付していただきます。（契約締結の翌日から起算して30日以内）
- (2) 落札者が指定した期日までに売買代金を支払わないときは、その翌日から支払いの日までに日数に応じ、年2.5%の割合で計算した遅延利息を県に納入することとなります。
- (3) 落札者が指定した期日までに売買代金を納付しない場合において、県が納付することを不納と認めたときは、契約を解除し、契約保証金は県に帰属します。

10. 所有権の移転等

- (1) 売買代金全額が納付された時に所有権の移転があったものとし、現状有姿のまま物件を引き渡します。
なお、所有権の移転までの間、使用又は収益することはできません。

（注意事項）

現地での引渡しは原則として行いません。必ず事前に入札参加者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。

- (2) 所有権の移転登記は、物件の引渡し後、県において行います。
- (3) 所有権移転登記に必要な登録免許税等、契約の履行に必要な費用は落札者の負担となります。
なお、登録免許税については、登録免許税法（昭和42年法律第35号）及び租税特別措置法（昭和32年法律第26号）で定める税率に基づき算定した上で、落札後にお知らせします。

11. 用途の制限

入札の土地については、売買契約書において次の制限が付されます。

(1) 公序良俗に反する使用等の禁止

- ① 契約者は、売買物件を売買契約締結の日から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，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に供し，又はこれらの用に供されることを知りながら，第三者に所有権を移転し，若しくは貸し付けてはならない。

- ② 契約者は，売買物件を暴力団又は暴力団対策法の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所その他これに類するものの用に供し，又はこれらの用に供されることを知りながら，第三者に所有権を移転し，若しくは貸してはならない。

（２）県は，（１）に定める特約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，落札者は，正当な理由なくして実地調査を拒み，妨げ又は忌避してはいけません。

（３）落札者は，上記（１）及び（２）の条件に違反した場合は，売買契約書に定める金額を違約金として県に支払わなければなりません。

12. その他

（１）本実施要領に定めのない事項は，鹿児島県会計規則（昭和 62 年鹿児島県規則第 30 号）その他関係法令等の定めるところによって処理します。

（２）印紙税額については，次表を参考にしてください。

契約金額（売買代金）	印紙税額
50 万円超～1 百万円まで	5 百円
1 百万円超～5 百万円まで	1 千円
5 百万円超～1 千万円まで	5 千円
1 千万円超～5 千万円まで	1 万円
5 千万円超～1 億円まで	3 万円
1 億円超～5 億円まで	6 万円
5 億円超～10 億円まで	16 万円
10 億円超～50 億円まで	32 万円

（３）登録免許税額

① 土地の場合

課税標準の価格 × 1,000 分の 15

② 建物の場合

課税標準の価格 × 1,000 分の 20

(注) 課税標準の価格は、通常、市町村の固定資産税課税台帳価格が使われます。

(4) その他の費用等

- ① 一般の不動産売買の場合と異なり、売買に伴う仲介手数料は発生しません。
また、県が行う所有権移転登記に当たっては、司法書士に対する登記手数料は不要です。
- ② 土地購入後に、不動産取得税（県税、窓口は、県の各地域振興局又は支庁の県税課・課税課）、固定資産税（市町村税、窓口は、各物件の所在する市町村）等が課税されます。

13. 問合せ先

入札に関する問合せ先は、別表の「担当部局」のとおりです。

県有財産売払一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

鹿児島県知事 塩田 康一 殿

申込者（委任者）住 所 _____

氏 名 _____ 印
(印鑑登録済みの印鑑)

電話番号 _____

共有者 住 所 _____

氏 名 _____ 印
(印鑑登録済みの印鑑)

電話番号 _____

共有者 住 所 _____

氏 名 _____ 印
(印鑑登録済みの印鑑)

電話番号 _____

令和 年 月 日に実施される下記の県有財産売払一般競争入札に参加したいので、必要書類を添えて申し込みます。

なお、入札参加申込にあたっては、県有財産売払一般競争入札実施要領、入札物件の状況及び県有土地（建物）売買契約書の内容をすべて承知し、後日これらの事項につき鹿児島県に対し、一切異議、苦情等を申し立てることはしません。

物件番号	所 在 地

- (注) 1. 法人にあっては、その所在地、名称並びに代表者の職及び氏名を記入してください。
2. 所在地や法人等の名称は、住民票や法人登記簿と一致させてください。
3. 共有名義で申し込まれる場合は、共有者欄に共有者全員の住所・氏名を記入し押印してください。

誓 約 書

私は、下記の事項について誓約します。

なお、鹿児島県が必要な場合には、鹿児島県警察本部に照会することを承諾し、照会で確認された情報は、今後、私が鹿児島県と行う他の契約等における身分確認に利用することに同意します。

記

- 1 自己又は自社の役員等が、次のいずれにも該当する者ではありません。
 - (1) 暴力団員等（鹿児島県暴力団排除条例（平成 26 年鹿児島県条例第 22 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）
 - (2) 自己、自社若しくは第三者の不正な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（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をいう。以下同じ。）又は暴力団員等を利用している者
 - (3) 暴力団又は暴力団員等に対して、いかなる名義をもってするかを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - (4) 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - (5) 暴力団又は暴力団員等であることを知りながら不当な行為をするためにこれらを利用している者
- 2 暴力団又は暴力団員等が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人ではありません。

年 月 日

鹿児島県知事 塩田 康一 殿

住 所

（ふりがな）

氏 名

法人又は団体にあつては、主たる事務
所の所在地、名称及び代表者の氏名

（注） 1 自己及び自社の役員等の名簿（裏面）を作成してください。名簿に記載されている情報は、鹿児島県が鹿児島県警察本部に照会する際に利用することがあります。

2 「役員等」とは、次に掲げる者をいいます。

ア 法人にあつては、非常勤を含む役員、支配人、営業所等（営業所、事務所その他これらに準ずるものをいう。以下イにおいて同じ。）を代表する者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず法人の経営を行う役職にある者又は経営を実質的に支配している者
イ 個人にあつては、その者、営業所等を代表する者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず個人の経営を行う役職にある者又は経営を実質的に支配している者

役 員 等 名 簿

【商号・名称】

年 月 日現在

役 職 名	(ふりがな) 氏 名	性別	生年月日	住 所

申 出 書

令和 年 月 日

契約担当者

鹿児島県知事 塩田 康一 殿

住所
氏名

私が、下記のとおり鹿児島県知事に提出した誓約書の役員等名簿から、現在の役員等に変更はありませんので申し出ます。

記

提出年月日 令和 年 月 日
提 出 課

(注) 「役員等」とは、次に掲げる者をいいます。

- 1 法人にあっては、非常勤を含む役員、支配人、営業所等（営業所、事務所その他これらに準ずるものをいう。以下この条において同じ。）を代表する者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず法人の経営を行う役職にある者又は経営を実質的に支配している者
- 2 個人にあっては、その者、営業所等を代表する者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず個人の経営を行う役職にある者又は経営を実質的に支配している者

入 札 書

物 件 番 号 : _____

物件所在地 : _____

入 札 金 額

	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

上記のとおり入札します。

令和 年 月 日

契約担当者

鹿児島県知事 塩田 康一 殿

入札者 住 所
(委任者)
氏 名

印

代理人 住 所
氏 名

印

(注意)

- 1 入札金額の記入は算用数字を使用し、最初の数字の前に「㊦」を記入してください。
- 2 代理人が入札する場合は、入札者（委任者）の住所・氏名（押印不要）を記入の上、代理人の住所・氏名を記入し、委任状に使用した印鑑を押印してください。
- 3 共有名義で購入予定の方は、共有者全員の住所・氏名を記入して押印してください。

入 札 書

共 有 合 意 書

令和 年 月 日

鹿児島県知事 塩田 康一 殿





私たちは、下記 1 の県有財産の購入について、下記 2 のとおり共有することに合意しました。

記

1 県有財産

物件番号	所 在 地

2 共有者氏名等

～ 等 人 法 表 代 へ 申 込 人	住所(所在地)	(〒)	持 分
	(フリガナ) 氏 名 (法人等の名称・ 代表者の職氏名)		—
共 有 者 ①	住所(所在地)	(〒)	持 分
	(フリガナ) 氏 名 (法人等の名称・ 代表者の職氏名)		—
共 有 者 ②	住所(所在地)	(〒)	持 分
	(フリガナ) 氏 名 (法人等の名称・ 代表者の職氏名)		—
共 有 者 ③	住所(所在地)	(〒)	持 分
	(フリガナ) 氏 名 (法人等の名称・ 代表者の職氏名)		—

(注) 所在地が住民票又は法人登記簿等と一致し、印影が本人又は代表者の印鑑登録と一致していることを確認してください。

委 任 状

代理人（受任者）住 所

氏 名

印

私は、上記の者を代理人と定め、下記県有財産の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

物件番号	所 在 地

令和 年 月 日

委任者 住 所

氏 名

印

(印鑑登録済みの印鑑)

- (注) 1 委任者の印鑑は、印鑑登録済みの印鑑（法人の場合は法人代表者印（会社印））を使用し、発行日から 3 か月以内の印鑑証明書を必ず添付してください。
- 2 共有名義で購入予定の方は、委任者欄にその共有者全員の住所・氏名を記入し押印してください。

(代金即納, 禁止条項, 時価売払用)

収入
印紙

県有土地(建物)売買契約書(案)

売払人鹿児島県(以下「甲」という。)と買受人〇〇(以下「乙」という。)との間に、次のとお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した。

所在地	区分	数量 (㎡)		摘要
		実測	公簿	

2 前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

(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 売買代金は、金(落札金額)円(うち消費税及び地方消費税相当額金〇円/課税対象建物付きの場合)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〇円(売買代金の100分の10以上)を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、金〇円は、入札保証金より充当するものとする。

3 第1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。

4 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

5 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項の契約保証金を前条の売買代金の一部に充当する。

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県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、第3条の売買代金から前条第1項の契約保証金を除いた金〇円を、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事由により、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年2.5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。

(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)

第7条 売買物件の所有権は、乙が第5条の規定により売買代金を納付した時に乙に移転する。

- 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。

○物件に「田」「畑」の農地が含まれる場合

(所有権の移転及び登記の嘱託)

第7条 本契約は、農地法（昭和27年法律第229号）第3条又は第5条の許可が得られることを条件とし、乙はこの契約を締結後速やかに同許可申請手続きを行うものとする。なお、本申請に要する経費は、乙が負担する。

- 2 前項の条件不成就が確定した場合、本契約は、無条件で解除するものとする。この場合において、契約保証金は、無利息で乙に還付する。

3 売買物件の所有権は、農地法第3条又は第5条の許可指令書が交付され、乙が第5条の規定により同条第1項に定める金額を納付した時に乙に移転する。

- 4 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 甲は、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時に売買物件の引き渡しがあったものとする。

(危険負担)

第9条 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、当該物件が天災地変その他の甲又は乙のいずれの責めに帰すことのできない事由により滅失し、又はき損し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払を拒むことができる。

- 2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件がき損した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しが本契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

3 第1項によって、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

（特約条項）

第10条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

（契約不適合責任）

第10条の2 乙は、引き渡された売買物件が種類又は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、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。

- (1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。
- (2) 修補に要する費用が売買代金の額を超過する場合には、甲は修補責任を負わない。
- (3) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。
- (4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。
- (5) 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。
- (6) 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。

2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

3 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。

4 第10条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第11条 乙は、本契約の締結の日から5年間、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（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特殊営業その他これらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、第三者に所有権を移転し、若しくは売買物件を貸してはならない。

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（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所その他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、第三者に所有権を移転し、若しくは売買物件を貸してはならない。

(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、金（売買代金の1割）円

(2) 第11条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の3割）円

(3) 次条第2項の規定により甲が解除権を行使したときは、金（売買代金の1割）円

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、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が提出した誓約書（誓約書又は申出書）の内容が事実と相違することが判明したときは、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、乙が支払った遅延利息及び違約金は、返還しない。

3 乙は、甲が、解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用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について、甲に請求しないものとする。

(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、売買物件が滅失し、又はき損しているときは、その損害賠償として、契約解除時の時価により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することができる。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、第15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、乙が第5条第2項に定める遅延利息、第13条第1項に定める違約金又は第16条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金と当該延納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、すべて乙の負担とする。

(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、鹿児島県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、鹿児島県庁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

売出人(甲) 鹿児島県
契約担当者 鹿児島市鴨池新町10番1号
鹿児島県知事 塩田 康一



買受人(乙) 住 所
氏 名

印

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。

(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。

物件 番号	入 札 の 概 要				
1	区分	土地・建物	入札の日時・場所		
	所在地	鹿児島市永吉一丁目22番 1	日時	令和 8 年 1 月 29 日（木） 午前10時	
	面積	6,146.39平方メートル	場所	鹿児島市鴨池新町10番1号 県庁行政庁舎 9 階 9-A-1 会議室	
	地目	宅地			
	建物 詳細	①家屋番号：22-1-1 ・共同住宅（1,344.92㎡） S42.3築 ・ポンプ室（6.00㎡） S43.3築		入札参加申込期限	
		②家屋番号：22-1-2 ・共同住宅（731.72㎡） S42.6築 ・ポンプ室（6.00㎡） S42.6築			
		③家屋番号：22-1-3 ・共同住宅（758.64㎡） S43.3築			
④家屋番号：22-1-4 ・共同住宅（920.60㎡） S42.3築 ・ポンプ室（6.00㎡） S42.3築					
⑤未登記建物 ・共同住宅（727.95㎡） S42.1築 ・ポンプ室（5.72㎡） S42.1築		現地説明会 日時	令和 8 年 1 月 6 日（火） 午前10時		
予定 価格	882,600,000円		担当部局	県総務部財産活用対策室 TEL：099-286-2169	
2	区分	土地・建物	入札の日時・場所		
	所在地	薩摩川内市上川内町字公佛 4110番 3	日時	令和 8 年 1 月 28 日（水） 午前10時	
	面積	246.14平方メートル	場所	薩摩川内市御陵下町 6 番 3 川内高等学校大会議室	
	地目	宅地			
	建物種類	居宅	入札参加申込期限		
	建物構造	コンクリートブロック造陸屋根 平家建	持参	令和 8 年 1 月 13 日（火） 午後 3 時	
			郵送	令和 8 年 1 月 9 日（金） 必着	
延床面積	64.25平方メートル	現地説明会 日時	令和 8 年 1 月 7 日（水） 午前10時		
予定 価格	3,870,000円		担当部局	県教育庁総務福利課 TEL：099-286-5214	

物 件 調 書 目 次

物件 番号	物件	財産の名称	所 在 地	面積 (㎡)	所 管	ページ
1	土地・建物	永吉公舎	鹿児島市永吉一丁目22番 1	6,146.39	財産活用対策室	26
2	土地・建物	川内高校教職員住宅	薩摩川内市上川内町字公佛 4110番 3	246.14	教育庁 総務福利課	32

物 件 調 書

物件名： 永吉公舎

所在地		鹿児島市永吉一丁目22番 1								
住居表示										
面積等		面積	6,146.39㎡		地目	宅地	形状	詳細参照		
最低売却価格		882,600,000円								
接面道路の幅員		北西，北東，南東側が幅員約6.0mの市道，南西側が幅員約4.0mの市道に面する。								
基 づ く 制 限	都市計画法 または 建築基準法	区分区域の有無		有		市街化区域				
		用途地域の内外		内		第二種中高層住居専用地域				
		建ぺい率		60%		容積率		200%		
	その他の 法律	防火地域等指定		無		文化財保護等指定		無		
		その他の制限		有		宅地造成等工事規制区域				
私道の負担等 に関する事項		無	負担の内容							
			負担の内容							
供給処理施設 の状況				事業所名		電話番号				
		電気	可	九州電力(株) 鹿児島営業所		0120-879-565				
		上水道	可	鹿児島市水道局		099-257-7111				
		下水道	可	鹿児島市水道局		099-257-7111				
		都市 ガス	可	日本ガス(株)		099-250-5119				
交通機関		鉄道	鹿児島中央駅 約2.2km（道路距離）							
		バス	西原商会アリーナ前停留所 約160m（徒歩2分）							
公共施設等物件 からの直線距離		役場	鹿児島市役所		物件の東方 約1.0km					
		小学校	鹿児島市立原良小学校		物件の南方 約0.3km					
		中学校	鹿児島市立城西中学校		物件の南方 約0.5km					
建 物	家屋番号	22-1-1		22-1-2		22-1-3	22-1-4		未登記建物	
	種類（現況）	共同住宅	ポンプ室	共同住宅	ポンプ室	共同住宅	共同住宅	ポンプ室	共同住宅	ポンプ室
	延床面積 （㎡）	1,344.92	6.00	731.72	6.00	758.64	920.60	6.00	727.95	5.72
		登記数量		登記数量		登記数量	※	登記数量	※	実測数量
	建築年月	S42.3	S43.3	S42.6		S43.3	S42.3		S42.1	
	構造	共同住宅：RC造陸屋根4階建 ポンプ室：RC造陸屋根平家建								
※ 県建物台帳記載数量										

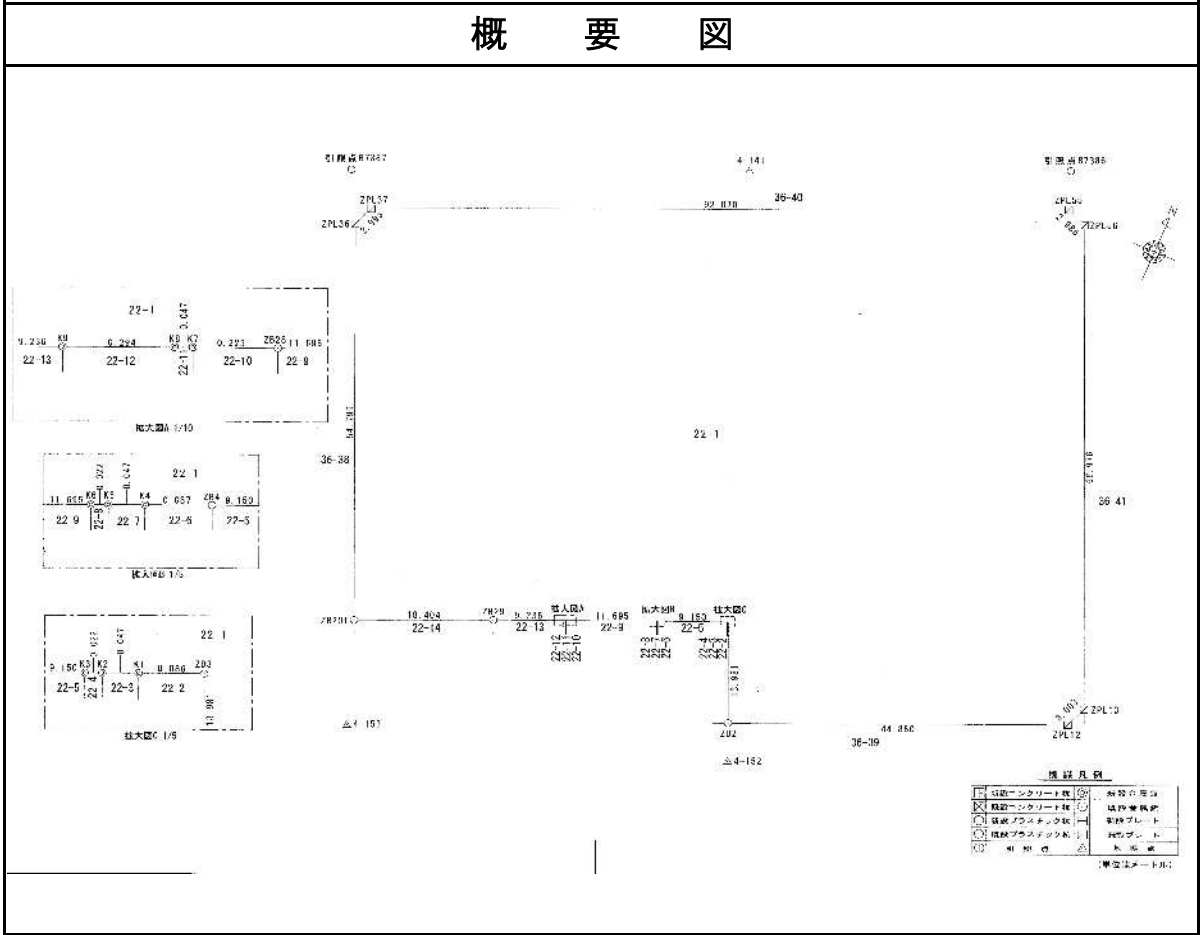
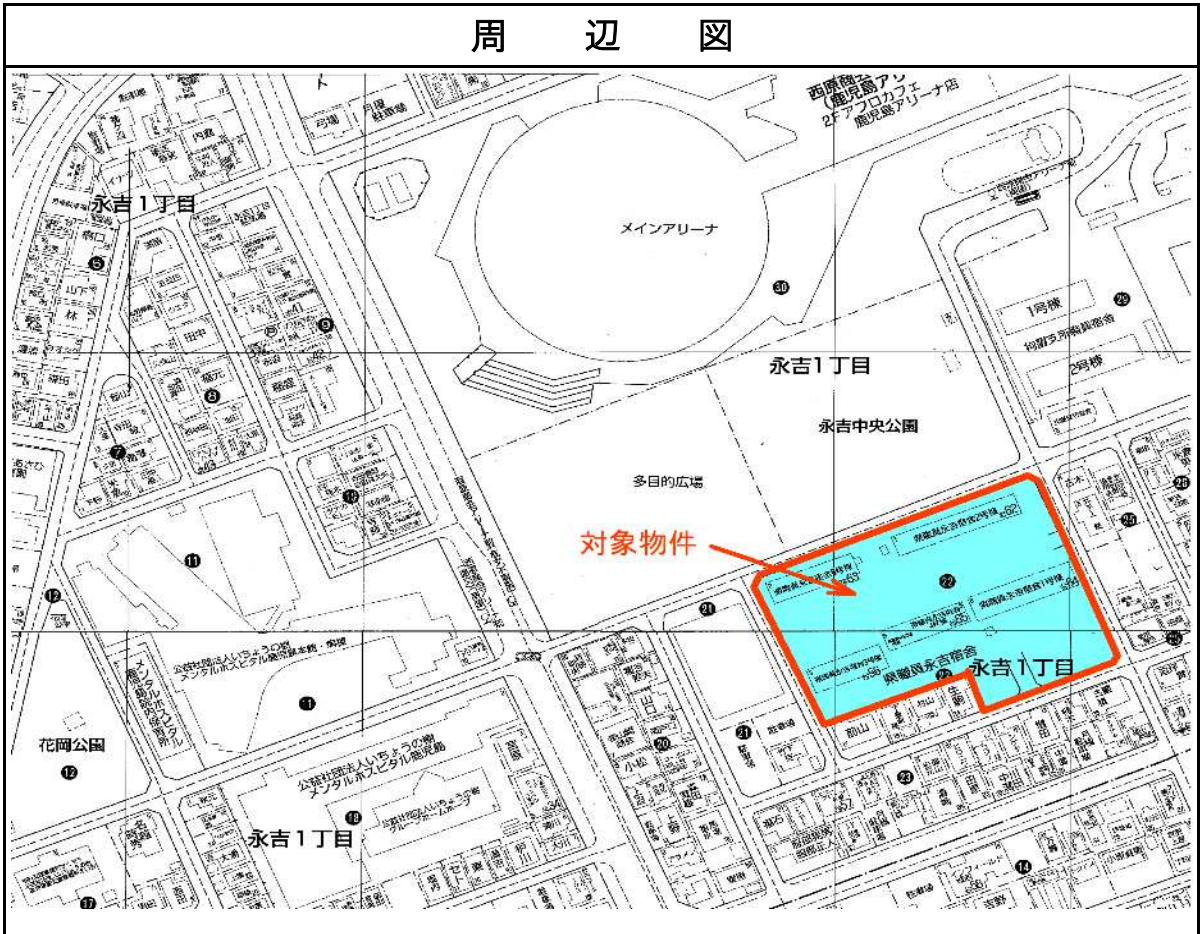
物 件 調 書

物件名： 永吉公舎

参 考 事 項

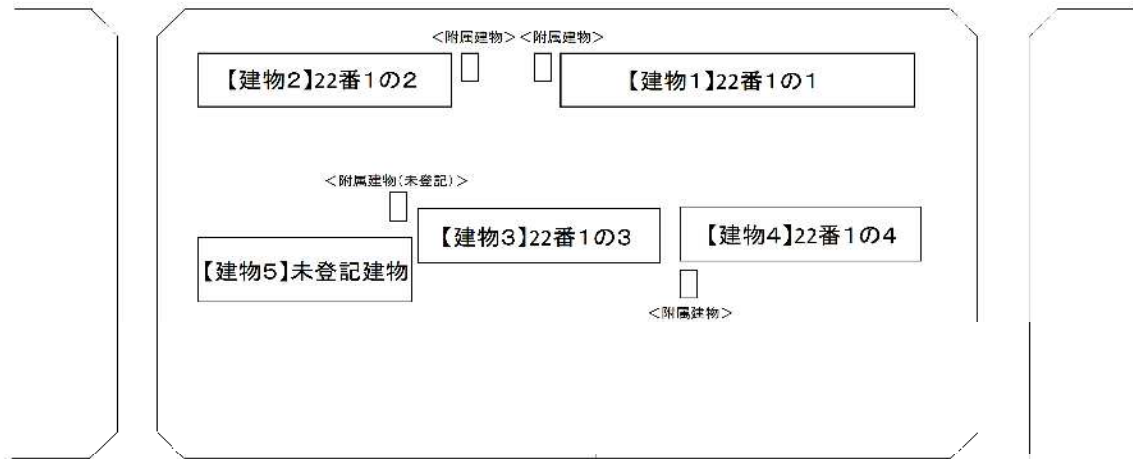
- ・ 本地には、もと職員住宅等の建物、工作物等がありますが、全て現況引渡しとなります。
- ・ 取り壊す場合の取壊し費用、使用する場合の修繕費用等すべての費用は購入者の負担となります。（最低売却価格は、更地の鑑定評価額から、建物の取壊し費用を控除した額となっております。ただし、アスベスト含有調査は行っておりません。）
- ・ 本敷地と敷地に接する市道とは高低差（本敷地が約0.8m低い）があります。
- ・ 本敷地と敷地に接する市道との境界沿いには、市所有の擁壁がありますが、一部本敷地内に越境している部分があります。越境の取扱いについては、購入者側で、市と協議していただくこととなります。
- ・ 建ぺい率と容積率は、立地状況等で制限や緩和を受ける場合があるので、関係課へ内容の確認を行ってください。
- ・ 本地は、周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲に含まれませんが、埋蔵文化財はその性格上未発見の場合がありますので、遺跡や遺構を発見した場合には、現状を変更することなく、速やかに鹿児島市教育委員会に届けてください。
- ・ 本敷地は、宅地造成工事規制区域内です。造成工事を行う際は許可が必要となります。詳細は、鹿児島市土地利用調整課（TEL：099-216-1383）にお問い合わせください。
- ・ 本敷地は、屋外広告物規制地域（第一種制限地域）です。条例の適用が除外される一部の広告物以外は、すべて許可が必要な地域です。詳細は、鹿児島市都市景観課（TEL：099-216-1425）にお問い合わせください。
- ・ 本敷地には、電柱、N T T柱が設置されています。購入後の賃貸借契約や移設に関する詳細は、電柱については九州電力送配電（株）鹿児島配電事業所（TEL：0120-986-968）、N T T柱についてはN T T西日本鹿児島支店（TEL：0120-928-449）にお問い合わせください。
- ・ 本敷地に埋設されている給水管については、経年による老朽化が著しく、購入者側で交換工事が必要となる可能性があります。

物件名	永吉公舎
-----	------



物件名	永吉公舎
-----	------

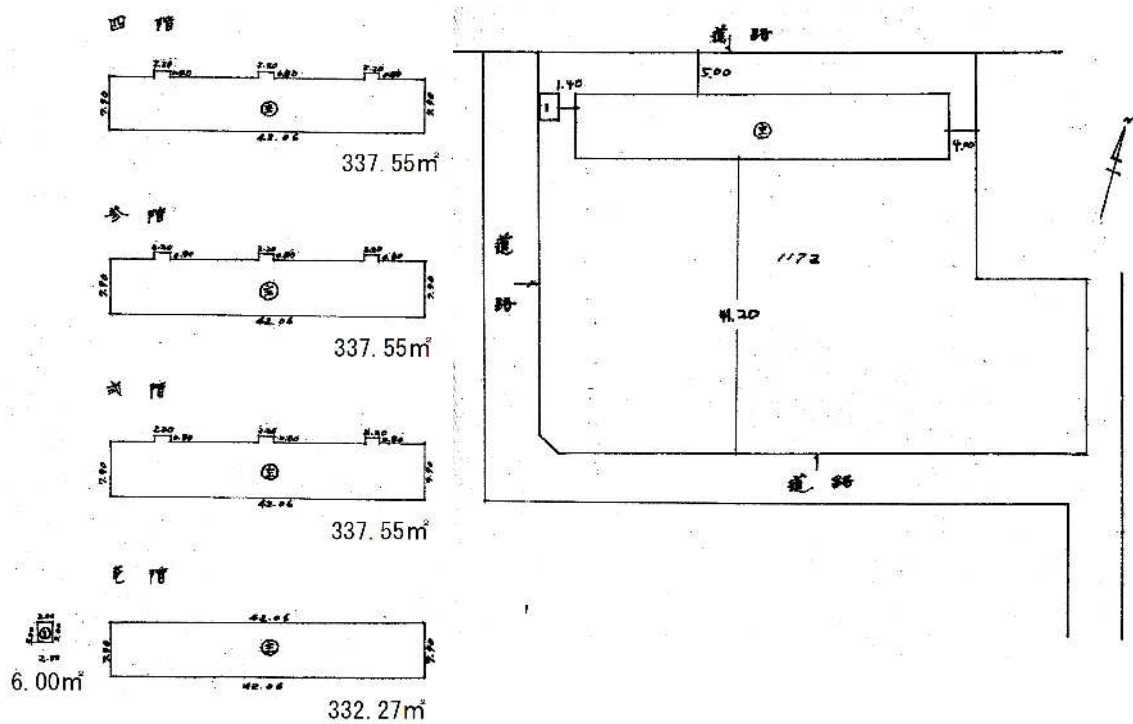
土地建物位置概要図



※ 概略図であり、正確な位置を示すものではありません。

建 物 図 面

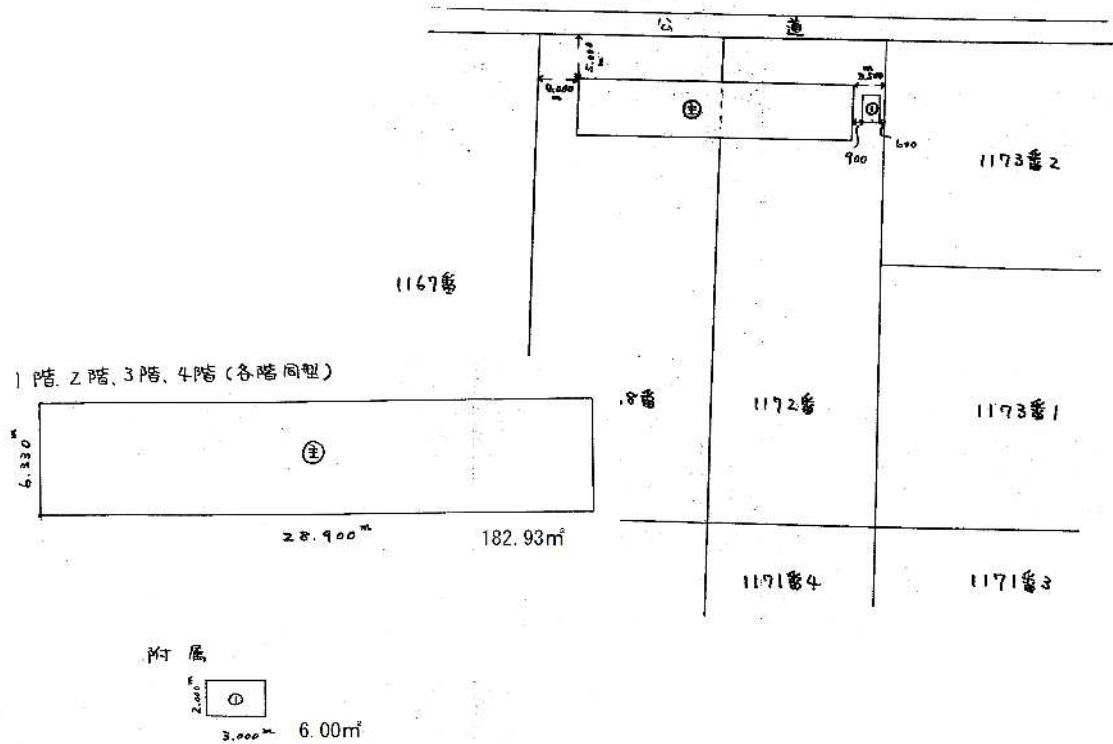
【家屋番号22番1の1】



物件名	永吉公舎
-----	------

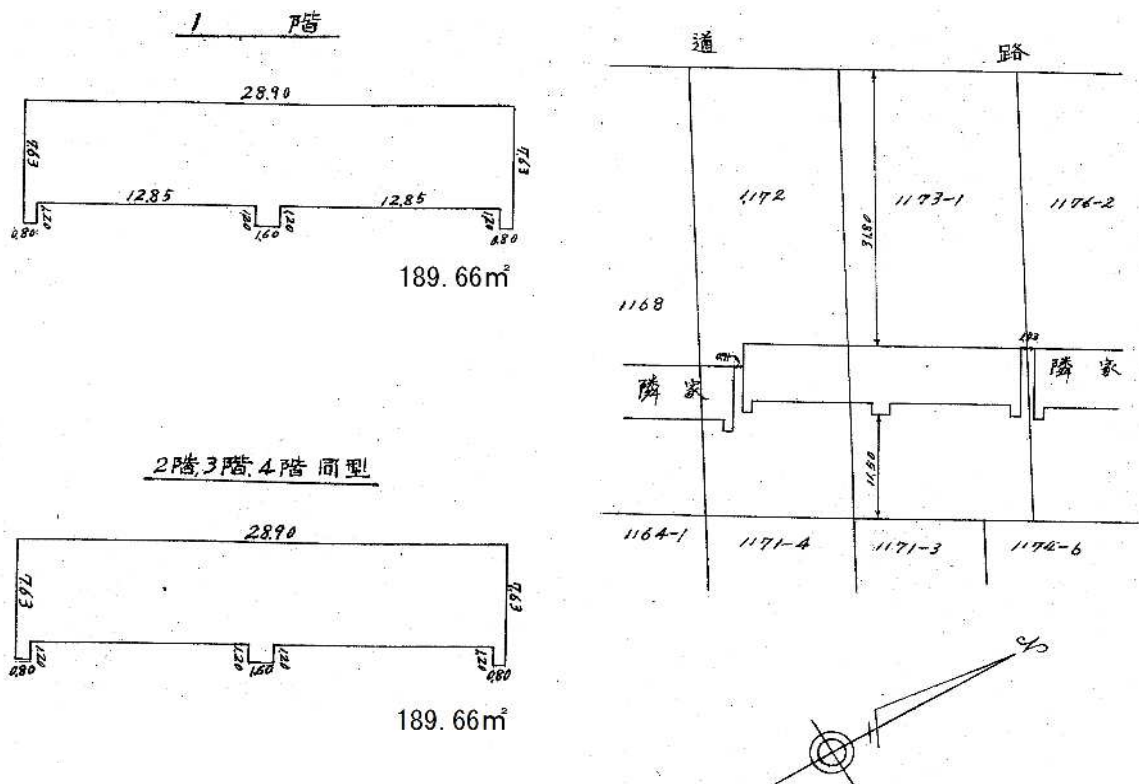
建 物 図 面

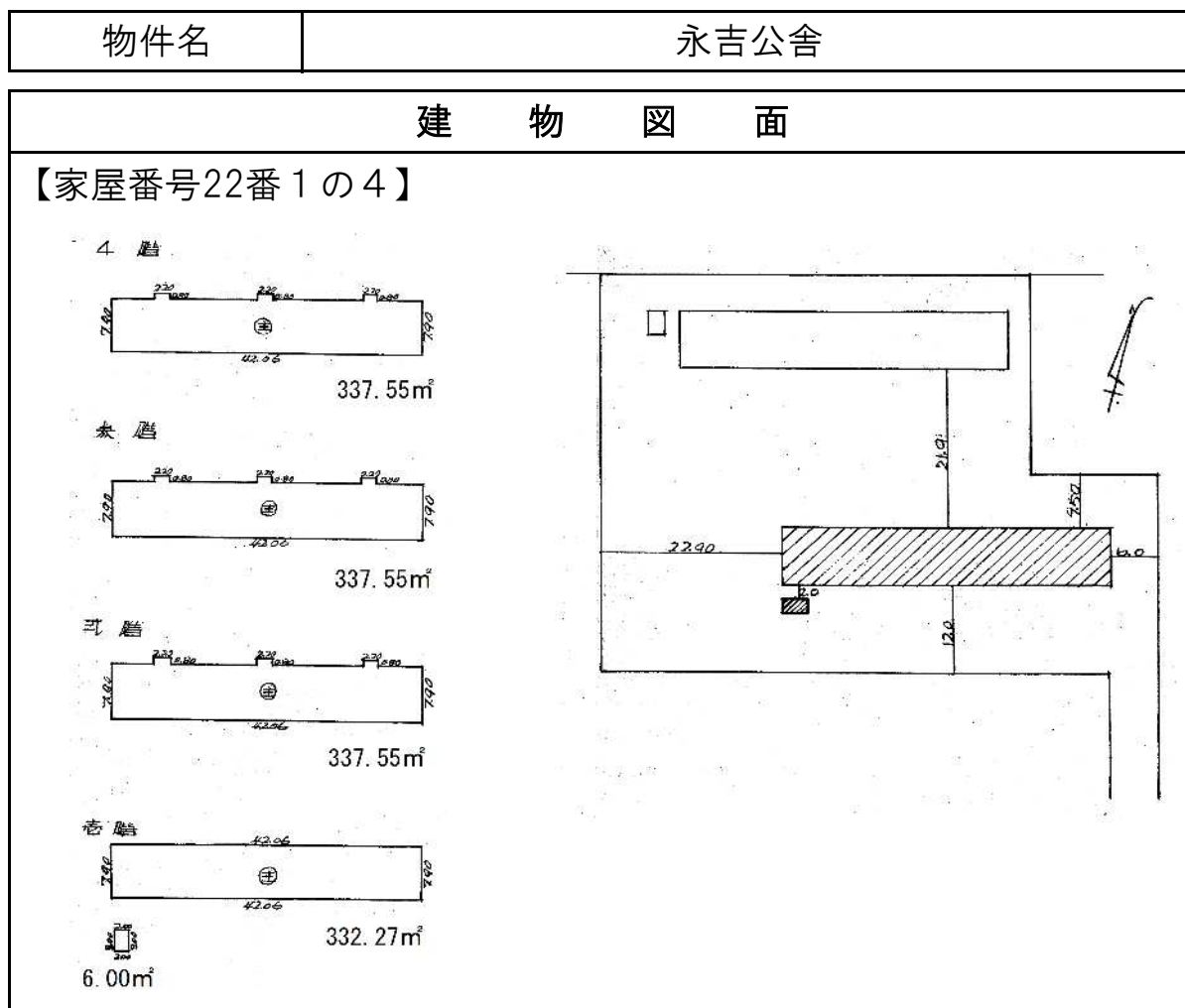
【家屋番号22番1の2】



建 物 図 面

【家屋番号22番1の3】





物 件 調 書

物件名： 川内高校教職員住宅

所在地		薩摩川内市上川内町字公佛4110番3					
住居表示							
面積等		面積	246.14㎡	地目	宅地	形状	詳細の とおり
最低売却価格		3,870,000円					
接面道路の幅員		・ 南東側：幅員約4.0mの公道に面する。					
基 づ く 制 限	都市計画法 または 建築基準法	区分区域の有無		有	非線引区域		
		用途地域の内外		内	準工業地域		
		建ぺい率		60%	容積率		200%
	その他の 法律	防火地域等指定		無	文化財保護等指定		無
		その他の制限		有	参考事項参照		
私道の負担等 に関する事項		無	負担の内容				
			負担の内容				
供給処理施設 の状況				事業所名		電話番号	
		電気	可	九州電力(株) 川内営業所		0120-879-563	
		上水道	可	薩摩川内市 上水道課		0996-23-5111	
		下水道	不可				
		都市 ガス	不可				
交通機関		鉄道	ＪＲ鹿児島本線「上川内駅」0.7km（道路距離）				
		バス	桜井バス停留所まで 約0.5km（徒歩6分）				
公共施設等物件 からの直線距離		役場	薩摩川内市役所	物件の南東方			約3.0km
		小学校	市立可愛小学校	物件の南東方			約1.5km
		中学校	市立川内北中学校	物件の南東方			約1.7km
建 物	種類	居宅					
	構造	コンクリートブロック造陸屋根平家建					
	延床面積	64.25㎡					
	建築年月	昭和55年3月					
	その他						

物 件 調 書

物件名： 川内高校教職員住宅

参 考 事 項

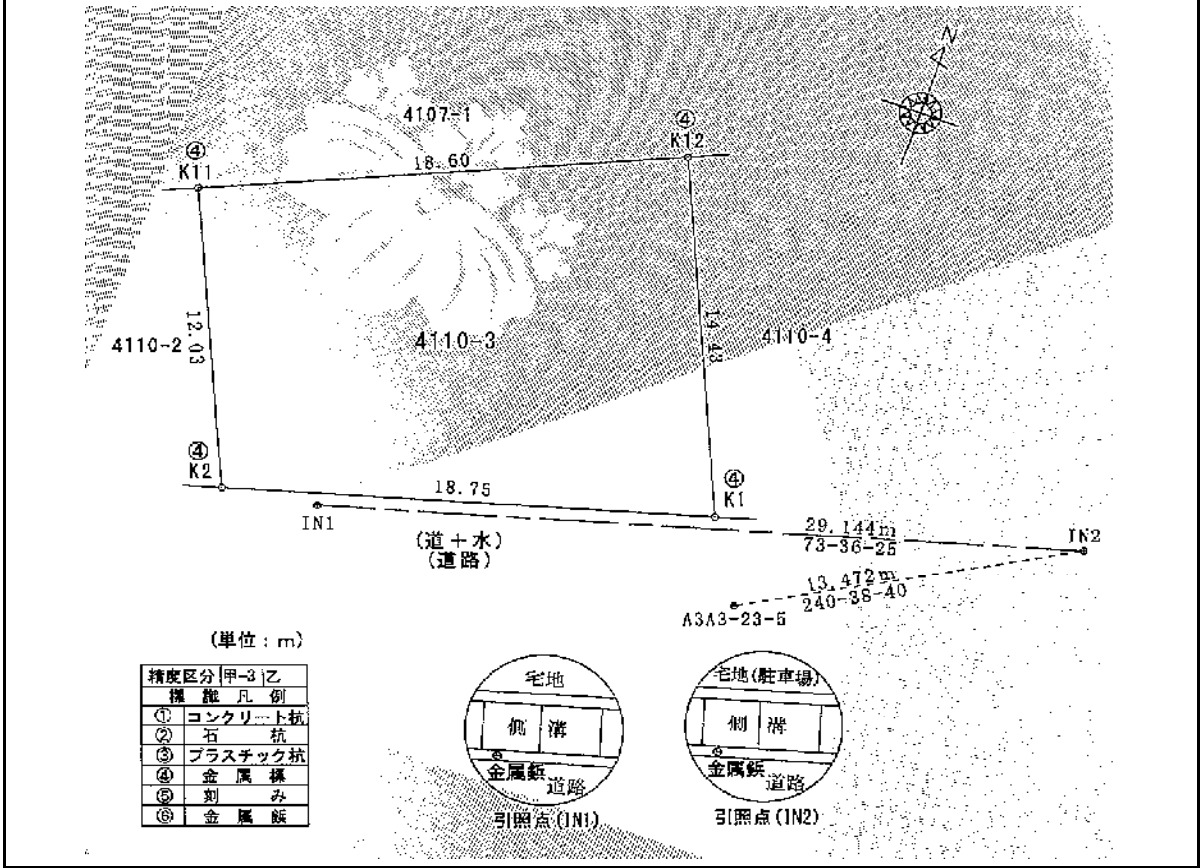
- ・ 本地には、もと教職員住宅の建物、工作物等がありますが、全て現況引渡しとなります。
- ・ 取り壊す場合の取壊し費用、使用する場合の修繕費用等すべての費用は購入者の負担となります。
- ・ 本地は、周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲に含まれませんが、埋蔵文化財はその性格上未発見の場合がありますので、遺跡や遺構を発見した場合には、現状を変更することなく、速やかに薩摩川内市教育委員会に届けてください。
- ・ 建ぺい率と容積率は、立地状況等で制限や緩和を受ける場合があるので、関係課へ内容の確認を行ってください。
- ・ 本地は特定建築物制限地区に該当します。詳細は薩摩川内市都市整備課（TEL：0996-23-5111）へご確認ください。

物件名	川内高校教職員住宅
-----	-----------

周 辺 図

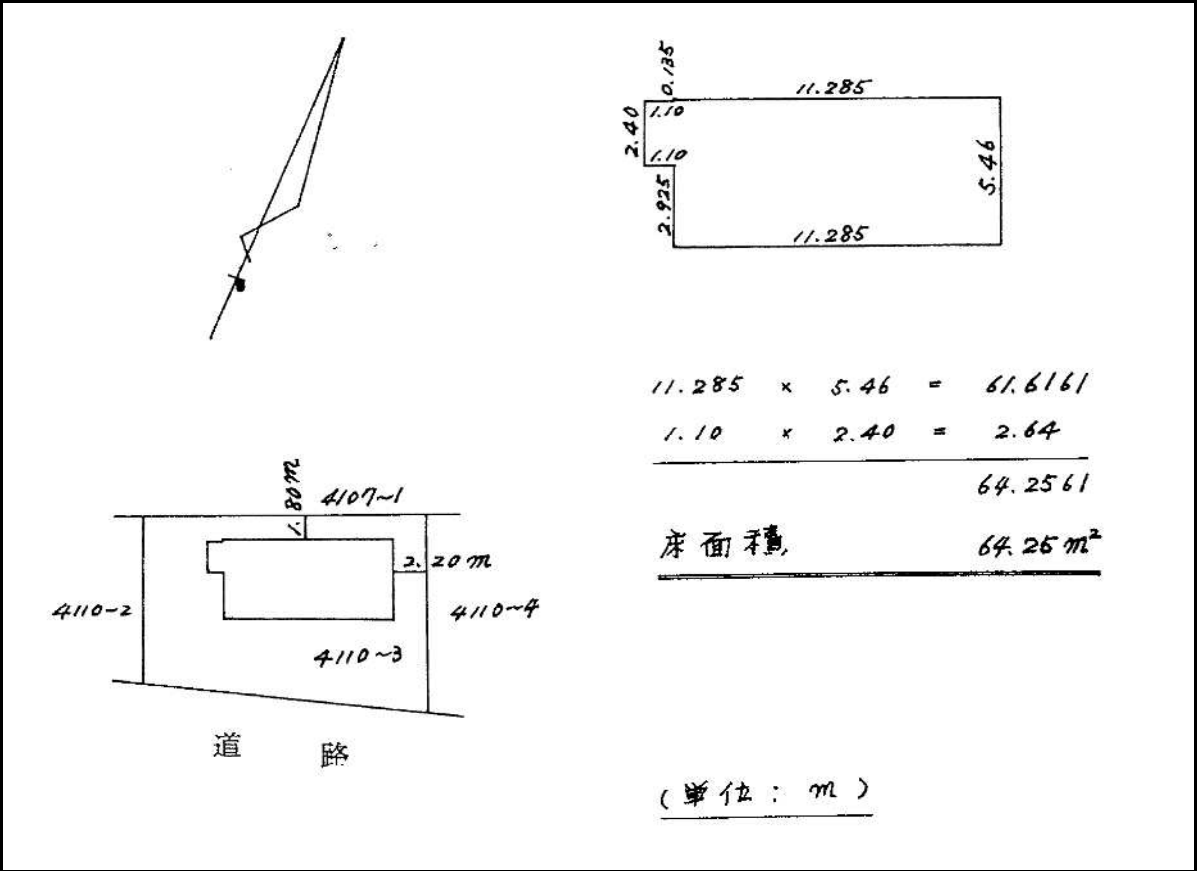


概 要 図

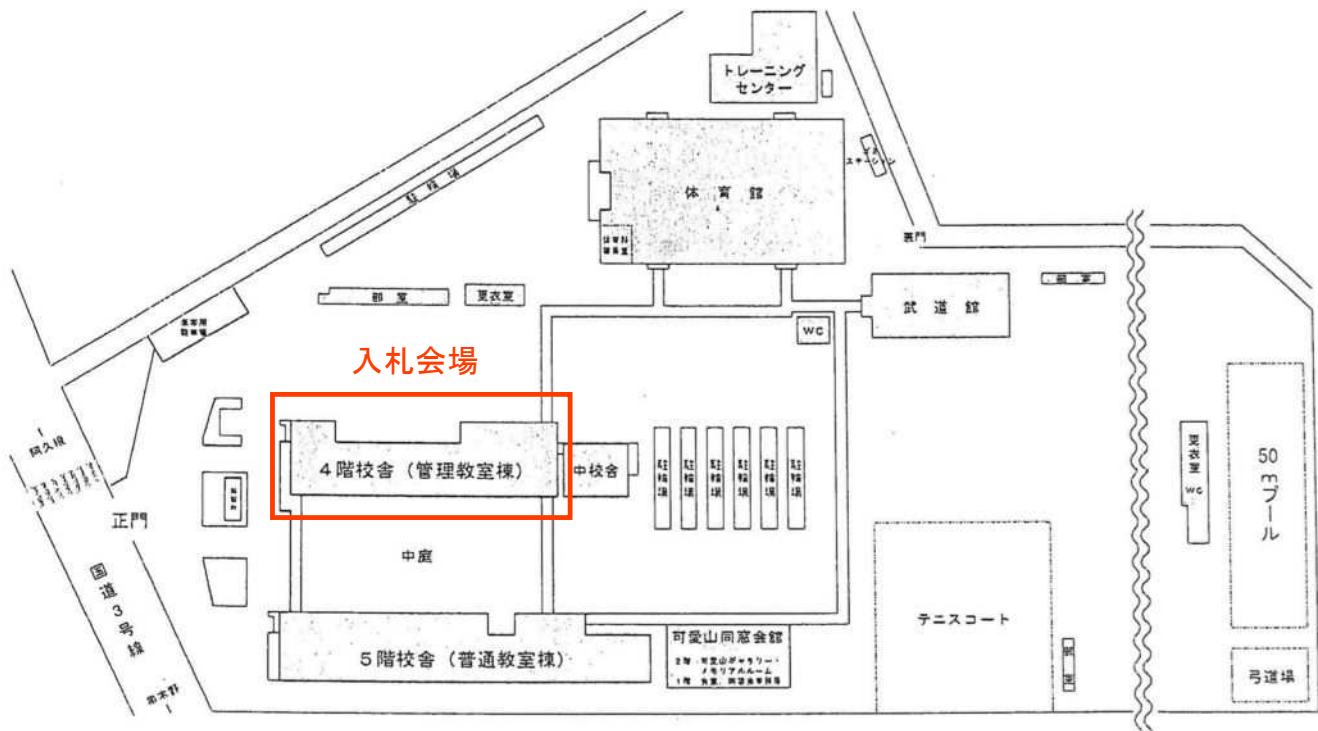


物件名	川内高校教職員住宅
-----	-----------

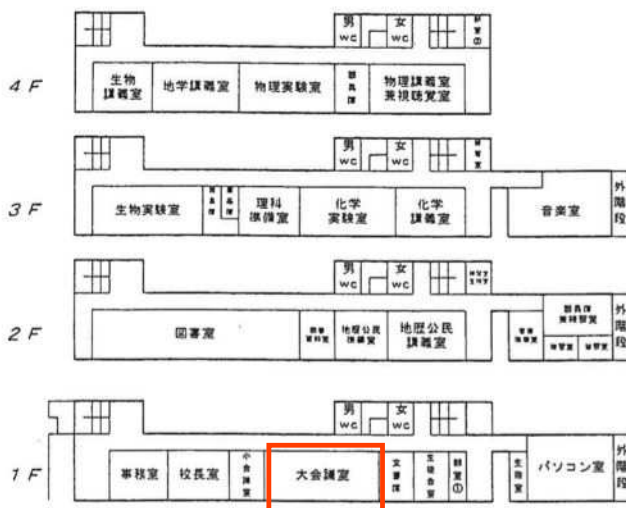
建 物 図 面



(5) 校内配置図



4階校舎（管理教室棟）



入札会場

5階校舎（普通教室棟）

