

土地売払一般競争入札案内書

鹿児島県住宅供給公社

鹿児島県住宅供給公社土地売却一般競争入札（公告）

鹿児島県住宅供給公社が所有する土地の売却について、次のとおり一般競争入札（以下「入札」という。）を行います。

令和5年10月26日

鹿児島県住宅供給公社理事長 伊村秀己

1 入札に付する土地

- ① 所在 日置市伊集院町妙円寺二丁目
- ② 地番 2000番663
- ③ 地目 山林
- ④ 地積 16,972平方メートル（登記簿上面積）
- ⑤ 予定価格 （最低売却価格42,800,000円）

2 入札の日時及び場所

- (1) 日時 令和5年11月24日（金）11時から
- (2) 場所 鹿児島市新屋敷町16番205号
公社ビル2階 鹿児島県住宅供給公社中会議室

3 入札執行者

鹿児島県住宅供給公社理事長 伊村秀己

4 入札及び契約に関する事務を担当する課

〒892-0838

鹿児島市新屋敷町16番205号

鹿児島県住宅供給公社 企画分譲課

電話番号 099-272-5648

099-226-7831

5 入札に参加する者に必要な資格

次の（1）から（5）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。

- (1) 当該申込み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) 鹿児島県住宅供給公社財務規程第15条第2項の規定に該当する者（8頁に記載）
- (3) 次の①から⑨までのいずれかに該当する者
 - ① 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。）
 - 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申込みしようとする法人又は個人
〈注意事項〉

「役員等」とは、次に掲げる者をいいます。

ア 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

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そ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

- (4) 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条第1項に規定する観察処分を受けた団体又は当該団体の役職員若しくは構成員
- (5) (1) から (4) までに掲げる者から委託を受けた者

6 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。

鹿児島県住宅供給公社土地売却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）に、次の（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

- ① 申込期限は、令和5年11月16日（木）です。
- ② 申込先は4の「入札及び契約に関する事務を担当する課」に同じです。

(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（代表者印）
- ③ 共有の場合
共有名義で申込みされる場合は、共有者全員の上記①又は②及び共有合意書（様

式3)

(3) 申込み方法

令和5年10月26日(木)から令和5年11月16日(木)までのそれぞれの日(土・日・祝日を除く。)の午前9時から午後5時15分までの間に公社へ持参又は郵送(令和5年11月16日必着。簡易書留に限ります。)してください。

〈注意事項〉

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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) 入札参加の資格審査

入札参加申込みを行った者のうち、資格審査の結果、資格者であると認証された者に対しては、「入札参加資格確認通知書」を送付し、結果を通知します。

7 現地説明会等

- (1) 現地説明会は行いません。このため、入札参加者は、別紙「土地調書」を基に、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の締結を拒むことはできません。
- (2) 入札の前に「物件確認書」(様式4)を提出してください。

8 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、(様式5)を使用して下さい。
- 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(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、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下さい。

(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、落札者が落札土地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入してください。
- ② 銀行振出小切手については、「参考様式」を参照にしてください。

(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は、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）

9 入札方法等

(1) 入札保証金の納入等

入札当日の受付時に、入札保証金を納入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。

〈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6）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み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書に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 入札保証金の納入がない場合又は納入金額が過少の場合の入札
- ⑨ 予定価格（最低売却価格）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

10 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、公社の指定した者を立ち合わせて開札します。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、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。

11 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7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（鹿児島県住宅供給公社土地売買契約書（案）は入札終了後に公社から交付します。）

鹿児島県住宅供給公社土地売買契約書（案）については、（様式7）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。

- (2) 契約の締結

売買契約の締結は、速やかに行います。

売買契約の締結と同時に、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、公社が発行する納入通知書又は銀行振出小切手で納入していただきます。

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。

12 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、公社が発行する納入通知書により指定した期日まで（契約締結の翌日から起算して60日以内）に、一括で納入していただきます。
- (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の日数に応じ、年2.5%の割合で計算した遅延利息を公社に納入することになります。
- (3) 落札者が、指定した期日までに売買代金を納入しない場合において、公社が納入することを不納と認めたときは、契約を解除し、契約保証金は公社に帰属します。

13 所有権の移転等

(1) 売買代金全額が納入された時に所有権の移転があったものとし、現状有姿のまま土地を引き渡します。

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。必ず事前に契約者自身において現地を確認し、土地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) 所有権移転登記は、土地の引渡し後、契約者において行っていただきます。

(3) 所有権移転登記に必要な登録免許税、司法書士に対する登記手数料等、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、登録免許税法及び租税特別措置法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。

14 禁止事項等

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、売買土地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、若しくは貸してはならない。
- ② 契約者は、売買土地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、若しくは貸与してはならない。
- 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条第1項に規定する観察処分の決定を受けた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、若しくは貸与してはならない。
- ④ 伊集院都市計画用途地域による建築物の用途に適合した建築物及びその付帯施設以外の建築物を建築してはならない。
- ⑤ 公社の承諾を受けずに伊集院都市計画用途地域による建築物の用途に適合し建築物及びその付帯施設を建築する以前に第三者に譲渡し、又は貸与してはならない。
- ⑥ 契約者は、売買土地を切り土又は盛り土するときは、隣接する市道及び土地に支障が生じないように、売買土地内に擁壁を設置するなどの対策を講じなければならない。
- ⑦ 本契約に基づく売買代金に関する権利を第三者に譲渡し、又は、質入れしては

ならない。

⑧ 雑草除去を行わず又は器材等を放置し、著しく他人に迷惑をかけてはならない。

⑨ その他共同生活の秩序を著しく乱してはならない。

(2) 公社は、(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、当該売買契約書に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。

15 その他

(1) これに定めのない事項は、鹿児島県住宅供給公社財務規程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) その他詳細不明な点については、4の「入札及び契約に関する事務を担当する課」にお問い合わせください。

(3) 現物と公募面積との数量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。また、売買代金の清算も行わないものとします。

(4) 本物件は、1万平方メートル以上の土地売買となりますので、国土利用計画法に基づく届け出が必要となります。

(5) 本物件は、国土調査が実施されてから時間が経過しており、境界点の目印が不明となっているところがありますが、境界復元は行わないものとします。

(6) 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
50万円を超え 100万円以下のもの	5百円
100万円を超え 500万円以下のもの	1千円
500万円を超え 1千万円以下のもの	5千円
1千万円を超え 5千万円以下のもの	1万円
5千万円を超え 1億円以下のもの	3万円

(7) 登録免許税

課税標準の価格×1000分の15

〈注意事項〉

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。

(8) その他の費用等

① 一般の土地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。

② 土地購入後に、不動産取得税（県税）、固定資産税（市町村税）等が課税されます。

【問合せ先】

ア 不動産取得税……鹿児島地域振興局

イ 固定資産税等……日置市

(参 考)

鹿児島県住宅供給公社財務規程

(競争入札の参加者の資格)

第15条

- 2 理事長は、鹿児島県住宅供給公社又は鹿児島県を相手方とする契約等に関して次の各号の一に該当すると認められる者をその事実があった後2年間一般競争入札若しくは指名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
 - (2) 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、若しくは不正な利益を得るために連合した者
 - (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者
 - (4) 鹿児島県住宅供給公社財務規程第21条第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の仕事の執行を妨げた者
 - (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - (6) 前各号の一に該当する事実があった後2年を経過しない者を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者

土 地 調 書

所在地		日置市伊集院町妙円寺二丁目2000番663					
面積等		地目	山林	地積	16,972㎡	形状	地積測量図のとおり
最低売却価格		42,800,000円					
接面道路		南側は幅員10m, 東側は幅員5mの市道に接している。					
法令等に基づく制限	都市計画法 または 建築基準法	区域区分の有無	無				
		用途地域の内外	内		第一種低層住居専用地域		
		建ぺい率	40%		容積率	60%	
	その他法律	防火地域等指定	無		文化財保護等指定	無	
		その他の制限	参考事項参照				
私道の負担等に関する事項		私道負担の有無	無				
		道路後退の有無	無				
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	日置市上下水道課		099-248-9424	
		下 水 道	可	日置市上下水道課		099-248-9424	
交通機関		鉄 道	JR九州伊集院駅まで約1.6km				
		バ ス	日置市コミュニティバスゆすいんバス停まで約0.5km				
公共施設等物件からの距離		市 役 所	日置市役所 約2.7km				
		小 学 校	妙円寺小学校 約1.4km				
		中 学 校	伊集院北中学校 約2.8km				
参 考 事 項	・現況有姿での譲渡になります。必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。						
	・本物件の地下埋設物調査, 土壌調査及び地盤調査は行っていません。						
	・現地ではコンクリート片やアスファルト片等が, 表土部分で確認されております。						
	・日置市土地開発要綱により, 1000㎡以上の開発行為については, 日置市企画課との土地利用協議が必要です。						
	・上水道, 下水道, ガス管は引き込んでありません。						
	・上下水道の利用にあたっては, 給水負担金, 下水道の受益者負担金が必要となります。						
・地盤改良が必要な場合は, 買主負担で対応していただきます。							
・本件土地の境界確定は未了です。							

※土地調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料です。
 ※敷地内に電柱及び支線等がある場合の移設等については、設置者にお問い合わせください。

