

霧島市有地壳却
隨時壳却実施要領
(隨時壳却説明書)

令和7年12月

霧島市

随時売却手続きの流れ

1 説明書の交付

- 期間 随時（土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く。）
- 場所 物件調書の記載にある物件の所管課

2 物件の確認

- 物件調書を参考に、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」を提出していただきます。

3 買受申込書受付

- 期間
 - 物件1～3 令和8年1月6日～令和8年3月31日
 - 物件4 令和7年11月19日～令和8年3月31日
 - （土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く。）
- 場所 売払物件一覧の記載にある物件の所管課
- ※ 申し込みは先着順で受け付けます。ただし、同時に複数の申込者がいた場合は、抽選により決定します。
- 提出書類
 - ・市有財産買受申込書
 - ・物件確認書
 - ・住民票又は法人登記簿謄本等
 - ・自治体の発行する滞納なし証明書等

4 売却決定通知書受領

- 売却が決定したら売却決定通知書を送付します。

5 契約締結

- 売却決定通知書により指定した期日
- 場所 売払物件一覧の記載にある物件の所管課
- ※ 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 売買代金の納入

- 期限 契約金納入通知書により指定した期日（契約締結日の翌日から30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。）

目 次

隨時売却実施要領（隨時売却説明書）

1	隨時売却物件	P 1
2	申込に必要な資格及び条件	P 1
3	買受申込、資格審査等	P 1
4	物件の確認	P 2
5	売却決定通知書の受領	P 2
6	契約の締結等	P 2
7	売買代金の支払方法	P 2
8	所有権移転	P 3
9	用途の制限	P 3
10	その他	P 3
11	お問合せ先	P 3
	(参考)	P 4

隨時売却実施要領（隨時売却説明書）

1 隨時売却物件

隨時売却物件は、「物件調書」のとおりです。

なお、申込時点で既に売却されている場合や、都合により売却を中止する場合もありますので、事前にご確認ください。

2 申込に必要な資格及び条件

次の各号のいずれかに該当する方は、申込資格を有しません。

- (1) 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
- (2) 地方自治法第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
- (3) 霧島市及び居住する（所在する）市区町村に税金を滞納している者
- (4) 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員及び同条第6号に規定する暴力団員に該当する者

3 買受申込、資格審査等

- (1) 市有財産買受申込書に必要事項を記入・押印の上、添付書類を添えてお申し込みください。

※ 申込は郵送での受付はいたしません。

※ 申込に必要な書類は、申込者ご本人か、申込内容について説明できる方が直接ご持参ください。

※ 共有名義を希望する方は、共有者全員の連名で申し込んでください。

- (2) 提出書類

ア 共通

- ① 市有財産買受申込書【様式1】
- ② 物件確認書【様式2】
- ③ 印鑑証明書（3ヶ月以内に発行されたもの）
- ④ 霧島市に税の未納がないことが分かる証明書（滞納無し証明書）
- ⑤ 霧島市以外に居住（所在）している場合は居住（所在）している自治体に税の未納がないことが分かる証明書

イ 個人の場合

- ① 住民票及び本籍地の市町村役場で発行する身分証明書（3ヶ月以内に発行されたもの）

ウ 法人の場合

- ① 法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）（3ヶ月以内に発行されたもの）

- (3) 申込場所

売扱物件一覧の記載にある物件の所管課

※ 「11 お問合せ先」をご確認ください。

- (4) 申込期間
- 物件1～3 令和8年1月6日～令和8年3月31日
- 物件4 令和7年11月19日～令和8年3月31日
- (土曜日、日曜日、祝日および年末年始は除く。)
- 申込時間は、午前8時15分から午後5時まで(正午から午後1時までの時間を除く。)
- (5) 申込み順の決定方法
- 申込みは先着順で受け付けます。ただし、同時に複数の申込者がいた場合には、申し込みの順番は抽選により決定します。

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る等の調整を行なってください。

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拒否を拒むことはできません。

5 売却決定通知書の受領

申込資格の確認がとれ、売却が決定しましたら「売却決定通知書」【様式3】を送付いたします。

6 契約の締結等

- (1) 契約の相手方は、売却決定通知書の通知を受けた日から7日以内に契約を締結しなければなりません。なお、契約は「申込者」名義で締結します。
- (2) 契約書は2通作成し、双方各1通を保有します。
- (3) 契約金額は、売却物件一覧の売却金額とします。
- (4) 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。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。
- (5) 契約金額のほか、契約及び所有権の移転にかかる費用（収入印紙、登録免許税等）は、契約を締結した者（以下、「買受人」という。）の負担となります。
- (6) 期限内に契約を締結しない場合は、申込みは無効となります。

7 売買代金の支払方法

売買契約締結時と同時に契約保証金（契約金額の10%以上）を納付し、残金を霧島市が指定する期日（契約の翌日から30日以内）までに納付する方法

※ 売買代金を霧島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、契約保証金は霧島市に帰属することと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。

8 所有権移転

- (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) 所有権移転登記は本市が行い、買受人には登記識別情報通知をお渡しします。
- (3) 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買受人の負担となります。
- (4) 買受人は、買受物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

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ので、これらの定めに従っていただくことになります。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) (1)及び(2)に違反又は、契約を解除された場合には、売買代金の10%に相当する金額を違約金として市に支払わなければならぬ。
- (4) 買受人は購入地の利用にあたっては、次のこととに努めなければならない。
事業実施にあたっては、周辺自治会等地域住民への積極的な情報提供に努め、事業者の責任で地域住民の意見には誠意をもって対処すること。

10 その他

- (1) 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、霧島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 お問合せ先

霧島市国分中央三丁目45番1号
霧島市役所建設部建築住宅課住宅グループ
電話 0995-64-0909

(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
1億円1円～5億円まで	60,000円