

市有物件売却に係る条件付き一般競争入札説明書

1 入札物件

次の物件を一括して売却するものとし、物件毎の売却は行わないものとする。

物件 番号	所在地	地目・種類	地積・面積	最低売却価格
1	霧島市牧園町高千穂字真頭 3615 番 24	畑	7,673 m ²	6,153,644 円
2	霧島市牧園町高千穂字真頭 3615 番 61、3615 番 111	宅 地	1,668.97 m ²	
	霧島市牧園町高千穂字真頭 3615 番 61、3615 番 111	倉 庫	258.42 m ²	

2 利用条件等

売却物件は、農業振興地域内の農用地区域（編入見込みを含む。）であるため、農業振興の観点から、次のとおり用途指定等の利用条件を付すものとする。

(1) 用途指定

買受人（落札者）は、売却物件をそれぞれ次に定める用に供しなければならない。

ア 物件番号 1

農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 2 条第 1 項に規定する農地

イ 物件番号 2

農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 3 条第 4 号に規定する農業用施設及び当該農業用施設の用に供する土地

(2) 風俗営業等及び公序良俗に反する使用の禁止

買受人（落札者）は、売却物件を次に定める用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

ア 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事業

イ 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その他これらに類する用途

(3) 調査報告等

用途指定の履行状況を確認するため、本市は実地調査を行い、又は買受人（落札者）に対し所要の報告を求めることができるものとし、買受人（落札者）はこれに協力しなければならない。

(4) 買戻特約

買受人（落札者）が上記(1)の用途指定に違反した場合、本市は売買物件の買戻しをすることができるものとし、その期間は売買契約締結の日から起算して 10 年間とする。

なお、買戻特約期間満了後、買戻特約登記抹消の際に必要な登録免許税等の一切の費用は、買受人（落札者）の負担とする。

(5) 違約金

買受人（落札者）が上記(1)の用途指定、上記(2)の風俗営業等及び公序良俗に反する使用の禁止、上記(3)の調査報告等に違反した場合、本市は売買代金の 3 割に相当する額を違約金として徴収することができるものとする。

3 入札参加資格及び条件

入札に参加できる者は、個人・法人を問わず次の要件をすべて満たす者とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- (2) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）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本市職員に該当しないこと。
- (3) 居住する（所在する）市区町村の税金（住民税、固定資産税など）に未納がないこと。ただし、霧島市に納税義務のある税金がある場合は、その未納がないこと。
- (4) 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 号又は第 6 号の規定に該当しないこと。
- (5) 物件番号 1 は、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 3 条第 1 項の規定による許可を要する農地のため、霧島市農業委員会が発行する買受適格証明書を有すること。
- (6) 本市に入札参加申込書を提出していること。

4 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可を要する農地の買受適格証明書の申請

- (1) 申請期間
令和 7 年 11 月 26 日（水）から令和 8 年 1 月 9 日（金）まで
午前 8 時 15 分から午後 5 時 00 分まで（ただし、土・日・祝日を除く。）
- (2) 申請場所
霧島市農業委員会事務局（霧島市役所行政庁舎本館 7 階）

5 入札参加申込み

- (1) 入札参加申込書等配布期間及び申込書提出期間
令和 7 年 11 月 26 日（水）から令和 8 年 2 月 13 日（金）まで
午前 8 時 15 分から午後 5 時 00 分まで（ただし、土・日・祝日を除く。）
- (2) 入札参加申込書等配布場所及び提出先
〒899-4394 鹿児島県霧島市国分中央三丁目 45 番 1 号
霧島市 総務部 財産管理課（霧島市役所行政庁舎本館 4 階）
※入札参加申込書（様式 1）、入札書（様式 2）、委任状（様式 3）、入札保証金還付請求書（様式 4）、立会人委任状（様式 5）は、霧島市ホームページからも取得可。
- (3) 提出方法
持参又は郵送
※郵送により提出する場合においても、令和 8 年 2 月 13 日（金）午後 5 時 00 分までに必着とする。
- (4) 提出書類（提出した書類は返却しないものとする。）
 - ア 入札参加申込書（様式 1）
 - イ 委任状（様式 3）（代理人による入札をしようとする場合）
 - ウ 霧島市農業委員会が発行する買受適格証明書
 - エ 添付書類（個人の①を除き、申込日から起算し 3 か月以内に発行されたものに限る。）

個人	法人
① 身分証等（運転免許証、健康保険被保険者証等）の写し ② 自治体の発行する身分証明書の写し ③ 自治体の発行する滞納なし証明書又は課税されている税の納税証明書（令和6年度分） ※ただし、既に霧島市において入札参加資格の登録を有している場合は、添付書類の省略可能。	① 法人登記簿謄本の写し ② 自治体の発行する滞納なし証明書又は課税されている税の納税証明書（令和6年度分） ③ 財務諸表（入札参加申込書を提出する直前の期末における貸借対照表及び損益計算書） ※ただし、既に霧島市において入札参加資格の登録を有している場合は、添付書類の省略可能。

6 入札参加資格の確認及び結果通知

この入札に参加する者は、入札参加資格を有することの確認を受けなければならない。

入札参加資格の有無については、令和8年2月20日（金）までに、入札参加資格審査結果通知書により通知する。

7 現場説明会

(1) 日時

令和7年12月23日（火）午前10時00分から午前11時30分まで

(2) 所在地

霧島市牧園町高千穂字真頭 3615 番 61、3615 番 111

(3) その他

ア 参加を希望する場合は、令和7年12月19日（金）午後5時00分までに霧島市 農林水産部 農政畜産課へ連絡すること。なお、参加する際は本書（市有物件売却に係る条件付き一般競争入札説明書）を持参すること。

イ 現場説明会への参加は任意とし、不参加であっても入札への参加は可とする。

ウ 上記日程以外の個別対応は行わない。

エ 建物以外の物件（土地）については、上記日時にかかわらず、現場を確認できるものとする。

8 入札保証金

(1) 入札参加者は、入札しようとする物件につき、入札金額の100分の5以上の入札保証金を納入すること。

(2) 入札保証金を支払うための納入通知書は、霧島市 農林水産部 農政畜産課にて発行するため、同課に入札保証金納入額の連絡をすること。

(3) 入札保証金は、納入通知書により入札書提出前までに納入すること。

(4) 入札保証金は、落札しなかった者には後日返却する。ただし、利息は付さない。

(5) 落札者の入札保証金は、契約締結時まで市で保管する。ただし、利息は付さない。また、契約保証金にこれを充当することができる。

9 入札

(1) 入札方法

予定価格（最低売却価格）を公表しており、入札の公平性、競争性を保つため、入札参加人数を非公開とした郵便入札とする。

(2) 入札書の提出期限

令和8年2月26日（木）午後5時00分までに必着とする。

(3) 入札書の提出先

〒899-4394 鹿児島県霧島市国分中央三丁目45番1号
霧島市 総務部 財産管理課 財産活用グループ 宛

(4) 入札書の提出方法

入札書（様式2）は、必ず書留郵便又は特定記録郵便のいずれかで郵送すること。

なお、郵送にかかる費用は参加者の負担とする。

(5) 入札書の封かん用封筒及び郵送封筒

外封筒及び中封筒の2重封筒とする。入札書の中封筒に入れ、入札者の使用印で封印し、中封筒には入札参加者名、入札件名、開札日、入札書在中である旨を記載すること。外封筒には送付先を霧島市 総務部 財産管理課 財産活用グループ宛とし、入札件名、開札日、入札書が在中である旨を記載すること。

詳細は、別紙封筒記入例を参照すること。

(6) 申込人以外が入札書を作成する場合は、委任状（様式3）の提出が必要となるため、入札書の代理人欄に受任者の氏名記入と押印（委任状に使用している印）を行い、委任状を同封すること。

(7) 入札保証金納入時の領収書及び入札保証金還付請求書（様式4）を同封すること。

(8) 建物には消費税相当額がかかるものとし、入札書には土地と建物の合計を税込金額で記載すること。入札金額の内訳の建物代は37.53874%として取り扱う。

(9) 入札書の日付

入札書に記入する日付は、開札日とする。

10 開札

(1) 日時

令和8年2月27日（金）午前10時00分

(2) 場所

霧島市役所 行政庁舎本館5階 501会議室

(3) 開札立会い

開札時に立会いを希望する場合は、以下を持参の上、10分前までに来場すること。

【入札参加申込者本人の場合】

ア 本人確認ができるもの（運転免許証等）

イ 申込書に押された印鑑

【入札参加申込者以外の場合】

ア 入札参加申込者本人からの立会人委任状（様式5）

イ 受任者の確認ができるもの（運転免許証等）

ウ 委任状に押された受任者の印鑑

11 入札の方法及び落札者の決定方法

(1) 「条件付き一般競争入札」により、本市が定める予定価格（最低売却価格）以上の価格で最高の価格をもって入札した者と売買契約を締結する。

(2) 落札者となるべき入札者が2人以上いる場合は、くじによって落札者を決定する。くじは、本件の事務に関係ない本市職員が引くものとする。

- (3) 落札者を決定したときは、入札終了後、当該落札者に電話で通知し、翌日に参加者全員へ郵送にて入札結果の通知を送付する。

12 入札の無効

次のいずれかに該当する場合、入札は無効とする。

- (1) 入札参加資格のない者及び申込書に虚偽の記載をした者による入札
- (2) 委任状が同封されていない代理人による入札
- (3) 2 以上の入札書（代理人による入札書を含む。）による入札
- (4) 入札書の記載事項等に不備がある入札
- (5) 金額を加除訂正した入札書による入札
- (6) 容易に消字できる筆記用具にて記入された入札書による入札
- (7) 期限が過ぎてから到着した入札書による入札
- (8) 指定された郵便方法以外での入札
- (9) 明らかに連合によると認められる入札
- (10) 入札に際し不正な行為があると認められた入札
- (11) 最低売却価格未満での入札

13 農地法による許可

落札者は、売買契約締結日までに、買受適格証明書と同一の内容で農地法第 3 条の規定による許可書の交付を受けること。

14 契約保証金

- (1) 落札者は、売買契約締結の際、売買代金の 100 分の 10 以上の契約保証金を納入すること。
- (2) 契約保証金は、本市が発行する納入通知書により、契約締結日までに納入すること。
- (3) 本市との売買契約締結後、落札者が契約上の義務を履行しない場合は、契約保証金は本市に帰属する。

15 契約締結及び売却代金の納入

- (1) 建物には落札者が消費税及び地方消費税に係る課税業者であるか免除業者であるかを問わず消費税相当額がかかるものとする。
- (2) 落札者は、令和 8 年 3 月 13 日（金）までに書面により契約を締結すること。なお、契約は実印で行うため、契約締結時に印鑑証明書を提出すること。

※印鑑証明書は、契約締結日から起算して 3 か月以内に発行されたものに限る。

- (3) 売却代金の納入は、契約締結日の翌日から起算して 30 日以内に売買代金全額（売買代金から契約保証金を差し引いた金額）を納入すること。

16 所有権の移転等

- (1) 所有権は、売買代金の納入があった時に移転するものとし、同時に引き渡したものとする。ただし、農地法第 3 条第 1 項の規定による許可を要する場合は、当該許可を受けている場合に限るものとする。
- (2) 所有権移転登記は本市が行い、買受人（落札者）には法務局の登記識別情報通知を渡すものとする。
- (3) 売買契約に必要な印紙代及び登記に必要な登録免許税等の一切の費用は、買受人（落札者）の負担とする。

17 その他

- (1) 入札結果として、落札金額は霧島市ホームページに掲載する。
- (2) 契約及び所有権移転登記その他に伴う費用は、買受人（落札者）の負担とする。
- (3) 現物と公簿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ない。
また、売却代金の清算も行わない。
- (4) 物件は現状有姿での引渡しとなるため、必ず事前に現地及び法令等に基づく規制、諸条件について調査確認を行うこと。
- (5) 売却物件の利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて買受人（落札者）において行うこと。

18 注意事項

- (1) 使用する印鑑は、提出書類全てに同じものを使用すること。ただし、契約書は実印とすること。
- (2) 法人の場合は、社印と代表者印を押印すること。
- (3) 入札金額は、算用数字で消えないボールペンで記入し、金額の前に必ず「¥」をつけること。
- (4) 入札金額を書き損じた場合は、新たな用紙に書き直すこと。

問い合わせ先

【入札に関すること】

霧島市 総務部 財産管理課 財産活用グループ

電話番号 0995-64-0850

【契約及び物件に関すること】

霧島市 農林水産部 農政畜産課 農政第1グループ

電話番号 0995-64-0910