市有地売却に係る一般競争入札説明書

１　入札物件

物件番号	種類	所在地（物件名称）	地目等	地積・面積（㎡）	最低売却価格 ※建物は税込み	所管課（問合せ先）
1	土地	国分広瀬三丁目1131番６	宅地	358.93	8,240,000円	教育部 教育総務課 教育総務グループ 0995-64-0706（直通）
	建物	(旧国分西小学校教頭住宅)	居宅	66.49	704,000円	
			倉庫	9.72		
	合計				8,944,000円	
2	土地	国分下井1613番４	宅地	325.68	5,360,000円	
	建物	(旧国分南中学校校長住宅)	居宅	66.48	96,800円	
			車庫	13.24		
			倉庫	9.72		
	合計				5,456,800円	
3	土地	隼人町東郷1046番（松元住宅跡地）	宅地	773.72	11,698,646円	建設部 建築住宅課 住宅グループ 0995-64-0909（直通）
4	土地	溝辺町崎森2800番35（西原第2団地跡地）	宅地	1,045.92	9,036,748円	
5	土地	福山町福山4673番１（西牧之原住宅跡地）	宅地	2,077.34	12,630,227円	
6	土地	福山町福山4705番４（第2西牧之原住宅跡地）	宅地	1,336.11	12,078,434円	

２　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。

⑴　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。

⑵　地方自治法第238条の３第１項に規定されてい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。

⑶　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）に未納の税額がないこと。ただし、霧島市に納税義務のある税金がある場合は、その未納もないこと。

⑷　市に入札参加申込書を提出して参加資格を有していること。

⑸　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号又は第６号の規定に該当しないこと。

３　入札参加申込み

⑴　入札参加申込書等配布期間・申込書提出期間

令和８年 10 月 26 日（月）～令和８年 12 月４日（金）

午前８時15分～午後５時　※土・日・祝日を除く。

⑵　申込書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

財産管理課（霧島市役所行政庁舎本館４階）

※郵送での提出は、令和８年 12 月４日（金）午後５時までに必着とする。

※申込書（Word 様式）は霧島市ホームページからも取得可。

⑶　提出書類（提出した書類は、返却しない。）

①　入札参加申込書（様式１）

②　添付書類（個人のアを除き、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
ア　身分証等（運転免許証、健康保険被保険者証等）の写し イ　自治体の発行する身分証明書の写し ウ　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７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､ア～ウは省略可能。	ア　法人登記簿謄本の写し イ　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７年度分） ウ　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、ア～ウは省略可能。

４　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、上記２に掲げる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 12 月 18 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。

５　入札保証金

⑴　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。

⑵　入札保証金を支払うための収入通知書は、物件の所管課にて発行するため、入札参加資格審査結果通知書を受け取った後に所管課に納入額の連絡をすること。

⑶　入札保証金は、本市が発行する納入通知書により入札書提出前までに納入すること。

⑷　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。

⑸　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。

６　入札方法

⑴　提出物及び提出方法

入札しようとする物件ごとに、以下の表のものを、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。

※郵送にかかる費用は参加者の負担とする。

外封筒		①委任状（様式３） ※申込人以外が入札書を作成する場合のみ	任意
		②入札保証金の領収書の原本	必須
		③入札保証金還付請求書（様式４）	必須
	内封筒	④入札書（様式２）	必須

⑵　外封筒及び内封筒の２重封筒とする。内封筒には④入札書のみ封入し、①～③と一緒に外封筒に入れること。

外封筒は送付先を「財産管理課財産活用グループ宛」とし、入札件名・開札日・入札書在中である旨を記載すること。内封筒は入札者の使用印で封印し、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。※詳細は、別紙封筒記入例を参照。

⑶　入札書は消えないペン又はボールペンで記入し、書き損じた場合は、新たな用紙に書き直すこと。日付は、開札日（令和９年１月 21 日）を記入すること。

⑷　入札書の金額は算用数字で、右上に「円」と記載がある欄（壱の位）から記入し、金額の前に必ず「￥」をつけること。物件１，２の入札金額は、土地と建物（税抜き）の合計金額とし、その建物代の割合は物件１を 7.2072%、物件２を 1.6153%として取り扱う。

⑸　委任状（様式３）の代理人欄には、入札書の代理人氏名を記入し、入札書と同一の代理人印を押印すること。

⑹　提出物の到着期限

令和９年１月 20 日（水）午後５時までに必着とする。

⑺　提出物の送付先

〒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

７　開札方法及び落札者の決定方法

⑴　開札日時場所

令和９年１月 21 日（木）午前10時　霧島市役所行政庁舎本館５階　501 会議室

⑵　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］

①　本人確認ができるもの（運転免許証等）

②　申込書に押された印鑑

［入札参加申込者以外の場合］

①　入札参加申込者本人からの立会人委任状（様式５）

② 受任者の確認ができるもの（運転免許証等）

③ 委任状に押された受任者の印鑑

⑶ 「一般競争入札」により、霧島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。

⑷ 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。

⑸ 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。

８ 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。

⑴ 入札参加資格のない者及び申請書に虚偽の記載をした者による入札

⑵ 委任状が同封されていない代理人による入札

⑶ ２通以上の入札書による入札

⑷ 入札書の記載事項等に不備がある入札

⑸ 金額を加除訂正した入札書による入札

⑹ 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

⑺ 期限が過ぎてから到着した入札書による入札

⑻ 指定された郵便方法以外での入札

⑼ 明らかに連合によると認められる入札

⑽ 入札に際し不正な行為があると認められた入札

⑾ 最低売却価格未満での入札

９ 契約金額及び契約保証金

⑴ 契約金額は、入札書に記載された金額に、建物割合分の消費税を加算した金額とする。

⑵ 落札者は、売買契約締結の際、契約金額の100分の10以上の契約保証金を納入すること。

⑶ 契約保証金は、所管課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。

⑷ 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。

10 契約締結及び売却代金の納入

⑴ 落札者は、落札決定の日の翌日から起算して14日以内に契約を締結すること。なお、契約は、実印で行うので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の３か月以内に発行されたものに限る。また、印鑑証明書は、返却しないものとする。

⑵ 売却代金の納入は、契約締結日から起算して14日以内に保証金を差し引いた金額を全額納入すること。なお、納付期限が休日に当たる場合は、その前日を納付期限とする。

11　所有権の移転等

⑴　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。

⑵　物件の引渡しは現状有姿のままとする。

⑶　所有権移転登記は本市が行い、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。

⑷　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、落札者の負担とすること。

12　用途の制限等

⑴　購入した物件については、売買契約締結の日から５年間は、次の事業又は事業所の用に供してはならない。

①　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

②　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

⑵　購入者は購入地の利用にあたっては、次のこ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。

13　その他

⑴　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。

⑵　契約及び所有権移転登記その他に伴う費用は、落札者の負担とする。

⑶　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。

⑷　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。法人の場合は、社印と代表者印を押印すること。

14　問い合わせ先

⑴　入札及び契約に関すること

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（直通）

⑵　物件の詳細及び保証金に関すること

「1　入札物件」の各所管課