

村有地売却要領

入札参加申込期間

令和3年11月8日（月） から
令和3年11月19日（金） まで

入札日時

令和3年11月25日（木） 午前10時

令和3年10月

十島村 総務課

I 入札の流れ

1 入札物件

鹿児島市宮之浦町 4236 番地	宅地	478.63 m ²
鹿児島市宮之浦町 4230 番地 7	山林	6,330 m ²
鹿児島市宮之浦町 4230 番地 8	山林	1,332 m ²
鹿児島市宮之浦町 4198 番地 11	山林	1,077 m ²
鹿児島市宮之浦町 4199 番地 6	山林	1,007 m ²
鹿児島市宮之浦町 4196 番地 3	山林	1,094 m ²

※上記土地の一括入札となります。

2 現地見学会

現地説明会は実施しませんので、入札参加前に必ず現地を確認してください。

3 入札参加申込受付

入札に参加したい方は、必要書類を受付場所まで直接持参ください。(郵送不可。)

- (1) 受付期間 令和3年11月8日(月)から令和3年11月19日(金)まで(閉庁日を除く。)
- (2) 受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで
- (3) 受付場所 十島村役場総務課 (十島村役場 本庁3階)
- (4) 留意事項
 - ア 申込受付期間終了後、入札参加資格の適合を確認した後に、入札参加通知を郵送します。
 - イ 個人での申込みを代理人が手続きする場合は、委任状が必要になります。

4 入札

入札参加資格を与えられた方のみ入札に参加できます。

- (1) 入札日時 令和3年11月25日(木) 午前10時
- (2) 入札会場 十島村役場 本庁舎4階 大会議室

留意事項 最高価格が同額であった場合は、くじ引きにて決定します。

5 契約落札者は、村と物件の売買契約を締結していただきます。

本契約には議会の議決が必要となりますので、仮契約ののち本契約となります。

なお、契約保証金(売買代金の100分の10以上)は、落札日から令和3年12月10日(金)までに納付していただきます。

6 売買代金の支払い

落札者は、令和4年1月28日(金)までに売買代金全額(契約保証金を差し引いた残額)を納付していただきます。

7 所有権の移転・物件の引き渡し

所有権は、売買代金完納と同時に移転、現状有姿のまま物件の引渡しがあったものとし、所有権移転登記の手続きを村で行います。

II 入札に関する注意事項

1 入札手順 入札は、次の順で行われます。

- (1) 受付
- (2) 物件の説明及び確認
- (3) 入札
- (4) 開札
※落札価格に達しない場合は、再々入札まで行います。
- (5) 落札者の決定

2 入札参加資格 次の事項に該当する方は参加できません。

- (1) 一般競争入札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) 十島村における不動産の売払いに係る契約手続において次の事項のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後、2年を経過しないもの。この場合において、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。
 - ア 競争入札において、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、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - イ 落札者が契約を締結すること又は契約の相手方が契約を履行することを妨げた者
 - ウ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - エ 落札したにもかかわらず、正当な理由がなくて契約を締結しなかった者
 - オ アからエまでのいずれか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もの
- (3) 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等公序良俗に反する用にこの土地を使用しようとする者
- (4) 市町村民税の滞納がある者

3 買受条件 入札後の売買契約では次の条件に同意する必要があります。

- (1) 売買代金を指定期日までに納付すること。
(落札者が指定期日までに売買代金の支払いができない場合は、契約保証金は村に帰属し、契約を解除します。)
- (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号の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ないこと。
- (3) 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条に規定する営業その他これらに類する業の用に供しないこと。
- (4) 所有権を第三者に移転させる場合も、前2号については、承継すること。
- (5) 所有権移転の日から5年間は、村の承諾を得ないで所有権、地上権、使用貸借権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利の設定又は移転をしないこと。

4 入札参加手続

(1) 個人の場合 申し込みに必要な書類等

- ア 入札参加申込書（様式1） ※ 実印を押印したもの。
 - イ 印鑑登録証明
 - ウ 所得証明書（直近）
 - エ 資産証明書（直近）
 - オ 滞納のない証明書（市町村民税の滞納がない事の証書）
 - カ 事業計画書（様式2）
- ※ イについては、発行後3ヶ月以内のものに限ります。

(2) 法人の場合 申し込みに必要な書類等

- ア 入札参加申込書（様式1） ※ 実印を押印したもの。
 - イ 法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
 - ウ 印鑑証明書
 - エ 会社案内書（パンフレット可）
 - オ 貸借対照表、損益計算書（直近）
 - カ 滞納のない証明書（市町村民税の滞納がない事の証明書）
 - キ 事業計画書（様式2）
- ※イ、ウについては、発行後3ヶ月以内のものに限ります。

(3) 申し込みにあたっての留意事項

- ア 落札後の売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された申込者の名義でのみ行います。
- イ 申込受付を完了し、入札参加資格の適合を確認した後に、入札参加通知を郵送します。
入札参加通知は、入札当日必ず持参してください。事業内容等についてヒアリングや補足資料の提出を求める場合があります。
- ウ 申し込みに必要な一切の費用は、申込者の負担とします。
- エ 申し込み提出された書類等は一切、返却いたしません。

5 入札

(1) 入札にあたっての留意事項

- (2) ア 入札開始時間に遅れますと入札に参加できませんので注意してください。
イ 郵便、電信での入札はできませんので、直接本人又は代理人が出席してください。

(3) 持参品等

- ア 入札参加通知
- イ 入札書 入札書は別添のものを使用してください。
- ウ 委任状
 - (ア) 法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理人が入札に参加される場合は、委任者が実印を押印し、受任者が記入、押印した委任状をお持ちください。
 - (イ) 委任状は別添のものを使用してください。
 - (ウ) 連名で（共有）で入札を希望される方で、その代表者が入札に参加される場合も委任状が必要になりますので、事前にお申し出ください。

エ 印鑑

入札書に押印する本人の実印（代理人の方は、委任状に押印した代理人の印鑑）（スタンプ印は除く。）をお持ちください。

- (4) 入札は、最低売却価格以上の最高価格をもって入札した者を落札者とし、ただし、入札価格が同額であった場合は、直ちにくじ引きにて決定します。
- (5) 入札価格は、最低売却価格を下回った場合は、失効とします。

6 契約締結

(1) 契約の名義等

村は、落札者と令和3年12月10日（金）までに売買契約（本契約は議会の議決案件となるため、初めに仮契約を締結し、議会の議決後に本契約とします。）を締結します。契約時までに契約保証金（契約金額の100分の10以上）を村が発行する納入通知書により指定する金融機関で納付ください。なお、契約の締結及び所有権移転は入札申込書及び入札書に記載された名義でのみ行います。

(2) 契約に必要なもの 売買契約に要する費用（収入印紙）は落札者の負担となります。

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	500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

※ 平成26年4月1日から令和4年3月31日までの軽減措置有り

7 売買代金の支払い

- (1) 令和4年1月28日（金）までに、売買代金を完納していただきます。契約保証金を売買代金の一部に充当しますので、売買代金と契約保証金の差額を村が発行する納入通知書により、指定する金融機関においてお振込みください。売買代金の分割納付はできません。
- (2) 契約締結後に契約解除する場合、契約保証金は村へ帰属します。

8 所有権の移転・物件の引き渡し

(1) 所有権の移転時期

契約された物件の所有権は、売買代金（未納違約金を含む。）を完納したときに村から契約者へ移転いたします。

(2) 物件の引き渡し 所有権の移転完了と同時に現状有姿のままで行います。

(3) 所有権移転の登記

村が売買契約書の契約者の名義で所有権移転の登記手続きを行いますが、登録免許税等諸費用は契約者の負担とします。

(4) 登記に必要な書類

ア 売買代金の領収書の写し

イ 登録免許税は、契約者の負担となります。

※ 参考 登録免許税額の算定

平成31年4月1日から令和5年3月31日まで（税率の軽減措置有り）

登録免許税＝固定資産税評価額×1000分の15（100円未満切捨）

算定額が1,000円未満であるときは1,000円となります。

(5) 所有権移転登記完了後に別添の普通財産受領書を提出してください。

9 問 合 先

担 当 課 十島村総務課

住 所 〒892-0822 鹿児島市泉町14番15号

電 話 099-222-2101

F A X 099-223-6720