

公有財産売払い案内書

一般競争入札実施要領

【土地・建物】物件R7-1

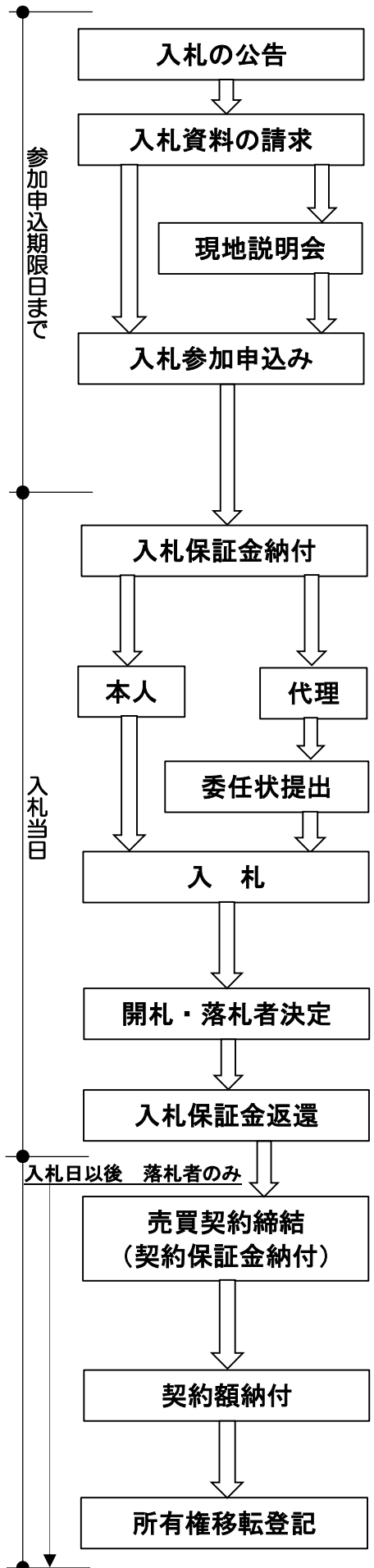
令和7年4月4日公告物件

目 次

I	公有財産売払いにおける一般競争入札の手続きの流れ	1 ページ
II	公有財産売払い一般競争入札実施要領	2～4 ページ
	○ 入札に付する物件、予定価格及び日程等	
	○ 入札参加資格	
	○ 入札の参加方法	
	○ 現地説明会	
	○ 入札の無効	
	○ 入札日の持参品	
	○ 落札者の決定方法	
	○ 契約書案の提出	
	○ 契約保証金	
	○ 売買代金の支払方法	
	○ 所有権の移転	
	○ 用途の制限等	
	○ 問合せ先及入札契約に関する事務を担当する部署	
III	物件調書・案内図・現況写真等	5～7 ページ
IV	入札に係る留意事項（記入例）	8 ページ
	〔様式 1〕 公有財産売払い一般競争入札参加申込兼誓約書	9 ページ
	〔様式 2〕 委任状	10 ページ
	〔様式 3〕 入札保証金納付書 還付請求書兼領収書	11 ページ
	（志布志市契約規則第 4 条 第 1 号様式）	
	〔様式 4－①〕 入札書（本人入札用）	12 ページ
	（志布志市契約規則第 12 条、第 27 条 第 3 号様式）	
	〔様式 4－②〕 入札書（代理入札用）	13 ページ
	（志布志市契約規則第 12 条、第 27 条 第 3 号様式）	
	〔様式 5〕 入札書封筒記載例	14 ページ

I 公有財産売払いにおける一般競争入札のの流れ

※手続の詳細については、次ページ以降を御確認ください。



市役所の掲示場、広報紙、公式ホームページによる公表

公式ホームページから『物件R7-1：【土地・建物】R7-4-4公告』公有財産売払案内書（以下「案内書」といいます。）及び各種様式をダウンロードしてください。

現地説明会の参加は「任意」です。
説明会に参加しなくても、入札には参加できます。

入札に参加する場合には、案内書に記載している日時までに所定の「公有財産売払い一般競争入札参加申込兼誓約書」及び申込人の「市税に滞納のない証明」、を財務課財務グループまで提出してください。

注）郵送で提出される場合は、「簡易書留」とし当該日必着とします。

入札当日、契約予定金額の5%以上の入札保証金を「入札保証金納付書兼領収書」により納付してください。なお、この保証金は、適正な入札執行がなされた後、入札保証金還付請求書により返還します。

また、落札者は、入札保証金を契約保証金の一部として充当することができます。

代理人が入札に参加する場合には、入札前に「委任状」を提出してください。

入札は、案内書に記載している日時及び場所で行います。「入札書」には、入札前にあらかじめ必要事項と入札者氏名（代理人の場合は、本人氏名と代理人氏名）を記入し、必要箇所に押印後、入札金額を記入してください。

開札は、入札締切り後、入札者の面前で行います。市の設定した予定価格以上で最高価格の入札者を落札者（契約の相手方）とします。

開札後、「入札保証金還付請求書」により、入札前に納付した入札保証金を返還します。なお、入札保証金の返還額には、利息は付きません。

落札決定の日から5日以内に、記名押印した売買契約書を提出していただき、その後、速やかに契約を締結します。落札者（購入者）は、契約時に売買契約額の100分の10以上の金額を契約保証金として納付していただきます。

なお、この契約保証金は、売買代金の一部として充当します。

契約額（売買代金）は、売買契約日の翌日から起算して30日以内に、市が発行する納付書により支払っていただきます。

なお、売買物件の引渡しは、代金が完納された時点になります。

所有権移転登記等の手続は市が行いますが、登録免許税等の登記に係る費用は、購入者の負担となります。

Ⅱ 公有財産売払い一般競争入札実施要領

1 入札に付する物件、予定価格及び日程等

物件

物件	所在地	財産区分	地目	地積	最低売却価格
R 7 - 1	松山町新橋字大田尾段 160 番	土地	宅地	417.57㎡	1,890,000円
		建物	木造スレート葺 2階建	延べ92.3㎡	

※最低売却価格に、別途、消費税及び地方消費税が必要になります。

※入札に参加する際は、契約金額の 100 分の 5 以上の入札保証金が必要となります。

入札までの日程

入札参加申込期限 書類持参 令和 7 年 5 月 22 日（木）午後 5 時
書類郵送 令和 7 年 5 月 21 日（水）午後 5 時必着

入札・開札 日時 令和 7 年 5 月 28 日（水）午前 10 時（受付午前 9 時 30 分から）
場所 志布志市役所志布志庁舎 1 階会議室

2 入札参加資格

入札に参加する方が次に掲げる事項に該当しない者であれば、個人、法人又は共有名義を問わず、どなたでも入札に参加できます。

- (1) 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) 次のアからオまでのいずれかに該当する者でその事実があった後、2 年を経過していない者及びその者を代理人、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
 - ア 契約の履行に当たり、故意に物件の品質又は数量に関して不正の行為をした者
 - イ 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
 - ウ 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
 - エ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 234 条の 2 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職務の執行を妨げた者
 - オ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者
- (3) 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者であること。
- (4) 地方自治法第 238 条の 3 第 1 項の規定に該当しない者であること。
- (5) 次のアからケまでのいずれにも該当しない者であること。
 - ア 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（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。）
 - イ 暴力団員（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 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - ウ 役員等が、暴力団員であると認められる法人又は個人
 - エ 暴力団又は暴力団員が、その経営に実質的に関与している法人又は個人
 - オ 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を利用している法人又は個人
 - カ 役員等が暴力団又は暴力団員に対して、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、又は便益を供与するなど、直接的又は積極的に暴力団又の維持運営に協力し、又は関与している法人又は個人
 - キ 役員等が、暴力団員又は暴力団員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
 - ク 役員等が、暴力団又は暴力団員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
 - ケ アからクまでに定める者の依頼を受けて入札に参加しようとする法人又は個人

3 入札の参加方法

入札に参加するには、「公有財産売払い一般競争入札参加申込兼誓約書」に必要事項を記入の上、申込

人の市税に滞納のない証明書を添えて、入札参加申込期限までに申込みしてください。
なお、郵便申込みの場合は、簡易書留で指定された日時までに必着のものを受け付けます。

4 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、無効となります。

- (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者の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) 入札保証金の納付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）を公告した入札においては、予定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

5 入札日の持参品

- (1) 身分証明書
個人や代理人の場合は運転免許証等の顔写真付きのもの、法人の場合は法人登記事項証明書を持参してください。
- (2) 印鑑
入札書に押印するため、入札参加申込者の印鑑（認め印でも可能）を持参すること。ただし、代理人が入札する場合は、代理人の印鑑（委任状の代理人（受任者）欄に押印したものと同一印鑑）を持参してください。
- (3) 委任状
入札参加申込者本人が（共有の場合は共有者全員）が入札に参加する場合は不要ですが、本人ではなく代理人が入札に参加する場合は、入札前に委任状を提出してください。
- (4) 入札保証金
入札に参加しようとする者は、実施要領に定める方法により、入札当日の入札執行前に、入札保証金を納付してください。
なお、落札しなかった者の入札保証金は、入札終了後「入札保証金還付請求書」と引換えに還付する。ただし、落札者には、契約締結後還付します。
入札保証金の還付には、利息は付きません。
- (5) 収入印紙
入札者が法人又は個人名で営業している場合、入札保証金を還付する領収書1枚につき200円の収入印紙が必要です。ただし、非課税法人や個人の場合には必要ありません。
- (6) 筆記用具（黒のボールペン又は万年筆）

6 落札者の決定方法

- (1) 開札は、入札者の面前で行います。
- (2) 有効な入札書を提出した者で、市が示した予定価格以上の価格で最高の価格をもって申込みをしたものを落札者とします。ただし、落札となる価格で入札した者が2人以上いるときは、くじ引きによって落札者を決定します。

7 契約書案の提出

落札者は、落札決定通知を受けた日から5日以内に、担当課へ記名押印（印鑑登録された印鑑）した契約書案を2通提出しなければなりません。なお、その際、印鑑登録証明書を併せて提出すること。
1通（市が保有する分）には、契約金額に応じた収入印紙を貼付すること。

8 契約保証金

契約の相手方は、契約担当者が指定した日までに、契約金額の100分の10以上の額の契約保証金を納付しなければなりません。契約保証金には、入札前に納付した入札保証金を充当することができます。
なお、この契約保証金は、売買代金の一部として充当します。

9 売買代金の支払方法

売買代金は、売買契約締結日から起算して 30 日以内に、市が発行する納入通知書により納付してください。

なお、売買代金が指定期日までに納付されなかった場合は、契約保証金は、市に帰属されることとなり、返還されません。

10 所有権の移転

(1) 売買代金が納付された時に所有権移転があったものとし、物件を引渡します。現状のまま引渡しますので、必ず事前に現地の確認を行ってください。

(2) 契約締結及び契約履行のほか、登記に必要な費用は、落札者（買受人）の負担となります。

なお、所有権の移転登記は、物件の引渡し終了後、市において行います。

11 用途の制限等

(1) 売買物件について、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) 売買物件について、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、若しくは貸してはならない。

12 問合せ先

郵便番号 899-7192

鹿児島県志布志市志布志町志布志二丁目 1 番 1 号

志布志市役所財務課財務グループ

電話番号 099-472-1111（内線 425）

Ⅲ 物 件 調 書

物件名称		物件R 7-1				
区 分		土地・建物				
所 在 地		志布志市松山町新橋字大田尾段160番				
土 地	地積	417.57㎡	地目	宅地		
建 物	面積	延べ92.30㎡	構造	木造スレート葺2階建		
最低売買価格		1,890,000円（別途、消費税及び地方消費税が必要）				
接面道路の幅員		西側に幅員約4.5mの市道西馬場1区・大田尾段線				
法令等に基づく制限	都市計画法 又は 建築基準法	区域区分の有無	有	非線引都市計画区域		
		用途地域の内外	外			
	建蔽率	—	容積率	—		
	その他の法律	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		その他の制限	—
私道の負担等に関する事項	私道負担の有無	無	負担の内容	—		
	道路後退の有無	無	負担の内容	—		
供給処理施設の状況	参考情報	事業所名		電話番号		
	電 気	九州電力株式会社鹿屋営業所		0120-879-567		
	上 水 道	志布志市水道課		099-472-3761		
	汚水処理	集落排水のエリア				
	プロパンガス	民間会社				
交 通 機 関	鉄道	J R 日南線 志布志駅まで車で約20分 約17.3km				
	バス	鹿児島交通株式会社 松山駅跡前バス停まで車で約1分 約40m				
公 共 施 設 等 物 件 か ら の 直 線 距 離	市役所	志布志市役所松山庁舎まで車で約2分 約580m				
	小学校	志布志市立松山小学校まで車で約3分 約1km				
	中学校	志布志市立松山中学校まで車で約6分 約4.2km				
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東側の高低差・斜面によりがけに近接して建築する建築物に関する規定（建築基準法施行条例）による建築規制の影響を受ける可能性があります。 ・ 西側一部（進入口）は隣接地128番5、160番2の各一部との共用私道になっております。私道に関する契約書等はありませんが、双方合意のもと私道として利用してきております。 ・ 給湯器が故障のため取り外してあります。 ・ 国土地理院のw e b 地図情報によると標高は、約120mです。 ・ 消費税及び地方消費税を含まない額で札入れをし、建物分の額に係る消費税及び地方消費税分を加えた金額で契約を締結します。なお、落札価格のうち建物の額は土地と建物の比率により以下の計算方法で算出しています。 					
	消費税及び地方消費税の計算方法		土地と建物の比率 (土地：建物)			
	予定価格×（建物の比率0.386） ×（消費税率）		0.614：0.386			

※ 土地・建物を現況のまま引き渡しますので、事前に現地及び諸規制等を確認してください。

位置図



航空写真 (イメージ)

Googleマップ



現地写真（令和7年2月撮影）



IV 入札に係る留意事項（記入例）

様式1 申込兼誓約書

網掛け部分のみを記入してください。

申込日は、実施要領に記載されている申込期限以降のものは無効となります。

申込者の印鑑は、認め印でも可能です。

共有名義で参加する場合は、住所、氏名及び連絡先の行を追加し、各名義人連名により記入の上、それぞれの印鑑（認め印でも可能）を押印してください。

様式2 委任状

網掛け部分のみを記入してください。

入札の代理人として受任された方の住所及び氏名を記入してください。

日付は、物件購入を希望される入札者から代理人へ依頼された日付を記入してください。

使用する印鑑は、入札者及び代理人とも、認印でかまいません。

委任状については、封筒への封入はせず、そのまま入札会場受付で提出してください。

様式3 入札保証金納付書

入札に参加する者が、公表されている入札保証金の額以上の額を納付してください。

網掛け部分のみを記入してください。

納付方法について、「現金」又は「その他」を○で囲ってください。

証券等の記載は、原本からの記載誤りのないようお願いします。切取線に沿って、切り離し、以下の流れで受渡しを行います。

- ① 納付書部分は、入札保証金の納付時に、市が受け取ります。
- ② 領収書部分は、入札保証金の領収時に、納人に渡します。
- ③ 還付請求書部分は、入札保証金の領収時に一旦納人に渡し、入札保証金の還付請求時に市が受け取ります。

様式4-1 本人入札書及び様式4-2 代理人用入札書

網掛け部分のみを記入してください。

申込者の印鑑は、申込兼誓約書で押印された印鑑を使用してください。

入札事項欄は、実施要領に記載された物件番号とその内容を記入してください。

入札書は、封筒に封入し、封印の上、入札時に入札執行者の指示に従って提出してください。

志布志市財務課財務グループ

記入例

【様式1】

公有財産売払一般競争入札参加申込兼誓約書

抜粋

申込日

令和 年 月 日

志布志市長 下平 晴行 様

押印（認め印で可）

物件購入希望者の
住所・氏名・電話番号

申込者

住所

氏名

電話番号

印

実施要領に記載されている
入札・開札日を記入

令和 年 月 日に実施される下記の公有財産売払いにおける一般競争入札に参加したいので、公有財産売払一般競争入札実施要領を承知の上、参加を申し込みます。

また、入札に際し、入札の物件の状況、市有土地売買契約書の内容、入札説明等の全てを承知の上、参加しますので、後日これらの事項につき志布志市に対し一切の異議、苦情等を申しません。

記

物件の名称

物件 R7 - 1

区分	土地・建物			
所在地	志布志市松山町新橋字大田尾段160番			
土地	地積	417.57㎡	地目	宅地
建物	面積	延べ92.30㎡	構造	木造スレート葺 2階建

注) 1 申込者の印鑑は、認め印での可能です。

2 共有名義で参加する場合は、各名義人連名で記入し、それぞれの印鑑を押印してください。

記入例

【様式2】

委任状

代理人（受任者）

入札を受任された者の住所・氏名

住所

氏名

受任された本人の印（認印可）

私は、上記の者を代理人と定め、下記公有財産の一般競争入札及び見積りに関する権限を委任します。

物件の名称

物件 R7-1

区分	土地・建物			
所在地	志布志市松山町新橋字大田尾段160番			
土地	地積	417.57㎡	地目	宅地
建物	面積	延べ92.30㎡	構造	木造スレート葺 2階建

入札を代理人へ委任された日

令和 年 月 日

志布志市長 下平 晴行 様

入札者（委任者）

物件購入希望者の住所・氏名

住所

氏名

押印（認め印で可）

注) 1 共有名義で参加する場合は、各名義人連名でお願いします。

注) 2 入札者（委任者）の印鑑は、認め印でも可能です。

記入例

様式第1号 (第4条関係)

【様式3】

入札保証金納付書

入札保証金納付書

入札に参加する者が、公表されている
入札保証金の額以上の額を記入する

第 号

一金 ○○○○○円

ただし、令和 年 月 日執行の公有財産売払い一般競争入札に係る入札保証金として

現金
その他

証券名
記号番号
額面金額

実施要領にある
入札・開札日を記入

証券の場合は、銀行名・記号番号
・額面金額を記入する

本人の場合は印鑑
(認め印でも可能)
代理人の場合は委任
状に押印した印鑑

保証金の種類
を○で囲む

上記のとおり納付します。
令和 年 月 日

保証金納付日

納人 住所
氏名

保証金を納付した本人又は代理人の住所・氏名

契約担当者
志布志市長 下平晴行様

(切取線)

この書面は網掛けの欄のみ記入

入札保証金領収書

第 号

一金

ただし、令和 年 月 日執行の公有財産売払い一般競争入札に係る入札保証金として

現金
その他

証券名
記号番号
額面金額

実施要領にある
入札・開札日を記入

証券の場合は、銀行名・記号番号
・額面金額を記入する

保証金の種類
を○で囲む

上記のとおり領収しました。
令和 年 月 日

本人入札：本人氏名
代理人入札：代理人氏名

出納員 志布志市財務課
氏名

様

(切取線)

この書面は網掛けの欄のみ記入

入札保証金還付請求書

第 号

一金

ただし、令和 年 月 日執行の公有財産売払い一般競争入札に係る入札保証金として

現金
その他

証券名
記号番号
額面金額

実施要領にある
入札・開札日を記入

証券の場合は、銀行名・記号番号
・額面金額を記入する

保証金の種類
を○で囲む

上記の入札保証金の還付を請求します。
令和 年 月 日

保証金請求日

住所
氏名

本人の場合は印鑑 (認め印でも可能)
代理人の場合は委任状に押印した印鑑

契約担当者
志布志市長 下平晴行様

上記のとおり領収しました。
令和 年 月 日

住所
氏名

志布志市長 下平晴行様

入 札 書	
算用数字を使用	
物件の番号を記入	
実施要領に記載されている 入札・開札日を記入	
一金 [] 円	
入札事項	公有財産売払い 令和 [] 年 [] 月 [] 日入札執行 物件 []
上記のとおり入札します。	
令和 [] 年 [] 月 [] 日	
実施要領に記載されている 入札・開札日を記入	
契約担当者 志布志市長 下 平 晴 行 様	
押印（認め印でも可能）	
住所 []	
入札者本人の住所・氏名	
氏名 [] 印	

令和 年 月 日 落札決定通知 印

入 札 書	
算用数字を使用	
物件の番号を記入	
実施要領に記載されている 入札・開札日を記入	一金 <input type="text"/> 円
入札事項	公有財産売払い 令和 <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日入札執行 物件 <input type="text"/>
上記のとおり入札します。	
令和 <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日	
実施要領に記載されている 入札・開札日を記入	
契約担当者 志布志市長 下 平 晴 行 様	
入札者 住所 <input type="text"/>	
入札者本人の住所・氏名 押印は不要	氏名 <input type="text"/>
代理人 住所 <input type="text"/>	
入札を委任された 代理人の住所・氏名	氏名 <input type="text"/> 印
委任された代理人の印 委任状に押印した印	

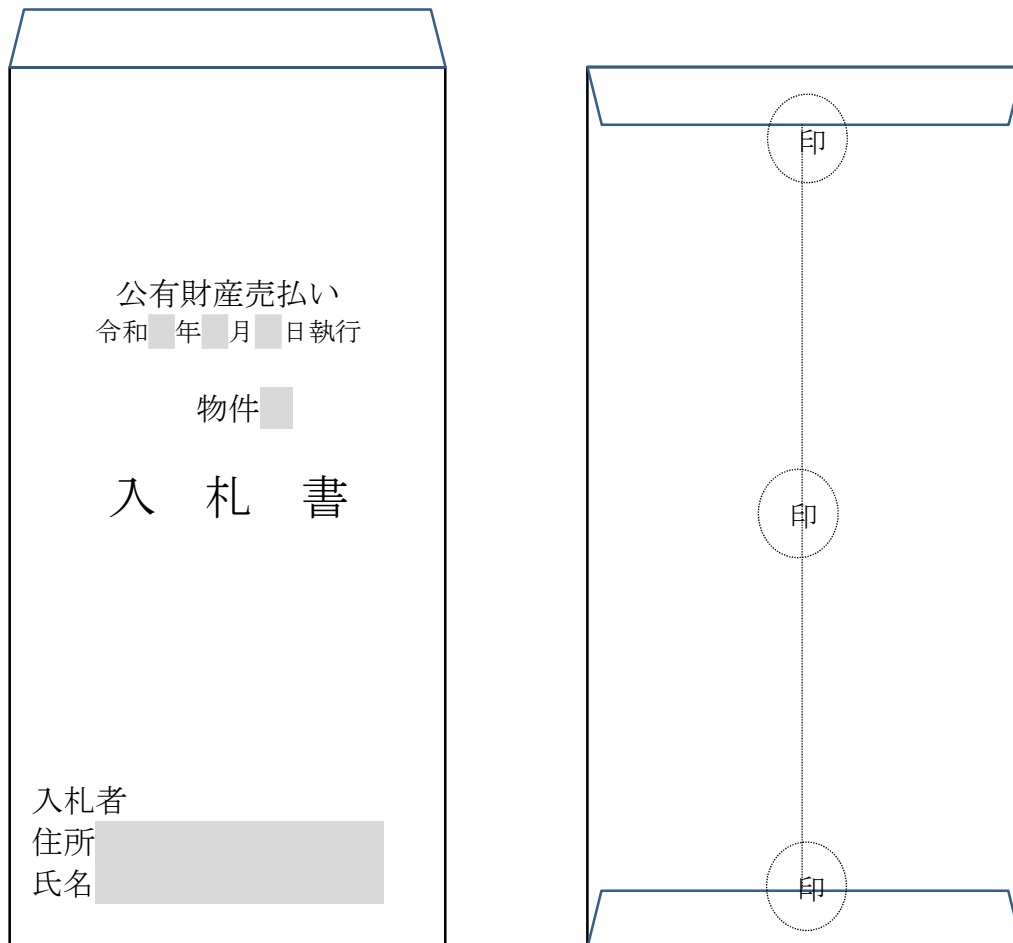
令和 年 月 日 落札決定通知

印

入札用封筒の作成例

【様式5】

文字は、縦書き又は横書きのどちらでもかまいません。



- 1 封筒の表面に実施要領にある物件番号及び入札・開札日を記載し、入札書としてください。
- 2 封筒の中には、購入希望する物件1つの入札書のみを封入し、封筒の裏面の継ぎ目部分に割り印を押してください。入札書が複数ある場合は、無効となります。
- 3 入札者住所及び氏名は、封筒の表面、裏面のいずれに記載しても差し支えありません。
- 4 入札を委任された代理人が入札する場合でも、代理人の住所及び氏名を入札者欄に記入してください。
- 5 封筒は必ずのり付けし、入札執行者の指示に従って御提出ください。

志布志市財務課財務グループ