

山鹿市有財産 一般競争入札要項

【 売買物件：津留駐在所跡地 外 3 件 】

山鹿市が行う市有財産の一般競争入札に参加される方は、本要項を承知のうえ、入札に参加してください。

目 次

1	一般競争入札参加要領	．．．．．	P 1 ～ P 8
2	物件調書	．．．．．	【別添 1－1 ～ 4】
3	市有財産売買契約書（見本）	．．．．．	【別添 2－1 ～ 4】
4	入札関連様式	．．．．．	【別添 3－1 ～ 4】

山鹿市総務部財務課

〒 8 6 1 － 0 5 9 2 山鹿市山鹿 9 8 7 － 3

T E L ： 0968-43-1119

F A X ： 0968-44-0373

一般競争入札参加要領

1 日程

内容	日時・期限	参照項目
入札の公告	令和7年 6月13日（金）	
申込受付期間	令和7年 6月13日（金）から 令和7年 7月 7日（月）午後5時まで	5 入札参加申込の方法
書類審査結果	令和7年 7月18日（金）頃	
入札保証金納付	令和7年 7月29日（火）まで	7 入札保証金
入札及び開札	令和7年 7月30日（水）	8 入札 9 開札
契約保証金納付 及び契約締結	令和7年 8月 6日（水）午後3時まで	10 契約の締結
売買代金納付	令和7年 8月20日（水）午後3時まで	11 売買代金の支払い
物件の引き渡し	売買代金完納時（引渡しは現状有姿のまま）	12 所有権の移転等
所有権移転登記	所有権の移転した日から30日以内 （落札者が手続を行うものとします。）	

2 売買物件

津留駐在所跡地	所在地：山鹿市津留字多々羅2764番1 地目：宅地 地積：284.25㎡（公簿） 予定価格：1,314,000円（最低入札価格）
旧岩野小学校 プール跡	所在地：山鹿市鹿北町岩野字上の原507番1 外2筆 地目：学校用地 地積：1,963.00㎡（公簿） 予定価格：2,653,000円（最低入札価格）

旧岩野小学校 林用地	所在地：山鹿市鹿北町岩野字上の原 5 0 2 番 1 地目：畑 地積：1, 3 8 4. 0 0 m ² （公簿） 予定価格：2 5 6, 0 0 0 円（最低入札価格）
旧岩野保育園 駐車場	所在地：山鹿市鹿北町岩野字上の原 4 7 8 番 2 地目：雑種地 地積：4 3 6. 0 0 m ² （公簿） 予定価格：1, 1 0 1, 0 0 0 円（最低入札価格）

3 売却条件

- (1) 住宅又は事業所の用途に供するものとします。
- (2) 旧岩野保育園駐車場に隣接する納骨堂に関係者が訪れる場合、一時的な土地への立ち入りを許可してください。
- (3) 上水道については、水を大量に使用する工業用水等には使用できません。
- (4) 下水については、農業集落排水処理施設に接続されていますが、工場排水などの事業用排水や雨水を流すことはできません。
- (5) 次の用途に供すること及び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、又は売却物件を第三者に貸すことは禁止します。
 - ① 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 7 7 号）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のその活動のための事務所又はこれに類するもの。
 - ② 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 2 3 年法律第 1 2 2 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及び同条第 1 3 項に規定する接客業務受託営業の事務所又はこれに類するもの。
 - ③ 廃棄物の保管場所、砂利・砂・残土等の堆積場その他これに類する用途
 - ④ 悪臭、騒音、粉塵、振動、土壌汚染等の近隣環境を著しく損なうと予想される用途
 - ⑤ その他公序良俗に反し、近隣住民の生活を著しく脅かすと認められる用途

4 入札参加資格

一般競争入札には、次のいずれかに該当する者を除き、個人、法人を問わず参加することができます。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 2 2 年政令第 1 6 号）第 1 6 7 条の 4 第 1 項各号及び第 2 項各号のいずれかに該当する者
- (2) 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 号から第 5 号までに規定する暴力団等
- (3) 国税・県税・市税（国民健康保険税を含む。）の滞納がある者

【参 考】 地方自治法施行令

(一般競争入札の参加者の資格)

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- (1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 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32条第1項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について3年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。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。

- (1) 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- (2) 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき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とき。
- (3) 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とき。
- (4) 地方自治法第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とき。
- (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- (6) 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
- (7) この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は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とき。

5 入札参加申込の方法

(1) 申込みの受付

① 受付期間

令和7年6月13日（金）から令和7年7月7日（月）午後5時まで

② 受付場所

山鹿市役所総務部財務課（市役所3階）

〒861-0592（市役所専用番号） 山鹿市山鹿987番地3

(2) 申込みに必要な書類等

① 山鹿市有財産一般競争入札参加申込書（様式1）

② 証明書類

個人：印鑑証明書及び身分（身元）証明書（本籍地の市町村で発行しています。）

法人：印鑑証明書及び法人登記現在事項証明書

③ 国税・県税・市税（国民健康保険税を含む。）の納税証明書（未納がない証明）

④ 売買物件利用計画書（様式2）

⑤ 暴力団等に該当しないことの誓約書（様式3）

6 現地確認

物件の引渡しは現状有姿（※）のままとしますので、入札参加者は、必ず入札前に現地の確認を行い、物件を熟知したうえで入札してください。

なお、現状と物件調書の内容が異なる場合、現状を優先しますので御了承ください。

※現状有姿とは…土地の境界、埋設物及び土壌汚染等の調査並びに工作物及び立竹木等の撤去は、山鹿市では行いませんので、必要があれば落札者自らの負担で処理していただくことになります。

7 入札保証金

(1) 入札保証金の納付

入札に参加する前に、入札保証金として入札金額の100分の5以上（円未満切り上げ）に相当する金額を、指定金融機関の口座に振り込んでください。なお、振込手数料は入札参加者の負担となります。

指定金融機関	肥後銀行 山鹿支店
預金項目	普通
口座番号	1 8 4 1 4 1 5
口座名義	山鹿市（ヤマガシ）

(2) 注意事項

- ① 入札保証金は、入札前までに入金いただくことが必要です。入札日前日（令和7年7月29日（火））までに振込みをお願いします。
- ② 入札保証金の納付の際は、納付者、納付金額及び納付年月日を事前に財務課担当者までご連絡ください。
- ③ 入札保証金振込証明書（様式4）を入札時にご提出ください。
- ④ 入札保証金の額が不足する場合は、入札に参加することができません。
- ⑤ 入札保証金は、入札終了後に返還の手続きを行います。なお、返還手続きに1週間程度の期間を要しますのでご了承ください。また、その受入期間について利息は付けません。
- ⑥ 落札した場合、入札保証金を契約保証金の一部として充当します。

8 入札

(1) 入札及び開札の時間、場所は次のとおりです。

- ① 入札日 令和7年7月30日（水）
- ② 入札時間 午前9時～12時の指定する時間
- ③ 入札場所 山鹿市役所3階301会議室

(2) 必要書類等

入 札 参加者	当日会場に 来られる方	持参すべき書類等
個 人 の 場 合	本 人	☐ 印鑑（印鑑登録済の印鑑） ☐ 入札保証金振込証明書（様式４） ☐ 入札書（様式５）
	代 理 人	☐ 代理人の印鑑（委任状に押印した印鑑） ☐ 入札保証金振込証明書（様式４） ☐ 入札書（様式５） ☐ 委任状（様式６）
法 人 の 場 合	代 表 権 を 有 する 者	☐ 法人（会社・団体等）の印鑑（印鑑登録済の印鑑） ☐ 入札保証金振込証明書（様式４） ☐ 入札書（様式第５号）
	代 理 人	☐ 代理人の印鑑（委任状に押印した印鑑） ☐ 入札保証金振込証明書（様式４） ☐ 入札書（様式５） ☐ 委任状（様式６）

注意：入札保証金振込証明書（様式４）には、振込を依頼した金融機関の「振込受付書」（原本）を添付してください

(3) 入札時の注意事項

① 次のいずれかに該当する方は入札に参加できません。

ア 遅刻者

イ ４（入札参加資格）に定める事項のいずれかに該当する者

ウ 必要書類の提出を行わない者

エ その他入札執行者の指示に従わなかった者

② 入札には、交付された入札書（様式５）を使用し、黒インク等消えにくいもので明確に表示し、誤記又は脱字のため加除したときは、その箇所に押印ください。ただし、金額の訂正は認めません。

③ 入札書は、物件名並びに氏名又は商号及び代表者職氏名を記入した封筒に封入してください。

④ 入札者は、その理由の如何にかかわらず、提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

⑤ 使用印鑑は、印鑑登録されている印鑑（実印）を使用してください。

⑥ 入札の回数は１回です。

⑦ 次のいずれかに該当する入札は無効とします。

ア 入札参加資格のない者のした入札

イ 同一人がした２以上の入札

ウ 不正行為による入札

エ 入札書の金額、氏名、印影（電子入札システムによる入札にあっては、電子署名）又は重要な文字が誤脱し、又は不明な入札

オ 入札条件に違反した入札

カ 連合して行った入札

- キ 所定の入札保証金又は入札保証金に代わる担保を納付し、又は提供しない者のした入札
- ク 金額を訂正した入札書による入札
- ケ 開札の日時まで指名停止措置その他指名の取消事由に該当することとなった者のした入札
- コ 入札に参加する際に提出した書類に虚偽の記載をした者のした入札
- サ 前各号に掲げるもののほか、入札に関する条件に違反した入札

9 開札

- (1) 開札は入札後直ちに、入札者立会いのもとに行います。
- (2) 落札者の決定

有効な入札を行った者のうち、入札書に記載された金額が、山鹿市があらかじめ公表している予定価格（最低入札価格）以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。なお、落札となるべき同価格の入札をした者が2者以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。

10 契約の締結

- (1) 契約の説明

落札者決定後には、落札者に対して契約手続きの説明を行い、必要書類を交付します。

- (2) 契約の締結

- ① 契約の締結期限

落札者には、山鹿市が指定した売買契約書により、令和7年8月6日（水）午後3時までに売買契約を締結していただきます。期限までに契約を締結しない場合は、落札は効力を失い、入札保証金は山鹿市に帰属します。

- ② 契約保証金の納付

契約を締結する際には、売買代金の100分の10以上の契約保証金をお支払いいただきます。なお、納付済の入札保証金は契約保証金の一部として充当します。

- ③ 費用の負担

売買契約書に貼付する収入印紙（1枚）は、落札者の負担となります。

（売買契約書のうち収入印紙を添付したものを市、収入印紙がないものを落札者が保有します。）

- ④ 契約保証金は、その受入期間について利息は付けません。

11 売買代金の支払い

売買代金は、令和7年8月20日（水）午後3時までに納付していただきます。納付の際は、売買代金と契約保証金の差額を納付することになります。なお、期限までに売買代金の納付がなく、売買契約が解除となった場合は、契約保証金は山鹿市に帰属します。

12 所有権の移転等

(1) 売買物件の引き渡し

売買物件の所有権は、売買代金全額の支払が完了したときに移転するものとし、現状有姿のまま引き渡します。

(2) 所有権の移転登記

① 所有権の移転登記は、所有権の移転した日から30日以内に落札者が自ら行うこととします。なお、土地の所有権の移転登記に係る登録免許税（不動産価格の1000分の15）等、登記に要する費用は落札者の負担となります。

② 物件の所有権移転登記前に、落札に係る権利義務を第三者に譲渡することはできません。

13 近隣住民への配慮

(1) 物件取得後の工事履行にあたっては、近隣住民への積極的な情報提供に努めるとともに、近隣住民の意見に対しては、特に配慮してください。

(2) 特に大規模な工事を行う際は、以下の事項を遵守してください。

① 工事に先立ち、地元自治会に対し、計画や工事内容などの説明を行うとともに、その結果を山鹿市に報告してください。

② 工事中は、特に騒音、振動を抑えるよう配慮して作業を行い、万一、周辺の家屋等に損害を与えた場合は、補償等の適切な対応を行ってください。

③ 工事車両等の通行にあたっては、十分な安全対策を講じてください。

14 その他

(1) 入札関係書類に記載された個人情報、入札事務及び入札参加資格の確認（警察への情報提供を含む。）のみに使用します。

(2) 売買契約締結後に、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求、契約の解除請求をすることはできません。ただし、消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用を受ける場合は、土地についての契約不適合に限り物権引渡しの日から2年間、売買代金の減額のみを責を負うものとします。

(3) 建物の建築等の際には、建築基準法等の法令、熊本県、山鹿市の条例等による制限や負担金等が必要となる場合がありますので、事前に関係機関に相談のうえ、内容の確認をお願いします。

(4) この要領に定めのない契約に関する事項は、地方自治法、地方自治法施行令及び山鹿市契約規則等関係例規によるほか、山鹿市の指示によることとします。

【参 考】

不動産取得税（土地を買ったときにかかる税金）

不動産を取得した人に課税される税金で、不動産を取得した時に1度だけ課税されます。

○税額の計算方法 $[\text{不動産の価格（課税標準額）}] \times \text{税率（3\%）} = \text{税額}$

固定資産税（土地の保有にかかる税金）

不動産を所有しているときに課税される税金です。

○税額の計算方法 〔不動産の価格（課税標準額）〕×税率（１．４％）＝税額

《問い合わせ先》

○ 不動産取得税

県税の収納・簡易な相談窓口 電話：０９６８－４４－２１３２
（山鹿市役所税務課内）

○ 固定資産税

山鹿市市民部税務課 電話：０９６８－４３－１１２１