

鹿児島市有地壳却

—原良第一、第二地区土地区画整理事業施行地区内—

隨時壳却実施要領 (隨時壳却説明書)

令和8年1月

鹿児島市

随 時 売 却 物 件 一 覧 表

(地目はすべて宅地、物件の所管課はすべて区画整理課)

1. 原良第一地区

物件番号	所 在 地	面 積 (m ²)	売却価格 (円)	受付開始 日 時
9	永吉一丁目 28 番 12 永吉一丁目 28 番 13	9.29	370,000	令和2年2月3日（月） 午前9時から

2. 原良第二地区

物件番号	所 在 地	面 積 (m ²)	売却価格 (円)	受付開始 日 時
5	原良三丁目 2 番 13	32.44	4,680,000	令和4年2月3日（木） 午前8時30分から
9	原良一丁目 8 番 35	51.09	8,280,000	

随時売却による市有地売却手続きの流れ

- 1 説明書交付 対象物件の完売まで、随時、交付します。
(土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く)
交付場所 鹿児島市役所 区画整理課（東別館8階）
- 2 物件の確認 随時売却説明書の物件調書を参考に、必ず現地確認をしてください。特に、電柱やごみ集積場の有無について十分にご確認ください。
申し込みの際に物件確認書（様式第3）をご提出ください。
- 3 譲渡申込の受付 随時、譲渡申込を受付けています。
(土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く)
時間 午前8時45分から午後4時30分まで
場所 鹿児島市役所 区画整理課（東別館8階）
※ 申込順の決定方法については、2頁をご覧ください。
- 4 売却決定通知書 申込者に売却が決定しましたら、市から売却決定通知書を送付します。
- 5 契約書等の提出 期限 売却決定通知書の受領後5日以内
場所 鹿児島市役所 区画整理課（東別館8階）
※ 契約の際に印鑑証明書、契約に必要な額の収入印紙（6頁参照）
及び契約保証金（契約金額の5%以上）が必要です。
- 6 売買代金の納入 期限 納入通知書により指定した期日内
(契約の翌日から60日以内)
金額 売買代金から契約保証金を差し引いた額
(契約保証金を売買代金に充当します)
- 7 所有権移転 売買代金の納入後、登録免許税相当額の収入印紙を区画整理課へご提出ください。所有権移転登記の手続きは鹿児島市が行います。
期限 売買代金納入後に遅滞なく区画整理課へ届けてください。
金額 課税標準額の1.5%（令和8年3月31日まで）
※令和8年4月1日以降は税率2.0%の見込みです（6頁参照）

目 次

1	売却物件	1
2	申し込みに必要な資格	1
3	譲渡申込、資格審査等	2
4	物件の確認	3
5	売却決定通知書の受領	3
6	契約の締結	3
7	売買代金の支払い方法	3
8	所有権の移転等	4
9	用途の制限	4
10	その他	4
11	お問い合わせ先	4
(参考) 地方自治法施行令		5
印紙税額表、登録免許税額		6
(様式)	普通財産譲渡仮申込書（様式第1）	7
	普通財産譲渡仮申込受領書（〃第2）	8
	普通財産譲渡申込書（〃第13）	9
	物件確認書（〃第3）	10
	市税納入状況確認承諾書（〃第4）	11
	売却決定通知書（〃第5）	12
土地売買契約書（案）		別紙
物件調書		別紙

隨時売却実施要領（隨時売却説明書）

1 売却物件

売却物件は「隨時売却物件一覧表」（表紙裏面）のとおりです。

なお、申し込み時点で既に売却されている場合や、都合により売却を中止する場合もありますので、事前にご確認ください。

2 申し込みに必要な資格

(1) 地方自治法施行令第167条の4（5頁参照）の規定に該当しない者であること。

※ 次に該当する人はご本人単独で入札に参加する申込みはできません。

・未成年者、成年被後見人又は被保佐人（未成年者は法定代理人の同意又は代理により、成年被後見人は成年後見人の代理により、被保佐人は保佐人の同意により、入札に参加する申込みをすることができます。）

(2) 鹿児島市税を滞納していない者であること。

(3) 次のアからキまでのいずれにも該当しない者

ア 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合には役員又は支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号の暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められる者

イ 暴力団対策法第2条第2号の暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者

ウ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の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するなどしたと認められる者

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、若しくは関与していると認められる者

オ 役員等が暴力団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と認められる者

カ 売却物件を、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場合など、公序良俗に反する用途に使用しようとする者

キ 売却物件を、風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号。以下「風俗営業法」という。）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途に使用しようとする者

3 謹度申込、資格審査等

(1) 謹度申込

① 本申込

謹度申込をする方は、「普通財産謹度申込書（様式第13）」（9頁）（以下「本申込」という。）に必要事項を記入のうえ、添付書類を添えてお申し込みください。

② 仮申込

仮申込みから行う場合は、「普通財産謹度仮申込書（様式第1）」（7頁）（以下「仮申込」という。）に必要事項を記入のうえ提出してください。市は「普通財産謹度仮申込受領書（様式第2）」（8頁）を交付します。

仮申込に添付書類は必要ありませんが、仮申込受領書に記載する有効期限（市が仮申込書を受理してから30日間）までに本申込を提出してください。

(2) 本申込の添付書類

① 法人：登記簿謄本又は登記事項証明書（原本、交付後、3ヶ月以内のもの）

個人：住民票（原本、交付後、3ヶ月以内のもの）

② 物件確認書（様式第3）（10頁）

③ 市税納入状況確認承諾書（様式第4）（11頁）

(3) 申込期間

随時（土曜日、日曜日、祝日及び年末年始は除く）

申込時間は、午前8時45分から午後4時30分まで（正午から午後1時までを除く）

(4) 受付場所

建設局 都市計画部 区画整理課（鹿児島市役所 東別館8階）

(5) 申込順の決定方法

申し込みは先着順で受け付けます。ただし、受付開始時間（毎日午前8時30分及び午後1時）に複数の申込者がいた場合の受け付けの順番は以下により順番を決定します。なお、受付開始時間より前に並んだ場合も、以下により順番を決定します。

① 本申込者と仮申込者がいる場合は、本申込者を優先する。

② 本申込者が複数いる場合は、抽選する。

③ 仮申込者が複数いる場合は、抽選する。

(6) 資格審査

本申込を行った申込者から提出を受けた「市税納入状況確認承諾書（様式第4）」

（11頁）により、資格審査を行います。

(7) その他

① 郵送での受け付けはいたしておりません。

② 本申込に必要な書類は、必ず申込者ご本人か、申込内容について説明できる方が直接ご持参ください。

③ 共有名義を希望する方は、共有者全員の連名で申し込んでください。

4 物件の確認

- (1) 物件については物件調書に概略を記載していますが、引渡しは現状有姿での引渡しとなりますので必ず事前に現地を確認し、法令等に基づく規制や諸条件等について関係機関へ問い合わせる等の調査を行ってください。なお、現物と物件調書の数量等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ません。
- (2) 本申込の際に「物件確認書（様式第3）」（10頁）を提出してください。

5 売却決定通知書の受領

申込有資格を確認し、売却決定後に「売却決定通知書（様式第5）」（12頁）を市から送付いたします。

6 契約の締結

- (1) 申込者は、売却決定通知書を受領した日から5日以内に、契約に必要な書類等を鹿児島市区画整理課に提出し、契約を行ってください。
 - ① 必要書類等
 - ア 土地売買契約書（2通）
 - イ 土地売買契約に関する説明書（2通）
 - ウ 実印
 - エ 印鑑登録証明書（1通）※3ヶ月以内に発行されたもの
 - オ 契約保証金
 - カ 契約書に貼り付ける収入印紙（収入印紙額は6頁に記載してあります）
- (2) 契約の際に、契約金額の5%以上の契約保証金の納付が必要となります。契約時に売買代金の全額を納付する場合は、契約保証金は不要です。
また、納入いただいた契約保証金は、売買代金に充当します。
- (3) その他
「土地売買契約書（案）」は、別紙に記載しています。

7 売買代金の支払い方法

支払い方法は、次の(1)又は(2)のいずれかを選択してください。

- (1) 売買契約の締結と同時に売買代金の全額を納付する方法
この場合、契約保証金は不要です。
- (2) 売買契約の締結と同時に契約保証金（契約金額の5%以上の金額）を納付し、残金を鹿児島市が指定する期日（契約の翌日から60日以内）までに納付する方法
 - ① 売買代金を鹿児島市が指定する期日までに支払われなかった場合は、契約は解除となり、契約保証金は鹿児島市に帰属することになります。
 - ② 売買代金の分割納入はできません。

8 所有権の移転等

- (1) 売買代金が完納されたときに所有権移転があったものとし、物件を引き渡すこととします。
- (2) 所有権の移転登記は、売買代金の完納後に鹿児島市が行います。売買代金を納付されたら、速やかに下記の書類等をご提出ください。
 - ① 納入通知書兼領収証書
 - ② 登録免許税額に相当する収入印紙（登録免許税額は別途にお知らせします。計算方法は6頁をご覧ください。）
 - ③ 所有権移転登記に必要な登録免許税、その他本契約の締結及び履行に必要な一切の費用は申込者が負担します。
- (3) 申込者は、所有権移転登記が完了するまでの間は、契約によって生じる権利を第三者に譲渡することはできません。ただし、市長の承認を受けた場合は、この限りではありません。

9 用途の制限

申込者と売買契約を締結する際に次の条件が付されます。

- (1) 用途の制限
 - ① 契約締結の日から5年間は、風俗営業法第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第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途に使用してはならない。
 - ② 暴力団対策法第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てはならない。
- (2) 違約金の徴収
上記の違反又は契約を解除された場合は、売買代金の10%に相当する金額を違約金として市に支払わなければならない。

10 その他

- (1) 地盤に関する調査は行っておりません。住宅等を建築する際に行う地質調査等の結果により基礎補強をする場合であっても、当該費用は購入者の負担となります。
- (2) 本実施要領に定めのない事項は、鹿児島市契約規則及び鹿児島市会計規則その他関係法令等の定めるところによって処理します。

11 お問い合わせ先

鹿児島市山下町11番1号

鹿児島市建設局都市計画部区画整理課（東別館8階）

電話番号 099-216-1393（直通）

(参考)

地方自治法施行令

(一般競争入札の参加者の資格)

第百六十七条の四 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。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
 - 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成三年法律第七十七号)第三十二条第一項各号に掲げる者
- 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、その者について三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。
- 一 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。
 - 二 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。
 - 三 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。
 - 四 地方自治法第二百三十四条の二第一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。
 - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
 - 六 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。
 - 七 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る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。

印紙税額表

契約金額	印紙税額
10万1円～50万円まで	200円
50万1円～100万円まで	500円
100万1円～500万円まで	1,000円
500万1円～1,000万円まで	5,000円
1,000万1円～5,000万円まで	10,000円
5,000万1円～1億円まで	30,000円

※ 上記の印紙税額は軽減されており、令和9年3月31日までの間に作成されるものについて定められた印紙税額です。

令和9年4月1日以降は下記の印紙税額となる見込みですが、契約時には契約時点での印紙税額を国税庁ホームページ等でご確認ください。

契約金額	印紙税額
10万1円～50万円まで	400円
50万1円～100万円まで	1,000円
100万1円～500万円まで	2,000円
500万1円～1,000万円まで	10,000円
1,000万1円～5,000万円まで	20,000円
5,000万1円～1億円まで	60,000円

※ 上記の印紙税額は、軽減されていない場合の印紙税額です。

登録免許税額

土地の場合

課税標準額×1.5%

※ 課税標準額は、通常市町村の固定資産税課税台帳に登録された価格（評価額）が使われます。上記の税率は、土地の売買による所有権の移転登記に係る令和8年3月31日までの軽減税率です。

令和8年4月1日以降は下記の税率となる見込みですが、所有権の移転時には登記時点での税率を国税庁ホームページ等でご確認ください。

課税標準額×2.0%

※ 上記の税率は、軽減されていない場合の税率です。