

谷山第一地区土地区画整理事業 施行地区内における保留地処分

公開抽せん実施要領 (公開抽せん説明書)

令和 7 年 度

谷山都市整備課

谷山第一地区土地区画整理事業施行地区内における保留地処分の公開抽せん

保留地一覧（１件）

保留地番号	土地の表示	地目	地積	処分価格	所管課
２	和田二丁目１４番３	宅地	８７．８３㎡	２，３９７，０００円	谷山都市整備課

公開抽せんによる保留地処分の手続きの流れ

1 公開抽せん説明書交付	■期間：令和7年10月1日（水）から同月31日（金）まで ■場所：谷山都市整備課（鹿児島市谷山中央五丁目26番7号） ※鹿児島市ホームページでの取得も可能です。
2 物件の確認	■看板を設置してあるので現地を確認してください。 ※買受申込みの際に「物件確認書」を提出してください。
3 買受申込み	■期間：令和7年10月1日（水）から同月31日（金）まで ■場所：谷山都市整備課（鹿児島市谷山中央五丁目26番7号）
4 公開抽せん	■日時：令和7年11月19日（水） ■場所：谷山都市整備課（鹿児島市谷山中央五丁目26番7号） ※日時の詳細は、公開抽せん通知書の交付を受けた者に対して別途通知します。 ※抽せん保証金として、処分価格の5%以上の金額を納付してください。 ※当選者には、「保留地売却決定通知書」を交付します。
5 契約の締結	■期限：「保留地売却決定通知書」の通知を受けた日から5日以内 ■場所：谷山都市整備課（鹿児島市谷山中央五丁目26番7号） ※契約代金の10%以上の金額を契約保証金（抽せん保証金を含む）として納付してください。 納入していただいた契約保証金は、契約代金に充当します。
6 契約代金の支払	■期限：鹿児島市作成の納入通知書により指定する期日 （契約締結の翌日から60日以内） ■金額：契約代金から契約保証金を差し引いた額
7 所有権の移転	■登録免許税額：課税標準額の1.5% ※契約代金納入後、速やかに届けてください。 （届出先：谷山都市整備課）

目 次

公開抽せん実施要領（公開抽せん説明書）

1	売却物件	P 1
2	買受申込みをする者に必要な資格	P 1
3	買受申込み	P 2
4	物件の確認	P 2
5	抽せん参加資格の審査	P 2
6	公開抽せん日時及び場所	P 3
7	抽せん保証金の納付	P 3
8	抽せん方法等	P 3
9	抽せんの無効	P 4
10	抽せんの際の持参品	P 4
11	契約保証金の納付	P 4
12	契約の締結	P 4～5
13	契約代金の納入方法	P 5
14	所有権の移転等	P 5
15	用途の制限	P 5～6
16	契約者のなかった物件の扱い	P 6
17	その他	P 6
18	問合せ先	P 6
(参考)	地方自治法施行令	P 7
	鹿児島市土地区画整理事業保留地処分規則	P 8
	印紙税額表	P 8
	登録免許税額	P 8
	銀行振出小切手の取り扱い	P 9
(様式)	保留地買受申込書（様式第1）	P 10
	物件確認書（様式第4）	P 11
	公開抽せん通知書（様式第2）	P 12
	抽せん保証金納付書及び抽せん保証金領収書（様式第5）	P 13
	抽せん保証金還付請求書及び領収書（様式第6）	P 14
	委任状（様式第7）	P 15
	辞退届（様式第8）	P 16
	保留地売却決定通知書（様式第9）	P 17
(別紙)	物件調書	
	保留地売買契約書（案）	

公開抽せん実施要領（公開抽せん説明書）

1 売却物件

売却物件は、「保留地一覧」のとおりです。

なお、都合により売却を中止する場合がありますので、ご了承ください。

2 買受申込みをする者に必要な資格

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（7頁参照）の規定に該当しない者であること。

※ 次に該当する者は、本人単独で買受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、買受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) 鹿児島市に住所を有しない者又は住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）第22条の規定による転入届をした日から受付期間の末日までの期間が1月未満である者でないこと。

- (4) 次のアからキまでのいずれにも該当しない者であること。

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したなどと認められる者

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 保留地を、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 保留地を、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。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ようとする者

3 買受申込み

抽せんにより保留地を買受けようとする方は、受付期間内に「保留地買受申込書」（様式第1）（10頁）及び「物件確認書」（様式第4）（11頁）に必要事項を記入・記名のうえ、添付書類を添えて申し込みください。

(1) 受付期間

令和7年10月1日（水）から同月31日（金）まで（土曜日、日曜日及び休日を除く。）

受付時間は、午前8時30分から午後5時15分まで（正午から午後1時までの時間を除く。）

(2) 受付場所

谷山都市整備課（鹿児島市谷山中央五丁目26番7号）

(3) 添付書類

ア 法人：登記簿謄本若しくは登記事項証明書

個人：住民票の写し（申込者本人分のみ。住民票コードが記載されており、個人番号（マイナンバー）が記載されていないもの）

※ 公告日以降に発行のもの（写し不可）

イ 鹿児島市発行の市税に滞納がないことの証明書

※ 公告日以降に発行のもの（写し可）

猶予を受けている場合は猶予を受けていることが確認できる証明書

ウ 国民健康保険税納税証明書（滞納がないことの証明）（該当者のみ）

※ 証明年度が令和7年度のもので、公告日以降に発行されたもの（写し可）

(4) その他

ア 郵送での受付はいたしておりません。

必ず申込者本人か、申込内容について説明できる方が直接持参してください。

イ 共有名義を希望する方は、共有人全員の連名で申し込んでください。

4 物件の確認

物件の概要については、物件調書に記載していますが、引渡しは現状有姿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一致しない場合でも、これを理由として契約の締結を拒むことはできません。

※ 買受申込みの際に、「物件確認書」（様式第4）（11頁）を提出してください。

5 抽せん参加資格の審査

買受申込みをした者の資格を審査し、適当と認めたときは、当該申込みをした者に、「公開抽せん通知書」（様式第2）（12頁）を交付します。

※ 都合により抽せんに参加できなくなった場合は、「辞退届」（様式第8）（16頁）を提出してください。

6 公開抽せん日時及び場所

(1) 抽せん日

令和7年11月19日（水）

※ 公開抽せん日時の詳細は、公開抽せん通知書の交付を受けた者に対して別途通知します。

(2) 受付場所

谷山都市整備課 第2会議室（鹿児島市谷山中央五丁目26番7号）

※ 公開抽せん開始時間までに受付が完了していない場合は、公開抽せんに参加できません。

(3) 抽せん場所

谷山都市整備課 大会議室（鹿児島市谷山中央五丁目26番7号）

7 抽せん保証金の納付

(1) 受付の際に、処分価格の5%以上の金額を抽せん保証金として、現金又は銀行振出小切手により納付してください。

※ 銀行振出小切手の取り扱いは9頁参照

(2) 抽せん保証金を納付する際は、「抽せん保証金納付書及び抽せん保証金領収書」（様式第5）（13頁）を提出してください。

(3) 当選者以外の抽せん保証金は、公開抽せん終了後に「抽せん保証金還付請求書及び領収書」（様式第6）（14頁）と引き換えに速やかに還付します。

なお、当選者の抽せん保証金は、契約保証金の一部に充当します。

※ 申込者が法人又は個人名で業を営んでいる方の場合、抽せん保証金の還付を受けるときに、領収書に200円の収入印紙が必要です。

8 抽せん方法等

(1) 受付及び抽せん保証金の納付

受付の際、鹿児島市が通知した「公開抽せん通知書」（様式第2）（12頁）を提示し、抽せん保証金を納付してください。

なお、代理人により抽せんする場合は、受付の際、「委任状」（様式第7）（15頁）及び申込者本人の印鑑証明書（公告日以降に発行のもの（写し不可））を提出してください。

(2) 当選者の決定方法

くじによって当選者を決定します。

抽せん番号は、買受申込みの受付順とします。

なお、当選者には、「保留地売却決定通知書」（様式第9）（17頁）を交付いたします。

9 抽せんの無効

次の(1)から(5)までのいずれかに該当する場合は、抽せんを無効とします。

- (1) 2に掲げる必要な資格のない者が参加した場合
- (2) 買受申込みをした者が他の買受申込みをした者の代理人として抽せんを行った場合
- (3) 民法（明治29年法律第89号）第95条に規定する錯誤による参加であると抽せん執行者が認めた場合
- (4) 抽せん保証金の納付がない場合
- (5) その他抽せんに関する条件に違反したと認められる者が参加した場合

10 抽せんの際の持参品

- (1) 公開抽せん通知書（様式第2）（12頁）
- (2) 抽せん保証金、抽せん保証金納付書及び抽せん保証金領収書（様式第5）（13頁）
※ 処分価格の5%以上の金額を抽せん保証金として、納付してください。
- (3) 抽せん保証金還付請求書及び領収書（様式第6）（14頁）、収入印紙200円
ア 抽せん保証金還付請求書は、公開抽せんの当選者以外が抽せん保証金の還付を受ける際に必要です。
イ 申込者が法人又は個人名で業を営んでいる方の場合、抽せん保証金の還付を受けるときに、領収書に200円の収入印紙が必要です。
※ 非課税法人又は個人で営業に関しない方は、収入印紙は必要ありません。
- (4) 委任状（様式第7）（15頁）
※ 申込者本人が公開抽せんに参加される場合は、委任状は不要です。
- (5) 印鑑
- (6) 顔写真付き身分証明書
- (7) 筆記用具（黒のボールペン又は万年筆で容易に消字できないもの）

11 契約保証金の納付

契約予定者は、契約締結と同時に契約代金の10%以上の金額を契約保証金（抽せん保証金を含む）として納付してください。

なお、納入いただいた契約保証金は、契約代金に充当されます。

12 契約の締結

- (1) 契約予定者は、「保留地売却決定通知書」（様式第9）（17頁）の通知を受けた日から5日以内に、契約の締結に必要な書類等を提出してください。

なお、提出期限までに契約に必要な書類等が提出されない場合は、当選が無効となり、契約保証金（抽せん保証金を含む）は鹿児島市に帰属します。

ア 契約の締結に必要な書類等

- (ア) 保留地売買契約書（鹿児島市と当選者分）
- (イ) 保留地売買契約に関する説明書（鹿児島市分と当選者分）
- (ウ) 印鑑証明書（当選者分）
 - ※ 公告日以降に発行のもの（写し不可）
- (エ) 契約保証金の領収証書
 - ※ 領収日付印に金融機関の押印があるもの
- (オ) 収入印紙（保留地売買契約書用）
 - ※ 収入印紙の額は 8 頁参照
- (カ) 実印

イ 契約の締結に必要な書類等の提出場所

谷山都市整備課（鹿児島市谷山中央五丁目 2 6 番 7 号）

(2) その他

「保留地売買契約書（案）」は、別紙に記載してあります。

1 3 契約代金の納入方法

売買契約の締結後、鹿児島市が指定する期日（契約締結の翌日から起算して 6 0 日以内）までに契約代金の残金を納付してください。なお、契約代金の分割納付はできません。

※ 契約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には、契約は解除となり、契約保証金は鹿児島市に帰属します。

1 4 所有権の移転等

- (1) 契約代金が完納された時点をもって、所有権の移転があったものとし、物件の引渡しを行います。
- (2) 所有権移転登記は、契約代金完納後に鹿児島市が直接行いますので、契約代金を納付されたら、速やかに下記の書類等を提出してください。なお、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契約者の負担となります。

ア 領収証書の写し（領収日付印に金融機関の押印があるもの）

イ 登録免許税額に相当する収入印紙

※ 登録免許税額は別途お知らせします。計算方法は 8 頁を参照。

1 5 用途の制限

契約者と売買契約を締結する場合、次の条件が付されます。

(1) 用途の制限

ア 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。

イ 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、公序良俗に反する業に使用してはならない。

(2) 違約金の徴収

上記に違反した場合、又は契約を解除された場合は、契約代金の10%に相当する額を違約金として鹿児島市に支払わなければならない。

16 契約者のなかった物件の扱い

本件の公開抽せんにおいて、契約の相手方が決定しなかった場合は、令和7年12月以降、先着順による随意契約を実施します。

17 その他

(1) 鹿児島市上水道、公共下水道及び電気の敷地内への引き込みは、契約者の負担となります。

また、鹿児島市給水条例に基づく給水負担金及び鹿児島市都市計画下水道事業受益者負担金条例に基づく負担金が必要です。

(2) 住宅等を建築する際に地盤補強をされる場合の費用は契約者の負担となります。

(3) 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。

18 問合せ先

住所 鹿児島市谷山中央五丁目26番7号
所属 鹿児島市建設局都市計画部谷山都市整備課
電話 099-803-9662

(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。

鹿児島市土地区画整理事業保留地処分規則

(公開抽せん申込みの制限)

第3条 次の各号の一に該当する者は、抽せんによる保留地の買受申込みをすることができない。

- (1) 未成年者、成年被後見人又は被保佐人
- (2) 破産者で復権を得ない者
- (3) 市税を滞納している者
- (4) 本市に住所を有しない者又は住民基本台帳法(昭和42年法律第81号)第22条の規定による転入届出をした日から受付期間の末日までの期間が1月未満である者

印紙税額表

契約金額	印紙税額
100万1円から500万円まで	1,000円

※ 上記の印紙税額は、令和9(2027)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ものです。

登録免許税額

土地の場合

課税標準額 × 1.5%

※ 課税標準額は、市町村の固定資産課税台帳に登録された価格(評価額)が使われます。
上記の税率は令和8(2026)年3月31日までの軽減税率となります。

銀行振出小切手の取り扱い

抽せん保証金として、現金と同様に納めることができる小切手は、銀行振出小切手（預金小切手又は預手という）のみです。

この小切手は、金融機関が自己を支払人として振り出すもので、通常振出人、支払人とも同一金融機関です。

銀行振出小切手（見本）

小切手の右上に記載されている加盟手形交換所が「鹿児島」となっているか確認ください。

AB01234	鹿児島 1234 1234-567
小 切 手	
支払地 鹿児島市 (株)〇〇銀行〇〇支店	
¥ 1, 000, 000 ※	
上記の金額をこの小切手と引替に持参人へお支払いください。	
振出日 令和 年 月 日	
振出地 鹿児島市	
(株)〇〇銀行〇〇支店 支店長 〇〇 〇〇 印	

※ 留意事項

- (1) 振出人、支払人とも同一金融機関であること。
- (2) 持参人又は無記名であること。
- (3) 振出日は抽せん日の5日以内であること。
- (4) 鹿児島手形交換所加盟店のものであること。
- (5) 線引きされていない小切手であること。
- (6) 鹿児島市内の金融機関で発行のものであること。（支店が鹿児島市に所在すること。）

(様式第1)

令和 年 月 日

鹿児島都市計画事業谷山第一地区土地区画整理事業

施行者 鹿児島市

代表者 鹿児島市長 下 鶴 隆 央 殿

申込者 郵便番号 〒

住 所

氏 名

生年月日 年 月 日生

電話番号

保 留 地 買 受 申 込 書

谷山第一地区土地区画整理事業施行地区内の保留地を買受けたいので、鹿児島市土地区画整理事業保留地処分規則を遵守のうえ次のとおり申し込みます。

記

保 留 地 番 号	2	面 積	87.83㎡
処 分 価 格	2,397,000円		
そ の 他			

(注意事項)

共有名義で申し込む場合は、申込者分提出をしてください。

※

受 付 年 月 日	令和 年 月 日	抽せん番号		取 扱 者 印	
受 付 番 号	第 号				
審 査 意 見					

※印の欄には記入しないでください。

(様式第4)

物 件 確 認 書

令和 年 月 日

鹿児島都市計画事業谷山第一地区土地区画整理事業

施行者 鹿児島市

代表者 鹿児島市長 下 鶴 隆 央 殿

申込者 住所

氏名

鹿児島都市計画事業谷山第一地区土地区画整理事業施行地区内の保留地買受申込みにおいて、私が買受申込みをする下記物件の法令に基づく規制、現状及びその他諸条件について十分確認いたしました。

よって、後日これらの事項について鹿児島市に対し、一切異議、苦情等の申し立ては行いません。

記

保留地番号	土地の表示
2	和田二丁目14番3

(注意事項)

共有名義で申し込む場合は、申込者分提出をしてください。

(様式第2)

谷都 第 号
令和 年 月 日

様

鹿児島市長 下 鶴 隆 央

公開抽せん通知書

谷山第一地区土地区画整理事業の保留地処分に関し、あなたを抽せん参加者と決定したので次のとおり通知します。

記

保留地番号		面積	m ²
処分価格	円	抽せん保証金	円以上

抽せん番号	
-------	--

抽せん場所	
日時	

- 注意
- ・抽せんは、参加者立合いで行いますので時間厳守のうえ所定の場所に集まってください。
やむを得ず本人が当日参加できない場合は、代理人を参加させてください。
(この場合、委任状が必要です。)
 - ・抽せんの前に上記の保証金を納入してください。

抽 せ ん 保 証 金 納 付 書

第 号

一金

円

保留地番号	土地の表示
2	和田二丁目14番3

の処分に係る抽せん保証金

現 金

小切手

証 券 名

記名番号

額面金額

上記のとおり納付します。

令和 年 月 日

鹿児島市長 下 鶴 隆 央 殿

住所

納入者

氏名

鹿児島市 建設局 都市計画部 谷山都市整備課
収納出納員

収納取扱員印

照査印

抽 せ ん 保 証 金 領 収 書

第 号

一金

円

保留地番号	土地の表示
2	和田二丁目14番3

の処分に係る抽せん保証金

現 金

小切手

証 券 名

記名番号

額面金額

上記のとおり領収しました。

令和 年 月 日

殿

鹿児島市 建設局 都市計画部 谷山都市整備課
収納出納員 印

(様式第6)

抽 せ ん 保 証 金 還 付 請 求 書

第 号

一金	円
----	---

保留地番号	土地の表示
2	和田二丁目14番3

の処分に係る抽せん保証金

現 金

小切手

証 券 名

記名番号

額面金額

上記の抽せん保証金の還付を請求します。

令和 年 月 日

鹿児島市長 下 鶴 隆 央 殿

住所

氏名

上記のとおり領収しました。

令和 年 月 日

鹿児島市長 下 鶴 隆 央 殿

住所

氏名

収 入
印 紙
200円

印

(様式第7)

委任状

代理人（受任者） 住所 _____

氏名 _____

私は、上記の者を代理人と定め、下記物件の鹿児島都市計画事業谷山第一地区土地区画整理事業保留地の公開抽せんに関する一切の権限を委任します。

保留地番号	土地の表示
2	和田二丁目14番3

令和 年 月 日

申込者（委任者） 住所 _____

氏名 _____ 実印

※ 申込者（委任者）の印鑑は実印を使用し、印鑑証明書を添付してください。

(様式第 8)

辞 退 届

令和 年 月 日

鹿児島市長 下 鶴 隆 央 殿

申込者 住所

氏名

電話

令和 年 月 日に実施される鹿児島都市計画事業谷山第一地区土地区画整理事業保留地公開抽せんに買受申込みをしましたが、下記理由により参加を辞退いたします。

記

1 申込物件

保留地番号	土地の表示
2	和田二丁目 1 4 番 3

2 辞退理由

谷 都 第 号
令和 年 月 日

様

鹿児島都市計画事業谷山第一地区土地区画整理事業
 施行者 鹿児島市
 代表者 鹿児島市長 下 鶴 隆 央

保 留 地 売 却 決 定 通 知 書

鹿児島都市計画事業谷山第一地区土地区画整理事業施行地区内の保留地処分に係る公開抽せんを令和 年 月 日 () に行った結果、あなたに下記の保留地を売却することを決定しましたので、鹿児島市土地区画整理事業保留地処分規則第7条の規定により通知します。

つきましては、保留地売買契約を締結しますので、提出期限までに下記の必要書類等を提出くださいますようお願いいたします。

記

保留地番号	
土地の表示	鹿児島市
地 積	m ²
契 約 代 金	円
提 出 期 限	令和 年 月 日 ()
契約締結場所	住所：鹿児島市建設局都市計画部谷山都市整備課 (鹿児島市谷山中央五丁目26番7号) 電話：099-803-9662
提 出 書 類 等	☐ 保留地売買契約書（鹿児島市分と当選者分） ☐ 保留地売買契約に関する説明書（鹿児島市分と当選者分） ☐ 印鑑証明書（当選者分） ※公告日以降に発行のもの（写し不可） ☐ 契約保証金の領収証書 ※領収日付印に金融機関の押印があるもの ☐ 収入印紙 円分（保留地売買契約書用） ☐ 実印