

鹿児島市有地売却

(谷山第二地区土地区画整理事業)

随時売却実施要領
(随時売却説明書)

令和 7 年 度

谷山都市整備課

鹿児島市有地（谷山第二地区土地区画整理事業）随時売却

売却物件一覧（3件）

物件番号	所在地	地目	地積	売買代金	物件の所管課
9	西谷山三丁目 20 番 5	宅地	184.06 m ²	17,700,000 円	谷山都市整備課
10	西谷山三丁目 20 番 6	宅地	298.34 m ²	26,900,000 円	
11	西谷山三丁目 36 番 9	宅地	239.88 m ²	30,000,000 円	

先着順による鹿児島市有地随時売却の手続きの流れ

1 随時売却説明書交付

- 期間：令和7年5月1日（木）から随時
（土曜日、日曜日、祝日及び閉庁日を除く。）
- 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

- 随時売却説明書の物件調書を参考に、現地を確認してください。
※譲渡申込の際に「物件確認書」を提出していただきます。

3 譲渡申込

- 期間：令和7年6月2日（月）から随時
（土曜日、日曜日、祝日及び閉庁日を除く。）
- 場所：谷山都市整備課（鹿児島市谷山中央五丁目26番7号）
※譲渡申込は、先着順で受け付けます。

4 売却決定通知

- 申込者の資格審査を行い、売買契約の資格を承認された場合には
「売却決定通知書」を通知します。

5 契約の締結

- 期限：「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）
※契約の締結に必要な書類等は3頁を参照
※契約の際に契約保証金（契約金額の5%以上の金額）の納付が必要
です。なお、契約保証金は、売買代金に充当します。

6 売買代金の支払

- 期限：鹿児島市作成の納入通知書により指定した期日
（契約締結の翌日から60日以内）
- 金額：売買代金から契約保証金を差し引いた額

7 登録免許税

- 金額：課税標準額の1.5%
- ※売買代金納入後、速やかに届けてください。
（届出先：谷山都市整備課）

目 次

随時売却実施要領（随時売却説明書）

1 売却物件	P 1
2 申込者に必要な資格	P 1
3 譲渡申込	P 1～2
4 物件の確認	P 2
5 資格審査	P 3
6 契約の締結	P 3
7 売買代金の支払方法	P 3
8 所有権の移転	P 4
9 用途の制限	P 4
10 その他	P 4
11 問合せ先	P 4
（参考）地方自治法施行令、印紙税額表、登録免許税額	P 5
（様式）普通財産譲渡仮申込書（様式第1）	P 6
普通財産譲渡仮申込受領書（様式第2）	P 7
普通財産譲渡申込書（様式第1 3）	P 8
物件確認書（様式第3）	P 9
売却決定通知書（様式第4）	P 10
（別紙）物件調書	
土地売買契約書（案）	

随時売却実施要領（随時売却説明書）

1 売却物件

随時売却物件は、「売却物件一覧」のとおりです。

なお、既に譲渡申込がされている場合や都合により売却を中止する場合がありますので、事前にご確認ください。

2 申込者に必要な資格

(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、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 入札物件を、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 入札物件を、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 譲渡申込

(1) 譲渡申込（本申込）

譲渡申込をする方は、「普通財産譲渡申込書」（様式第13）（8頁）及び「物件確認書」（様式第3）（9頁）に必要事項を記入のうえ、添付書類を添えて申し込みください。

(2) 仮申込

仮申込から行う場合は、「普通財産譲渡仮申込書」（様式第1）（6頁）に必要事項を記入のうえ提出してください。仮申込に添付書類は必要ありません。

仮申込の有効期限は、鹿児島市が「普通財産譲渡仮申込書」（様式第1）（6頁）を受領してから30日間です。

仮申込を行った方に対し「普通財産譲渡仮申込受領書」（様式第2）（7頁）を発行します。ただし、仮申込の有効期限までに本申込がなされない場合、鹿児島市から連絡することなく、有効期間の経過により仮申込は失効します。

(3) 添付書類

ア 個人：住民票の写し（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）

法人：登記簿謄本又は登記事項証明書

※ 発行日から3ヶ月以内のもの（コピー不可）

イ 鹿児島市発行の市税に滞納がないことの証明書（発行日から3ヶ月以内のものに限る。写しでも可。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）

(4) 申込期間

令和7年6月2日（月）から随時（土曜日、日曜日、祝日及び閉庁日を除く。）

申込時間は、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。）

(5) 申込場所

谷山都市整備課（鹿児島市谷山中央五丁目26番7号）

(6) 申込み順の決定

申込みは先着順で受け付けます。ただし、受付開始時間（開庁日の午前8時30分）に複数の申込者がいた場合は、抽選により申込みの順番を決定します。

抽選にあたっては、申込みに必要な書類が不足している場合は参加できません。

なお、本申込者と仮申込者では、本申込者を優先します。

(7) 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、申込内容を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。

ウ 既に仮申込のある物件については、有効期限までの間は仮申込のみ受け付けます。

エ 複数の物件を申込む場合は、添付書類は兼ねることができます。

4 物件の確認

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。

※ 譲渡申込の際に、「物件確認書」（様式第3）（9頁）を提出していただきます。

5 資格審査

本申込者の資格審査を行い、売買契約の資格を承認された場合には「売却決定通知書」（様式第4）（10頁）を通知します。

6 契約の締結

(1) 申込者は、「売却決定通知書」（様式第4）（10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の締結に必要な書類等を提出しない場合、売却決定通知は無効となります。

ア 契約の締結に必要な書類等

(ア) 土地売買契約書

(イ) 土地売買契約に関する説明書

(ウ) 印鑑証明書（申込者分）

※ 発行日から3ヶ月以内のもの（コピー不可）

(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（土地売買契約書用）

※ 収入印紙の額は5頁を参照

(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26番7号）

(2) 契約の際に契約保証金（契約金額の5%以上の金額）の納付が必要となりますが、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。

なお、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、別紙に記載してあります。

7 売買代金の支払方法

売買代金の支払方法は、次の(1)又は(2)のいずれかになります。

(1) 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（契約締結の翌日から60日以内）までに納付する方法

ア 売買代金の分割納入はできません。

イ 売買代金を鹿児島市が指定する期日までに支払わなかった場合には、契約は解除となり、契約保証金は鹿児島市に帰属することになります。

(2) 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

ア この場合、契約保証金は不要です。

8 所有権の移転

- (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、売買代金完納後に鹿児島市が直接行いますので、売買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。

ただし、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の負担となります。

ア 領収証書のコピー

※ 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5頁を参照。

9 用途の制限

申込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 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。

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、公序良俗に反する用に供してはならない。

- (2) 違約金の徴収

上記に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鹿児島市に支払わなければならない。

10 その他

- (1) 鹿児島市上水道、公共下水道、都市ガス及び電気の敷地内への引き込みは、買受人の負担となります。

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等をされる場合の費用は、買受人の負担となります。
- (3) 電柱やごみ集積場等の位置変更は、該当する関係者との調整を買受人で行ってください。
- (4) 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 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ったとき。
- 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。

印紙税額表

契約金額	印紙税額
1, 000万1円から5, 000万円まで	10, 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。
上記の税率は令和8(2026)年3月31日までの軽減税率となります。

(様式第1)

普通財産譲渡仮申込書

令和 年 月 日

鹿児島市長 殿

申込者 住所

氏名

電話

次のとおり普通財産を買い受けたいので、仮申込を行います。

物件番号	
物件の所在地	西谷山三丁目 番

注意事項

- 1 仮申込は、希望する物件の仮押さえするための申込みです。
希望する物件の購入にあたっては、必ず「普通財産譲渡申込書」を提出（以下「本申込」という。）する必要があります。
- 2 仮申込ができる方は、本申込を行う方です。
- 3 共有名義で申し込む場合は、申込者欄に各名義人を連記してください。
- 4 仮申込の有効期間は、鹿児島市がこの仮申込書を受領してから30日間です。
次順位の仮申込の有効期間は先順位の仮申込の取り下げ又は失効後30日間です。
- 5 仮申込の有効期間内に本申込がなされない場合、鹿児島市から連絡することなく、有効期間の経過により仮申込は失効します。

(様式第2)

普通財産譲渡仮申込受領書

谷都第号
令和年 月 日

様

鹿児島市長

次のとおり、仮申込を受け付けたので通知します。

物件番号			
物件の所在地	西谷山三丁目 番		
有効期限	令和 年 月 日		
仮申込受領日	令和 年 月 日	仮申込順位	

注意事項

- 1 仮申込は、希望する物件の仮押さえするための申込みです。
希望する物件の購入にあたっては、必ず「普通財産譲渡申込書」（以下、「本申込」という。）を提出する必要があります。
- 2 仮申込の有効期限までに本申込がなされない場合、鹿児島市から連絡することなく、有効期間の経過により仮申込は失効します。

問合せ先
所属 建設局都市計画部谷山都市整備課
電話 099-803-9662

(様式第 13)

普通財産譲渡申込書

令和 年 月 日

鹿児島市長 殿

申込者 住所

氏名

電話

次のとおり普通財産を買い受けたいので、市の関係条例、関係規則を遵守のうえ申し込みます。

財産の区分	☒ 土地 ☐ 建物 ☐ 工作物		
所在地	西谷山三丁目 番		
地目又は構造	宅地	数 量	m ²
申 込 理 由			

(注意事項)

共有名義で申し込む場合は、申込者欄に各名義人を連記してください。

(様式第3)

物 件 確 認 書

令和 年 月 日

鹿児島市長 殿

申込者 住所

氏名

鹿児島市有地の売買契約に係る普通財産譲渡申込において、私が譲渡申込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

物件番号	所在地
	西谷山三丁目 番

(注意事項)

共有名義で申し込む場合は、申込者欄に各名義人を連記してください。

(様式第4)

売却決定通知書

谷 都 第 号
令和 年 月 日

様

鹿児島市長

普通財産譲渡申込のありました下記の物件について、申込資格を満たすことを確認し、あなた様に売却することに決定したので、通知します。

つきましては、土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ご持参くださいますようお願いいたします。

記

物件番号	
所在地	西谷山三丁目 番
売買代金	, , 円
提出期限	令和 年 月 日 ()
提出場所	場所：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	☐ 土地売買契約書（鹿児島市分と申込者分） ☐ 土地売買契約に関する説明書（申込者分） ☐ 印鑑証明書（申込者分） ※ 発行日から3ヶ月以内のもの（コピー不可） ☐ 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（土地売買契約書用） ☐ 実印