

市有財産売払（旧青戸中学校） 条件付き一般競争入札応募要領 （令和８年８月）

南 九 州 市

市有財産の売払いについては、条件付き一般競争入札方式を採用していますので、この冊子をよくお読みのうえ、所定の手続きを行っていただきますようお願いします。

南九州市役所 財政課

〒897－0392

南九州市知覧町郡 6204 番地

TEL（0993）83－2511

※R8.9.24以降は住所が変更となります。

南九州市知覧町郡 17327 番地

南九州市が所有する土地を条件付き一般競争入札により売払います。

条件付き一般競争入札による売払いとは、一定の資格を有する方が入札の方法により競争し、南九州市があらかじめ定めた価格（以下「最低売却価格」という。）以上で、市が求めている条件に適した方に購入していただく方法です。

この入札に参加するには、事前の申込みが必要です。売払物件は、現状有姿で建物、越境物、工作物等（樹木、フェンス、擁壁等）を含めた引渡しとなります。入札に参加される方は、この案内書及び現地等を熟知のうえ、申込手続きをされますようお願いいたします。

目 次

○ 条件付き一般競争入札による市有財産売払いの流れ	2
○ 条件付き一般競争入札による市有財産売払応募要領	
1 売払物件	3
2 入札参加の申込資格	3
3 入札の日時及び場所	4
4 入札参加の申込方法	4
5 1次審査会（書類審査）	5
6 物件の確認等	6
7 入札保証金	6
8 入札及び開札	6
9 落札者の決定	7
10 用途の制限等	8
11 契約の締結等	8
12 売買代金の支払方法	8
13 所有権の移転等	9
14 契約費用及び公租公課等	9
15 留意事項	9
16 問い合わせ先	9
17 土地・建物等の詳細	10
○ 市有財産売買仮契約書（案）	12～17
○ 条件付き一般競争入札参加申込書	18
○ 誓約書	19
○ 入札書	20
○ 入札書封筒記入例	21
○ 委任状	22
○ 土地・建物活用事業計画書	23
○ 配置図、平面図	24

条件付き一般競争入札による市有財産売払いの流れ

申込書の配布	令和8年8月17日（月）～令和8年11月20日（金） ※ 南九州市ホームページからダウンロードできます。
入札参加の申込受付	令和8年8月17日（月）～令和8年11月20日（金） （ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。） 午前9時00分～午後5時00分 申込先 南九州市役所 財政課 管財係 kanzai@city.minamikyushu.lg.jp ※申し込みは電子メールにて行ってください。
1次審査会の開催 （書類審査）	令和8年12月3日（木）に、入札参加の申込時に提出された土地・建物活用事業計画書や決算報告書（個人の場合は確定申告書）等で1次審査会（書類審査）を開催し、選考された方のみ入札に参加できます。 選考決定者には、1次審査会当日の午後5時までに電話でお知らせし、その後「選考決定通知書」を12月16日（水）までに電子メールで送付します。
入札保証金の納入	・1次審査会で選考された方のみ入札保証金の納入が必要となります。 ・入札保証金は、入札する金額の100分の5以上の金額とし、南九州市が発行する納入通知書により納入のうえ、令和8年12月25日（金）午後5時までに財政課管財係へ入札保証金の「納入通知書兼領収書」を提出してください。入札保証金は入札終了後、還付します。
入札会	令和9年1月21日（木）午前9時30分～午前10時00分（予定） 南九州市役所 会議室で行います。 ※ 入札受付時間に遅れて来られた方は、入札に参加できません。 ※ 会場の詳細や日程に変更がある場合は1次審査選考者へ別途連絡します。 ※ 入札締め切り後、直ちに開札し、落札者を決定します。
契約の締結	落札決定の日から5日以内に売買仮契約を締結していただきます。 売買仮契約書（南九州市保管用となるもの1部）に貼り付ける収入印紙は、落札者に負担していただきます。
売買代金の支払い	仮契約締結時に契約保証金を納付して、売買代金と契約保証金との差額を指定の納入通知書により本契約へ移行後30日以内に納付していただきます。契約保証金は、その全額を売買代金の一部として充当します。ただし、残額の支払いが行われなかった場合は、契約保証金は南九州市に帰属します。
所有権の移転等	所有権は、売買代金の支払いが完了した日に移転します。 物件の引渡しは、現状のままで行います。 登記の手続きは、南九州市が行います。 登記に必要な登録免許税等の費用は、買受人に負担していただきます。

条件付き一般競争入札による市有財産売却応募要領

条件付き一般競争入札による市有財産の売却については、関係法令に定めるもののほか、この応募要領によるものとします。

1 売却物件

物件名	所在地	地目等	土地・延床面積（㎡）	法令等に基づく土地の制限等	その他
旧青戸中学校	南九州市穎娃町 上別府 4864-9 外 5 筆 (境界確定済)	(土地 6 筆) 宅地・学校敷地	土地面積合計 37,687.00	都市計画区域内 (無指定) 建ぺい率 70% 容積率 400%	土地・建物 等の詳細 は 10 ページを参照
		(建物 16 棟) 校舎・屋内運動場等	延床面積合計 3,703.41		

最低売却価格：14,711,979 円（土地・建物・その他敷地内付属設備一式）

※入札時の留意点

- (1)土地・建物の活用事業計画書等を提出していただき、堅実な経営で地域の産業振興に寄与し、周辺地域の環境等に見合った現実性のある事業計画の方を書類審査で 1 次選考し、その中から南九州市があらかじめ定めた価格（予定価格）以上の方に競争入札により譲渡します。
- (2)売買契約書では、契約後 5 年間は活用事業計画書の内容の用途指定を行い、契約不履行の場合の買戻し特約を設定します。
- (3)旧校舎、体育館その他倉庫や付帯施設・備品が残っており、これらの建物等込みの売却です。移設・解体撤去の交渉や費用等は購入者の負担になります。
- (4)建物の耐震診断は管理・普通教室棟と屋内運動場のみ行っています。
- (5)石綿（アスベスト）含有調査により、管理教室棟の教室・廊下天井ボード、特別教室棟の天井ボードに石綿が確認されています。
- (6)隣接者との境界は確定されております。
- (7)物件引渡し前に土地の清掃除草作業、建物・付帯施設等の修繕は行いません。土地・建物等はすべて現状での引渡しになります。
- (8)水道、電気等を使用する場合は加入が必要です。
- (9)反社会的団体の活動施設、無差別大量殺人行為などで観察処分の決定を受けた団体の活動施設、廃棄物の処理施設など購入後の用途には制限がありますので 8 ページ「10 用途の制限等」をご覧ください。
- (10)当該物件は、学校補助金の精算事務が必要なため、所有権移転はこれらが完了（仮契約から数か月後）した後にとなりますので、落札された方は、当分の間は仮契約者となり精算事務が終わり次第本契約となります。
- (11)土地契約面積は、実測面積であり登記面積と若干違う場合があります。
- (12)土地・建物の所有権移転登記は市で行います。登記の登録免許税は購入者の負担になります。
- (13)建物は税法上の価値があります。購入後、解体するまでは固定資産税等が発生します。
- (14)令和 5 年に校舎の外壁補修及び屋上防水改修を行っています。
- (15)グラウンドについては買受人の事業活動での利用を基本としますが、買受人の事業に支障がない範囲で、地域から利用の要望があった場合には、可能な範囲で地域利用についてご協力をお願いします。なお、地域への貸出を条件とするものではありません。
- (16)閉校記念碑の保存と管理をお願いします。移設の際も市及び地区公民館と協議が必要となります。

2 入札参加の申込資格

入札参加の申込みのできる方は、個人又は法人を問いません。ただし、次のいずれかに該当する方は、入札参加の申込みをすることができません。また、代理人として申込みすることもできません。

- (1) 成年被後見人又は被保佐人及び破産者で復権を得ない者
- (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当している者
- (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 2 条第 2 号か

ら4号まで及び第6号に該当する者

- (4) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項に規定する観察処分の決定を受けた団体又はその団体の役員若しくは構成員
- (5) 南九州市の行った市有財産の売払いに関し、次のいずれかに該当する者で、その事実があった日から2年を経過していない者
 - ア 条件付き一般競争入札の公正な競争を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者
 - イ 落札者が契約を結ぶこと、又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ウ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者又は正当な理由がなく契約の締結をしなかった者
- (6) 南九州市税等の滞納がある者

3 入札の日時及び場所

- (1) 日時 令和9年1月21日（木）午前9時30分
（受付：午前9時00分～午前9時30分）
- (2) 場所 南九州市知覧町郡17327番地
南九州市役所 会議室 ※会場の詳細や日程に変更がある場合は別途連絡します。

4 入札参加の申込方法

申込方法は電子メールによるものとします。

- (1) 申込の条件
 - ア 物件に対し2名以上の共有名義による申込みもできます。（条件付き一般競争入札参加申込書に連名してください。申込受付期間終了後、単独から共有に変更することはできません。）
 - イ 落札後の売買契約及び所有権の移転登記は、条件付き一般競争入札参加申込者と異なる方とは行いません。
- (2) 申込書類
申込書等については、本案内書に記載の様式を使用してください。（南九州市のホームページからダウンロードができます。）

	個人の場合	法人の場合
①	条件付き一般競争入札参加申込書（18ページ参照）	
②	印鑑登録証明書	印鑑証明書
③	住民票抄本	法人の登記事項証明書
④	誓約書（19ページ参照）	
⑤	南九州市税等の納税証明書（入札参加資格申請用）	
⑥	土地・建物活用事業計画書（23ページ参照）	
⑦	過去3年間の確定申告書	過去3年間の決算報告書

- ア 証明書類は、発行後3か月以内のものに限ります。
- イ 複数の物件に申し込まれる場合は、物件ごとに申込書類の提出が必要です。
- ウ 提出書類の作成に要する費用は、入札参加申込者の負担とします。
- エ 提出書類は、返却及び公表を行わず、他の用途には使用しません。

(3) 申込受付期間等

必要書類を揃えて、受付期間内にメールでご提出ください。

申 込 受付期間	令和8年8月17日（月）～令和8年11月20日（金） （土曜日、日曜日及び祝日を除く）
時 間	午前9時00分～午後5時00分

申込先	南九州市役所 財政課 管財係 kanzai@city.minamikyushu.lg.jp
-----	--

(4) 申込みに当たっての留意事項

- ア 申込書類に必要事項を記入し、法人代表者印又は実印を押印のうえ PDF ファイルにてご提出ください。
- イ 共有名義で申込みされる場合は、共有者の中で代表者を 1 名選任し、その代表者を条件付き一般競争入札参加申込書の申込者欄にご記入ください。この場合において、その代表者以外の方は、代表者に入札に関する一切の権限を委任していただくことになります。
- ウ 入札参加申込の変更又は取下げは、申込受付期間内に限り行うことができます。この場合、理由を記入した書面をご提出ください。
- エ 1 次審査（書類審査）を実施後に 1 次選考決定通知書を送付しますので、必ず入札当日にご持参ください。

5 1 次審査会（書類審査）

(1) スケジュール

1 次審査会	開催日	令和 8 年 12 月 3 日（木）
	選考委員	南九州市公有財産活用等検討委員会（委員 9 名で選考）
1 次審査 選考決定通知	令和 8 年 12 月 16 日（水）までに電子メールにて通知 ※選考決定された申込者のみ連絡します。	
入札保証金	・ 1 次審査会で選考された方のみ入札保証金の納入が必要となります。 ・ 入札保証金は、入札する金額の 100 分の 5 以上の金額とし、南九州市が発行する納入通知書により納入のうえ、令和 8 年 12 月 25 日（金）午後 5 時までに財政課管財係へ入札保証金の「納入通知書兼領収書」を提出してください。入札保証金は入札終了後、還付します。詳しくは 6 ページの「7 入札保証金」をご覧ください。	

(2) 選考方法と審査の視点

選考委員全員の評価総合計点が満点評価合計点の 6 割を超えた者のみ選考します。

審査項目	審査の視点	配点
土地活用について	汚染、汚水、悪臭、騒音の公害や、青少年健全育成の悪影響など心配なく地域住民が安心できる活用内容か	20/200
	爆発などの危険度の低い地域住民が安心できる活用内容か	20/200
	景観など土地周辺との調和が保たれる活用内容か	10/200
建物活用について	汚染、汚水、悪臭、騒音の公害や、青少年健全育成の悪影響など心配なく地域住民が安心できる活用内容か	10/200
	爆発などの危険度の低い地域住民が安心できる活用内容か	10/200
	景観など周辺と建物の調和が保たれる活用内容か	10/200
地域経済への貢献	地域経済への貢献が期待できるか	40/200
環境美化対策	土地・建物の環境美化対策は十分か	30/200

地域からの苦情 対応体制	苦情対応体制は、地域住民にとって安心できると思うか	20/200
経営の信頼性	決算報告書(個人の場合は確定申告書)から見て経営の安定性は あると思うか	30/200

6 物件の確認等

現地説明会は、開催しません。売払物件は、現状引渡しとなりますので必ず事前に現地を確認し、関係機関に問い合わせる等の調査を行ってください。また、売払物件の地下埋設物及び地盤調査は実施しておりません。建物の耐震診断は管理・普通教室棟と屋内運動場のみ行っています。

なお、現物と公示数量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。

7 入札保証金

入札に参加しようとする場合は入札保証金の納入が必要です。

- (1) 入札保証金は、入札する金額の 100 分の 5 以上の金額とし、南九州市が発行する納入通知書により納入のうえ、令和 8 年 12 月 25 日（金）午後 5 時までに、財政課管財係へ入札保証金の「納入通知書兼領収書」をご提出ください。
- (2) 入札保証金は、入札終了後還付します。ただし、落札者は、契約保証金の一部に充当します。
- (3) 南九州市契約規則（平成 19 年南九州市規則第 51 号）第 6 条の規定に該当する方は、入札保証金の納付の免除ができますので関係書類をご提出ください。

8 入札及び開札

入札に参加する方は、申込者（共有名義の場合はその代表者）のみです。申込者が入札に参加できない場合は、申込者に代わって代理人が入札に参加することができます。この場合、入札参加受付時に委任状をご提出ください。

(1) 入札日時及び入札場所

入札日及び入札場所	入札受付時間	入札開始時間
令和 9 年 1 月 21 日（木） 南九州市役所 会議室	午前 9 時 00 分～ 午前 9 時 30 分	午前 9 時 30 分から

※ 受付を済まされた方は、市担当者の指示する場所で入札開始時刻までお待ちください。

※ 入札が終了後、契約手続きの説明を行います。

(2) 入札当日に必要なもの

1	1 次審査選考決定 通知書	令和 8 年 12 月 3 日（木）の 1 次審査会（書類審査）で選考された方のみ 12 月 16 日までに電子メールで通知します。
2	入札書	所定の入札書（20 ページ参照）に必要事項を記入し押印ください。
3	封筒	外から中身が確認できるものは不可（21 ページ参照）
4	委任状	代理人が入札される場合（22 ページ参照）
5	印鑑	条件付き一般競争入札参加申込書の申込者印と同一のもの 代理人が入札する場合は、委任状の「代理人使用印」と同一のもの
6	筆記用具	黒インクの万年筆又はボールペン

7	身分証明書	マイナンバーカード等の写真付きで、入札者又は代理人であることが確認できるもの
---	-------	--

(3) 入札参加受付

- ア 入札受付時間内に、1次審査選考決定通知書を受付に提示してください。
- イ 入札受付時間に遅れて来られた方は、入札に参加することができません。
- ウ 代理人が入札に参加される場合は、入札参加受付時に委任状を提出してください。
- エ 1人で2人以上の代理人を兼ねることはできません。

(4) 入札書の提出等

所定の入札書（20 ページ参照）に必要事項を記入し、押印のうえ封筒に入れて、市担当者の指示に従い提出してください。

- ア 入札書に押印する印鑑は、入札者（申込者）は条件付き一般競争入札参加申込書の申込者印、代理人は委任状の代理人使用印と同一のものを使用してください。
- イ 封筒には、入札者（申込者）の住所及び氏名（代理人の場合は代理人の住所及び氏名も併記）を表記してください。（21 ページ参照）
- ウ 入札書及び封筒の記入に当たっては、黒インクの万年筆又はボールペンを使用してください。
- エ 提出した入札書の書き替え、引き換え又は撤回をすることはできません。

(5) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

なお、入札に出席しなかった方又は入札開始時刻に遅刻した方は、棄権とみなします。

- ア 入札に参加する資格のない者のした入札
- イ 入札に際して連合その他不正行為があった入札
- ウ 同一事項の入札に対し2以上の意思表示をした入札
- エ 入札書の金額を訂正した入札
- オ 記名押印のない入札
- カ 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札
- キ 入札保証金額が入札額の100分の5に満たない入札
- ク その他入札に関する条件に違反した入札

(6) 開札

開札は、入札終了後、直ちに入札参加者の面前で行います。

(7) 入札の延期、中止

不正な行為により入札の公正な競争が妨げられると認められるとき、又は災害その他やむを得ない事由が生じたときは、入札を延期又は中止することがあります。

9 落札者の決定

落札者は、次の方法により決定します。

- (1) 有効な入札を行った方のうち、南九州市が定める最低売却価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した方を落札者とします。
- (2) 落札者となる同価格の入札をした方が2人以上あるときは、直ちに当該入札者によるくじ引きによって落札者を決定します。くじを引かない者がいるときは、入札に関係のない市職員にくじを引かせ決定します。この場合、異議を申し立てることはできません。
- (3) 入札の結果、落札者があるときはその落札者の氏名（法人の場合はその名称）及び落札金額を、落札者がいないときはその旨を入札参加者に直ちに口頭で公表します。
- (4) 入札結果は、落札者の法人・個人の別及び落札金額を市ホームページに掲載しますので、あらかじめご了承ください。
- (5) 入札の結果、落札者がいない場合、入札参加者のなかで最低売却価格に近い方から順に見積書

を提出していただき決定する予定ですが、それでも、落札者がいない場合、最低売却価格に近い方と交渉して決定する場合があります。

10 用途の制限等

売買物件については、契約書において次の制限が付されますのでご注意ください。

- (1) 契約者は、売買契約締結の日から5年間は、入札参加の申込み時に提出した「土地・建物活用事業計画書」に記載された事業計画内容以外の用途に使用してはなりません。
- (2) 契約者は、売買契約締結の日から10年間は、売買物件を次に掲げるものの用に供し、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、若しくは売買物件を貸すことはできません。
 - ア 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項に規定される風俗営業、同条第5項に規定される性風俗関連特殊営業その他これらに類する業
 - イ 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2条に規定する暴力団の事務所その他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等の公序良俗に反するもの
 - ウ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所その他これに類するもの
 - エ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年12月25日法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物の処理施設その他これに類するもの
- (3) 市は、上記指定期間中において、上記(1)に定める特約の履行状況を確認するため、随時に実地調査を行うことができます。また、契約者は、正当な理由無くして実地調査を拒み、妨げ、又は忌避してはいけません。
- (4) 契約者は、上記(1)、(2)及び(3)の条件に違反した場合は、売買代金の100分の30に相当する金額を市に支払わなければなりません。

11 契約の締結等

- (1) 落札者は、落札決定の日から5日以内に売買仮契約書を締結していただきます。
- (2) 落札者が、正当な理由なく上記(1)の期日までに売買仮契約書を締結しないときは、落札者としての資格を取り消す場合があります。
- (3) 売買仮契約書の締結は、落札者名義で契約を締結します。また、共有名義で参加した場合は、共有者全員の名義での契約締結となります。
- (4) 売買仮契約書に要する収入印紙は、落札者の負担となります。
- (5) 売買仮契約書締結の際には、条件付き一般競争入札参加申込書の申込者印（共有名義の場合は共有者全員の印）が必要です。また、売買仮契約書に必要な収入印紙は契約書に貼付又はご持参ください。
- (6) 当該物件は、学校補助金の精算事務が必要なため、所有権移転はこれらが完了した後になりますので、売買仮契約書は、精算事務が終わり次第通知書により売買本契約書に移行となります。

12 売買代金の支払方法

- (1) 売買代金は、次の方法により支払っていただきます。

売買仮契約締結時に契約保証金として売買代金の100分の10以上の額（千円未満切り上げ）を納付していただき、売買代金と契約保証金との差額を南九州市が発行する納入通知書により、売買本契約書へ移行した日から30日以内に納付していただきます。
- (2) 落札者が契約上の義務を履行しない場合は、売買契約を解除し、契約保証金は南九州市に帰

属することになります。

- (3) 契約保証金には、利息は付しません。

13 所有権の移転等

売払物件の所有権は、売買代金を全額納付したときに移転します。売払物件の所有権が移転したときに、現状のまま引き渡しがあったものとします。

- (1) 売買代金の納入が確認された後、南九州市が所有権移転登記をしますので、その際登録免許税の支払いをお願いします。
- (2) 売払物件は現状有姿で、建物、越境物、工作物等（樹木、フェンス、擁壁等）を含めた引渡しとします。（現地での引渡しは行いません。）
- (3) 所有権移転登記が終了次第、落札者に登記識別情報通知をお渡しし、すべての手続きが終了します。

14 契約費用及び公租公課等

次に掲げる費用は、すべて買受人の負担となります。

- (1) 売買仮契約書に貼付する収入印紙の費用
- (2) 所有権移転登記に必要な登録免許税等の費用
- (3) 所有権移転後の公租公課

※建物は契約では無償譲渡ですが、税法上は資産価値がありますので解体するまでは固定資産税等が発生します。

- (4) その他契約に要する費用

15 留意事項

- (1) 条件付き一般競争入札に参加される方は、この要領及び売買仮契約書に記載された事項について熟知しておいてください。
- (2) 売払物件については、現状有姿で建物、越境物、工作物等（樹木、フェンス、擁壁等）を含めた引渡しとなりますので、その状況を承知のうえ、お申込みください。
なお、引渡し以降に土地、建物にかかる不具合があっても市は対応いたしません。
- (3) 越境物に関する隣接所有者との協議や電柱等の移設等については、すべて買受人において行っていただきます。
- (4) 建物を建築される際は、建築基準法又は南九州市の条例等による指導がありますので、あらかじめ関係機関で確認してください。
- (5) 本物件の活用に当たり、一定の要件を満たす場合には、南九州市遊休施設利活用奨励金の対象となる場合があります。詳細については、別途担当課へお問い合わせください。
- (6) この要領に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令、南九州市契約規則、南九州市会計規則その他関係法令等の定めるところにより処理します。

16 問い合わせ先

この市有財産売払いについてのお問い合わせは、下記までお願いします。

郵便番号 897-0392 住所 南九州市知覧町郡 6204 番地

知覧町郡 17327 番地（令和8年9月24日以降）

南九州市役所 財政課 管財係 電話番号 0993-83-2511（内線 2072）

17 土地・建物等の詳細 「旧青戸中学校」

土地

地 番	地 目	面 積 (㎡)
南九州市穎娃町上別府	4864-9	学校敷地 2,988.00
	4773-2	学校敷地 30,405.00
	4865-1	学校敷地 542.00
	4875-5	学校敷地 367.00
	4873	学校敷地 1,612.00
	4532-10	学校敷地 1,773.00
合 計	6 筆	37,687.00

建物

	建物名称	構造 (主体)	構造 (屋根)	建築年	延べ床面積 (㎡)
1	プール付属舎 1 西側機械室	鉄筋コンクリート	陸屋根	昭和 54 年	19.00
2	プール付属舎 2 南側更衣室	鉄筋コンクリート	陸屋根	昭和 54 年	31.50
3	便所 1 体育館西側	鉄筋コンクリート	陸屋根	昭和 40 年	48.25
4	屋内運動場	鉄筋コンクリート	その他	昭和 40 年	746.00
5	武道館	鉄筋コンクリート	スレート葺	昭和 63 年	370.05
6	便所 2 本校舎北側	鉄筋コンクリート	陸屋根	昭和 47 年	80.55
7	本校舎普通教室・管理教室棟	鉄筋コンクリート	陸屋根	昭和 47 年	1,657.12
8	家庭科室・音楽室	鉄筋コンクリート	陸屋根	昭和 48 年	285.92
9	給食コンテナ室	鉄筋コンクリート	陸屋根	昭和 48 年	15.20
10	体育部室グラウンド西側部屋	コンクリートブロック	陸屋根	昭和 56 年	71.52
11	技術室・パソコン室	鉄筋コンクリート	陸屋根	平成 6 年	300.00
12	便所 3 (家庭科室・音楽室)	鉄筋コンクリート	陸屋根	平成 5 年	8.84
13	倉庫 1 グラウンド西側部屋	コンクリートブロック	陸屋根	平成 5 年	17.22
14	倉庫 2 野球部指導者控室	木造	スレート葺	平成 5 年	22.11
15	倉庫 3 部室北側倉庫	コンクリートブロック	陸屋根	平成 6 年	3.30
16	倉庫 4 温室 (本校舎東側)	木造	その他	平成 5 年	26.83
17	その他敷地内付属設備 (屋外 25mプールも含む)				
合 計					3,703.41

備品明細

No.	分類	品名	数量
1	椅子類	OA 椅子	5
		その他椅子類	37
		児童・生徒用椅子	184
2	棚類	食器棚	2
		保管庫	30
		木製棚	1
		薬品庫	2
		ラック	1
		ロッカー	8
		収納棚	11
3	机・台類	スチール机	2
		その他机・台類	16
		長机	14
		パソコンデスク	3
		木製テーブル等	15
		両袖机	3
		家庭科室用机	9
		事務用机	15
		児童・生徒用机	225
		図工・美術室用机	34
		理科室用机	7
4	雑品類	大型機械類	4
		金庫	2
		扇風機	15
		その他雑品類	9
		ピアノ	1
		ベッド	2
		放送機器類	13
		消火器	15
		掃除機	1
5	厨房器具類	コンロ	4
		厨房器具	3
		調理器具	7
		ポット	1
6	道具・実習用教材	音楽教材	5
		黒板類	3
		実習用教材	6
		体育教材	8
		理科教材	10
		録画・再生関係機器	5

市有財産売買仮契約書（案）

売払人 南九州市長 塗木弘幸及び買受人 《落札者名》 との間に次のとおり市有財産の売買仮契約を締結する。

（売買）

第1条 売払人は、その所有する次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を次条以下の約定で買受人に売り渡すことを約し、買受人はこれを買受けることを承諾した。

区分	所在地番	地目	面積(㎡)	売買金額	備考
土地	南九州市顚娃町上別府 4864 番9 他5筆	学校用地他	37,687.00 ㎡	《落札金額》円	詳細については別表土地明細のとおり

区分	名称	構造等	売買金額	備考
建物	旧青戸中学校校舎棟 他 15 棟	鉄筋コンクリート造陸屋根 他	無償	詳細については別表建物明細のとおり

区分	名称	売買金額	備考
備品	椅子類 他	無償	詳細については別表備品明細のとおり

（信義誠実の義務）

第2条 売払人及び買受人は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買代金）

第3条 売買代金は、《落札金額》円とする。

（契約保証金）

第4条 買受人は、この契約と同時に、契約保証金として《落札金額の1割》円を売払人に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、金 《入札保証金額》円は入札保証金より充当するものとする。

3 前項の契約保証金は、第17条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

4 第1項の契約保証金には利息を付さない。

5 売払人は、買受人が次条に規定する義務を履行したときは、第1項に規定する契約保証金を売買代金に充当するものとする。

6 売払人は、買受人が次条に規定する義務を履行しないときは、第1項に規定する契約保証金を市に帰属させることができる。

（売買代金の支払い）

第5条 買受人は、売買代金のうち前条第1項に規定する契約保証金を除いた《落札金額の9割》円を納入期限までに売払人に支払わなければならない。

（登記に必要な書類）

第6条 買受人は、この契約締結の際にあらかじめ所有権移転登記に必要な書類を売払人に提出しなければならない。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第7条 売買物件の所有権は、買受人が第5条の売買代金を納付したときに買受人に移転する。

2 売払人は、売買物件の所有権が買受人に移転した後、遅滞なく前条に掲げる登記の嘱託をする

ものとする。この場合の登録免許税等所有権移転登記に要する費用は、買受人の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第8条 売払人は、前条の規定により売買物件の所有権が買受人に移転したときに、現状のまま引き渡しがあったものとする。ただし、閉校記念碑（以下「記念碑」という。）の保存及び管理について、適切に保存し維持管理する責任を負うものとする。記念碑を移設する際は市と協議を行うものとし、次の買主に記念碑の部分を引渡すときも記念碑の保存及び管理については同様とする。

(危険負担)

第9条 この契約締結のときから売買物件の引き渡しのときまでにおいて、売買物件が売払人の責に帰することができない事由により滅失し、又は損傷した時は、その滅失又は損傷は、買受人の負担に帰することとする。

(契約不適合責任の免除)

第10条 買受人は、民法(明治29年法律第89号)及び本契約の他の条項にかかわらず、買受ける本件目的物が、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできない。

(公租公課)

第11条 第7条に規定する所有権移転後の原因による売買物件の公租公課その他の費用は、すべて買受人の負担とする。

(用途制限)

第12条 買受人は、この契約締結の日から10年間は、売買物件を次に掲げるものの用に供し、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、若しくは売買物件を貸してはならない。

- (1) 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
- (2) 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2条に規定する暴力団の事務所その他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等の公序良俗に反するもの
- (3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条第1項に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所その他これに類するもの
- (4) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第1項に規定する廃棄物の処理施設その他これに類するもの

(実地調査等)

第13条 売払人は、買受人のこの契約履行について必要があると認めるときは、買受人に対し、随時その業務又は資産の状況に関して質問をし、帳簿、書類、売買物件その他の物件を調査(実地調査を含む。)し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 買受人は、正当な理由なく前項の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約解除)

第14条 売払人は、買受人がこの契約に規定する義務に違反した場合において、この契約を解除することができる。

(返還金等)

第15条 売払人は、前条に定める解除権を行使したときは、買受人が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 売払人は、解除権を行使したときは、買受人の負担した契約の費用は返還しない。

3 売払人は、解除権を行使したときは、買受人が支払った遅延利息、違約金及び買受人が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(買受人の原状回復義務)

第16条 買受人は、売払人が第14条の規定によりこの契約を解除したときは、売払人の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、売払人が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 前項ただし書の場合において、造作買取請求権の義務を売払人は負わないものとする。

3 買受人は、第1項のただし書の場合において、買受人の責めに帰すべき事由により、損害を売払人に与えているときで売払人が請求したときは、その損害に相当する金額を売払人に支払わなければならない。

4 買受人は、第1項の定めるところにより売買物件を売払人に返還するときは、売払人の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を売払人に提出しなければならない。

(損害賠償)

第17条 売払人は、買受人がこの契約に規定する義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第18条 売払人は、第15条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、買受人が第16条第3項若しくは前条に規定する損害賠償金を売払人に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部を相殺する。

(契約の費用)

第19条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、全て買受人の負担とする。

(用途指定)

第20条 売払人は、売買物件について、次条から第23条までに定めるところにより、買受人と用途指定の特約をする。

(指定用途)

第21条 買受人は、売買物件を別表の土地・建物活用事業計画書に示された用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。

(指定期間)

第22条 買受人は、本契約締結の日から5年間（以下「指定期間」という。）指定用途に供さなければならない。

(権利の設定等の禁止)

第23条 買受人は、本契約締結の日から指定期間満了の日まで、売払人の承認を得ないで、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をし若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をし又は合併をしてはならない。

(買戻しの特約)

第24条 売払人は、買受人が本契約締結の日から指定期間満了の日までに、売払人の承認を得ないで次の各号の一に該当する行為をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

(1) 第22条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき。

(2) 第21条及び第22条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途以外の用途に供したとき。

(3) 第23条に定める義務に違反して権利の設定、所有権の移転又は合併をしたとき。

2 前項に定める買戻しの期間は、本契約締結の日から10年間とする。

(買戻しの登記及び権利消滅の特約の抹消登記)

第25条 買受人は、売払人が前条の規定に基づき期間を10年とする買戻権並びに第29条に定める特約事項を登記することに同意する。売払人は買戻し及び用途指定の期間が満了したときは、買受人からの請求により土地の買戻し及び建物の権利消滅に係る登記を抹消する。この場合の登記に要する費用は、買受人の負担とする。

(用途指定の変更、解除等)

第26条 買受人は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により第20条から第23条

- までに定める用途指定の変更若しくは解除又は第24条第1項及び第2項に定める買戻しの特約を解除する必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により売払人に申請しなければならない。
- 2 売払人が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。
 - 3 売払人が前項に定める承認をする場合には、買受人は、売払人の請求により定める基準に基づき算定した額を納付しなければならない。

(実地調査等)

- 第27条 売払人は、買受人の第21条から第23条までに定める用途指定の履行状況を確認するため、随時に実地調査又は実地監査を行うことができる。
- 2 買受人は、売払人が必要と認めるときは随時に、売買物件について権利の設定、所有権の移転又は買受人の合併等を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記簿抄本その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を売払人に報告しなければならない。
 - 3 買受人は、正当な理由なく前2項に定める実地調査又は実地監査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料提出を怠ってはならない。

(違約金)

- 第28条 買受人は、第21条から第23条までに定める用途指定の義務に違反したときは、売買代金の100分の30の金額を違約金として売払人に対し、支払わなければならない。ただし、第2項に該当する場合を除く。
- 2 買受人は、第21条から第23条までに定める用途指定の義務に違反した場合において、売払人が用途指定義務を履行し難い特別の事由があると認めたとき。
 - 3 第1項の違約金は違約罰であって、第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(買戻権の行使)

- 第29条 売払人は、第24条第1項に定める買戻権を行使するときは、買受人が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。
- 2 売払人は、買戻権を行使するときは、買受人の負担した契約の費用は返還しない。
 - 3 売払人は、買戻権を行使するときは、買受人が支払った違約金及び買受人が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(疑義の決定)

- 第30条 売払人及び買受人は、この契約に定めがない事項及びこの契約の条項の解釈について疑義が生じた場合は、法令、南九州市の関係条例及び規則等ほか別表の活用事業計画書に従い、誠意をもって協議し解決するものとする。

(裁判管轄)

- 第31条 売払人及び買受人は、この契約に関する紛争について売払人の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の管轄裁判所とすることに合意するものとする。

(本契約としての成立)

- 第32条 この契約は仮契約であり、建物にかかる国庫補助金等の財産処分の承認通知及び地方自治法第96条第1項第6号に規定する南九州市議会の議決を得られたときをもって、本契約となるものとする。
- 2 前項の遅延により買受人に損害が生じても、売払人は賠償に応じない。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、売払人及び買受人が記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売出人 鹿児島県南九州市知覧町郡17327番地
南九州市長 塗木 弘幸 ㊞

買受人 ≪落札者の住所・氏名≫ ㊞

- (注) 1 契約書中≪ ≫と記載してある箇所については、所要の事項を記載する。
2 契約書に使用する印鑑は、法人代表者印又は実印とする。

(1)土地

地 番	地 目	面 積 (㎡)
南九州市穎娃町上別府	4864-9	学校敷地 2,988.00
	4773-2	学校敷地 30,405.00
	4865-1	学校敷地 542.00
	4875-5	学校敷地 367.00
	4873	学校敷地 1,612.00
	4532-10	学校敷地 1,773.00
合 計	6 筆	37,687.00

(2)建物

	建物名称	構造 (主体)	構造 (屋根)	建築年	延べ床面積 (㎡)
1	プール付属舎 1 西側機械室	鉄筋コンクリート	陸屋根	昭和 54 年	19.00
2	プール付属舎 2 南側更衣室	鉄筋コンクリート	陸屋根	昭和 54 年	31.50
3	便所 1 体育館西側	鉄筋コンクリート	陸屋根	昭和 40 年	48.25
4	屋内運動場	鉄筋コンクリート	その他	昭和 40 年	746.00
5	武道館	鉄筋コンクリート	スレート葺	昭和 63 年	370.05
6	便所 2 本校舎北側	鉄筋コンクリート	陸屋根	昭和 47 年	80.55
7	本校舎普通教室・管理教室棟	鉄筋コンクリート	陸屋根	昭和 47 年	1,657.12
8	家庭科室・音楽室	鉄筋コンクリート	陸屋根	昭和 48 年	285.92
9	給食コンテナ室	鉄筋コンクリート	陸屋根	昭和 48 年	15.20
10	体育部室グラウンド西側部屋	コンクリートブロック	陸屋根	昭和 56 年	71.52
11	技術室・パソコン室	鉄筋コンクリート	陸屋根	平成 6 年	300.00
12	便所 3 (家庭科室・音楽室)	鉄筋コンクリート	陸屋根	平成 5 年	8.84
13	倉庫 1 グラウンド西側部屋	コンクリートブロック	陸屋根	平成 5 年	17.22
14	倉庫 2 野球部指導者控室	木造	スレート葺	平成 5 年	22.11
15	倉庫 3 部室北側倉庫	コンクリートブロック	陸屋根	平成 6 年	3.30
16	倉庫 4 温室 (本校舎東側)	木造	その他	平成 5 年	26.83
17	その他敷地内付属設備 (屋外 25mプールも含む)				
合 計					3,703.41

(3)備品明細

No.	分類	品名	数量
1	椅子類	OA 椅子	5
		その他椅子類	37
		児童・生徒用椅子	184
2	棚類	食器棚	2
		保管庫	30
		木製棚	1
		薬品庫	2
		ラック	1
		ロッカー	8
		収納棚	11
3	机・台類	スチール机	2
		その他机・台類	16
		長机	14
		パソコンデスク	3
		木製テーブル等	15
		両袖机	3
		家庭科室用机	9
		事務用机	15
		児童・生徒用机	225
		図工・美術室用机	34
		理科室用机	7
4	雑品類	大型機械類	4
		金庫	2
		扇風機	15
		その他雑品類	9
		ピアノ	1
		ベッド	2
		放送機器類	13
		消火器	15
		掃除機	1
5	厨房器具類	コンロ	4
		厨房器具	3
		調理器具	7
		ポット	1
6	道具・実習用教材	音楽教材	5
		黒板類	3
		実習用教材	6
		体育教材	8
		理科教材	10
		録画・再生関係機器	5

条件付き一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

南九州市長 塗木 弘幸 様

申込者 住 所 〒
(所在地)
ふりがな
氏 名 (印)
(法人名及び代表者名) (実印)
電話番号
メールアドレス

(共有名義の場合)

私は、上記申込者を代表者として選任し、入札に関する一切の権限を委任します。

共有者 住 所 〒
(所在地)
ふりがな
氏 名 (印)
(法人名及び代表者名) (実印)
電話番号
メールアドレス

下記物件の売払いに係る条件付き一般競争入札に参加したいので、次のとおり申し込みます。また、審査にあたって、市が市税等の申告納付状況等を調査することに同意します。

物 件 名
旧青戸中学校

[添付書類]

- ・申込者及び共有者の住民票抄本
- ・法人の場合は現在事項全部証明書
- ・申込者及び共有者の印鑑登録証明書、法人の場合は印鑑証明書
- ・誓約書
- ・納税証明書
- ・土地・建物活用事業計画書
- ・法人の場合は過去3年間の決算報告書、個人の場合は過去3年間の確定申告書

[注意事項]

- ・印鑑は、法人の場合は法人代表者印、個人の場合は実印を押印してください。
- ・共有名義で申し込まれる場合、申込者の欄に共有者を代表して入札手続きを行う方が記名押印を、共有者欄に申込者以外の方の共有者が記名押印してください。
- ・証明書類は、発行後3か月以内のものを添付してください。
- ・申込物件ごとに、申込書及び添付書類の提出が必要となります。

受付印

誓約書

私は、南九州市が実施する条件付き一般競争入札による市有財産売払いの申込みに当たり、次の事項を誓約します。

- 1 市有財産売払条件付き一般競争入札応募要領に記載する入札参加資格のない者に該当しません。
- 2 入札に際し、市有財産売払条件付き一般競争入札応募要領、市有財産売買仮契約書、売払物件の現状及び法令上の規制等をすべて承知のうえ参加します。後日、これらの事柄について南九州市に対し一切の異議、苦情を申し立てません。
- 3 落札した物件の活用にあたっては、法令上の規制を遵守します。

令和 年 月 日

南九州市長 塗木 弘幸 様

申込者 住 所 〒
(所在地)

氏 名
(法人名及び代表者名)

⑩
(実印)

(共有名義の場合)
共有者 住 所 〒
(所在地)

氏 名
(法人名及び代表者名)

印
(実印)

〔注意事項〕

- ・印鑑は、条件付き一般競争入札参加申込書の申込者印及び共有者印と同一のものを使用してください。

入札書

入札金額	円也
------	----

物 件 名
旧青戸中学校

市有財産売払条件付き一般競争入札応募要領、市有財産売買仮契約書及び売買物件の現状を承知のうえ、入札します。

令和 年 月 日

南九州市長 塗木 弘幸 様

入札者 住 所 〒
(申込者) (所在地)

氏 名 (実印)
(法人名及び代表者名)

代理人 住 所 〒
(所在地)

氏 名 (代理人使用印)
(法人名及び代表者名)

令和 年 月 日 上記金額で落札決定通知 (印)

[注意事項]

- ・入札書は、物件ごとに別の用紙を使用してください。
- ・入札者の印鑑は、条件付き一般競争入札参加申込書の申込者印と同一のものを使用してください。
- ・代理人が入札する場合は、入札者（申込者）の住所、氏名（印は不要）、代理人の住所、氏名を記入し、委任状の代理人使用印を押印してください。
- ・入札金額は、アラビア数字（0. 1. 2. 3...）ではっきりと記載し、数字の前に「¥」マークを記載してください。
- ・黒インクの万年筆又はボールペンで記入してください。

入札書封筒の記入例

- 1 封筒は、中身が見えない縦長の普通のもので、下記内容を黒インクの万年筆又はボールペン等、消えない筆記用具で記入してください。
- 2 入札書の印及び封筒の印は、申込書に押印した印を使用してください。

注 封筒に入れるもの
入札書

(表)	(裏)
令和8年度 市有財産売却条件付き一般競争入札 ・ 物件名 旧青戸中学校 入札書在中	印 代理人 氏名 住所 印 申込者 氏名 住所 印 封印 3箇所に押印

委任状

代理人 住所

氏名

(電話)

代理人使用印

私は、上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

次の、市有財産の条件付き一般競争入札及びこれに付随する一切の権限

物 件 名
旧青戸中学校

令和 年 月 日

委任者

住所

氏名

(電話)

⑨

- (注) 1 委任者の印鑑証明を必ず添付すること。
2 代理人の使用する印鑑をあらかじめ押印しておくこと。

土地・建物活用事業計画書

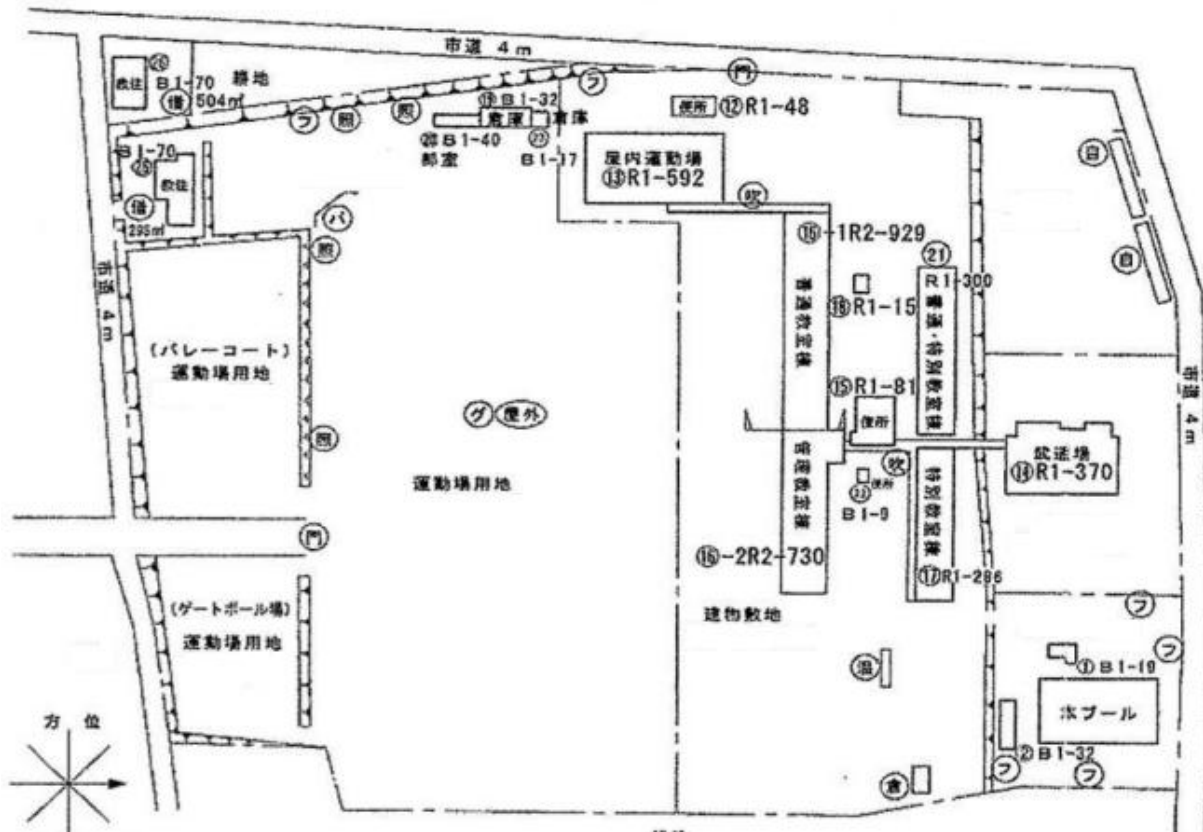
遊休施設の利活用を促進するため、南九州市では「南九州市遊休施設利活用奨励金」制度を設けています。本物件の活用に当たり一定の要件を満たす場合は、奨励金の交付対象となる場合があります。

旧青戸中学校グラウンドなど土地の具体的活用内容（事業として活用見込みがない場合は地域への貸出など）

旧青戸中学校校舎や屋内運動場など建物の具体的活用内容、閉校記念碑等の保存と管理

地域との協調性について（地域経済への貢献、環境美化対策、地域からの苦情対応等）
地域経済への貢献
環境美化対策
地域からの苦情対応体制

旧青戸中学校 配置図



旧青戸中学校 平面図

