

令和 7 年度  
一般競争入札による普通財産売払い  
実施要領

玉名市

## 目 次

1. はじめに	1
2. 売却物件一覧	1
3. 現地説明会	1
4. 入札参加申込者の資格	2
5. 一般競争入札の流れ	3
6. 入札の申込み	4
7. 入札	5
8. 落札者の決定	7
9. 契約	7
10. 売買代金の支払	8
11. 契約の解除	9
12. 所有権の移転等	9
13. その他注意事項	9
◎物件調書	10
◎普通財産一般競争入札参加申込書	13
◎暴力団との関係がない旨の宣誓書	14
◎入札保証金納付申請書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書	15
◎入札書	16
◎委任状	17
◎入札用封筒様式	18

## 1. はじめに

市有地などの売払いを一般競争入札の方法で実施します。

「一般競争入札」の方法とは、購入希望者に入札に参加していただき、玉名市があらかじめ定めた価格以上で、最も高い価格をつけた方を購入者に決定する方法です。

一般競争入札には特別な資格は不要で、どなたでも参加することができます(ただし、一定の条件に該当する場合を除きます。P. 2 参照)。

売払いする物件は、「物件調書 (P. 10)」のとおりです。

## 2. 売払物件一覧

物件 番号	所在地	種目	数量	予定価格
7-1	玉名市天水町小天宇八ノ切 8054 番 6	宅地	95.53 m <sup>2</sup>	458,500 円

## 3. 現地説明会

現地説明会を以下のとおり行います。(雨天決行)

物件番号 7-1

令和8年2月17日(火) 午前10時から午前10時30分まで

※入札に参加希望される方で、現地説明会に出席できない場合でも、入札前までに必ず現地をご確認ください。

#### 4. 入札参加申込者の資格

入札には特別な資格など必要なく、個人、法人を問わず、どなたでも参加することができます。

ただし、次に掲げる方は、入札に参加できません。

(1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者（未成年者・成年被後見人・被保佐人・被補助人）及び破産者で復権を得ない者

(2) 暴力団等関係者

(3) 集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の利益になると認められる場合

契約締結後、上記のような組織の利益になることが判明した場合は、売買契約を取り消します（この場合、契約保証金又は納入代金の一部は違約金に振り替え返還しません。）。

(4) 前号に掲げた者のほか市長が不適當と認めた者

※ 入札参加申し込み後、警察当局に意見を求めることがあります。その際、必要な情報を伝えますので、あらかじめご了承ください。

## 5. 一般競争入札の流れ

### 入札の申し込み



令和8年2月3日（火）～2月17日（火）

綴じ込みの普通財産一般競争入札参加申込書（P. 13）を用い、入札の参加申し込みを行います。方法は、直接市の管財課へ持参してください。

### 入札保証金納付



令和8年2月17日（火）まで

入札保証金（予定価格の5/100以上の額）が必要です。  
申し込みのときにお渡しする納付書で納付ください。

### 入札



令和8年2月24日（火）午前10時開始（9時30分から入室可）  
場所：玉名市役所3階 3-1会議室

### 契約



令和8年2月24日（火）～3月3日（火）

売買契約を結びます。契約保証金（契約金額の10/100以上の額）を納めていただきます。収入印紙が必要です。

### 売買代金の納付



契約締結の日から30日以内で市が指定した期日までに、契約金額から契約保証金を除いた金額を納めていただきます。  
契約のときお渡しする納付書で納付してください。

### 物件の引渡し



売買代金が完納された後、物件の引渡しを行います。

### 所有権移転の登記

市が法務局へ赴き、所有権移転登記の嘱託登記を行います。  
登録免許税を納める必要があります。

## 6. 入札の申込み

この入札に参加するためには、事前に申込みが必要です。

### (1) 入札申込書の準備

#### ◆ 入札申込書類の記入

「普通財産一般競争入札参加申込書（様式第1号）」（P. 13）及び「暴力団との関係がない旨の宣誓書（様式第2号）」（P. 14）「入札保証金納付申請書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（様式第3号）」（P. 15）に必要事項を記入の上、押印してください。

「普通財産一般競争入札参加申込書」には次の添付書類が必要です。

添付書類 個人の場合…住民票（抄本）、印鑑登録証明書、身分証明書（本籍地で発行されるもの）

法人の場合…登記事項証明書、印鑑登録証明書

代理人が入札に参加される場合は、「委任状」（P. 17）が必要になります。入札者（委任する人）の押印は、印鑑登録している印鑑をお使いください。代理人（委任される人）の押印は入札に使用する代理人の印鑑を入札使用印欄に押してください。 ※提出様式は、コピーしてお使いください。

### (2) 留意事項

◆ 所有権の移転登記の際に共有の希望がある場合は、共有予定者全員の連名で申込みをしてください。

### (3) 参加申込みの受付

#### ◆ 受付期間及び時間

日時 令和8年2月3日（火）～2月17日（火）午前9時～午後5時  
（閉庁日（土曜日、日曜日及び祭日）は、受付を行いません。）

場所 直接申込（持参）

玉名市役所企画経営部 管財課 管財係（玉名市役所3階）

郵送、電話、ファックス及び電子メールによる申込みはできません。

### (4) 入札保証金の納付

納付期限：令和8年2月17日(水)まで

入札保証金

「入札保証金納付申請書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書」（P. 15）を申し込みのとき提出された際に、入札保証金の納付書を交付しますので、納付期限までに指定された場所で納付してください。

落札者は、入札保証金を契約保証金に充当することができます。入札保証金が予定価格の5/100未満の場合は、入札出来ません。落札者が落札した物件の売買契約を締結しないとき、又は入札参加者が入札に関し不正行為をしたときは、入札保証金は返還しません。

## 7. 入札

### (1) 入札書の記入について

入札書（P. 16）は、下記事項にご注意の上、お間違えのないようにご記入ください。

#### ◆ 住所、氏名欄の記入

（本人が入札する場合）：入札書は、入札者の住所、氏名

（法人にあっては、法人の所在地、名称、代表者名）

（代理人が入札する場合）：入札者及び代理人の住所、氏名を記入してください。

#### ◆ 印鑑

（本人が入札する場合）：本人の印鑑登録証明書の印鑑

（法人の場合は、印鑑証明書の印鑑）

（代理人が入札する場合）：代理人の印鑑（入札者の印は不要です。）

（委任状に押印した「入札使用印」に限ります。）

### ※ 注意事項

①入札書への金額記入には、アラビア数字（0，1，2，3・・・）を使用してください。

②金額の頭には、¥の記号を付けてください。

金額の訂正はできません。金額以外の訂正、挿入、削除は申込者の印（代理人の場合は「入札使用印」）を押してください。

予定価格未満の金額を入札することはできません。

### (2) 入札の日時・場所

入札：令和8年2月24日（火）午前10時開始

開札：入札締切りと同時

会場：玉名市役所3階 3－1会議室

郵送、ファックス等による入札はできません。

### (3) 入札時に持参するもの

入札書・・・・・・・・・・入札封筒に入れて入札を行います（P. 16）

（入札封筒）・・各自準備してください。入札用封筒様式をコピーするなどし切り取り、貼付けてください。（P. 18）

印鑑・・・・・・・・・・申込書に押印した印（代理人の場合は委任状に押した「代理人の印」）

入札保証金の領収書・・・申込みのときにお渡しした納付通知書兼領収証書の領収済みのもの

委任状・・・・・・・・・・代理人が入札する場合のみ必要（P. 17）

#### (4) 入札の無効

次のいずれかに該当する場合は、入札は無効となります。

- ① 入札に参加する資格を有しない者のした入札
- ② 委任状を提出しない代理人のした入札
- ③ 所定の入札保証金を納付しない者のした入札
- ④ 記名押印を欠く入札又は登録印鑑と異なる印鑑を使用した入札
- ⑤ 金額を訂正した入札
- ⑥ 誤字脱字等により意思表示が不明瞭である入札
- ⑦ 明らかに談合によると認められる入札
- ⑧ 同一事項の入札について、他人の代理人を兼ね又は2人以上の代理をした者の行った入札
- ⑨ 2つ以上の意思表示を行った入札
- ⑩ その他入札に関する条件に違反した入札

#### (5) 全般的な諸注意

- ◆ 入札会場への入室は1名とさせていただきます。共有で申し込まれた方についても入室は1名ですので、他の共有者となるべき方からの委任状を提出してください。
- ◆ 入札済みの入札書は、いかなる理由があっても書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

#### (6) 入札保証金の還付

次の区分にしたがって還付します。

##### 落札者

- ◆ 入札保証金は、契約保証金の納付後に還付します。この時、入札保証金を納付した日から還付を受ける日までの期間に対する利息は付きません。
- ◆ 入札保証金を契約保証金、土地売買代金の一部に充当することができます。
- ◆ 落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札はその効力を失い、入札保証金は違約金として市に帰属し、返還しません。

##### その他の者

- ◆ 開札終了後から30日以内に指定の口座へ還付金を入金します。



## 8. 落札者の決定

開札は、入札後直ちに、入札者立会いのもとで行い、落札者は次の方法により決定します。

- ◆ 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が市の定める予定価格以上で、他の入札者のどの入札価格よりも高い価格をもって入札した者を落札者とします。
- ◆ 落札となるべき価格の入札をした者が、同価格で2者以上であるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。この場合入札者はくじを辞退することはできません。
- ◆ 入札終了後、契約説明会を行いますので、落札者又は代理人は必ず出席してください。
- ◆ 落札者は、その権利を他者に譲ることはできません。
- ◆ 落札者が決定したときは、その者の氏名（法人の場合は名称）及び落札金額を入札参加者全員に公表します。

## 9. 契約

### (1) 契約締結の期日

落札者は令和8年2月24日（火）から3月3日（火）までに市と売買契約を締結します。

### (2) 契約締結に必要な金額

- ◆ 契約保証金（落札価格の10/100以上の金額）  
契約締結の日までに納めていただきます。

※納付については、市で発行する納付通知書で納めてください。  
なお、入札保証金を契約保証金に充当することができます。

- ◆ 次の費用も契約者（落札者）の負担となります。
  - ① 売買契約書に貼付する収入印紙
  - ② 登記の際に必要な収入印紙（登録免許税）

### (3) 契約締結時に用意していただく書類等

- ◆ 個人の場合には、印鑑及び住民票
- ◆ 法人の場合には、印鑑（代表者印）及び法人登記簿謄本

#### (4) 契約上の注意

- ◆ 売買契約は必ず「落札者」名義で契約していただきます。
- ◆ 共有名義で参加した場合は、必ず「共有者全員」の名義でお願いします。
- ◆ 落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札はその効力を失い、入札保証金は違約金として市に帰属し、返還しません。

#### (5) 用途の制限及び所有権移転等の禁止

購入者は売買物件を公序良俗に反する用途に使用することはできません。

契約締結の日から5年間は、売買物件についての所有権の移転又は権利の設定を原則として禁止します。

ただし、次のような事由の場合は、あらかじめ市の承認を得ることで所有権の移転又は権利の設定をすることができます。

- ① 購入者がこの土地を購入し又は自らの建物を建設するに当たり、資金を借り受けるために抵当権を設定する場合。
- ② 購入者が相当の有益費を投じて造成等を行い宅地分譲する場合。
- ③ 購入者が住宅を建設し分譲する場合。
- ④ その他、相当の事由があると玉名市が認めた場合。

#### ◆ 実地調査等

遵守状況を確認するために市は随時土地の利用者について実地調査を行います。実地調査の際には購入者に協力していただきます。

#### ◆ 違約金

- ① 購入者が前記条件(用途の制限・所有権移転等の禁止)に違反した場合は、売買代金の30/100の違約金を支払っていただきます。
- ② 購入者が前記条件(実地調査等)に違反した場合は、売買代金の10/100の違約金を支払っていただきます。

#### ◆ 契約不適合

売却する土地の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、当該契約不適合を理由として、市へ履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求をすることはできません。

ただし、当該契約不適合により購入者が本契約を締結した目的が達せられないときは、引渡しの日から2年以内に市へ通知したものに限り、本契約を解除することができます。ただし、当該契約不適合が購入者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、本契約を解除することはできません。

## 10. 売買代金の支払

売買代金は次により支払っていただきます。

- ◆ 契約した日から市が指定した期日までの間に売買代金から契約保証金を差し引いた残額をお支払いいただきます。

## 11. 契約の解除

契約締結後、市が指定した期日までに売買代金の納付が行われなかった場合には、契約保証金は市が没収し売買契約を解除します。

また、購入者が売買契約に定める義務を果たさないときは、売買契約を解除することがあります。

## 12. 所有権の移転等

- ◆ 所有権の移転及び物件の引渡しは、売買代金全額が完納された日とします。
- ◆ 所有権の移転登記は売買代金の完納が確認されたあと市が手続を行います。
- ◆ 売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税は、落札者の負担とします。
- ◆ 共有者全員の名義で売買契約を締結する物件については、共有者名義で所有権の移転登記を行います（共有持分については、契約前にご連絡ください。）。
- ◆ 落札者は売買物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者へ譲渡することはできません。

## 13. その他注意事項

- ◆ 不正な申込みがあった場合は、その申込みを取り消すことがあります。
- ◆ 物件の引渡しは現況のままで行いますので、必ず現地を確認してください。また、現地を確認されるときは、周辺の迷惑にならないように注意してください。
- ◆ 売買契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、市の責めに帰することのできない理由により、売買物件に滅失、毀損等の損害が生じたときは、その損害は落札者の負担とします。
- ◆ 落札者が売買契約に定める義務を履行しないために、市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- ◆ 売買物件の活用にあたっては、法令等の規制を厳守しなければなりません。
- ◆ 立木の伐採、玉石等の撤去は市では行いません。

### 問合せ先

玉名市 管財課 管財係（玉名市役所3階）

TEL 0968-75-1402

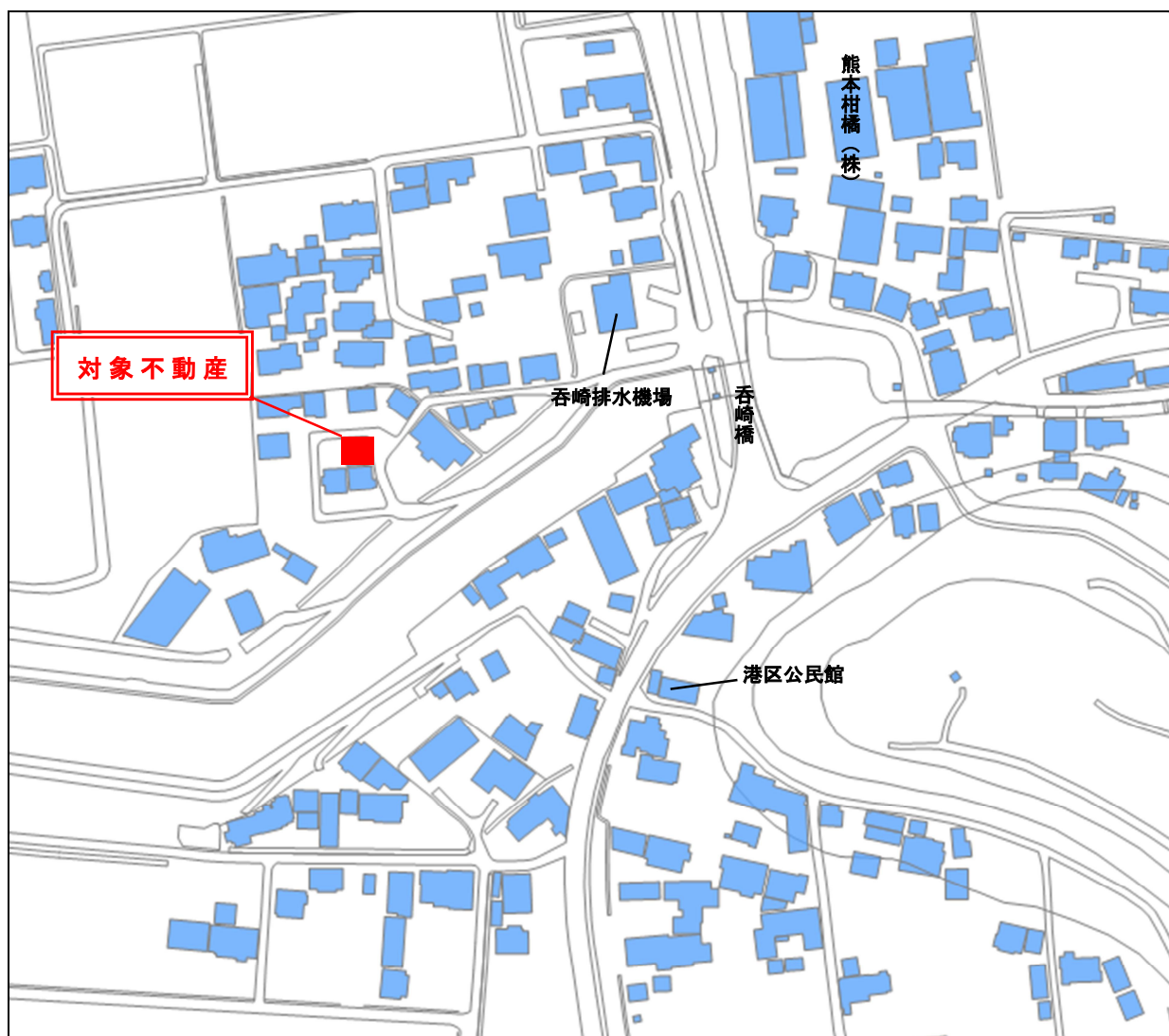
# 物件調書

物件番号7-1

所在地	玉名市天水町小天字八ノ切8054番6
地目・地積	公簿:宅地 現況:宅地 95.53㎡
形状等	ほぼ正方形 間口:約8.5m 奥行:約10.0m
接面道路の幅員	東側:幅員約4.0m道路 (玉名市所有の公衆用道路) 北側:幅員約4.0m道路 (玉名市所有の公衆用道路)
予定価格	458,500円
都市計画法等の制限	都市計画区域外
供給処理施設の状況	上・下水道未整備区域
私道の負担等に関する事項	なし
交通機関	JR鹿児島本線「肥後伊倉」駅:約6.2km(直線距離)
公共機関等	小天小学校:約1.2km
	玉名市天水支所:約1.7km
特記事項	・周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。 ・敷地内南東部に埋設物(水道管)有。

## 物件周辺図

物件番号 7 - 1



S = 1 : 2000

公図 (写し)



S = 1 : 500

様式第 1 号（第 7 条関係）

年 月 日

玉名市長 様

住所（所在地）

申込者 氏名（名称） ⑩

代表者

連絡先（電話番号）

普通財産一般競争入札参加申込書

普通財産の一般競争入札に参加したいので、玉名市普通財産の利活用に関する要綱第 7 条の規定により、下記のとおり申し込みます。

記

1 入札物件

物件番号	所在地	用途（使用目的）
7 - 1	玉名市天水町小天宇八ノ切 8 0 5 4 番 6	

2 添付書類

〔個人の場合〕 住民票・印鑑登録証明書・身分証明書

〔法人の場合〕 登記事項証明書・印鑑証明書

様式第2号(第7条、第12条関係)

暴力団との関係がない旨の宣誓書

私は、玉名市普通財産の利活用に関する要綱第4条第1項第3号の暴力団等関係者ではありません。

なお、私が玉名市普通財産の利活用に関する要綱第4条第1項第3号の暴力団等関係者でないことにつき、玉名市長が玉名警察署に照会することについて、同意します。

玉名市長 様

年 月 日

住 所

生年月日

氏 名

【注意事項】

- 1 日付、住所及び氏名は、自書してください。
- 2 法人の場合は、登記事項証明書に記載されている役員全員について、この宣誓書を提出してください。



様式第 3 号（第 8 条関係）

年 月 日

玉名市長 様

住所（所在地）

申請者 氏名（名称） ⑩

代表者

入札保証金納付申請書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書  
一般競争入札の入札保証金として、下記のとおり納付申請します。

記

1 入札物件

物件番号	所在地
7 - 1	玉名市天水町小天字八ノ切 8 0 5 4 番 6

2 入札保証金の額 \_\_\_\_\_ 円

3 返還事由が生じた場合、上記入札物件に係る入札保証金の返還を請求します。

振 込 口 座	金融機関名	銀行			支店
	預金種目	普通・当座	口座番号		
	口座名義人				
		フリガナ			
		氏名・名称			

様式第 4 号（第 9 条関係）

入札書

入札金額	百	拾	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円

入札物件

物件番号	所在地
7 - 1	玉名市天水町小天字八ノ切 8 0 5 4 番 6

玉名市普通財産の利活用に関する要綱その他関係規定を承諾のうえ入札します。

年 月 日

住所（所在地）

氏名（名称）

代表者 ⑩

（上記代理人）

住所

氏名 ⑩

玉名市長 様

（注意事項）

- 1 入札書は、封筒に入れて提出してください。
- 2 代理人が入札する場合は、必ず委任状を持参してください。
- 3 金額は、アラビア数字で記入し、頭書に¥の記号を付記してください。

様式第 5 号（第 9 条関係）

委任状

（代理人）

住所

氏名

入札使用印



私は、上記の者を代理人と定め、次の物件の売払いに伴う一般競争入札の一切の  
権限を委任します。

物件番号	所在地
7－1	玉名市天水町小天字八ノ切 8 0 5 4 番 6

年 月 日

住所（所在地）

氏名（名称）

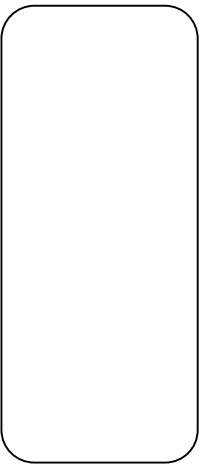
代表者



玉名市長 様

(入札用封筒様式)

このページをコピーなどして  
切り取って封筒に貼ってください。

件名 一般競争入札による普通財産売払い		玉名市長  様
物件番号 7 - 1		
住所（所在地） 氏名（名称） 代表者		



には、『入札書』または『委任状』をご記入ください。