

県有財産を先着順随意契約により売却します

(令和6年(2024年)1月19日公告)

必要な書類を揃えたうえで、購入申込された先着順で県が受付処理します。
別添の先着順随意契約案内書を熟読のうえ、関係法令を遵守してお申込みください。

1 対象物件の表示

(1) 物件番号1: 河浦高等学校校長宿舎

○売却価格: 1, 400, 000円

○土地

所在地: 天草市河浦町河浦字古野2282番2、2280番7

地目: 宅地

地積: 599.26㎡(公簿及び実測)

(2) 物件番号2: 氷川高等学校校長宿舎

○売却価格: 5, 034, 000円

○土地

所在地: 八代市鏡町鏡村字小柳937番7

地目: 宅地

地積: 348.62㎡(公簿及び実測)

(3) 物件番号4: 人吉警察署職員住宅(東間上町)

○売却価格: 1, 570, 000円

○土地

所在地: 人吉市東間上町字君ヶ田3555番3

地目: 宅地

地積: 1, 439.63㎡(公簿及び実測)

2 申込資格

先着順随意契約要領第2条(先着順随意契約案内書P2)記載のとおり。

3 要領・契約条項を示す場所

熊本市中央区水前寺六丁目18番1号

熊本県総務部総務私学局財産経営課(電話096-333-2088)

4 申込期間等

期間: 令和6年(2024年)1月19日(金)から令和6年(2024年)7月19日(金)まで
(土日祝日等、熊本県の閉庁日を除く)

受付時間: 上記期間中の午前9時00分から午後5時00分まで

場所: 熊本県総務部総務私学局財産経営課(持参又は郵送(簡易書留郵便に限る。))

5 その他

(1) 売買代金納入期限 契約締結日の翌日から30日以内

(2) 契約締結場所 別途指定する。

(3) 申込者は、地方自治法(昭和22年法律第67号)、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)、熊本県財産条例(昭和39年熊本県条例第23号)、熊本県会計規則(昭和60年熊本県規則第11号)を承知のうえ、申込みものとする。

(4) 問合せ先

熊本県総務部総務私学局財産経営課(電話096-333-2088)

先着順随意契約案内書

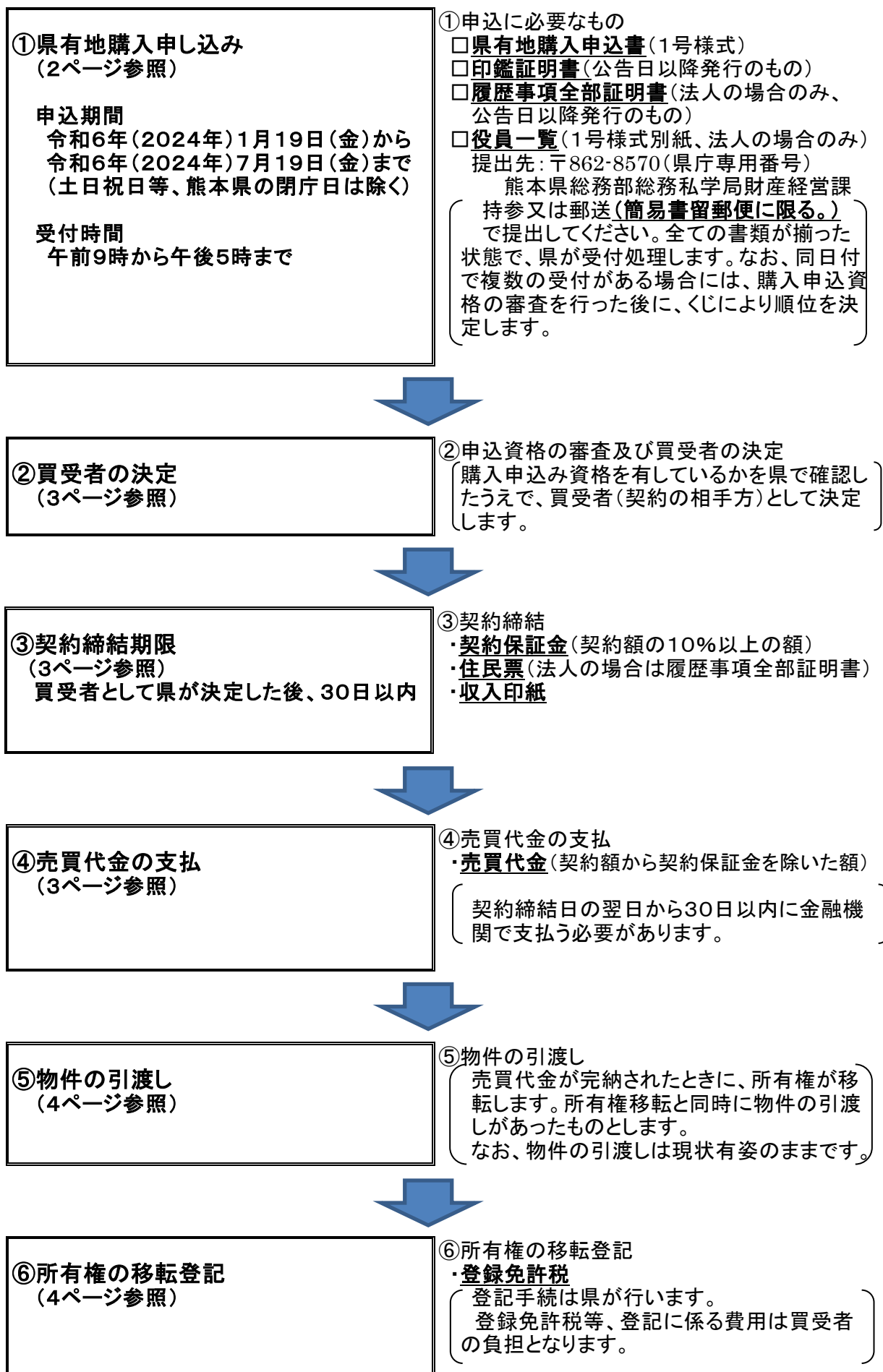
熊本県総務部総務私学局財産経営課

TEL:096-333-2088

資料内容

1	先着順随意契約による売買の流れ	P1
2	先着順随意契約要領	P2~5
3	県有財産売買契約書(案)	P6~10
4	関係様式	
	県有地購入申込書……………1号様式	P12
	役員一覧……………1号様式別紙	P13
	県有地購入申込取下書……………2号様式	P14
5	買受者となった後に必要となるもの	P15

＜先着順随意契約による売買の流れ＞



先着順随意契約要領

熊本県

(総則)

- 第1条 熊本県が行う県有財産売却に係る先着順随意契約にあたっては、物件調書等を参考に必ず現地で物件を確認し、本要領及び契約書案の記載事項を承知したうえで申し込んでください。
- 2 本要領に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令、熊本県会計規則、その他の法令及び県の指示によることとします。

(県有地購入申込資格)

第2条 次のいずれかに該当する方は、申込みできません。

- (1) 契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産者で復権を得ない者
- (3) 次のいずれかに該当する事実があった後、3年を経過していない者
 - ① 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物品の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - ② 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者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者
 - ③ 落札者等が契約すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ④ 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の実行を妨げた者
 - ⑤ 正当な理由がなくて契約をしなかった者
 - ⑥ ①から⑤までのいずれかに該当する事実があった後、3年を経過しない者を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者
- (4) 次のいずれかに該当するものとして熊本県警察本部(以下「熊本県警」という。)から排除要請があった者(県有地購入申込書の提出後、熊本県警に確認を行います。)
 - ① 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「法」という。)第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)
 - ② 法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)
 - ③ 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - ④ 本物件を暴力団の事務所又はこれに類するもの(公の秩序又は善良な風俗に反するその他社会通念上不適切と認められるもの)の用に供しようとする者

(県有地購入手続き等)

- 第3条 県有地の購入希望者は、県有地購入申込書(1号様式による。)及び必要書類を**熊本県総務部総務私学局財産経営課に持参又は郵送(簡易書留郵便に限る。)**で提出しなければなりません。なお、提出された書類は返還しません。
- 2 前項の県有地購入申込書には、必ず次の書類を添付してください。
- (1) 個人の場合 印鑑証明書(公告日以降に発行されたもの)
 - (2) 法人の場合 印鑑証明書(公告日以降に発行されたもの)、履歴事項全部証明書(公告日以降に発行されたもの)及び1号様式別紙「役員一覧」
- 3 県有地購入希望者は、第1項により県有地購入申込書等を提出した後、購入申し込みを取り下げる場合は、速やかに県有地購入申込取下書(2号様式による。)を提出しなければなりません。

(買受者の決定)

第4条 県は、県有地購入申込を令和6年(2024年)7月19日(金)午後5時まで受け付けるものとし、前条第1項及び第2項に定める書類が揃った状態で県が受け付けた順番により処理します。

2 前項により県が受け付けた後、第2条に定める購入申込資格を有していることを県で確認した場合は、買受者として決定します。(県から連絡します。)

3 前項により、買受者が決定したときは、申込期間内であっても、その時点で申込の受付を締め切りますので、申込の際は、受付が締め切られていないかどうか、あらかじめ電話等で確認のうえお申し込みください。

4 第1項に定める購入申込が同日に複数あった場合は、購入申込資格を有していることを確認した後に、申込者にくじを引かせて順位を決定します。この場合、くじを引かない者があるときは、これに代えて、この売却事務に関係のない熊本県職員に引かせます。

(契約の締結等)

第5条 契約の締結は、県が定めた売買契約書により、前条第2項により買受者として決定した日から30日以内に行わなければなりません。契約締結場所は、県が別途指定します。

2 買受者として決定した者が、前項の期限内に契約の締結に応じない場合は、買受者としての効力を失うものとし、前条第1項の受付順番を順次繰り上げることで、次の申込者を買受者の候補として前条第2項と同様の処理をします。

3 現物と売買物件の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。

4 非居住者(外国為替及び外国貿易法第6条第1項第6号に規定する非居住者をいう。)が買受者となった場合で、外国為替令第11条第3項の規定により財務大臣の許可を要する者であるときは、契約は財務大臣の許可のあったときに有効とします。

(契約保証金)

第6条 買受者は、買受者の決定後、契約金額の100分の10以上の契約保証金を、県が発行する納入通知書により県に支払わなければなりません。

(売買代金の納入期限)

第7条 売買代金の納入期限は、契約締結日の翌日から30日以内とします。

(費用負担)

第8条 この契約に要する費用、所有権移転登記に要する費用は、買受者の負担とします。

(権利義務の譲渡の禁止)

第9条 物件の所有権移転前に、この買受に係る権利義務を第三者に譲渡することはできません。

(売買結果の公表)

第10条 売買の結果については、契約締結後、以下の項目について県ホームページ上で公表します。

- (1) 物件名
- (2) 所在地
- (3) 地目
- (4) 地積

- (5) 予定価格
- (6) 買受者の相手方の法人・個人の別及び契約金額

(所有権の移転、物件の引渡し)

第11条 売買代金が全額支払われたときに所有権が移転し、県において登記手続きを行います。

- 2 必要に応じて現地立会を実施しますが、物件は現状有姿のままとし、所有権が移転したときに引渡しがあったものとします。
- 3 売買代金完納後、買受者を義務者として課される公租公課等は、買受者の負担となります。

(用途の制限)

第12条 当該物件については、契約書において以下の制限が付されます。

- (1) 契約締結の日から10年間、売買物件を法第2条第2号に規定する暴力団の事務所若しくはその他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならないこと。
- (2) 契約締結の日から10年間、売買物件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)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に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならないこと。

(その他)

第13条 以下の事項について、内容を承知のうえ購入申込みをしてください。

- (1) 関係書類に記載された個人情報、契約事務及び県有地購入申込資格の確認(熊本県警への情報提供を含む)に使用されます。また、熊本県情報公開条例(平成12年熊本県条例第65号)に基づく開示が実施されることがあります。
- (2) 引き渡された売買物件が種類、品質若しくは数量又は権利に関して契約の内容に適合しないものであるとしても(土壌汚染・アスベスト・地中埋設物等を含む)、履行の追完、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。

ただし、消費者契約法(平成12年法律第61号)の適用を受ける場合は、売買物件の引渡時から2年間、履行の追完のみ請求することができます。

なお、売買物件上の建物については、経年劣化や法改正による既存不適格などにより従前の使用は保証されませんので注意してください。

- (3) 土地の利用や建物の建築等の際には、建築基準法や自治体の条例等による制限や負担金が必要となる場合がありますので、利用等に係る法令上の諸規制等については、必ず購入申込者自身において、事前に関係機関に相談の上、内容を御確認ください。県は一切の責任及び負担を負いません。
- (4) 売買物件の使用に当たっては、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないよう留意するとともに、紛争が生じた場合には、誠実に対応し、買受者自らの責任において解決してください。
- (5) 物件調書や図面等の資料と現況が相違している場合は、現況を優先します。
- (6) 売買物件は現状有姿での引き渡しとなります。立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス、圍障、擁壁、井戸など、地上・地下・空中工作物の補修、撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、県は一切行いませんので、全て買受者において行ってください(契約後に判明した場合も同様です。)
- (7) 売買物件の土地に係る土壌汚染調査及び地質調査については、実施していません。

- (8) 上下水道、電気及び都市ガスなど供給処理施設の引き込みが可能である場合、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引き込みを要することがありますが、補修や引き込み工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は、県では一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問い合わせのうえ、買受者において対応してください。
- (9) 越境関係の解消や道路使用に係る同意等のための折衝や手続その他土地利用に関する隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、県は一切行いませんので、全て買受者において行ってください(契約後に判明した場合も同様です)。
- (10) 電柱等の移設などに関する協議等については、県は一切行いませんので、すべて買受者において行ってください(契約後に判明した場合も同様です)。
- (11) 県有地購入申込みにあたっては、売買物件における権利関係、都市計画法・建築基準法等の法令上の制限、私道負担、隣地との境界確認状況、建物および設備の現状・将来の見通し等につき十分に確認するとともに、売却条件を十分承知したうえで申込みをお願いします。
- なお、県有地購入申込みを検討するにあたって生じる費用は、全て申込者の負担となります。県は一切の負担を負いません。
- (12) 買受者が売買物件について開発行為を行う場合は、全て買受者の責任と負担において行うものとします。開発行為の許可等を売買の条件とすることはできません。また、開発行為の許可の可否について、県は一切の責任を負いません。
- (13) 買受者は、面積その他物件調書に記載した事項について、現況に符合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、契約の無効を主張し、または代金の減免を請求することができません。

県有財産売買契約書(案)

売主熊本県(以下「甲」という。)と買主(買受者)(以下「乙」という。)とは、次のとおり県有財産の売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲、乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行するものとする。

(売買物件及び代金)

第2条 甲は、末尾記載の土地(以下「売買物件」という。)を乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

2 売買物件の売買代金(以下「売買代金」という。)は、金〇〇〇円(内訳:土地〇〇〇円、建物〇〇〇円)とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、この契約の締結と同時に契約保証金として金(契約金額の10%以上の額)円を甲に支払わなければならない。

2 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

3 第1項の契約保証金は、第16条に定める損害賠償額の予定又はその一部としないものとする。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させることができる。

(売買代金の支払)

第4条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた額を、甲の発行する納入通知書により令和6年(2024年) 月 日までに支払わなければならない。

(遅延利息)

第5条 乙は、前条に定める期日までに売買代金を納入しなかったときは、当該期日の翌日から納入の日までの日数に応じ、その未納金額について政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項の財務大臣の決定する率で計算して得た金額に相当する遅延利息を甲に支払わなければならない。

(所有権の移転と物件の引渡し)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転する。

2 甲は、売買物件を現状有姿のまま乙に引き渡すものとし、前項の規定により売買物件の所有

権が乙に移転した時に引渡しがあったものとする。

(所有権移転登記)

第7条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときは、所有権移転登記を行うものとし、乙は、所有権移転に必要な書類を甲に提出しなければならない。

2 前項の登記に係る登録免許税は、乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、引き渡された売買物件が種類、品質若しくは数量又は権利に関して契約の内容に適合しないものであるとしても、履行の追完、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

2 乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、前項の規定にかかわらず、乙は履行の追完のみ請求することができる。

3 前項の権利は、売買物件の引渡時から2年間行使することができる。なお、甲の責任の範囲(賠償額)は、売買代金の額を限度とする。

(危険負担)

第9条 乙は、この契約の締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、売買物件が天災その他甲の責めに帰することができない理由により滅失又は毀損した場合は、甲に対して売買代金の減免及び損害賠償を請求することができない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第10条 乙は、この契約の締結の日から10年間、売買物件を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「法」という。)第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)の事務所若しくはその他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

2 乙は、この契約の締結の日から10年間、売買物件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)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特殊営業その他これらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、前条に定める義務の履行を確認するため、随時に実地調査を実施し、又は乙に対して所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は、調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第12条 乙は、次の各号に掲げる場合に該当するときは、当該各号に定める金額を違約金として甲の指定する期日までに甲に支払わなければならない。

- (1) 前条に定める義務に違反した場合 売買代金の100分の10に相当する金額
 - (2) 第10条に定める義務に違反した場合 売買代金の100分の30に相当する金額
- 2 前項の違約金は、第16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。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告なくこの契約を解除することができる。

- (1) 乙が第10条に定める義務に違反したとき。
- (2) 乙が法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)又は熊本県暴力団排除条例(平成22年熊本県条例第52号。以下「条例」という。)第2条第4号に規定する暴力団密接関係者であると認められるとき。
- (3) 乙又は乙の使用人(条例第2条第4号に規定する公安委員会規則で定める使用人をいう。以下同じ。)が乙若しくは第三者の不正な利益を図り又は第三者に損害を加えることを目的として暴力団の威力を利用したと認められるとき。
- (4) 乙又は乙の使用人が乙の行う事業に関し、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなることを知りながら、暴力団員に対し、金品その他の財産上の利益を供与したと認められるとき。

※乙が法人の場合

- (1) 乙が第10条に定める義務に違反したとき。
- (2) 乙が熊本県暴力団排除条例(平成22年熊本県条例第52号。以下「条例」という。)第2条第4号に規定する暴力団密接関係者であると認められるとき。
- (3) 乙の役員又は使用人(条例第2条第4号に規定する公安委員会規則で定める使用人をいう。以下同じ。)が乙若しくは第三者の不正な利益を図り又は第三者に損害を加えることを目的として暴力団の威力を利用したと認められるとき。
- (4) 乙の役員又は使用人が乙の行う事業に関し暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなることを知りながら、法第2条第6号に規定する暴力団員に対し金品その他の財産上の利益を供与したと認められるとき。

3 甲は、前項の規定によりこの契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

4 乙は、甲が第2項の規定によりこの契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(解除権行使時の返還金等)

第14条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、次に定めるところにより処理する。

- (1) 乙が支払った売買代金は返還する。ただし、当該返還金には利息を付けない。
- (2) 前号本文の規定にかかわらず、第3条第1項に定める契約保証金に相当する金額は返還しない。

(3) 乙の負担した契約の費用は返還しない。

(4) 乙が支払った第5条に規定する遅延利息及び第12条第1項に規定する違約金並びに乙が売買物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、甲が第13条の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに売買物件を乙の費用で原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲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るときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は損傷しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項の規定により売買物件を甲に返還したときは、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第16条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、第14条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第12条第1項に定める違約金又は前条に定める損害賠償金を甲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と相殺する。

(契約の費用)

第18条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(疑義の決定)


第19条 この契約に関し疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議のうえ、決定する。


(裁判の管轄)

第20条 この契約に関し、訴訟の必要が生じた場合は、熊本地方裁判所を専属管轄裁判所とする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印のうえ、各自その1通を所持する。

令和6年(2024年) 月 日 → (契約締結の日となります)

甲 熊 本 県
代表者 熊本県知事 蒲島 郁夫 

乙 住所(所在地)
氏名(名称) (買受者) 
(実印となります)

■ 物件の表示 ■

○ 土 地

所在地:

地 番:

地 目:

地 積: m^2 (公簿及び実測)

関係様式

- 1 県有地購入申込書(1号様式)
役員一覧(1号様式別紙)
- 2 県有地購入申込取下書(2号様式)

★全物件共通の様式です。
県ホームページ(資料)にWordで各物件の様式を掲載していますので、申込みの際はそちらをご使用ください。

令和 年 月 日

熊本県知事 様

申込者

住所 〒 _____

氏名 _____ 印

電話 _____

県有地購入申込書

下記の県有地の購入を申し込みます。

記

物件 番号	物件名	所在地

注1) 県が買受者として決定した日から30日以内に契約を締結していただけない場合は、

申込みの効力を失うものとします。

注2) 印鑑は、印鑑登録済みのものを使用してください。

注3) 印鑑登録証明書を添付してください。

注4) 法人の場合は、履歴事項全部証明書及び別紙「役員一覧」を添付してください。

受付印

受付番号

令和 年 月 日

熊本県知事 様

申込者

住 所 〒 _____

氏 名 _____ 印

電 話 _____

県有地購入申込取下書

下記の県有地の購入申し込みを取り下げます。

記

物件 番号	物 件 名	所 在 地

注1)印鑑は、印鑑登録済みのものを使用してください。

買受者となった後に必要となるもの

- 1 契約保証金 買受者の決定後、県の発行する納入通知書により、契約金額の10%以上の額をお支払いください。契約保証金の納入を確認後、契約締結の手続きを行います。

なお、納入後は、領収書のコピーを県にお送りください。

- 2 収入印紙 契約締結時に、契約書に貼付しますので契約金額に応じた収入印紙を1枚御準備ください。郵便局で購入できます。

契 約 金 額	税 額
100万円を超え500万円以下のもの	1千円
500万円を超え1千万円以下のもの	5千円

- 3 売買代金 契約締結後、契約金額と契約保証金の差額を、県の発行する納入通知書により、契約書に規定する期日までに、県の指定する金融機関にお支払いください。

なお、納入後は、領収書のコピーを県にお送りください。

- 4 登録免許税 課税標準額「固定資産税評価額(千円未満切捨)」に「税率」を乗じて百円未満を切捨てた額となります。

法務局で所有権移転登記手続きをするのに必要となりますので、納付書により金融機関、郵便局でお支払いください。

なお、納入後は、領収書の原本をお送りください。

(参 考)

- ①不動産取得税 → 土地・建物を購入したときにかかる税金

不動産を取得した人に課税される税金で、不動産を取得したときに1度だけかかります(評価額×税率 ※軽減措置がある場合があります)。

- ②固定資産税・都市計画税 → 土地・建物の保有にかかる税金

不動産を所有しているときにかかる税金です。

■問い合わせ先

- ①不動産取得税

物件番号1:熊本県天草広域本部総務部税務課 電話 0969-22-4239

物件番号2・4:熊本県県南広域本部総務部課税課 電話 0965-33-3149

- ②固定資産税

物件番号1:天草市市民生活部課税課 電話 0969-32-6050

物件番号2:八代市財務部資産税課 電話 0965-33-4108

物件番号4:人吉市市民部税務課資産税係 電話 0966-22-2111