一般競争入札による不動産売却実施要領

案内日 ： 令和７年８月８日（金）

申込期間 ： 令和７年８月１８日（月）　から　令和７年８月２０日（水）まで

入札日時 ： 令和７年８月２８日（木）　　　午前１０時００分から

## 入札物件

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 所在及び地番 | 地積 | 売却予定価格 | 用途地域  （建ぺい率・容積率） | 備考 |
| 宮崎県西諸県郡高原町大字西麓字一里山４８９番地６ | ４３９．８８㎡ | 750,000円 | 近隣商業地域  （８０％・200％） | 本件土地は、かつて児童公園として使用されていたものであり、現在は未使用の状態です。  敷地内には、不動産価値のない、老朽化した外トイレ（使用不可）及びフェンス等工作物が残置されています。 |

【問い合わせ先】

高原町社会福祉協議会庶務係

　　　　　　　　　　　　宮崎県西諸県郡高原町大字西麓３６０番地１

高原町総合保健福祉センターほほえみ館内

　　　　　　　　　　　　　電話　（0984）42-2230

## 目 次

ページ

* 不動産売却 入札申込みから所有権移転までの流れ １
* 不動産売却実施要領 ２

１ 入札物件について ２

２ 入札参加者の資格等 ２

３ 入札参加申込みの受付期間及び場所 ２

４ 入札参加申込みの方法等 ２

５ 入札の日時及び会場等 ３

６ 入札手続 ３

７ 落札者の決定方法等 ４

８ 売買契約の締結等 ５

９ 契約保証金及び売買代金の納付方法等 ５

1. 所有権の移転等 ６
2. その他の留意事項（※必ずお読みください。) ６

○物件調書 ７

〇位置図・公図 ８

〇物件写真 ９

○申込書類等

様式第１号 一般競争入札参加申込書様式第２号 誓約書

様式第３号 辞退届様式第４号 入札書様式第５号 委任状

様式第６号 契約保証金納付換依頼書

## 不動産売却一般競争入札 申込みから所有権移転までの流れ

１ 入札参加申込み※

（１）受付期間　　令和７年８月１８日（月）から令和７年８月２０日（水）まで

（２）受付時間　　午前９時から午後５時まで（午後０時から１時を除く）

（３）受付場所　　高原町社会福祉協議会 庶務係（高原町総合保健福祉センターほほえみ館内）

電話番号：０９８４－４２－２２３０

※郵送も可とします。

２ 入　　札　※

（１）入札会場　　高原町大字西麓360番地１　高原町総合保健福祉センターほほえみ館内

民生委員室

（２）入札日時　　令和７年８月２８日（木）午前１０時００分から

※ 入札には，申込者本人又は代理人が必ず出席してください。

※ 代理人による入札の場合は委任状が必要となります。

３ 契約説明

入札終了後，引き続いて上記入札会場で落札者に対して契約内容を説明します。

４ 契約の締結※

別に定める様式の契約書により、高原町社会福祉協議会と落札者の間で売買契約を締結します。

（１）契約締結　　令和７年８月下旬（予定）

（２）契約会場　　高原町社会福祉協議会 庶務係（高原町総合保健福祉センターほほえみ館内）

※ 契約締結の際、契約保証金（売買代金を即納する場合は、契約保証金は必要ありません。）を納付していただきます。

５ 売買代金の支払

売買代金から契約保証金を差引いた残金について、契約締結日から起算して、１か月以内に一括し

て納付していただきます。

６ 所有権の移転

所有権は、売買代金等を完納していただいたときに移転し、同時に物件を現況のまま引き渡したも

のとします。

７ 所有権移転の登記

所有権移転の登記手続きは落札者が行います。

所有権移転登記に必要な登録免許税は落札者の負担となります。

所有権移転登記に先立ち必要となる高原町社会福祉協議会の住所移転登記に要する登録免許税及び必

要書類作成費用は、高原町社会福祉協議会が負担します。

## 一般競争入札による不動産売却実施要領

１　入札物件について

この度の入札物件の詳細については、７～８ページに記載の「物件調書」等をご覧ください。入札

参加申込みをされる方は、この要領の記載事項をご承諾の上、お申し込みください。

２　入札参加者の資格等

入札に参加する者は、個人、法人を問わず参加することができますが、以下のすべての条件を満たす

必要があります。

(１) 暴力団、暴力団員、暴力団関係企業、その他これらに準ずる反社会的勢力に該当せず、また

関係を有しない者。

(２) 法人または個人として社会的信用を有し、適正な資力と信用を有する者

(３) 本件土地は、かつて地域住民のご厚意により「子どもたちの遊び場」としての活用を目的に寄付

された経緯を踏まえ、落札後、地域住民との関係に配慮しつつ、一定期間、地域福祉または公共

的な目的に質する形で活用する意思を有する者※

※入札参加申込時に、地域貢献の方針または活用の考え方について確認いたします。

３　入札参加申込みの受付期間及び場所

(１）受付期間： 令和７年８月１８日（月）から令和７年８月２０日（水）

(２）受付時間： 午前９時から午後５時まで（午後０時から１時を除く）

(３) 受付場所： 〒８８９－４４１２ 高原町大字西麓３６０番地１

　　　　　　　　 高原町総合保健福祉センターほほえみ館内

　　　　　　　　 高原町社会福祉協議会 庶務係（電話：０９８４－４２－２２３０）

(４）提出方法： 持参または郵送（郵送の場合は、受付時間内必着のこと）

４　入札参加申込みの方法等

（１）申込方法

「一般競争入札参加申込書（様式第１号）」に必要事項を記入・押印（印鑑登録された印（実印）

を使用してください。）の上、次に掲げる書類を添付し受付期間内に受付場所に提出してください。

なお、電話、ファクシミリ及び電子メールによる申込みはできません。

(２）申込みに必要な書類

【個人の場合】

ア　誓約書（様式第２号）

イ　印鑑証明書※ １通

【法人の場合】

ア　誓約書（様式第２号） １通

イ　印鑑証明書※ １通

ウ　商業・法人登記 現在事項全部証明書※ １通

※ イ及びウについては、発行後３か月以内のもの

（３）入札辞退について

入札参加申込受付期間後の入札の辞退は原則として認めません。

やむを得ず入札を辞退される場合は、必ず入札参加受付期間中に辞退届（様式第３号）に辞退の

理由を記入して、高原町社会福祉協議会庶務係に提出してください。

（４）申込みが１者であった場合の取扱い

申込みが１者であった場合でも、入札を実施するものとし、入札者が１者でも当該入札は成立

するものとします。

（５）入札に当たって必要となる書類の様式について

入札書その他の書類は、この要領にある所定の様式をコピーして使用してください。

（６）申込書その他の書類は正確に記入してください。

記入漏れのあるもの若しくは記載が不明瞭なもの、又は事実と異なる若しくは虚偽の記載がさ

　　　　　れているものは無効となります。

５　入札の日時及び会場等

（１）入札日時　令和７年８月２８日（木）

午前１０時００分から※

※ 入札の受付は、入札開始時刻の３０分前から行います。なお、入札開始時刻に遅れた場合は

　入札には参加できませんのでお早めにご来場ください。

（２）入札会場　高原町大字西麓３６０番地１　高原町総合保健福祉センターほほえみ館内

民生委員室

※ 入札会場への入室は、申込者又は代理人と関係者１名の計２名までとさせていただきます。

（３）入札終了後、同会場において引き続き契約の流れを説明します。

６　入札手続

（１）入札方法等

ア　入札書は、所定の様式の入札書（様式第４号）を使用してください。

イ　入札書には、必要な事項を記入し、個人にあっては入札者の住所及び氏名を、法人にあっては

　入札者の所在地、法人名及び代表者氏名を記入し、押印（実印）の上、入札を執行する職員の指

示に従って入札してください。

ウ　入札書の押印は、印鑑登録された印（実印）を使用してください。

エ　入札書の書換え、差換え、又は撤回をすることはできません。

オ　入札書の金額欄には、消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を記載してください。

カ　入札書への金額の記入は、アラビア数字を使用し、金額の頭書には「￥」を記入してください。

（２）代理人による入札

ア　やむを得ず代理人の方が入札される場合は，委任状（様式第５号）が必要となります。

イ　委任状は、入札日当日の入札開始までに受付職員に提出してください。

ウ　委任状には、委任者の印（印鑑登録された印（実印））と、受任者の使用印の両方を押印してく

ださい。

エ　代理人による入札の場合、入札書の押印には、委任状に押印された受任者の使用印を使用してく

ださい。

オ　申込者本人の印（印鑑登録された印（実印））が押印された入札書により入札する場合、委任

状は必要ありません。

（３）次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

ア　この要領に違反するもの

イ　入札書に入札者の住所、氏名の記載及び押印がないもの

ウ　入札書の金額の記載がないもの又は金額を訂正したもの

エ　入札書の金額以外の記載事項を訂正，挿入，削除したときに当該箇所に訂正印の押印がないもの

オ　所定の様式以外の入札書を使用して入札をしたもの

カ　この要領「２ 入札参加者の資格等」の規定により入札に参加することができない者が入札をした

もの

キ　入札関係書類に虚偽の記載のあるもの又は必要な記載事項を確認できないもの

ク　その他入札者の意思が不明瞭であると認められるもの

７　落札者の決定方法等

（１）落札決定の方法

ア　開札は、入札後直ちに入札者の立会いの下で行い、高原町社会福祉協議会があらかじめ定める

売却予定価格以上の価額で、有効かつ最高の価額をもって入札した者を落札者とします。

イ　落札者が、入札参加資格の確認を要する者である場合には、当該最高価格入札者を落札候補者

としますが、落札者の決定を留保します。

ウ　前記イにおいて、入札参加資格の確認の結果、落札候補者の入札参加資格が取消された場合は、

当該落札候補者以外の者のうち、高原町社会福祉協議会があらかじめ定める売却予定価格以上の価

額で、有効かつ最高の価額をもって入札した者を落札者とします。

エ　落札者となる同価額の入札をした者が２者以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引いて

いただき、落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、当該入札に

関係のない高原町社会福祉協議会職員がくじを引くこととします。

オ　開札又はくじ引きの後、落札者が決定した場合はその者の氏名又は名称及び落札金額を、落札

者がない場合はその旨を、開札に立ち会った入札者に知らせます。

カ　落札者は、その権利を他者に譲り渡すことはできません。

８　売買契約の締結等

（１）売買契約の締結は、次の日時及び場所で行います。

ア　日 時　令和７年８月下旬（予定）

イ　場 所　高原町大字西麓３６０番地１　高原町総合保健福祉センターほほえみ館内

高原町社会福祉協議会 庶務係　　電話（０９８４）４２－２２３０

（２）売買契約は、高原町社会福祉協議会が別に定める様式の「不動産売買契約書」により行います。

（３）契約時に必要なもの

ア　印鑑（法人の場合は、代表者印が必要になります。個人の場合は、認印で結構です。）イ　筆記用具

ウ　収入印紙

（４）入札参加者が契約締結までの時点において、入札参加資格の要件を満たさなくなった場合は、契約を

締結しません。また、契約締結後において、契約締結時に入札参加資格がなかったことが判明した場合

は契約を解除します。

９契約保証金及び売買代金の納付方法等

（１）契約保証金等

　落札者は、売買契約締結と同時に、契約金額の１００分の１０以上（円未満切り上げ）の契約保証

金を高原町社会福祉協議会に納付しなければなりません。

ただし、契約締結と同時に、売買代金の全額を支払う場合には、納付する必要はありません。

（２）残金の納付等

ア　売買代金から納付済の契約保証金の額を差し引いた残金（以下「残金」という。）については、

契約締結日から１か月以内に、一括して納付してください。ただし、納付の最終期日が土曜日、日曜

日、祝日など金融機関の休業日となる場合は、その直後の金融機関の営業日が納付期限日となります。

イ　残金の納付に併せて納付済の契約保証金を売買代金に納付換えしますので、契約締結日から１か月

以内に、必ず契約保証金納付換依頼書（様式第６号）を提出してください。

ウ　残金が納付期日までに納付されない場合、売買契約は解除され、契約保証金は、違約金として高原

町社会福祉協議会に帰属します。

（３）契約保証金の免除

ア　売買代金を契約締結時に一括して納付する場合は、契約保証金を納付する必要はありませんので、

売買代金の即納を希望される場合は、事前にお申し出ください。

イ　売買代金の納付の確認は、領収書により確認しますので、売買契約締結時に必ず領収書をご持参く

ださい（確認後返却します。）。

10 所有権の移転等

（１）入札物件の所有権は、売買代金が完納されたときに移転するものとし、同時に入札物件を引き渡したもの

とします（現地での引渡しは行いません。）。

（２）入札物件は、現状有姿（あるがままの姿）での引渡しとなります。

（３）所有権移転登記手続きは、落札者が行います。

（４）所有権移転登記に必要な登録免許税は落札者の負担となります。

　　　ただし、本件土地の登記簿上、当会の住所が現住所と異なっているため、当該所有権移転登記に先立ち

行う必要のある、当会の住所変更登記に要する登録免許税及び必要書類作成費用については、当会が負担

します。

11 その他の留意事項（※必ずお読みください。）

（１）入札物件に関する現地説明会は行いませんので、申込者は、必ず申込者自身において入札参加申込み

の前に現地を確認してください。

（２）現地を確認されるときは、周辺の迷惑とならないよう各自で十分留意してください。

（３）入札物件の引渡しにおいては、現状有姿といたします。敷地内に存在する建物、工作物等はそのまま引

き渡しとなります。

**【物件調書】**

|  |  |
| --- | --- |
| 【1】所在地 | 宮崎県西諸県郡高原町大字西麓字一里山 |
| 【2】地番 | ４８９番６ |
| 【3】地目 | 宅地 |
| 【4】登記簿面積 | ４３９.８８㎡ |
| 【5】実測面積 | － |
| 【6】現況 | 更地、一部に老朽トイレ・フェンス等あり（使用不可） |
| 【7】用途地域 | 近隣商業地域 |
| 【8】建ぺい率 | ８０％ |
| 【9】容積率 | ２００％ |
| 【10】接道状況 | 公道に接しているが、道路より約１.３ｍ低くなっている。 |
| 【11】都市計画 | 都市計画区域内 |
| 【12】境界確定状況 | 本件土地は、平成４年２月３日国土調査により地積測量が実施され、調査成果は法務局の登記簿に反映されており、境界は確定されているものと判断します。 |
| 【13】所有権 | 社会福祉法人高原町社会福祉協議会 |
| 【14】登記の状況 | 登記簿上の所有者の住所は、現住所と異なり旧住所のままとなっています（登記変更未了）。 |
| 【15】その他の権利関係 | 宅地内に、九州電力の支線柱（電柱番号５２３ハ４６４）１本の設置の承諾をしています。 |
| 【16】特記事項・備考 | ・本件土地はかつて地域住民より地域の福祉のため活用することを目的に寄付され、地区の児童公園として使用された経緯があります。 ・敷地内には老朽化した外トイレ、フェンス等（使用不可）の工作物が残置されています。資産価値はありません。 ・引渡しは現況有姿とし、撤去・処分は落札者負担とします。 ・土地のみの譲渡につき、消費税は非課税です。 |

# 位 置 図

# 

公 図





様式第１号

# 一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

高原町社会福祉協議会会長 様

私は、次に掲げる物件の入札に参加するため、一般競争入札による不動産売却実施要領の内容を承諾の上、下記のとおり申し込みます。なお、落札者となった場合に売買契約情報についての情報公開請求があった際、住所・氏名等を公開(個人の印影は非公開)されることについて同意いたします。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　記

１　申込者

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 氏名  （法人名） | 印 | 代表者役職・氏名（法人の場合のみ） |
| 住所 | 〒 | |
| 連絡先 | （固定電話） | （携帯電話） |
| 入札物件取得後の活用について | 地域貢献の方針または活用の考え方 | |

２　申込物件

|  |  |
| --- | --- |
| 所在及び地番 | 宮崎県西諸県郡高原町大字西麓字一里山４８９番地６ |

３　添付書類

|  |  |
| --- | --- |
| 書類名 | チェック欄 |
| 誓約書（様式第２号） | □ |
| 印鑑登録証明書 | □ |
| 商業・法人登記 現在事項全部証明書 | □ |

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　一般競争入札参加申込書　申込者控え分　　　　　　　　【受付印】

　　　１　申込者氏名

　　　２　申込者住所

　　　下記物件について、一般競争入札参加申込を受け付けました。

なお、当日は、この受付書を同封して入札してください。

記

　　申込物件

|  |  |
| --- | --- |
| 所在及び地番 | 宮崎県西諸県郡高原町大字西麓字一里山４８９番地６ |

　　　高原町社会福祉協議会庶務係

様式第２号

# 誓 約 書

令和 年 月 日

高原町社会福祉協議会会長 様

住所又は所在地氏名又は

法人名及び代表者名 ㊞



私は、不動産売却一般競争入札の参加申込みに当たり、関係法令を遵守し、一般競争入札による不

動産売却実施要領に記載のある事項について承諾の上、次に掲げる事項について誓約します。また、貴

会が警察当局へ情報照会を行うことについて承諾します。

１ 　私は、一般競争入札参加申込書及びその他関係書類について、虚偽の記載をしていません。

２　私は、一般競争入札による不動産売却実施要領中、入札参加者の資格等に記載のある入札に参

加できない者のいずれにも該当しません。

３　私は、入札参加申込みその他すべての手続きにおいて、不正な手段を用いていません。

４　私は、以上の事項について事実と相違したことにより、入札参加申込みその他全ての手続きを留

保され又は資格を取り消され、又は無効とされても、高原町社会福祉協議会に対し何ら異議を申し立

てません。

様式第３号

# 辞 退 届

令和 年 月 日

高原町社会福祉協議会会長 様

住所又は所在地



氏名又は

法人名及び代表者名 ㊞



令和 年 月 日付けで入札参加申込みをした下記物件につきましては，次の理由により入札を辞退します。

辞退の理由

　　　申込物件

|  |  |
| --- | --- |
| 所在及び地番 | 宮崎県西諸県郡高原町大字西麓字一里山４８９番地６ |

様式第４号

# 入 札 書

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 入札金額 | |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 百 | 拾 | 万 | 千 | 百 | 拾 | 円 | | |  |
| 入札の目的 | 土地の購入  （所在及び地番）  　宮崎県西諸県郡高原町大字西麓字一里山４８９番地６ | |
| 入札保証金額 | |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 百 | 拾 | 万 | 千 | 百 | 拾 | 円 | | |
|  |  |  |
| 上記金額をもって買受したいので、一般競争入札による不動産売買実施要領の内容を承諾の上、上記のとおり入札します。  令和　　　年　　　月　　　日  　入札者   |  |  | | --- | --- | | 住所又は所在地 |  | | 氏名若しくは法人名及び代表者氏名又は代理人氏名 | 印 | | | | 入札条件等確認印 |
| 高原町社会福祉協議会　会長　北迫　泉　様 | | |  |

様式第５号

# 委 任 状

令和 年 月 日

高原町社会福祉協議会会長 様

委任者 住所又は所在地



氏名又は

法人名及び代表者名 ㊞

※委任者の印は、印鑑登録済の印を使用してください。

私は、次の者を代理人と定め、下記物件の一般競争入札に係る一切の権限を委任します。

代理人 住 所氏 名

代理人使用印

生年月日

上記のとおり、受任します。

年 月 日

※代理人使用印は、入札書に押印する印を使用してください。

記

|  |  |
| --- | --- |
| 申込物件  所在及び地番 | 宮崎県西諸県郡高原町大字西麓字一里山４８９番地６ |

様式第６号

# 契約保証金納付換依頼書

令和 年 月 日

高原町社会福祉協議会会長 様

住所又は所在地氏名又は

法人名及び代表者名 ㊞

下記物件の売買代金の支払いに当たり、既に納付済の契約保証金を売買代金の一部に納付換えしてください。

金 円

記

|  |  |
| --- | --- |
| 申込物件  所在及び地番 | 宮崎県西諸県郡高原町大字西麓字一里山４８９番地６ |