令和8年度 市有地 一般競争入札募集要領

熊本市財政局財務部
資産マネジメント課

市有地の一般競争入札について

熊本市では、用途廃止した事業用地について、今後市として利用する予定がない場合は、一般競争入札により売却することとしています。

今回の売却対象物件は、熊本市内の５物件です。

入札に参加を希望される方は、この募集要領をよくご理解のうえ、申込み手続をお願いします。

申込み及び問合せ先

熊本市中央区手取本町1番1号
熊本市財政局財務部資産マネジメント課（本庁舎9階）
電話番号 096−328−2845

一般競争入札の流れ……4
１．売却物件総括表……5
２．担当部局……5
３．入札手続の種類……5
４．入札参加者の資格……6
５．申込手続等……6
６．競争入札参加資格がないと認めた者に対する理由の説明……8
７．現地説明会……9
８．競争入札参加資格が確認された者への通知……9
９．入札保証金……9
10．入札の実施……10
11．契約保証金……11
12．売買契約の締結……11
13．契約に付する条件等……11
14．売買代金の支払……12
15．所有権の移転等……12
16．入札不調物件の売払い……13
物件調書……14
土地売買契約書（案）……25
申込書類……29

本要領に記載の事項は令和８年（2026年）10月１日現在の情報である。

一般競争入札の流れ

入札の公告
※ 募集要領配布は
令和8年（2026年）11月9日（月）～

⇩

現 地 確 認
※ 現地説明会を行います（P.9参照）

⇩

入札参加申込書を提出
（資格審査）
（申込書 受付期間）
※ 令和8年（2026年）11月9日（月）～
同年12月11日（金）

⇩

一般競争入札実施通知
※ 令和9年（2027年）1月15日（金）
までに発送

⇩

入札保証金の振り込み
※ 令和9年（2027年）1月26日（火）まで

⇩

入札及び開札（落札者決定）
※ 令和9年（2027年）1月26日（火）

⇩

契約保証金納付及び契約
（契約保証金納付期限）
※ 令和9年（2027年）2月16日（火）まで

⇩

売買代金の支払い
（売買代金支払期限）
※ 令和9年（2027年）3月9日（火）まで

⇩

所有権の移転登記

注意）上記は手続の概略図であり、次ページ以降に詳細を記載しているので、必ず確認すること。

１．売却物件総括表

物件番号	物件の所在	地目	地積（㎡）	最低売却価格（円）	用途地域
8ｼ1	西区春日3丁目2019番、2020番	宅地	186.33	25,340,880	市街化区域
8ｼ2	北区立福寺町字山口屋敷848番3	雑種地	408.28	3,756,176	市街化調整区域
8ｼ3	北区貢町字園木戸662番1	宅地	1,323.25	12,570,875	市街化調整区域
8ｼ4	南区城南町宮地字宮本976番1	宅地	3,791.22	47,011,128	市街化区域
8ｼ5	西区松尾町近津字島向1番1ほか	山林ほか	4,045.57	1,780,050	市街化調整区域

※　上記物件には立木･フェンス等、土地上の一切の物を含む

※　物件調書記載内容は令和8年（2026年）10月1日現在のものであり、都市計画の変更等により用途地域の変更が生ずる場合もあるため、事前に確認すること。

２．担当部局

〒860−8601　熊本市中央区手取本町１番１号
熊本市 財政局 財務部 資産マネジメント課
電話　096−328−2845（直通）
メール shisanmanagement@city.kumamoto.lg.jp

３．入札手続の種類

この案件は、入札前に一般競争入札に参加する者に必要な資格（以下「競争入札参加資格」という。）があるかの確認を行い、競争入札参加資格があると認められた者による入札の結果に基づき、落札者を決定する。

４．入札参加者の資格

(1)　入札参加者となることができない者

ア　個人及び法人以外の者

イ　民法（明治29年法律第89号）上契約を締結する能力を有しない者及び破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

ウ　熊本市における不動産の売却及び貸付に係る一般競争入札に参加した落札者のうち、正当な理由なく契約を締結せず又は履行しなかった者で当該事実があった日から２年を経過しない者

エ　地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する熊本市職員

オ　納付すべき熊本市税の滞納がある者。ただし、法令に基づき徴収猶予を受けているものを除く。

カ　熊本市が締結する契約等からの暴力団等の排除措置要綱（平成18年告示第105号）第3条第1号の規定により契約等の相手方として不適当と認められる者（入札参加申込書の提出後、熊本県警察本部に確認を行う。）

※　今回の一般競争入札に参加し落札した者で、正当な理由なく契約を締結せず、又は履行しなかった者は、当該事実があった日から２年間は熊本市が実施する不動産の売却又は貸付の入札に参加することができない。

(2)　参加資格の承認

「市有地一般競争入札参加申込書」を提出した者には、参加資格の有無について申込者宛に通知し、参加資格がある場合は、入札に必要となる書類を併せて交付する。

５．申込手続等

(1)　申込書の配布期間及び方法

令和8年（2026年）11月9日（月）から同年12月11日（金）まで熊本市ホームページへ掲載するほか、以下の【配布場所】で配布する（熊本市の休日及び期限の特例を定める条例（平成元年条例第３２号）第１条に規定する市の休日（以下「休日」という。）を除く。）。

・配布は、８時３０分から１７時００分まで。

・熊本市ホームページでは、その運用時間内にダウンロードできる。

【配布場所】

・熊本市役所 本庁舎９Ｆ 資産マネジメント課（熊本市中央区手取本町１−１）

(2)　申込書等の提出方法等

本件入札の参加希望者は、「市有地一般競争入札参加申込書」に必要事項を記載のうえ、以下の(ア)又は(イ)の提出書類を添えて提出し、競争入札参加資格の有無について確認を受けなければならない。

提出方法については、次によるものとする。

ア　提出書類及び提出方法

イの提出期限内にエの提出場所まで持参

※　郵送での受付は行わない。

※　申込みは、申込者本人又は本人の代理人（申込内容について説明できる者に限る。）が直接持参すること。なお、代理人が提出する場合は、委任状を添付すること。

(ア)　個人の場合

①　市有地一般競争入札参加申込書（別紙様式１）

②　委任状（申込者本人以外の者が提出書類を提出する場合）

③　住民票（提出日から３か月以内に発行されたもの。「本籍」「続柄」「個人番号（マイナンバー）」は不要）

④　印鑑登録証明書（提出日から３か月以内に発行されたもの）

⑤　登記されていないことの証明書

（成年後見制度の利用者を登記（登録）している後見登記等ファイルに登記（登録）されていないことの証明書で、法務局で請求できる。）

⑥　身元（分）証明書

（「禁治産・準禁治産の宣告の通知を受けていない」「後見の登記の通知を受けていない」「破産宣告・破産手続開始決定の通知を受けていない」ことの証明書で本籍地の市区町村役場で請求できる。）

⑦　役員等名簿及び照会承諾書（別紙様式２）

※　資格審査に必要となるので個人で申込みをする場合も必要となる（個人名を記入すること。）。

⑧　市税滞納有無調査承諾書（別紙様式３）

(イ)　法人の場合

①　市有地一般競争入札参加申込書（別紙様式１）

② 委任状（法人代表者以外の者が提出書類を提出する場合）
※受任者の本人確認書類を持参すること。
③ 法人登記簿謄本（提出日から３か月以内に発行されたもの）
④ 印鑑証明書（提出日から３か月以内に発行されたもの）
⑤ 役員等名簿及び照会承諾書（別紙様式２）
⑥ 市税滞納有無調査承諾書（別紙様式３）

※ 提出書類の内容に変更があった場合、変更後のものを速やかに提出すること。

※ 申込書に虚偽の記載をされた場合は、申込は無効とし、今回の入札の参加者になることができない。

イ 提出期限

令和8年（2026年）11月9日（月）から同年12月11日（金）

・令和8年（2026年）12月11日（金）までに必ず持参すること。また、不慮の事故による場合も考慮しない。

・受付は８時３０分から１７時００分まで。

ウ 提出部数

１部とする。

エ 提出場所

〒８６０－８６０１ 熊本市中央区手取本町１番１号
熊本市財政局財務部資産マネジメント課（本庁舎９階）

オ 留意事項

様式は、申込書等提出日時点で記載すること。

(3) 競争入札参加資格の確認

競争入札参加資格の確認については、申込書等の提出期限日をもって行うものとし、結果（競争入札参加資格がないと認めた場合はその理由も含む。）については、書面により通知する。

６．競争入札参加資格がないと認めた者に対する理由の説明

(1) 競争入札参加資格がない旨の通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して**７日**（休日を含まない。）以内に、市長に対して競争入札参加資格がないと認めた理由について、書面（様式は自由）により説明を求めることができる。

(2)　市長は、説明を求められたときは、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して**５日**（休日を含まない。）以内に、説明を求めた者に対し書面により回答する。

７．現地説明会

現地説明会を下記のとおり行う。（雨天決行）

物件番号	場所	実施日時
8シ1	西区春日3丁目2019番、2020番	令和8年（2026年）11月26日（木） 14:00頃
8シ2	北区立福寺町848番3	令和8年（2026年）12月1日（火） 10:00頃
8シ3	北区貢町662番1	令和8年（2026年）12月1日（火） 11:00頃
8シ4	南区城南町宮地976番1	令和8年（2026年）11月25日（水） 10:00頃
8シ5	西区松尾町近津1番1ほか	令和8年（2026年）11月26日（木） 15:30頃（北西側 階段付近集合）

・　事前申し込み等は不要のため、直接現地へ集合すること。

・　8シ５については、敷地内への駐車ができないため、各自駐車スペースを確保すること。

・　**入札に参加を希望する者は、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確認すること。**

８．競争入札参加資格が確認された者への通知

入札参加資格を有すると確認された者に対し、令和9年（2027年）1月15日（金）までに熊本市から入札参加資格結果通知書、入札書、入札保証金納入通知書、請求書（落札者以外に入札保証金の返金をする場合に使用）を発送する。

９．入札保証金

(1)　入札参加者は、入札開始前までに、入札しようとする物件につき、入札金額の１００分の５以上の入札保証金を納入すること。

(2)　入札保証金は熊本市が発行する納入通知書により入札開始時刻までに納

入し、入札保証金領収書（領収済み印あり）を、入札日に入札会場まで持参すること。

(3)　落札しなかった者には入札保証金を返却する(開札から約1か月以内を目処)。ただし、利息は付さない。

(4)　落札者の入札保証金は契約締結時まで市で保管する（ただし、利息は付さない。)。また、契約保証金の納入にこれを充当する。

10. 入札の実施

(1)　入札の日時及び場所

【日 時】　令和9年(2027年)1月26日(火) 13時30分から順次

【場 所】　熊本市役所本庁舎6階入札室(予定)

※場所等が変更になる場合もあるため、入札参加資格結果通知書にて確認すること。

(2)　入札時の持参物

入札時には、入札参加資格通知時に送付した書類に記載したものを持参すること。また、代理人が参加する場合は、委任状が必要となる。

(3)　入札の方法

入札は、熊本市の提示した最低売却価格以上の金額で行うこと。なお、入札参加者が1者の場合も入札は実施する。

<無効となる入札>

ア　最低売却価格に満たない金額での入札

イ　入札保証金が入札金額の100分の5に満たない入札

ウ　競争入札参加資格を有しない者のした入札

エ　委任状を提出しない代理人のした入札

オ　記名を欠く入札

カ　金額を訂正した入札

キ　誤字、脱字等で意思表示が不明瞭である入札

ク　その他入札の条件に違反した入札

(4)　落札者の決定

入札を行った者のうち、最低売却価格以上かつ最高の金額をもって入札した者を落札者とする（同額の場合は、くじ引きにより落札者を決定する。)。

(5)　入札結果の公表

物件の所在地、落札者及び落札金額等の入札結果については、熊本市ホームページにおいて公表する（落札者については「個人」又は「法人」と表記する。）。

11．契約保証金

落札者に対し、熊本市から、売買契約書２通、契約保証金納入通知書、登録免許税払込用紙を送付する。

(1)　落札者は、売買契約締結の際、売買代金の１００分の１０以上の契約保証金を納入すること（納入した入札保証金は契約保証金に充当される。）。

(2)　契約保証金は熊本市が発行する納入通知書により令和9年（2027年）2月16日（火）までに納入すること。

(3)　納入された契約保証金には利息を付さない。

(4)　熊本市との売買契約締結後、契約の相手方が契約上の義務を履行しない場合は、契約保証金は熊本市に帰属する。

(5)　契約保証金は、売買代金から契約保証金として納めた額を差し引いた残金の納入が確認された後に、売買代金に充当する。

12．売買契約の締結

落札者は熊本市に対し、令和9年（2027年）2月24日（水）までに売買契約書２通（印あり）、契約保証金領収書（領収済印あり）、登録免許税領収証書（原本）を持参又は郵送すること。

(1)　落札者が正当な理由なく売買契約を締結しない場合は、入札保証金は熊本市に帰属する。

(2)　契約日は、契約保証金納入日とする。

(3)　売買契約に必要な印紙代等の一切の費用は、落札者の負担とする。

(4)　売買契約書（案）は、熊本市ホームページに掲載するほか、２の担当部局で閲覧に供する。

13．契約に付する条件等

売買契約には、次の条件を付す。

(1)　遵守事項

①　契約締結の日から１０年間は、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与してはならない。

② 契約締結の日から１０年間は、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）第２条第２号に規定する暴力団の事務所若しくは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与してはならない。

(2) 違反した場合の措置

(1)の条件に違反した場合、買受人は違約金として売買代金の１００分の３０に相当する金額（１円未満切り上げ）を熊本市に支払う。

(3) その他

ア 売買物件に建物その他の工作物を建築する場合には、周辺住民に対し十分な計画説明を行うよう努めること。

イ 文化財保護法（昭和２５年法律第２１４号）第９３条に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地における本調査、発掘その他の費用が発生する場合は、買受人の負担とする。

14. 売買代金の支払

熊本市から、落札者に対し、売買代金から契約保証金の金額を差し引いた残金の納入通知書を送付する。

令和９年（2027年）３月９日（火）までに、売買代金から契約保証金として納めた金額を差し引いた残金を熊本市が発行する納入通知書により支払うこと。

所有権の移転を急ぐ場合には、納入通知書の領収書（領収済み印あり）を熊本市へ提出すること（メール・FAX・郵便も可とする。）。

15. 所有権の移転等

(1) 所有権の移転は、売買代金全額の支払いがあった日とし、代金完納確認後に土地を引き渡す**（現状有姿で引き渡す。）**。

(2) 所有権の移転登記は売買代金全額の支払い完了後、熊本市が行う。

(3) 登記に必要な登録免許税等の一切の費用は買受人の負担となる。

(4)　買受人は、所有権移転登記前に売買物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできない。

16．入札不調物件の売払い

入札者のない若しくは落札されなかった物件、又は落札者が買い受けを辞退した物件は、希望者があれば先着順で売払いを行う。なお、価格は「最低売却価格」を「売却価格」に読み替えるものとする。

(1)　受付期間

令和9年（2027年）3月1日（月）～同年8月31日（火）（予定）

午前８時３０分～午後５時　　※休日を除く

(2)　受付場所

熊本市役所本庁舎９階　資産マネジメント課

※物件の売払い状況、必要書類については資産マネジメント課に確認すること。

物件調書

〔全物件共通の特記事項〕

- 供給処理施設等の状況についての正確な情報は各事業者に問い合わせること。
- 形状図は正確な実測図ではない。
- 土壌汚染、地下埋設物等の調査は行っていない。
- 【物件の所在が「市街化区域」にある場合】
  実測面積が1,000㎡以上の敷地で建築物又は特定工作物の建設の用に供する目的で新たな土地の区画形質の変更を行う場合には、都市計画法第29条に基づく開発許可が必要である。詳細については、開発指導課と協議をすること。
- 【物件の所在が「市街化調整区域」にある場合】
  面積にかかわらず、建築物又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を行う場合には、都市計画法第29条に基づく開発許可が必要である。また、区画形質の変更がない場合においても、都市計画法第42条もしくは43条に基づく建築許可が必要である。
  許可を受けるには、都市計画法第34条各号のいずれかに該当する必要あり。
  詳細については、開発指導課と協議すること。
- 【物件の所在が「宅地造成等工事規制区域内」にある場合】
  開発許可が不要な場合であっても盛土規制法における土地の形質の変更に該当する造成行為を行う場合は、盛土規制法第12条許可が必要である。詳細については、開発指導課と協議すること。
- 「熊本市統合型ハザードマップ」では、洪水などの災害に関する情報や避難所に関する情報を確認することができるので、申込みの際は事前に確認すること。
  https://hazard.kumamoto-city.jp

※　上記以外の特記事項については、各物件調書を確認すること。

物 件 調 書

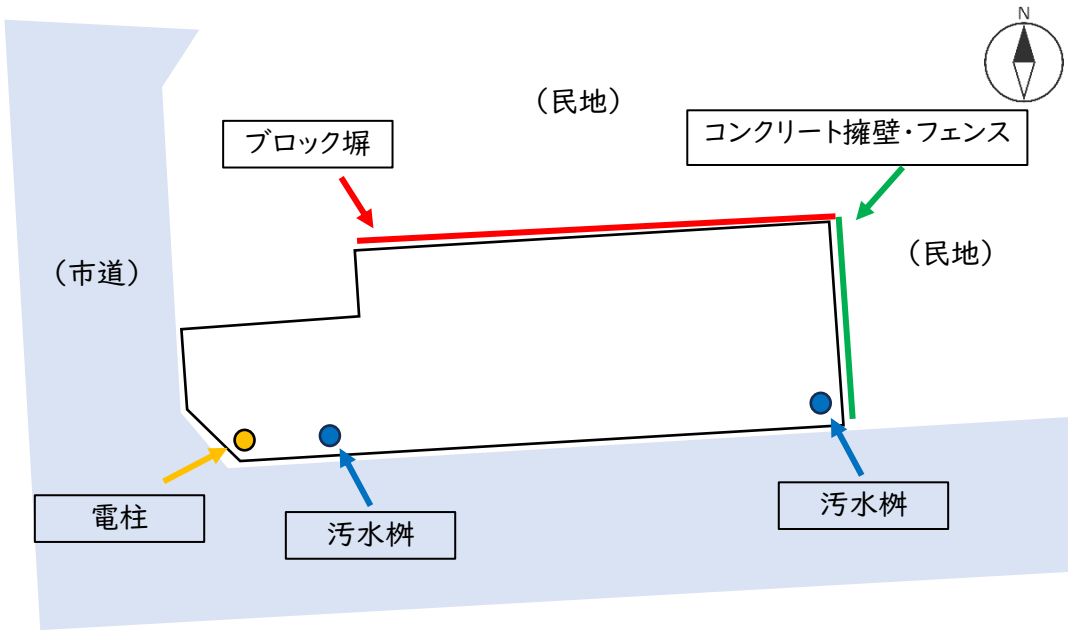
物件番号 8ｼ1

所　在　地	熊本市西区春日3丁目2019番、2020番
地目・地積	宅地　186.33㎡
形　状　等	概ね整形地　南側間口約25.0m、奥行約8.0m
道路の幅員等	南側道路　約6m（市道） 西側道路　約6m（市道）
最低売却価格	25,340,880円（136,000円/㎡）
都市計画法等の制限	市街化区域 近隣商業地域（建ぺい率80%、容積率300%）
供給処理施設等の状況	上水道　有（要引込）、下水道　有、都市ガス　有（要引込）
私道の負担等に関する事項	なし
交通機関	JR「熊本駅」まで約500m バス停「春日寺前」まで約120m
公共機関等	熊本市役所本庁舎　約2.6km 春日小学校　約550m
ハザードマップ	洪水　0.5m～3m未満 内水氾濫　0.05m～0.1m未満
特記事項	・東側コンクリート擁壁・フェンス及び北側ブロック塀は、いずれも隣接者の所有物である。 ・埋蔵文化財包蔵地「二本木遺跡群」の指定あり。 ・敷地内に電柱が1本あり。

所　在　図


N
JR鹿児島本線
物件番号 8ｼ1
県道並建熊本線
春日保育園
熊本駅

形　状　図


N
（民地）
ブロック塀
コンクリート擁壁・フェンス
（市道）
（民地）
電柱
汚水桝
汚水桝

物 件 調 書

物件番号 8ｼ2

所　在　地	熊本市北区立福寺町字山口屋敷848番3
地目・地積	雑種地 408.28㎡
形　状　等	整形地
道 路 の 幅 員 等	東側道路 約8.4m（市道） 南側道路 約2.8m（里道）（建築基準法第42条第2項道路）
最 低 売 却 価 格	3,756,176円（9,200円/㎡）
都市計画法等の制限	市街化調整区域 都市計画法第34条第11号指定区域（集落内開発制度指定区域）
供給処理施設等の状況	上水道 有（要引込）、下水道 有（要引込）、都市ガス なし
私道の負担等に関する事項	なし
交 通 機 関	バス停「下立福寺」まで約140m
公共機関等	北部まちづくりセンター 約3.3km 西里小学校 約2.8km
ハザードマップ	なし
特 記 事 項	・アスファルト舗装有。 ・南側里道について、道路判定あり。道路の建築基準法上の取扱いについては、建築指導課へ確認すること。 ・本地の北側にあるブロック塀は、隣接者の所有物である。

広 域 図

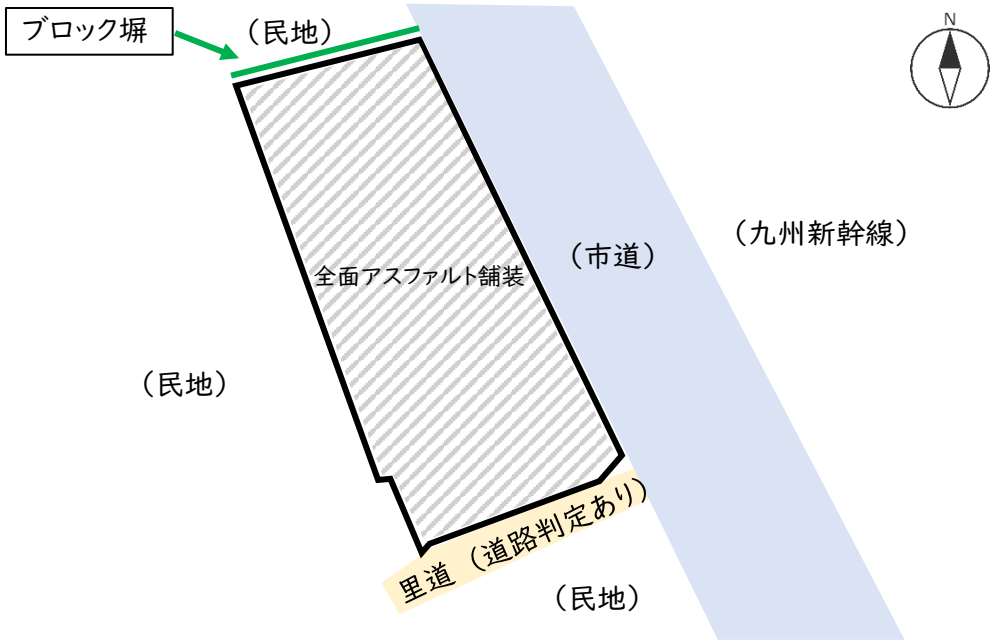


物件番号 8ｼ2

所　在　図



形　状　図



物 件 調 書

物件番号 8ｼ3

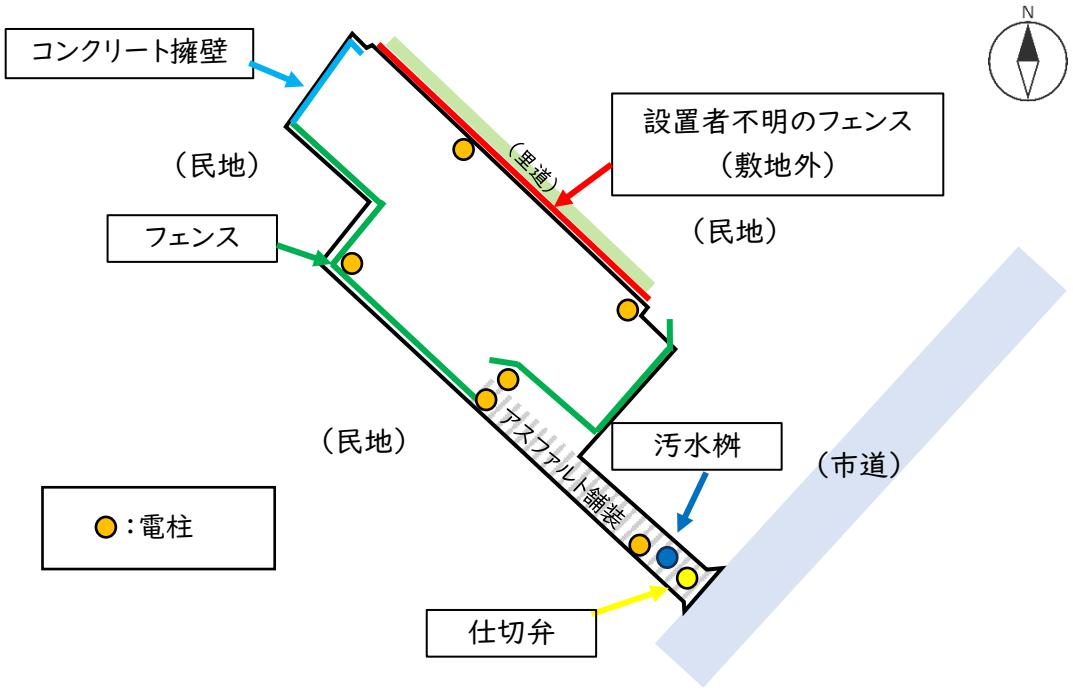
所　在　地	熊本市北区貢町字園木戸662番1
地目・地積	宅地　1,323.25㎡
形　状　等	不整形地
道 路 の 幅 員 等	南東側道路 約5m（市道）
最 低 売 却 価 格	12,570,875円（9,500円/㎡）
都市計画法等の制限	市街化調整区域 都市計画法第34条第11号指定区域（集落内開発制度指定区域）
供給処理施設等の状況	上水道 有（要引込）、下水道 有（要引込）、都市ガス なし
私道の負担等に関する事項	なし
交 通 機 関	JR「西里駅」まで約1.6km バス停「白土」まで約450m
公共機関等	清水まちづくりセンター 約3.7km 西里小学校 約1.4km
ハザードマップ	なし
特 記 事 項	・入口部分にアスファルト舗装有。 ・敷地内に電柱が6本あり。 ・北東側里道は道路判定なし。建築基準法上の取扱いについては、建築指導課へ確認すること。 ・本地北東側のフェンス（敷地外）の設置者不明。 ・北西境界部分の敷地内にコンクリート擁壁が設置されている。

物件番号8ｼ3

所　在　図



形　状　図



物 件 調 書

物件番号 8ｼ4

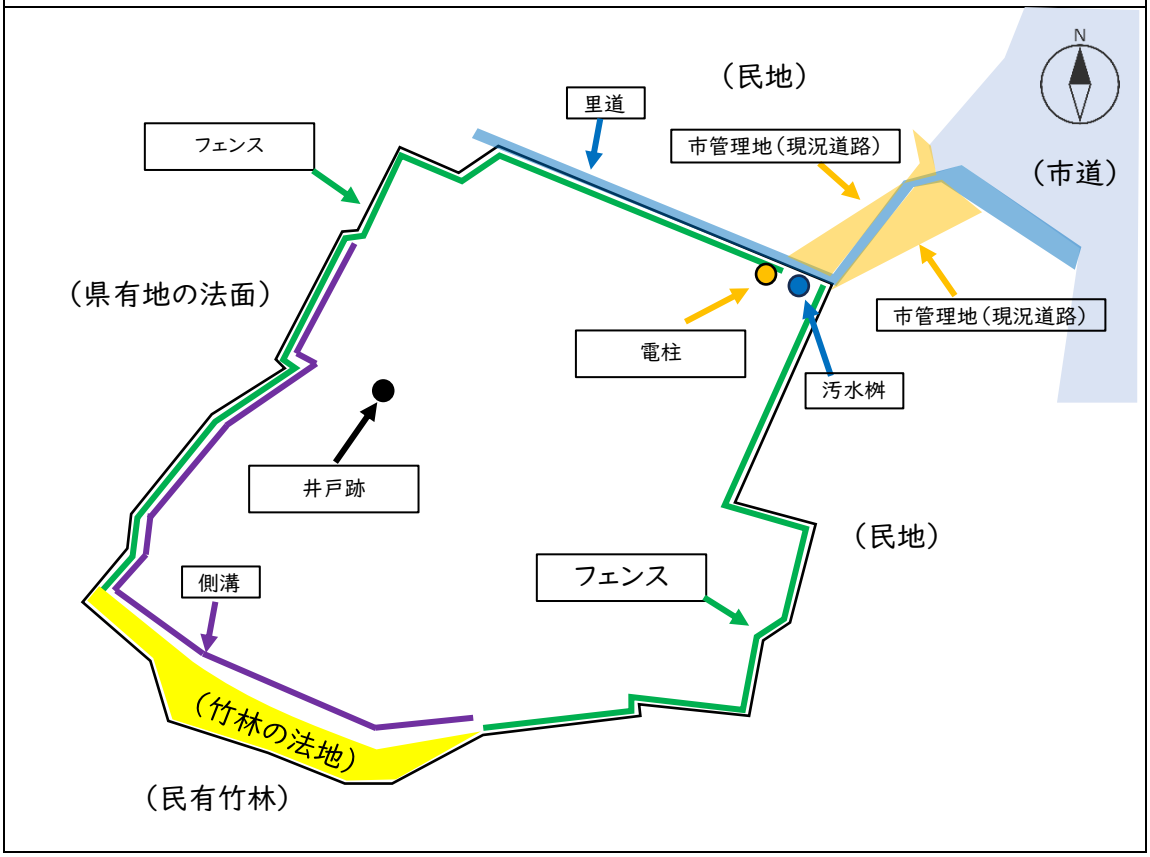
所　在　地	熊本市南区城南町宮地字宮本976番1
地目・地積	宅地 3,791.22㎡
形　状　等	不整形地
道路の幅員等	北東側道路約4.5～4.9m（里道及び市道認定のない市有地）
最低売却価格	47,011,128円（12,400円/㎡）
都市計画法等の制限	市街化区域 第2種低層住居専用地域（建ぺい率50%、容積率100%）
供給処理施設等の状況	上水道 有（要引込）、下水道 有、都市ガス なし ※上水道について、引込みなしのため、北東側市道から要引込み。引込みに当たっては、市管理地（現況道路）を通過するため、管理者である高齢福祉課と要協議。
私道の負担等に関する事項	なし
交通機関	バス停「宮の下」まで約280m
公共機関等	城南まちづくりセンター 約600m 隈庄小学校 約850m
ハザードマップ	西側一部 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）
特記事項	・接道は、里道及び市道ではない市管理地（現況道路で道路判定あり）であるため、建築基準法上の取扱いは、建築指導課に要確認。 ・西側フェンスの一部が隣接する県有地に越境している。県との協議において、当該フェンスを再設置する際は、県有地に越境しない位置に設置することを確認している。 ・西側フェンスの一部について、基礎部分の亀裂が確認される。 ・埋蔵文化財包蔵地「宮地遺跡群」の指定あり。 ・隣接地の樹木の枝の一部が本地上空に越境している。 ・敷地内南側の一部に竹が繁茂する法地となっている。 ・敷地内に電柱が1本あり。

物件番号 8ｼ4

所　在　図



形　状　図

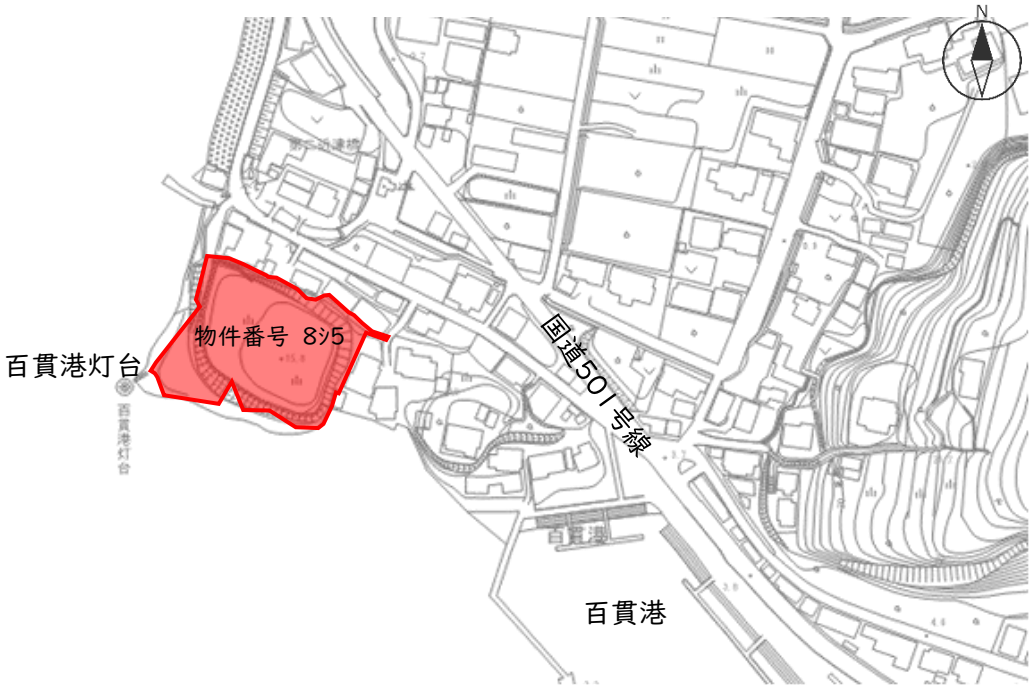


物 件 調 書

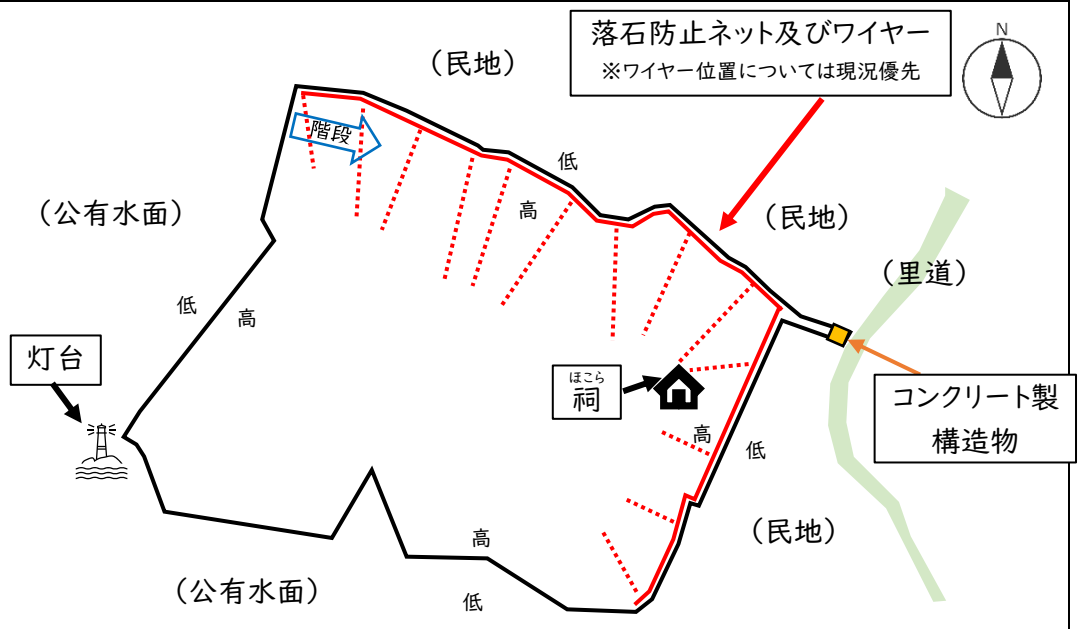
物件番号 8ｼ5

所　在　地	熊本市西区松尾町近津字島向1番1、1番2、1番3、又1番、6番2
地目・地積	1番1　山林　地積3,023.38㎡、1番2　山林　地積285.18㎡ 1番3　宅地　地積122.96㎡、又1番　新開地　地積537.43㎡ 6番2　宅地　地積76.62㎡　5筆計　地積4,045.57㎡
形　状　等	不整形地
道路の幅員等	東側里道　約2m、道路判定あり（建築基準法第42条第2項道路）、接道幅　約1.5m
最低売却価格	1,780,050円（440円/㎡）
都市計画法等の制限	市街化調整区域
供給処理施設等の状況	上水道　有（要引込）、下水道　有（要引込）、都市ガス　なし
私道の負担等に関する事項	なし
交通機関	バス停「近津」まで約200m
公共機関等	河内まちづくりセンター　約4.7km 河内小学校　約4.4km
ハザードマップ	高潮　5m～10m未満
特記事項	・東側里道（道路判定あり）の接道幅は約1.5mのみ。 ・敷地と里道との高低差があり、東側里道から敷地内へ入るのは困難である。敷地内へ入ることができる北側からのルートについても、隣接する民有地を通らないと立ち入りが困難である。 ・市街化調整区域のため、原則建築行為はできない。 ・敷地南西側に海上保安庁管理の灯台があるため、建築行為等をする場合は海上保安庁と要協議。 ・敷地全体が雑木で覆われており、敷地内に高低差あり。 ・隣接する住宅に樹木の枝が伸びるため、定期的に敷地北側と東側の境界付近の樹木剪定・伐採を実施している。 ・敷地内に電柱が4本あり。 ・敷地周囲に落石防止ネットが設置されている。また、落石防止ネットのワイヤーが敷地中心に向かって伸びている。 ・敷地内に石積擁壁等の構造物が残置されている。 ・敷地内に祠（ほこら）あり。 ・敷地入口前（北西階段付近）に所有者不明の廃棄物（ボート2艘（そう））あり（隣接地内）。 ・西側崖面に防空壕跡あり。 ・埋蔵文化財包蔵地「松生島箱式石棺群」の指定あり。

所　在　図


N
物件番号 8ｼ5
百貫港灯台
国道501号線
百貫港

形　状　図


落石防止ネット及びワイヤー
※ワイヤー位置については現況優先
N
（民地）
階段
低
高
（公有水面）
（民地）
（里道）
低
高
灯台
祠
高
低
コンクリート製
構造物
（民地）
高
（公有水面）
低

収入
印紙

土地売買契約書（案）

売払人熊本市（以下「甲」という。）と買受人×××××××（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地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、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第２条　甲は、その所有する次の土地（以下「本件土地」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買い受ける。

（土地）

所　在	地　目	地　積（㎡）
熊本市×区××町×丁目×番×	××	××

（売買代金）

第３条　売買代金は、金××××××××××円とする。

（契約保証金）

第４条　乙は、甲の指定する日までに契約保証金として金×××××××円を甲に納入しなければならない。

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

３　第１項の契約保証金は、第１５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。

４　第１項の契約保証金には利息を付さない。

5　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。
6　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熊本市に帰属させる。

（代金の支払い）
第５条　乙は、売買代金のうち前条第１項に定める額を除いた金×××××××××円を××××年×月×日までに甲が発行する納入通知書により納入しなければならない。

（所有権の移転）
第６条　本件土地の所有権は、乙が売買代金を完納した時に甲から乙に移転するものとする。

（所有権移転登記の嘱託及びその費用）
第７条　乙は、前条の規定により本件土地の所有権が移転した後、甲に対し所有権移転登記を請求するものとする。
２　甲は、乙の請求により遅滞なく所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。この場合に必要な登録免許税等の費用は乙の負担とする。

（物件の引渡し）
第８条　甲は、売買代金の完納を確認した場合は速やかに、本件土地を現状のまま乙に引渡すものとする。
２　乙は、本件土地の引渡しを受けたときは、甲の定めるところにより直ちに受領書を甲に提出するものとする。

（危険負担）
第９条　この契約締結後、本件土地が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又は毀損した場合は、乙は甲に対して売買代金の減額を請求することができない。

（契約不適合責任）

第１０条　乙は、この契約締結後本件土地が本契約の内容に適合しないものであることを発見しても、修補又はその他の方法による追完の請求、代金の減額の請求、契約の解除及び損害賠償の請求をすることができない。ただし、乙が消費者契約法（平成１２年法律第６１号）第２条第１項に規定する消費者である場合にあっては、引渡しの日から２年間は、この限りではない。

（特則）

第１１条　乙は、この契約締結の日から１０年間、本件土地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に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、本件土地の所有権を第三者に移転し、若しくは本件土地を第三者に貸してはならない。

２　乙は、この契約締結の日から１０年間、本件土地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）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、本件土地の所有権を第三者に移転し、若しくは本件土地を第三者に貸してはならない。

（違約金）

第１２条　乙は、前条に定める義務に違反したときは、金×××××××××円を違約金として甲に支払わなければならない。

２　前項の違約金は、第１５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。

（周辺住民への説明）

第１３条　売買物件に建物その他の工作物を建築する場合は、乙は責任をもって周辺住民に対し十分な計画説明を行うよう努めるものとする。

（埋蔵文化財発掘に関する費用負担）

第１４条　文化財保護法（昭和２５年法律第２１４号）第９３条に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地における埋蔵文化財発掘に関する一切の費用は乙の負担とする。

（損害賠償）

第１５条　甲は、乙が本契約に定め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。

（疑義の決定）

第１６条　本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

（裁判管轄）

第１７条　本契約に関する訴えの管轄は熊本市役所所在地を管轄区域とする熊本地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書２通を作成し、両者記名押印のうえ各自その１通を保有する。

年　　月　　日

売払人（甲）　住　所　　熊本市中央区手取本町１番１号

氏　名　　熊本市
代表者　熊本市長　大西　一史

買受人（乙）　住　所

氏　名

申込書類

（市有地一般競争入札参加申込書・委任状・役員等名簿及び照会承諾書・市税滞納有無調査承諾書）

別紙様式1

市有地一般競争入札参加申込書

令和　年　月　日

熊本市長　（宛）

申込人　住　所

ふりがな
氏　名

電話番号

市有地一般競争入札募集要領及び売買契約書の内容を承知のうえ、令和9年（2027年）1月26日に実施される下記物件の一般競争入札への参加を申し込みます。

また、本申込書及び添付書類のすべての記載事項について事実と相違ないこと並びに一般競争入札参加に必要な資格を有していることを誓約します。

記

物件番号	所　在　地

（注意）

1 申込人欄は、契約予定者名で記入してください。

2 共有名義で契約予定の場合は、各名義人連記で記入してください。

3 複数の物件を希望される際は物件ごとに改行してください。

市有地一般競争入札参加申込書の記載方法

1.申込人の記載

【個人の場合】

申込人　住　所　熊本市中央区手取本町1番1号

ふりがな　くまもと　たろう
氏　名　熊本 太郎

電話番号　096−328−××××

【法人の場合】

申込人　住　所　熊本市中央区手取本町1番1号

かぶしきがいしゃ　しさんまね
株式会社 シサンマネ
ふりがな　だいひょうとりしまりやく　くまもと　はなこ
氏　名　代表取締役 熊本 花子

電話番号　096−328−××××

2.希望物件の記載

物件番号	所在地
○シ○	○区○○町○丁目○番○
△シ△	△区△△町△番△

委　任　状

令和　年　月　日

熊本市長　（宛）

私は、下記の者を代理人と定め、次の権限を委任します。

（委任事項）

市有地一般競争入札参加申込に関する権限。

委任者　　（住 所）
（申込人）　（氏 名）　　㊞

上記の委任の件承諾いたしました。

受任者　　（住 所）
（氏 名）
（連絡先）

【委任状の記入方法】

委　任　状

令和　年　月　日

熊本市長　（宛）

私は、下記の者を代理人と定め、次の権限を委任します。

（委任事項）

市有地一般競争入札参加申込に関する権限。

委任者　　（住　所）*熊本市中央区手取本町1番1号*
（申込人）　（氏　名）*熊本　太郎*　　熊本 実印

実印で押印してください

上記の委任の件承諾いたしました。

受任者　　（住　所）*熊本市東区錦ヶ丘1－1*
（氏　名）*肥後　勝*
（連絡先）096－361－××××

申込時には、**受任者の本人確認書類**を忘れずにお持ちください。

別紙様式２（表）

役員等名簿及び照会承諾書

住所

商号又は名称

代表者

下記の役員等名簿に相違ないことを誓約するとともに、この名簿に記載した者について、熊本市が締結する契約等からの暴力団等排除に関する合意書３に定める項目のいずれかに該当するか否かに関し熊本県警察本部に照会することを承諾します。

役職	氏名（フリガナ）	住所	生年月日（和暦）	性別

※　記載する前に、裏面の注意事項をお読みください。

別紙様式２（裏）

【注意事項】

１　氏名、住所等、この書面に記載されたすべての個人情報は、個人情報の保護に関する法律（平成１５年法律第５７号）の規定に基づいて取り扱うものとし、熊本市が締結する契約等からの暴力団等排除に関する合意書（以下「合意書」といいます。）に基づいて実施する暴力団等排除のための措置以外の目的には使用しません。熊本市がこれらの情報をもとに熊本県警察本部（以下「警察本部」といいます。）から取得した個人情報についても同様です。

２　この書面には、次に該当する者を記載してください。なお、氏名は、正確な字体で記載してください。

（１）株式会社（特例有限会社を含む。）については、取締役（代表取締役を含む。）及び執行役（代表執行役を含む。）

（２）合名会社又は合同会社については、社員

（３）合資会社については、無限責任社員

（４）一般社団法人又は一般財団法人については、理事（代表理事を含む。）。一般財団法人については、これに加えて評議員

（※　一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成１８年法律第５０号。以下「整備法」という。）第４２条第１項に規定する「特例社団法人」又は「特例財団法人」にあっては、理事。特例財団法人が整備法第９１条の規定により評議員を置いた場合は、これに加えて評議員）

（５）（１）から（４）までに掲げる法人以外の法人については、（１）から（４）までに掲げる役職に相当する地位にある者

（６）法人格を有しない団体については、代表者及び団体の規約において重要な意思決定に直接関与することとされる者

（７）個人については、その者

（８）次に該当する場合は、（１）から（７）に掲げる者のほか、次の者

ア　支配人をおく場合は、支配人

イ　支店長又は営業所長その他の者に契約事務を委任する場合は、支店長又は営業所長その他の者

（９）当該法人が会社更生手続又は民事再生手続中である場合は、（１）から（８）までに掲げる者のほか、管財人

３　この書面の記載に当たっては、対象者すべての同意を得てください。

別紙様式３

市税滞納有無調査承諾書

熊本市の市有地一般競争入札に伴い、熊本市市税（延滞金含む）の納付状況について、下記の内容を調査されることを承諾します。

令和　　年（　　年）　　月　　日

熊本市長　宛

申請者　　所在地又は住所

商号又は名称

代表者職氏名

電話番号

納税課確認欄

申請者

１．滞納なし

２．滞納あり　　市民税(特徴・普徴)　・　固定資産税　・　法人市民税
軽自動車税　・　事業所税　・　特別土地保有税
その他（　　）

３．滞納あり　　（分割納付約束履行中）
（滞納解消予定時期　　年　　月　　日）

上記のとおり確認しました。

令和　　年（　　年）　　月　　日
納税課長

別紙様式３

【記入例】　市税滞納有無調査承諾書

熊本市の市有地一般競争入札に伴い、熊本市市税（延滞金含む）の納付状況について、下記の内容を調査されることを承諾します。

令和　　年（　　年）　　月　　日

熊本市長　宛　　※赤枠内を記入

申請者　所在地又は住所

商号又は名称

代表者職氏名

電話番号

納税課確認欄

申請者

１．滞納なし

２．滞納あり　　市民税(特徴・普徴)　・　固定資産税　・　法人市民税
軽自動車税　・　事業所税　・　特別土地保有税
その他（　　）

３．滞納あり　　（分割納付約束履行中）
（滞納解消予定時期　　年　　月　　日）

上記のとおり確認しました。

令和　　年（　　年）　　月　　日
納税課長