

令和8年度 町 有 財 産 売 払 条件付一般競争入札実施要領

入 札 日： 令和8年11月 5日（木）

申込受付期間： 令和8年10月13日（火）から
令和8年10月21日（水）まで

目 次

[項 目]	[ページ]
1 一般競争入札による町有財産売払いの流れ	1
2 売払物件及び参加資格	2～3
3 参加申込み	3～4
4 入札保証金の納付	4
5 現地説明会	5
6 入 札	5～6
7 落札者の決定	6
8 売買契約の締結	7
9 売買代金の支払いについて	7
10 所有権の移転について	7
11 その他物件の用途制限及び売払条件に関する事項	7～8

1 一般競争入札による町有財産売払いの流れ



2 売払物件及び参加資格

(1) はじめに

屋久島町が所有する次の財産を売払うため、条件付一般競争入札を実施します。

この要領には、必要な手続や注意事項等を記載していますので、入札参加を希望される方はご一読いただき、内容を十分ご理解のうえご参加くださいますようお願いします。

なお、この要領に定めのない事項については、地方自治法、同法施行令、屋久島町契約規則及び屋久島町普通財産の売払いに関する要綱の定めるところによって処理しますので、あらかじめご了承をお願いします。

(2) 入札件名 永久保団地 5号棟及び6号棟の売払い（土地建物一括）

(3) 売払う町有財産の概要について

物 件 番 号 ①		
名	称	永久保団地 5号棟
土地	所在地	屋久島町船行字頭無1045番地384
	地目	宅 地
	面積	459.21㎡
建物	構造	昭和63年3月建設 木造瓦葺平屋（延床面積 62.522㎡） 和室3部屋、DK、浴室、洗面所、トイレ、廊下
最低売却価格		1,910,185円（土地 1,080,061円＋家屋 830,124円）
水道		町営水道（休止中）
下水		合併処理浄化槽（使用停止中）
電気		種子屋久農業協同組合（休止中）
ガス		プロパンガス（休止中）
接道		町道永久保団地線（幅員5.0m）から分岐する団地内の通路に接道
その他		・都市計画法等の法令に基づく制限、土砂災害警戒区域、埋蔵文化財については、該当ありません。 ・最終入居者の退去が令和元年6月7日となっており、現在まで空き家となっています。

物 件 番 号 ②		
名	称	永久保団地 6号棟
土地	所在地	屋久島町船行字頭無1045番地385
	地目	宅 地
	面積	471.61㎡
建物	構造	昭和63年3月建設 木造瓦葺平屋（延床面積 62.522㎡） 和室3部屋、DK、浴室、洗面所、トイレ、廊下
最低売却価格		1,939,350円（土地 1,109,226円＋家屋 830,124円）
水道		町営水道（休止中）
下水		合併処理浄化槽（使用停止中）

電	気	種子屋久農業協同組合（休止中）
ガ	ス	プロパンガス（休止中）
接	道	町道永久保団地線（幅員5.0m）から分岐する団地内の通路に 接道
そ	の	他
		・都市計画法等の法令に基づく制限、土砂災害警戒区域、埋蔵文化財については、該当ありません。 ・最終入居者の退去が平成30年7月13日となっており、現在まで空き家となっています。

（３） 入札参加資格について **重要**

この入札の参加資格は、次の①～③の事項をすべて満たす者としします。

- ① 令和８年１０月１日現在において、屋久島町に住民登録がある個人
（今回の入札は、民泊等の一時滞在者向け事業のほか、法人関係事業として取扱わないことを条件としています。）
- ② 町が指定する日までに売買代金の支払ができる者
- ③ 本物件を専用住宅として使用する者

このほか、次に掲げる事項に該当する方は入札に参加できません。

- ① 入札参加申込を行い、参加資格の確認を受けていない者
- ② 町税等を滞納している者
- ③ この入札に関する事務に従事する町職員
- ④ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の４第１項又は第２項各号に該当すると認められる者
- ⑤ 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号から第６号までの規定に該当する者
- ⑥ 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項の規定による観察処分を受けた団体、若しくは過去に受けたことがある団体、及びこれらの団体に所属している者

3 参加申込み

重要

（１） 入札参加申込期間

入札参加に当たっては、事前に申込みが必要となりますので、次の期間に手続きを行ってください。

なお、同一人物が、両方の物件の入札参加を希望する場合、これを認めるものとしませんが、それぞれに参加申込を行っていただきます。この場合において、添付書類については共用するものとして結構です。

令和８年10月13日（火） から 令和８年10月21日（水）まで

（２） 申込みに必要な書類

- ① 普通財産売払入札参加申込書（第１号様式）
- ② 身分証明書の写し（運転免許証やマイナンバーカードなど写真付きのもの）
- ③ 町税等確認同意書（第６号様式） ※本同意書により、住民登録も確認します。
- ④ 誓約書（第７号様式）
- ⑤ 代理人が出席する場合は、委任状（第２号様式）及び代理人の身分証明書の写し（運転免許証やマイナンバーカードなど写真付きのもの）

記名押印は、入札者（落札した場合に買受人になる方）が行ってください。また、使用する印鑑は認印で構いませんが、身分証明書を除く各証明書等については、発行日から3月以内のものとしてください。

(3) 申込み方法

- ① 受付場所を指定しますので、下記まで持参してください。[郵送不可]

屋久島町小瀬田849番地20 屋久島町役場 建設課（管理係取扱い）

- ② 受付時間は午前9時から午後5時までとします。[土日、祝日は受付不可]

(4) 自由内覧日の指定について

入札参加申込期間中に次のとおり自由内覧日を設定しますので、希望者は直接現地にお越しください。

- ① 指定期間 令和8年10月14日（水） から 令和8年10月17日（土）まで
② 指定時間 対応可能時間は、9:00から12:00までとします。
③ 案内者 永久保区長（案内のみとし、質疑応答には対応しません。）
④ その他 建物内の掃除を行っていないため床が汚れています。参加者は、室内履きにスリッパ等を必ずご持参ください。

(5) 競争入札参加資格確認通知書の送付

普通財産売払入札参加申込書（第1号様式）を受付後、提出された書類の審査を行います。参加資格の適否については、後日、競争入札参加資格確認通知書（第3号様式）の送付によりお知らせします。

(6) 物件に関する質問について

物件に関する質問につきましては、現地説明会において対応する予定です。

通常時における電話又はメール等での質問には対応いたしませんので、あらかじめご了承ください。

(7) 入札参加を辞退する場合

入札参加申込書類を提出後、都合により入札参加を辞退する場合は、入札辞退届（第9号様式）を提出してください。

4 入札保証金の納付

入札に参加される方は、町の納入通知書を発行しますので、入札保証金を入札執行日までに納付してください。また、入札保証金の領収書は、入札当日に持参していただきますので大切に保管してください。 **重要**

物件番号	入札保証金
① [永久保団地5号棟]	97,000円
② [永久保団地6号棟]	97,000円

5 現地説明会

(1) 日時及び場所

- ① 期 日 令和8年10月30日（金）
- ② 時 間 14:00 ～ 15:30
- ③ 場 所 現地〔駐車場は、永久保生活館の敷地をご利用ください。〕
- ④ その他 建物内の掃除を行っていないため床が汚れています。参加者は、室内履きにスリッパ等を必ずご持参ください。

(2) 注意事項

現地説明会への参加希望については、特に事前申込みは必要ありませんので、時間に遅れないよう現地にお集まりください。

なお、現地説明会への参加・不参加は自由ですが、不参加とした場合でも入札条件、物件内容及び説明事項等について全て承知されたものとみなしますので、ご了解のうえ入札に参加をお願いします。

6 入 札

(1) 日時及び場所

- ① 期 日 令和8年11月5日（木）
- ② 時 間 入札受付 …… 13:30 ～ 13:55
入札開始 …… 14:00 ～
開 札 …… 入札終了後、直ちに実施
- ③ 場 所 屋久島町役場 屋久島ホール（受付・入札会場とも）
- ④ その他 本入札は、参加者が1者でも執行します。

(2) 入札当日に必要なもの

- ① 競争入札参加資格確認通知書（第3号様式）
- ② 入札保証金の領収書（原本）
- ③ 入札書（第4号様式）

記名押印者は、入札者（買受人）又は代理人となります。押印する印鑑は、「入札参加申込書」又は「委任状」に押印した印鑑と同じものとします。

注）委任状により代理人が入札する場合には、入札者の住所・氏名等を記入した上で、代理人が記名押印してください。この場合、入札者の押印は不要です。

- ④ 受付印が押印された委任状（第2号様式） ※代理人が入札をする場合のみ必要

※ 委任状が必要になる場合の例

買受人は夫であるが、入札は妻が行う場合など、本人とは別の方が入札を行う場合

- ⑤ 入札保証金返還請求書（第8号様式） ※あらかじめ、全員提出する。
- ⑥ 念のため、筆記用具（黒又は青インクのボールペン）及び印鑑（各提出書類に使用したもの）をご持参ください。

入札当日は、進行を円滑に実施したいため、あらかじめ入札書に必要事項を記入押印のうえ持参してください。なお、入札金額については訂正することができませんので、訂正を要する場合に限り、入札会場で様式を再配付のうえ記入等を許可するものとします。 **重要**

(3) 入札の注意事項

- ① 入札をしようとする者は、指定された入札書（第4号様式）に必要事項を記入し、記名押印して所定の入札箱に投函してください。
- ② 事由の如何に関わらず、一度提出した入札書は、引き換え、変更又は取消しをすることはできません。
- ③ 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
 - ア 入札に参加する資格がない者のした入札
 - イ 競争入札参加資格確認通知書（第3号様式）（及び代理人が入札をする場合に添付することとする委任状（第2号様式））を提出していない者のした入札
 - ウ 入札保証金を納付すべき者が当該入札保証金を納付しなかった場合又は納入通知書により納付した領収書を提示しなかった場合に、その者のした入札
 - エ 2人以上の入札者の代理をした者の入札
 - オ 他の入札者の代理をした者のした入札
 - カ 同一の入札者が2通以上した入札
 - キ 入札書の金額を訂正した入札
 - ク 入札書の記載事項が不明な入札又は入札書に所定の記名若しくは押印のない入札
 - ケ 入札に当たり他人を脅迫し、その他不正の行為があった者のした入札
 - コ 入札に関し担当職員の指示に従わなかった者のした入札
 - サ 酒気を帯びて入場した者のした入札
 - シ 郵送による入札
 - ス 著しい反社会的活動を行う等、明らかに町有財産の契約相手方として相応しくないことが判明した者のした入札
 - セ 前各号に定めるもののほか、特に指定した事項に違反した入札

(4) 入札を延期又は中止等する場合について

- ① 天災、地変等により入札執行が困難なときは、入札を延期、中止又は取りやめることがあります。
- ② 正常かつ公正な入札執行が困難と認められる事由が生じたときは、入札を延期、中止又は取りやめることがあります。

7 落札者の決定

- ① 入札の終了後、入札者又は代理人の立会いのもと、直ちに開札を行います。
- ② 落札者は、町が設定した最低売却価格以上の最高価格をもって有効な入札をした者とします。ただし、当該最高価格をもって有効な入札をした者が2人以上ある場合は、直ちに、「くじ」によって落札者を決定します。（「くじ」を辞退することはできません。）
- ③ 開札の結果、落札者があるときは落札者の氏名及び落札金額を、落札者がいないときはその旨を、開札に立会った入札者及び代理人に知らせます。

なお、落札者については、後日、町有財産売払決定通知書（第5号様式）を送付するものとします。
- ④ 入札保証金の返還について
 - ア 落札者の入札保証金は、契約を締結するまでの間、町でお預かりします。また、売買契約を締結する際に、契約保証金の一部として充当することができます。（受入期間に係る利子は付しません。）
 - イ 落札者以外の入札保証金については、入札日以降、ひと月間を目途に返還します。（入札保証金の返還が完了するまでの期間に係る利子は付しません。）

8 売買契約の締結

- ① 落札者は、令和8年11月16日（月）までに売買契約を締結していただきます。また、この手続きにおいて、売買契約書に貼付する収入印紙は落札者の負担となります。
- ② 落札者は、売買契約締結の際、契約保証金として契約金額の10/100以上の金額を町が発行する納入通知書により売買契約締結までに納付していただきます。
（受入期間に係る利子は付しません。）
- ③ 契約締結時に契約保証金の領収書（原本）を持参してください。 **重要**
- ④ 落札者が期限までに契約を締結しない場合、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は町に帰属することになりますのでご注意ください。

9 売買代金の支払いについて

- ① 売買代金から契約保証金を差し引いた金額については、町が作成した納入通知書により、町が指定した期日までに一括で納付してください。
- ② 契約保証金を納入通知書に記載された期限までに納入したときには、売買代金の一部に充当することができます。
- ③ 契約保証金を納入通知書に記載された期限までに納入しないときは、落札者との契約を解除することとします。

10 所有権の移転について

所有権は、売買代金を完納し、町が引き渡し前に実施することとしていた措置（「11 その他物件に関する事項」の①及び②）が完了した後に移転するものとし、このほかについては、売買物件を現状有姿で引き渡すものとします。所有権の移転登記については、次のとおりです。 ※「現状有姿」とは、主に不動産取引において「物件を現在のありのままの状態で引き渡す」という契約条件を指します。

- ① 土地及び建物に関する所有権の移転登記は、売買代金が完納されたことを確認した後、町が手続きを行います。また、この所有権の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。
- ② 登記完了後に登記識別情報通知を交付しますので、交付を受けたときは受領書を提出してください。

11 その他物件の用途制限及び売払条件に関する事項

- ① 合併処理浄化槽の地中配管及び処理水の排水先について懸念事項がありますので、詳細は現地説明会で説明することとします。
- ② 屋外物置の建物については、1棟を5号棟用と6号棟用に仕切り、2分割した構造となっていますので、引き渡し前に町が解体することを前提としています。
- ③ 本物件の売払いについては、集落への定住促進を目的の一つとしているため、売買契約締結の日から5年間、売買又は交換の所有権移転を禁止します。
- ④ 本物件を民泊等の一時滞在者向け事業のほか、法人関係事業として取扱わないこと
- ⑤ 落札者は、本物件の接道である団地内通路の除草作業を行うことはもとより、周辺住民との除草等に係る共同作業又は集落の奉仕作業をはじめ、集落活動に積極的に参加・協力するものとします。
- ⑥ 売払物件は、以下の用途に用いることができません。また、買受人は、以下の用に供されることを知りながら、売払物件の所有権を移転し、又は地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権、その他使用若しくは収益を目的とする権利を第三者に取得させることはできません。

- ア 悪臭、騒音、振動、大気汚染、水質汚染、廃棄物処理など近隣の生活環境を損なう用途
- イ 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、第5項、第13項に規定する営業
- ウ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所、またはその他これに類するもの
- エ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条及び第8条第2項に掲げる処分を受けている団体、若しくは過去に受けたことがある団体、及びこれらの団体に所属している者の活動
- ⑦ 当公売物件は公簿売買となりますので、引渡しを受けた後、土地に数量の不足その他隠れた瑕疵あることを発見しても、売買代金の減免、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができないものとします。また、本件に際して、隣接地権者との筆境界確認書は取り交わしておりません。
- ⑧ 公売物件は現状有姿での引渡しとなります。フェンス等の工作物や存置してある構造物の撤去・改築、草木の除伐採等が必要な場合は、落札者の負担で実施してください。ごみ、ガラ及び碎石等の除去についても同様です。
- ⑨ 越境物の処理については、町は関与しませんので、落札者と隣接地の関係者で協議してください。なお、契約後に越境が判明した場合も同様となります。
- ⑩ 雨漏り等の調査、耐震等の調査、アスベストに関する調査及び土壌汚染調査は実施しておりません。
- ⑪ その他、必要な費用は落札者の負担とし、土地及び建物に隠れた瑕疵があっても町は担保責任を負いません。