令和 8 年度

市 有 物 件 公 売 募 集 要 領

旧栖本保育所とその敷地

（一般競争入札）

令和８年１２月１７日入札

天 草 市

市有物件等の公売について

天草市では、今後、公共用地等として保有し又は特に活用する予定のない建物及び土地について、一般競争入札により売却することにいたしました。

今回の売却対象物件は、栖本町馬場地内の物件です。

市有物件の購入を希望される方は、この募集要領を熟読のうえ、申し込み手続きをされますようお願いいたします。

天草市東浜町８番１号
天草市総務部財産経営課財産経営係（市役所２階）
0969－24－8826
天草市栖本町馬場 179 番地
天草市栖本支所まちづくり推進課
0969－66－3111

１．公売物件総括表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２
２．物件調書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３
３．位置図、案内図、平面図、集成図、外観、内観・・・・・・・・・・・・・　４
４．入札参加申込みの受付及び方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８
５．入札参加申込者の資格・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９
６．現地説明会・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９
７．入札保証金・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９
８．入札の日程等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９
９．売買契約の締結・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０
１０．契約保証金・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０
１１．契約上の条件等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０
１２．売買代金の支払い・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１１
１３．入札の延期等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１１
１４．所有権の移転等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１１
１５．落札者がいなかった場合の随時募集、受付・・・・・・・・・・・・・・　１１
１６．随時募集時の買受人の決定方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１２
１７．市有物件公売一般競争入札参加申込書等様式・・・・・・・・・・・・・　１３
１８．土地建物売買仮契約書（案）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２０
１９．落札後に必要となるもの・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２２

１．公売物件総括表

No.	物件の所在	種類	地目等	面積(公簿)	用途地域等
1	天草市栖本町馬場字久保235番1	土地	宅地	1,414.16 ㎡	都市計画区域外
		建物	RC 平家建 木造平家建	499.75 ㎡ 48.29 ㎡	

２．物件調書 【物件1】

<table>
<tr><td colspan="3">所在地</td><td colspan="3">天草市栖本町馬場字久保235番1</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>235番1</td><td rowspan="4">建物</td><td>家屋番号</td><td>－</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地目</td><td rowspan="2">宅地</td><td>種類</td><td>－</td></tr>
<tr><td>構造</td><td>①RC平家建、②木造平家建</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地積</td><td rowspan="2">1,414.16㎡</td><td>床面積</td><td>①499.75㎡、②48.29㎡</td></tr>
<tr><td>原因及びその日付</td><td>①昭和56年2月2日新築
②平成13年3月31日新築</td></tr>
<tr><td colspan="3">接面道路の幅員等</td><td colspan="3">西側 市道栖本志柿線、東側 市道久保線に接面</td></tr>
<tr><td colspan="3">最低売却価格</td><td colspan="3">1,240,000円</td></tr>
<tr><td colspan="3">都市計画法等の制限</td><td colspan="3">都市計画区域外</td></tr>
<tr><td colspan="3">供給処理施設等の状況</td><td colspan="3">電気、ガス、上水道、浄化槽</td></tr>
<tr><td colspan="3">私道の負担等に関する事項</td><td colspan="3">なし</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="3">交通・接近条件</td><td>天草市栖本支所</td><td>約350m</td></tr>
<tr><td>天草市立栖本小学校</td><td>約400m</td></tr>
<tr><td>天草市立栖本病院</td><td>約1,000m</td></tr>
<tr><td>特記事項</td><td colspan="5">・土地、建物は現状渡しとなります。土地や建物に残存する物品、工作物、建物に付随する設備等、すべて現状有姿のまま引き渡します。引き渡し後に必要となる修繕費、撤去費等すべての費用は購入者の負担と責任において行ってください。
・本物件の最低売却価格は、不動産評価額から建物等（浄化槽含む）解体撤去費相当額を控除して価格を算定しています。
・隣接地との境界は復元しています。
・建物は、未登記となっています。
・当該地は、土砂災害等警戒区域外です。
・建物は、①は築45年以上、②は築25年以上経過していることから、目視できる部分のみならず、目視できない部分についても相応の経年劣化が見込まれます。
・建物に付随する設備等（電気、ガス、上水道、浄化槽等）に関しては、令和2年4月以降現在まで使用されておらず、使用できないものとして取り扱っています（設備稼働の事前確認は行っていません）。
・敷地内には、以前使用していた倉庫、遊具、門柱、浄化槽等があります。なお、地盤、土壌汚染、アスベスト及び地下埋設物の調査は行っていません。
・本入札については、市の事情等により、中止や延期となる場合があります。
・物件総括表及び物件調書の記載内容と現況に相違がある場合は、現況が優先します。</td></tr>
</table>

※この調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、入札参加者ご自身において、現地及び法令等による諸規制についての調査・確認を必ず行ってください。現地見学にあたっては、周囲の迷惑にならないよう十分に注意してください。

３．位置図・案内図・平面図・集成図・外観・内観

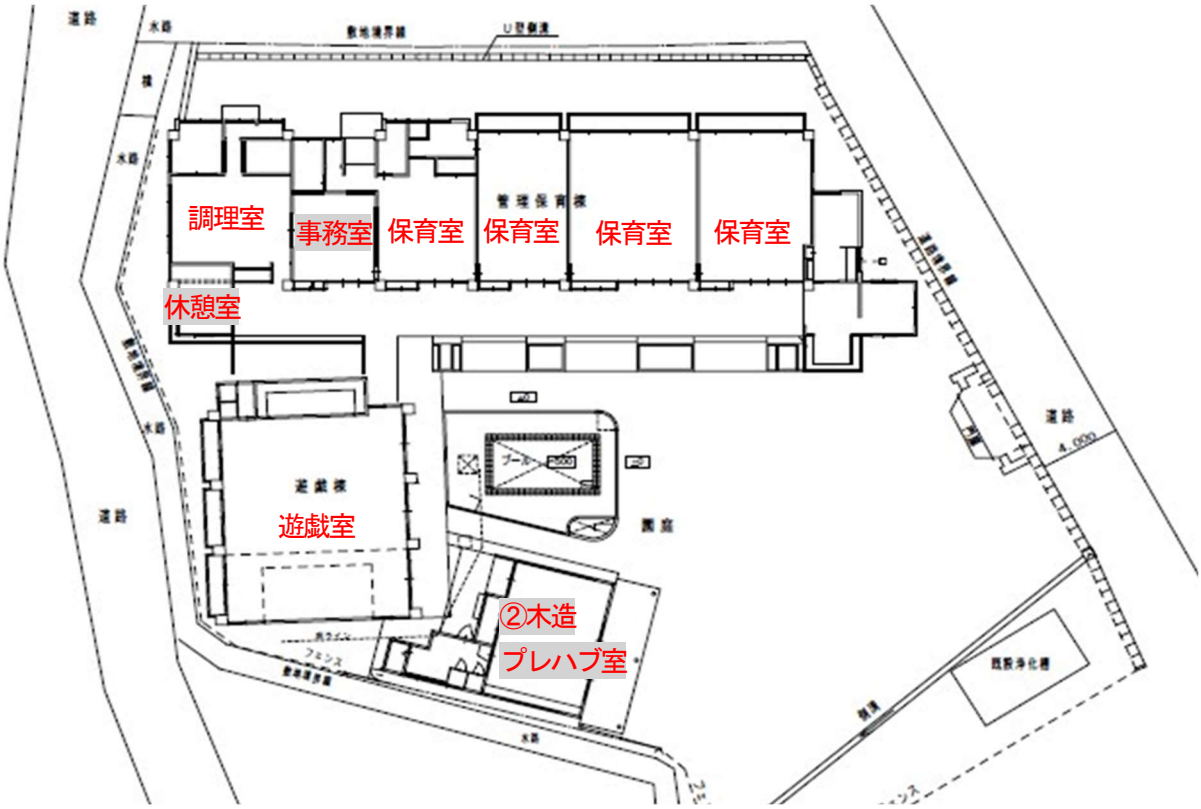
位置図（物件１）



案内図（物件１）

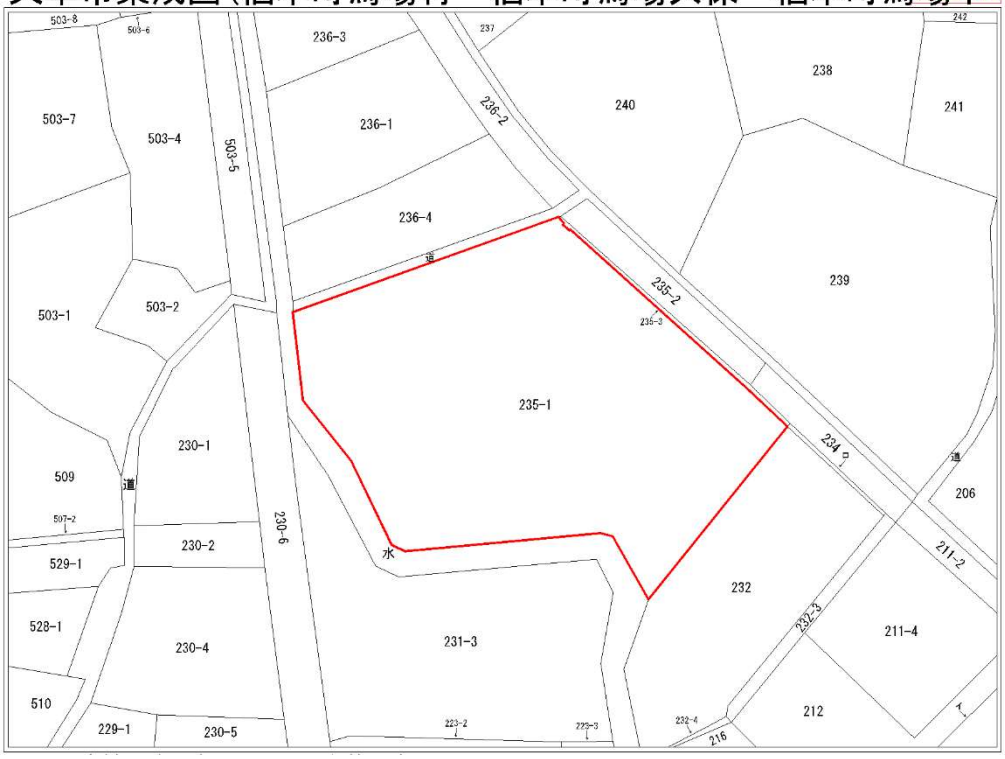


平　面　図



集　成　図

天草市集成図(栖本町馬場村・栖本町馬場久保・栖本町馬場下



外　観





内　観（一部）













４．入札参加申込みの受付及び方法

⑴ 受付期間

令和８年 11 月２日(月)～令和８年 11 月 30 日（月）

※ 土・日曜日、祝日を除く

※ 午前８時 30 分～午後５時 15 分

⑵ 受付場所

天草市役所　総務部財産経営課財産経営係（市役所２階）

天草市役所　栖本支所まちづくり推進課

⑶ 申込み方法

「市有物件公売一般競争入札参加申込書」（様式第１号）に必要事項を記載のうえ、⑸の「申込みに必要な書類」を添えて、受付期間内に総務部財産経営課財産経営係、又は栖本支所まちづくり推進課まで持参又は郵送（当日消印有効）してください。

⑷ その他

閉庁日及び時間外の受付は原則いたしません。

⑸ 申し込みに必要な書類

① 個人で日本国内に住所がある場合

- 住民票（外国人の場合は登録原票記載事項証明書・発行後１ヶ月以内のもの）
- 印鑑証明書（発行後１ヶ月以内のもの）
- 身元（身分）証明書（本籍地の市町村役（場）所で請求・発行後１ヶ月以内のもの）
- 納税(完納)証明書（天草市税の納税証明書は、市税の納付状況等の調査へ同意する場合は省略できるものとする。）
- 誓約書（様式第２号）

② 個人で日本国内に住所がない場合

- 在留証明書又は宣誓供述書
- 署名証明書（署名を単独で証明するもので可）
- 身元(身分)証明書又はパスポートの写し
  ※パスポートの場合はパスポート番号、氏名が記載された顔写真付きのページ及び所持人記入欄（書き込みがある場合のみ）
- 納税（完納）証明書
- 国内代理人選任届（様式第４号）
- 誓約書（様式第２号）

③ 法人の場合

- 法人登記簿謄本（発行後１年以内のもの）
- 印鑑証明書（発行後１ヶ月以内のもの）
- 納税(完納)証明書（天草市税の納税証明書は、市税の納付状況等の調査へ同意する場合は省略できるものとする。）。
- 誓約書（様式第２号）

※連名（共有）による申し込みも可能です。その場合は、全員の上記書類と代表者選任届が必要になります。

※申込書に虚偽の記載をされた場合は、応募は無効とし、以後本市が行う公募売払いの申込者になることができません。

※申込者が入札会に参加できない場合は委任状（様式第３号）を提出してください。
なお、個人で日本国内に住所がない者で、入札会の代理人と国内代理人が同一の場合においても委任状と国内代理人選任届をそれぞれ提出してください。

５．入札参加申込者の資格

(1) 申込者となることができない者

①個人及び法人以外の者

②当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者

③地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項各号のいずれかに該当する者で、当該各号に該当する事実があった後 2 年を経過していない者

④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もしくは同第 6 号に規定する暴力団員

⑤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天草市職員

⑥納付すべき税（市税・外国税等）の滞納がある者

⑦日本国内に住所、連絡先がいずれもない者。ただし、その代理人が日本国内に住所又は連絡先がある場合を除く。

(2) 参加資格の承認

「市有物件公売一般競争入札参加申込書」を提出された方には、入札前日までに参加資格の有無について申込者あてに通知します。

６．現地説明会

現地説明会は下記の日程で行います。

令和 8 年 12 月 17 日（木）　午前 10 時 00 分～

※入札に参加を希望される方で、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。

７．入札保証金

(1) 入札参加者は、入札当日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していただきます。

(2) 入札保証金は市が発行する納入通知書によりお支払いください。

(3) 入札保証金は、落札しなかった方には、入札保証金還付請求書兼口座振替依頼書（様式第６号）に記載された金融機関の預金口座に振込む方法により還付します。なお、振込み手続きには、約 1 カ月程度要しますのでご了承ください。

(4) 落札者の入札保証金は、契約締結時まで市で保管します。ただし、契約保証金の納入にこれを充当することができます。

(5) 入札保証金には、利息を付しません。

８．入札の日程等

(1) 入札の日時及び場所

【日時】　令和 8 年 12 月 17 日（木）　午前 11 時

【場所】　天草市栖本支所　2 階大会議室 B

⑵ 入札の方法

入札は、市の最低売却価格以上で、かつ納入した入札保証金に応じた上限額以内の金額で入札してください。なお、下記の事項に該当する入札は無効となります。

① 競争入札に参加する資格を有しない者の入札
② 委任状を提出しない代理人の入札
③ 所定の入札保証金を納付しない者の入札
④ 記名、押印を欠く入札
⑤ 金額を訂正した入札
⑥ 入札日と異なる日を記載した入札
⑦ 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札
⑧ 明らかに連合によると認められる入札
⑨ 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入札
⑩ 2以上の意思表示をした入札
⑪ 郵便による入札
⑫ その他入札に関する条件に違反した入札

⑶ 落札者の決定

① 入札を行った者のうち、最低売却価格以上かつ入札保証金の限度額以内で最高の金額を持って入札した者が落札者となります。(同額の場合はくじ引きにより決定)
② 落札者の辞退等により期限までに契約に至らなかった場合は、順次次に高い入札金額で入札した者を落札者として繰り上げ、契約することとします。

9．売買契約の締結

⑴ 落札者は、令和9年1月8日（金）までに、市との間で、土地建物売買仮契約を締結していただきます。

⑵ 補助金適正化法による財産処分の承認日をもって、本契約とします。

⑶ 落札者が、正当な理由なく期日までに売買仮契約を締結しない場合は、入札保証金は天草市に帰属します。

１０．契約保証金

⑴ 落札者は、売買仮契約締結の際、売買代金の100分の10以上の契約保証金を納入していただきます。

⑵ 契約保証金は市が発行する納入通知書によりお支払いください。

⑶ 市との土地建物売買仮契約締結後、落札者が契約上の義務を履行しない場合は、契約保証金は天草市に帰属します。

１１．契約上の条件等

⑴ 本物件を、天草市暴力団排除条例（平成24年天草市条例第4号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員、同条第6号に規定する関係団体の事務所又はその他これに類するものの用に供することを禁止します。

⑵ 本物件を、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条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所又はその他これに類するものの用に供することを禁止します。

(3) 本物件を、風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）に定められた風俗営業等又はその他これらに類する業の用に供することを禁止します。

(4) 本物件を上記（1）～（3）の用に供することが明らかなものに対し、売渡し、贈与、交換、出資等による所有権の移転又は地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利の設定（以下「所有権の移転等」という。）をすることを禁止します。

(5) 本物件を上記（1）～（3）の用に供することが明らかなもの以外に対し、所有権の移転等を第三者（以下「転得者」という。）にするときは、上記（1）～（3）を書面で引き継ぎ、遵守させなければなりません。また、転得者が所有権の設定等をするときも同様です。

(6) 買受人が（1）～（5）の条件に違反した場合は、売買代金の100分の10の違約金を天草市に支払わなければなりません。なお、この違約金は、違約罰と解釈し、損害賠償額の予定と解釈しません。

(7) 上記（1）～（5）の条件の履行を確認するため、随時、売買物件の使用状況について実地調査を行うことがあります。また、買受人に使用状況について報告を求めることがあります。この場合において、買受人はその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはなりません。

(8) 買受人は本物件を適正に管理し、生活環境の保全に努めてください。

１２．売買代金の支払い

土地建物売買契約締結の日から 30 日以内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額を市が発行する納入通知書により支払っていただきます。

１３．入札の延期等

天災地変、その他やむを得ない事由で入札を公正に執行することができないと認められるときは、入札の執行若しくは開札を延期し、又は入札若しくは開札を中止することがあります。この場合の損害は、各入札参加者の負担とします。

１４．所有権の移転等

(1) 所有権の移転は、売買代金の支払いがあった日とし、同時に売買物件を引き渡します。

(2) 売買物件の引渡しは、現状有姿のままです。

(3) 土地の所有権の移転登記は、売買代金支払い完了後天草市が行います。なお、地目変更及び建物の表示登記等は市では行いません。

(4) 売買契約に必要な印紙代及び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ります。

１５．落札者がいなかった場合の随時募集・受付

落札者がいなかった場合、次のとおり随時募集を受け付けます。

随時募集の受付期間

令和８年12月１日（火）～令和９年１月29日（金）
（土・日曜日、年末年始及び祝日を除く、午前８時30分～午後５時15分）
受付場所：天草市役所　総務部財産経営課財産経営係（市役所２階）
　　天草市役所　栖本支所まちづくり推進課

１６．随時募集時の買受人の決定方法

申込書提出の先着順により、提出された書類の資格審査を行い、買受人を決定し、文書で決定した旨を通知します。ただし、同日に複数の申し込みがあった場合には抽選を行い、買受人を決定します。

※抽選会を開催する場合は、別途連絡のうえ実施します。

※抽選会では、買受人のほかに補欠者（買受人が買受を辞退した場合に、繰り上げ買受人となる方）及びその順位を決定します。

様式第１号

市有物件公売一般競争入札参加申込書

令和　　年　　月　　日

天草市長　　馬場　昭治　様

申込人　　〒

（住　所）

ふりがな

（氏　名）　　印

（電　話）

市有物件公売一般競争入札に参加したいので、関係書類を添えて入札参加を申し込みます。

物件番号　1

所　　在　天草市栖本町馬場字久保235番1

様式第２号

誓　約　書

令和　　年　　月　　日

天草市長　　馬場　昭治　　様

（住　所）

（氏　名）　　印

私（法人等にあっては、役員等を含む。）は、天草市の市有物件公売一般競争入札参加申込を行うに当たり、次の事項を誓約します。

１　私は、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及び法第２条第６号に規定する暴力団員ではありません。また、これら暴力団及び暴力団員と、社会的に非難されるような関係を有しておりません。

２　私は、暴力団の組織の維持及び拡大に資するような暴力団に有益な行為を行いません。

３　私は、買い受けた公有財産を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ません。

４　その他、本市有物件公売募集要領の入札参加申込者となることができない者には該当しません。

５　入札参加申し込みにあたっては、天草市有地一般競争入札処分事務取扱要領及び物件調書に示された内容等を承知した上で申し込みます。

６　上記事項に反する場合、契約の解除等、天草市が行う一切の措置について異議、苦情の申立てを行いません。

様式第３号

委　　任　　状

令和　　年　　月　　日

天草市長　　馬場　昭治　様

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）

天草市栖本町馬場字久保 235 番 1 に所在する市有物件公売の一般競争入札に関する一切の権限。

委任者　　（住　所）

（氏　名）　　印

上記の委任の件承諾いたしました。

受任者　　（住　所）

（氏　名）　　印

様式第４号

国内代理人選任届

令和　　年　　月　　日

天草市長　　馬場　昭治　様

私は、天草市栖本町馬場字久保235番１に所在する市有物件の落札後の維持管理等に関する事項について、下記の者を国内代理人として選任します。

申込人　（住　所）

（氏　名）

上記物件の国内代理人となる事を承諾します。
なお、申込人が上記物件を落札した場合は、誠実に履行いたします。

代理人　（住　所）

（氏　名）　　印

（電　話）

１、申込人が上記物件を落札した際に国内における連絡先として法務局へ登記する件

２、天草市が申込人と連絡がとれない時の連絡先として使用する件

様式第５号

入　　札　　書

令和　　年　　月　　日

天草市長　　馬場　昭治　様

（入札者）　住　所

氏　名　　印

（代理人）　住　所

氏　名　　印

物件№	物　件　の　所　在　地	種　別	地積・床面積 （土地・建物）
1	天草市栖本町馬場字久保 235 番 1	宅地 建物１ 建物２	1,414.16 ㎡ 499.75 ㎡ 48.29 ㎡

	拾	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円
金　　額										

（始めの数字の頭に￥を付すること）

市有物件公売の公告、市有物件公売募集要領及び土地建物売買仮契約書（案）を承知の上、上記のとおり入札します。

※ 代理人が入札するときは、委任者の住所、氏名を入札者住所、氏名欄に記入し、代理人住所、氏名欄に記名押印すること。

様式第６号

同　意　書

私（当社）の市税については完納しています。なお、市有物件の入札会参加資格の確認のため、市長が必要な税関係情報の記録を調査することに同意します。

令和　　年　　月　　日

氏　名　　㊞

（氏名を自署する場合は、押印は不要です。）

様式第７号

入札保証金還付請求書兼口座振替依頼書

令和　　年　　月　　日

天草市長　　馬場　昭治　様

（請求者）　住　所

氏　名　　印

市有物件公売一般競争入札に係る入札保証金の還付を受けたいので、下記のとおり請求します。なお、還付金は下記口座へ振り込みください。

記

１　物件内容（旧栖本保育所とその敷地）

物件№	物　件　の　所　在　地	種　別	面　積	最低売却価格
1	天草市栖本町馬場字久保 235 番１	宅地 建物１ 建物２	1,414.16 ㎡ 499.75 ㎡ 48.29 ㎡	1,240,000 円

２　還付請求金額（入札保証金額）

金　　額	拾	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円

３　振込先指定口座

金融機関名	銀行・農協・信用金庫 信用組合・労働金庫							本店・支店 支所・出張所	
預金種別	普通　・　当座	口座番号							
口座名義人	（フリガナ）								

収入
印紙

土地建物売買仮契約書（案）

売払人　天草市（以下「売払人」という。）と買受人　　（以下「買受人」という。）とは、次の条項により土地建物の売買契約を締結する。

この契約は仮契約であり、補助金適正化法による財産処分の承認日から本契約として効力を生じるものとする。ただし、その場合においても別に契約書は作成せず、この契約書をもって本契約書とする。

（信義誠実の義務）

第１条　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　売払人は、その所有する次の土地建物（以下「売買物件」という。）を買受人に売り渡し、買受人は、これを買い受ける。

（１）土地の表示

所在	地目	地積（㎡）
天草市栖本町馬場字久保 235 番１	宅地	1,414.16

（２）建物の表示（未登記）

所在	構造	床面積（㎡）
天草市栖本町馬場字久保 235 番１	RC 平家建	499.75
	木造平家建	48.29

（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　買受人は、本契約と同時に契約保証金として金　　円を売払人に納入するものとする。

２　売払人は、前項の契約保証金のうち金　　円を買受人の同意を得て、入札保証金より充当することができる。

３　第１項の契約保証金には、利息を付さない。

４　売払人は、第５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のうち金　　円を売買代金に充当するものとする。

５　売払人は、買受人が第５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天草市に帰属させる。

（代金の支払い）

第５条　買受人は、売買代金のうち前条第４項に定める額を除いた金　　円を売払人が発行する納入通知書により売払人が指定する日までに支払わなければならない。

（所有権の移転）

第６条　売買物件の所有権は、買受人が契約代金を完納した時に売払人から買受人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　買受人は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、売払人に対し土地の所有権移転登記を請求するものとする。

２　売払人は、買受人の請求により遅滞なく土地の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その他の費用は買受人の負担とする。

（物件の引渡し）
第８条　売払人は、所有権移転と同時に、売買物件を現状のまま買受人に引渡すものとする。
（危険負担）
第９条　買受人は、この契約締結後、売買物件が天災その他売払人の責めに帰することができない理由によって減失し、又は毀損しても、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。
（契約不適合責任）
第10条　買受人は、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量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、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。
（周辺住民への説明義務）
第11条　売却地に建物その他の工作物を建築する場合は、周辺住民に対し十分な計画説明を行うこと。
（特約条項）
第12条　特約条項については次のように定める。
１　売買物件を、天草市暴力団排除条例（平成24年天草市条例第４号）第２条第１号に規定する暴力団、同条第２号に規定する暴力団員、同条第６号に規定する関係団体の事務所又はその他これに類するものの用に供してはならない。
２　売買物件を、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条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所又はその他これに類するものの用に供してはならない。
３　売買物件を、風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）に定められた風俗営業等又はその他これらに類する業の用に供してはならない。
（第三者への権利継承）
第13条　売買物件を第12条に定めた利用条件の用に供することが明らかなものに対し、売渡し、贈与、交換、出資等による所有権の移転又は地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利の設定（以下「所有権の移転等」という。）をしてはならない。
２　売買物件を第12条に定めた利用条件の用に供することが明らかなもの以外に対し、所有権の移転等を第三者（以下「転得者」という。）にするときは、第12条に定めた利用条件を書面で引き継ぎ、遵守させなければならない。また、転得者が所有権の設定等をするときも同様とする。
（違約金）
第14条　買受人は、第12条に定める特約条項の利用条件または第13条に定める条項に違反した時は、売買代金の100分の10を違約金として売払人に支払わなければならない。
２　買受人は、当該違約金を損害賠償の予定、またはその一部とは解釈しない。
（損害賠償）
第15条　売払人は、買受人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、第14条に定める違約金に加えて、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、両者協議のうえ決定する。

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。

令和　　年　　月　　日

売払人　　天草市
代表者　天草市長　馬場　昭治

買受人　　住　所
氏　名

落札後に必要となるもの

1　契約保証金　　契約金額の 10／100 以上に相当する現金を、契約締結時までにお支払いいただきます。　なお、入札保証金を契約保証金に充当しますので、お支払いいただく金額は、その差額となります。

2　売買代金　　契約金額と契約保証金の差額を、市が発行する納入通知書により、契約書に規定された期日までに、市の指定する金融機関にお支払いいただきます。

3　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ご準備ください。　なお、収入印紙は郵便局で購入できます。

契　約　金　額	税　額
10 万円超　　50 万円以下	200 円
50 万円超　　100 万円以下	500 円
100 万円超　　500 万円以下	1,000 円
500 万円超　1,000 万円以下	5,000 円
1,000 万円超　5,000 万円以下	10,000 円

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 100 円未満を切り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で、税額に相当する金額分の収入印紙を購入して市にご提出いただき、市が登記手続きを行ないます。

5　住所証明書　　個人で日本国内に住所がある者は、市町村が発行する住民票の写しや戸籍の附票、印鑑証明書のいずれかを提出していただきます。また、個人で日本国内に住所がない者は上記に準ずる書類を提出していただきます。なお、法人の場合は、商業法人登記の登記事項証明書を提出していただきます。

（参考）

■不動産取得税（県税）→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。
□問い合わせ先　熊本県天草広域本部　総務部　税務課（0969-22-4239）

■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　天草市役所　市民生活部　課税課　固定資産税係（0969-32-6050）