市有財産を先着順随意契約により売却します
（令和4年12月15日募集開始）

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

1　対象物件の表示
物件番号1：上天草市大矢野町登立字荒木8934番3
〇売却価格：3，042，837円
〇地目：宅地
〇地積：393．64平方メートル

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
〒869－3692
上天草市大矢野町上1514番地
上天草市総務部監理課（電話：0964－26－5547）

4　申込期間等
期間：令和4年12月15日（木）から令和5年6月14日（水）まで
（土日祝日等、上天草市の閉庁日を除く）
受付時間：上記期間中の午前9時から午後5時まで
場所：上天草市総務部監理課（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）、上天草市契約規則（平成16年上天草市規則第36号）、上天草市普通財産売払事務取扱要綱（平成27年上天草市告示第79号）を承知の上、申し込むものとする。
（4）　問合せ先
上天草市総務部監理課公共施設マネジメント係（電話：0964－26－5547）

先着順随意契約案内書

（令和4年12月15日募集開始）

熊本県上天草市総務部監理課

公共施設マネジメント係

TEL：0964－26－5547

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　市有財産売買契約書（案）　P6～１０

４　関係様式

　市有地購入申込書・・・・・・・・・・１号様式　P１２

　役員一覧・・・・・・・・・・・・・・・・・・１号様式別紙　P１３

　市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〉

①市有地購入申し込み
（2ページ参照）

申込期間
令和4年12月15日（木）から
令和5年6月14日（水）まで
（土日祝日等、上天草市の閉庁日は除く）

受付時間
午前9時から午後5時まで

①申し込みに必要なもの
□**市有地購入申込書**（1号様式）
□**印鑑証明書**（3ヶ月以内に発行されたもの。写し可。）
□**市税に未納がない証明書**（3ヶ月以内に発行されたもの。写し可。）※市外の方は、住所地の市町村の証明書が必要です。（市外の法人の場合は、所在地の市町村の証明書が必要です。）
□**履歴事項全部証明書**（法人の場合のみ提出。3ヶ月以内に発行されたもの。写し可。）
□**役員一覧**（1号様式別紙。法人の場合のみ提出。）
提出先：〒869-3692
上天草市総務部監理課
（持参又は郵送**（簡易書留郵便に限る）**で提出してください。全ての書類が揃った状態で、受付処理を行います。なお、同日付けで複数の受付がある場合には、購入申込資格の審査を行った後に、くじにより順位を決定します。）

②買受者の決定
（3ページ参照）

②申込資格の審査及び買受者の決定
（購入申込み資格を有しているかを市で確認した上で、買受者（契約の相手方）として決定します。）

③契約締結期限
（3ページ参照）
買受者として市が決定した後、30日以内

③契約締結
・**契約保証金**（契約額の10%以上となる額）
・**住民票**（3ヶ月以内に発行されたもの。写し可。）（法人の場合は履歴事項全部証明書）
・**収入印紙**

④売買代金の支払い
（3ページ参照）

④売買代金の支払い
・**売買代金**（契約額から契約保証金を除いた額）
（契約締結日の翌日から30日以内に支払う必要があります。）

⑤物件の引渡し
（4ページ参照）

⑤物件の引渡し
（売買代金が完納されたときに、所有権が移転します。所有権移転と同時に物件の引渡しがあったものとします。
なお、物件の引渡しは現状有姿のままです。）

⑥所有権の移転登記
（4ページ参照）

⑥所有権の移転登記
・**登録免許税**
（登記手続きは市が行います。
登録免許税等、登記に係る費用は買受者の負担となります。）

先着順随意契約要領

上天草市

（総　則）

第1条　上天草市が行う市有財産売却に係る先着順随意契約に当たっては、物件調書等を参考に必ず現地で入札物件を確認し、本要領、契約書案等の記載事項を承知した上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、上天草市契約規則、上天草市普通財産売払事務取扱要綱その他の法令及び市の指示によることとします。

（入札参加資格）

第2条　次のいずれかに該当する方は、この入札に参加できません。

(1)　契約を締結する能力を有しない者（未成年者、成年被後見人、被保佐人及び被補助人）及び破産者で復権を得ない者

(2)　次の①から⑥までのいずれかに該当する者でその事実があった後2年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者

①　市との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　市が行う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執行を妨げた者

⑤　正当な理由なくして、市との契約を履行しなかった者

⑥　納付すべき市税に滞納がある者

(3)　上天草市暴力団排除条例（平成24年上天草市条例第5号。以下「条例」という。）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又は同条第4号に規定する暴力団密接関係者

(4)　地方自治法第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上天草市の職員

（市有地購入手続き等）

第3条　市有地の購入希望者は、市有地購入申込書（1号様式）及び必要書類を**上天草市総務部監理課に持参又は郵送（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　前項の市有地購入申込書には、必ず次の書類を添付してください。ただし、上天草市工事入札参加者資格審査格付要綱又は上天草市物品の購入契約等及び業務委託契約に係る指名競争入札(見積)参加者の資格審査要綱の規定に基づき、入札参加資格の審査を受けている者については、提出の必要はありません。

(1)　印鑑証明書（3ヶ月以内に発行されたもの。写し可。）

(2)　市税に未納がない証明書（3ヶ月以内に発行されたもの。写し可。）※市外の方は住所地の市町村の証明書（市外の法人の場合は所在地の市町村の証明書）

(3)　履歴事項全部証明書（法人の場合のみ提出。3ヶ月以内に発行されたもの。写し可。）

(4)　役員一覧（1号様式別紙。法人の場合のみ提出。）

3　市有地購入希望者は、第1項により市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、速やかに市有地購入申込取下書（2号様式）を提出しなければなりません。

（買受者の決定）

第4条　市は、市有地の購入申込みを**令和4年12月15日（木）から令和5年6月14日（水）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市が受け付けた順番により処理します。

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

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、その時点で申込み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上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上天草市職員に引かせます。

（契約の締結等）

第5条　契約の締結は、市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、市が別途指定します。

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、次の申込者を買受人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市が発行する納入通知書により市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　入札の結果については、契約締結後、以下の項目について市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、市において登記手続きを行います。

2 必要に応じて現地にて引渡しを実施しますが、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 売買物件については、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、売買物件を条例第2条第1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、内容を承知の上で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は、契約事務及び市有地購入申込資格の確認に使用されます。また、上天草市情報公開条例(平成17年上天草市条例第3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。

(3) 土地の利用や建物の建築等の際には、建築基準法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、必ず入札参加者自身において、事前に関係機関に相談の上、内容を御確認ください。市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、囲障、擁壁、井戸等、地上・地下・空中工作物の補修、撤去等の負担及び調整は、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、市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、地質調査及び地下埋設物調査については、実施していません。

(8) 上下水道及び電気等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、市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せの上、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、市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) 電柱等の移設に関する協議等については、市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)。

(11) 市有地購入申込みに当たっては、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、建物及び設備の現状・将来の見通し等を十分に確認するとともに、売却条件を十分承知した上で入札参加をお願いします。
　なお、市有地購入申込みを検討するに当たって生じる費用は、全て申込者の負担となります。市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、市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、落札の無効を主張し、又は代金の減免を請求することができません。

収　入 印　紙

市有財産売買契約書（案）

売主上天草市（以下「売主」という。）と買主（ **買受者** ）（以下「買主」という。）とは、次のとおり市有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条　売主、買主両者は、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　売主は、末尾記載の土地（以下「売買物件」という。）を買主に売り渡し、買主は、これを買い受ける。

2　売買物件の売買代金（以下「売買代金」という。）は、金3，042，837円とする。

（契約保証金）

第3条　買主は、この契約の締結と同時に契約保証金として金304，284円を売主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　売主は、買主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　売主は、買主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売主に帰属させることができる。

（売買代金の支払）

第4条　買主は、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、売主の発行する納入通知書により、契約締結日の翌日から30日以内に支払わなければならない。

（遅延利息）

第5条　買主は、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売主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、買主が売買代金等を完納したときに買主に移転する。

2　売主は、売買物件を現状有姿のまま買主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買主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　売主は、前条の規定により売買物件の所有権が買主に移転したときは、売買物件の所有権移転登記を行うものとし、買主は、所有権移転に必要な書類を売主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、買主の負担とする。

（契約不適合責任）

第8条　買主は、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。

（危険負担）

第9条　買主は、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売主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、買主は、売買代金の支払を拒むことができず、売主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　買主は、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　買主は、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　売主は、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、又は買主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、買主は、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　買主は、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売主の指定する期日までに売主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　売主は、買主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　売主は、買主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)　買主が第10条に定める義務に違反したとき。

(2)　買主が法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は上天草市暴力団排除条例（平成24年上天草市条例第5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)　買主又は買主の使用人（条例第2条第4号に規定する規則で定める使用人をいう。以下同じ。）が買主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)　買主又は買主の使用人が買主の行う事業に関し、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。

※買主が法人の場合

(1)　買主が第10条に定める義務に違反したとき。

(2)　買主が上天草市暴力団排除条例（平成24年上天草市条例第5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)　買主の役員又使用人（条例第2条第4号に規定する規則で定める使用人をいう。以下この項において同じ。）が買主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)　買主の役員又は使用人が買主の行う事業に関し、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　売主は、前項の規定によりこの契約を解除した場合は、これにより買主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　買主は、売主が第2項の規定によりこの契約を解除した場合において、売主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　売主は、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)　買主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)　買主の負担した契約の費用は返還しない。

(4)　買主が支払った第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買主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。

（買主の原状回復義務）

第15条　買主は、売主が第13条第1項の規定による契約の解除したときは、売主の指定する期日までに売買物件を買主の費用で現状に回復して返還しなければならない。ただし、売主が売買物件を現状に回復させることが

適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2　買主は、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売主に支払わなければならない。また、買主の責めに帰すべき事由により売主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売主に支払わなければならない。

3　買主は、第1項の規定により売買物件を売主に返還したときは、売主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売主に提出しなければならない。

（損害賠償）

第16条　買主は、この契約に定める義務を履行しないために売主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売主に支払わなければならない。

（返還する売買代金の相殺）

第17条　売主は、第14条の規定により売買代金を返還する場合において、買主が第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売主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、全て買主の負担とする。

（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、売主、買主協議のうえ、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、売主、買主記名押印のうえ、各自その1通を所持する。

令和　年　　月　　日　　**（契約締結の日となります）**

売主　　上天草市
　　代表者　上天草市長　堀江　隆臣　　印

買主　　住所（所在地）

　　氏名（名称）　　（　**買受者**　）　　印

（実印となります）

■物件の表示■

土　地　所在：熊本県上天草市大矢野町登立字荒木
　　地番：8934番3
　　登記地目：宅地
　　登記地積：393．64平方メートル

関係様式

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

1号様式

市有地購入申込書

令和　年　月　日

上天草市長　　様

〒

申込者　住 所

ふりがな
氏 名　　㊞

（会社名・代表者名）

電話番号

下記の市有地の購入を申し込みます。

記

物件番号	物件所在地
1	上天草市大矢野町登立字荒木8934番3

（記載上の注意）

注1） 申込者欄は、契約予定者名で記入し、印鑑登録済みの印鑑を使用してください。
氏名には、必ずふりがなを記入してください。

注2） 印鑑証明書（3ヶ月以内に発行されたもの。写し可。）市税に未納がない証明書（3ヶ月以内に発行されたもの。写し可。）※市外の方は、住所地の市町村の証明書（市外の法人の場合は、所在地の市町村の証明書）を添付してください。

注3） 法人の場合は、履歴事項全部証明書（3ヶ月以内に発行されたもの。写し可。）及び1号様式別紙「役員一覧」も添付してください。

（1号様式別紙）

役 員 一 覧

（ 法人名 ）

令和　年　月　日現在

役職名	ふりがな 氏 名	住　　所	生年月日	性別

（注）履歴事項全部証明書に記載されている役員全員を記載すること。
社会福祉法人等については、設立に関して規定された役員（理事・監事等）の全員（現体制のもの）を記載すること。その場合、現体制が記載された定款等を添付すること。
申込者が支店又は営業所である場合は、役員全員のほか支店又は営業所を代表する者を記載すること。
氏名には、必ずふりがなを記入すること。

2号様式

市有地購入申込取下書

令和　年　月　日

上天草市長　　様

〒

申込人　住 所

ふりがな
氏 名　　㊞

（会社名・代表者名）

電話番号

下記の市有地の購入申込みを取下げます。

記

物件番号	物件所在地
1	上天草市大矢野町登立字荒木8934番3

（記載上の注意）

注1） 印鑑は、印鑑登録済みの印鑑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　　契約金額の10／100以上に相当する現金を契約締結時にお支払いいただきます。
　なお、納入後は、領収書のコピーを市にお送りください。

2　売買代金　　契約金額と契約保証金の差額を、市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お支払いください。
　なお、納入後は、領収書のコピーを市にお送りください。

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〃	1,000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」を乗じて百円未満を切捨てた額となります。
　法務局で土地の所有権移転登記手続をするのに必要となりますので、収入印紙を御準備いただき、市にお送りください。郵便局で購入できます。
　※収入印紙の額については市から連絡します。

（参　考）

■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）。

■固定資産税　→　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
　　熊本県天草広域本部税務課（TEL：0969-22-4239）
　②固定資産税
　　上天草市市民生活部税務課（TEL：0964-26-5520）