

令和2年度 公立豊岡病院組合保有財産売却

【募集案内】

受付期間

令和2年9月1日(火)～令和2年9月30日(水)

※お申込み前に、必ずこの募集案内をお読みください。

公立豊岡病院組合

問合わせ先:公立豊岡病院組合 総務部出納室
〒668-8501 豊岡市戸牧1094
電話番号 0796-22-6111
内線 2110

目次

No	内容	ページ
1	はじめに	1
2	申込みから引渡しまでの流れ	1
3	売却保有地一覧	2
4	保有地売却入札実施要項	3
5	申込書類一式	
	一般競争入札参加申込書（様式第1号）	11
	誓約書（様式第2号）	13
	入札書（様式第3号）	15
	委任状（様式第4号）	17
6	物件情報（物件調書、現地写真、建物図面）	
	1号地…朝来市山東町大垣字前田 59-1、59-2	19
	2号地…朝来市和田山町秋葉台 4-97	41
	3号地…豊岡市大磯町 235-1、236-7	43
7	契約書	
	土地建物売買契約書(案)	45
	土地売買契約書(案)	49
8	案内図	
	入札受付・入札実施場所のご案内	53

1. はじめに

公立豊岡病院組合では、保有する土地・建物等を一般競争入札により売却します。この入札に参加するには事前に申し込みが必要です。

入札に参加を希望される方は、この募集案内をよくお読みになったうえでお申込みください。

なお、一般競争入札による保有地の売却とは、複数の申込者が価格を競い合い、公立豊岡病院組合があらかじめ定めた予定価格（最低売却価格）以上で最も高い価格をつけた方に購入していただく方法です。

2. 申込みから引渡しまでの流れ

1. 入札参加申込

- ・受付期間 令和2年9月1日（火）から令和2年9月30日（水）まで
※但し、土・日曜日、祝日を除く
- ・受付時間 午前9時から午後4時まで
※但し、正午から午後1時までを除く
- ・受付場所 公立豊岡病院組合 総務部 出納室（場所は、最終ページ参照）
- ・入札参加希望者は、別添の一般競争入札参加申込書等を用いて、入札の参加申し込みを行います。一般競争入札参加申込書等は直接、総務部出納室へ持参して下さい。
※郵送、電話、ファックス、電子メールでの申込みは不可。

2. 入札

- ・入札日時 令和2年10月2日（金）
※時間は入札参加者に別途お知らせします。
- ・入札場所 職員会館（公立豊岡病院北側） サークル室1
豊岡市戸牧1094番地
※ 郵送による入札は不可。

3. 売買契約の締結

- ・契約の相手方が決定した後、おおむね一週間以内に売買契約の締結を行います。
- ・契約と同時に、契約保証金（契約金額の100分の10以上）を納入いただきます。
- ・公立豊岡病院組合保管用契約書に貼付する収入印紙は、買受人の負担となります。

4. 売買代金の支払い

契約締結後、公立豊岡病院組合が発行する納入通知書により契約締結後1か月以内

に全額お支払していただきます。なお、契約保証金は売買代金の一部に充当します。

5. 所有権の移転等（契約書・鍵等の受渡し）

所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。登記の手続きは公立豊岡病院組合が嘱託登記により行います。登録免許税等、所有権移転に要する一切の費用は、買受人の負担となります。

※詳しい内容は、P 3～8の要項をご確認ください。

3. 売却保有地等の一覧表

物件 番号	所在地	地目	面積 (㎡)	最低 売却価格 (万円)	建物情報		
					建築 年月	延床面積 (㎡)	構造
1	朝来市山東町大垣 字前田 59-1	宅地	542.21	2,160	H6.11	136.16	鉄骨造 2階建
	朝来市山東町大垣 字前田 59-2	雑種地	798.00		H7.12 H11.12	111.86 110.33 (車庫除く)	
2	朝来市和田山町 秋葉台 4-97	宅地	199.87	440	※建物なし（空地）		
3	豊岡市大磯町 235-1、236-7	宅地	95.57	360	※建物なし（空地）		

※1 詳細は、P 19～44の物件調書・現地写真・建物図面を参照ください。

保有地売却入札実施要項

1. 申込資格

入札には、個人、法人を問わずご参加できます。参加申し込みをされた方が、入札参加者となり、落札された場合に購入者となります。2人以上の共有名義で参加することもできます。

※ ただし、次に該当すると認められる方は、入札に参加することはできません。

- (1) 入札にかか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
- (2) 暴力団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号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員
- (3) 売り払い物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、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ようとする者
- (4) 公立豊岡病院組合における不動産の売却に係る契約手続きにおいて、次の事項に該当すると認められる者で、その事実があった後、2年間を経過しない者
 - ① 競争入札において、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、もしくは不正の利益を得るために連合した者
 - ② 落札者が契約を締結することまたは契約の相手方が契約を履行することを妨げた者
 - ③ 正当な理由なく契約を履行しなかった者
 - ④ ①～③のいずれかに該当する事実があった後2年間を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者

2. 建物内の見学

建物内の見学を希望される場合は、出納室までご連絡ください。日程調整をさせていただきます。

3. 入札参加申込み

この入札に参加するには、事前の申し込みが必要です。参加を希望される方は、入札参加申込書等を提出し、参加申し込みを行って下さい。

(1) 提出書類

- ① 一般競争入札参加申込書（様式第1号）【P11】
- ② 添付書類各1部（各証明書は発行後3か月以内のものを添付して下さい。）
 - ア 個人の場合
 - a 住民票1通
 - b 誓約書（様式第2号）【P13】
 - c 印鑑登録証明書

- イ 法人の場合 a 法人登記事項証明書及び資格証明書
 b 誓約書（別記様式第2号）【P13】

※1 共有で申し込みされる場合は上記の書類を全員分添付して下さい。また、上記②ア a 住民票につきましては、一人につき一部の原本が必要です。

(2) 申込受付期間

令和2年9月1日（火）から令和2年9月30日（水）まで

※土・日曜日、祝日を除く

(3) 申込受付時間

午前9時から午後4時まで ※正午から午後1時までを除く

(4) 申込受付場所

豊岡市戸牧1094番地 公立豊岡病院組合統轄管理事務所総務部出納室

(5) 申込方法

入札参加希望者は、「入札参加申込書」その他必要書類に所定の事項を記入の上、上記期間内に上記の受付場所まで直接持参下さい。

※郵送、電話、ファックス、電子メールによる申込書の提出は不可。

2者以上の連名（共有）による申込みも可能ですが、この場合は連名（共有）者全員が「2 申込者の資格」を満たしていることが必要となります。

※落札者として決定された場合には、その申込者の氏名により契約・登記を行いますので、申し込みが連名であった場合には、所有権移転登記も共有名義となります。

4. 入札の日時等

(1) 次の日時・会場で入札を行います。入札へは申込者（共有名義で申込みの場合は代表者）または代理人が必ず出席して下さい。代理人によって入札する場合は、委任状を作成の上、提出して下さい。ただし、1人で複数の代理を兼ねることはできません。

① 入札日時 令和2年10月2日（金）

入札時間は入札参加申込受付期間終了後、申込者に別途通知します。

② 入札会場 職員会館（公立豊岡病院北側） サークル室1

(2) 入札の受付は、入札開始時刻の15分前から行います。

遅れた場合は、入札に参加できませんのでご注意ください。また、一度会場に入場されますと、入札終了までは退場できません。会場内では私語及び携帯電話による会場外との連絡はできません。

(3) 入札日には以下のものを持参して下さい。

① 一般競争入札参加申込書（受付印を押印したもの）の写し

② 入札書（様式第3号）【P15】

③ 委任状（様式第4号）（代理人より入札する場合のみ）【P17】

④ 身分証明書（運転免許証等本人又は委任を受けた方と証明できるもの）

5. 入札に当たっての注意事項

- (1) 入札参加者は、本入札実施要項及び売買契約書（案）の内容並びに物件の現況等を熟読の上、入札して下さい。
- (2) 入札書に必要な事項を記載し、記名・押印（代理人の場合は、代理人の氏名及び代理人の印鑑）の上、入札者の氏名（代理人の場合は、代理人の氏名）及び物件番号を明記し、「入札書在中」と記入した封筒に封かんし、所定の入札箱に投函して下さい。
- (3) 入札書への金額の記入は、所定の欄に算用数字（0, 1, 2, 3…）を使用して下さい。ケタ数には十分にご注意下さい。
- (4) 投函済みの入札書はいかなる理由があっても、書き換え、引き換え、または撤回することができません。
- (5) 次のいずれかに該当する場合は、その入札は無効となります。
 - ① 入札に参加する資格がない者の入札又は委任状を提出していない代理人の入札
 - ② 所定の入札書によらない入札
 - ③ 入札者又はその代理人の記名押印がない入札
 - ④ 委任状に押印した代理人の使用印と異なる印鑑を押印した代理人の入札
 - ⑤ 入札金額、入札者又はその代理人の氏名、その他主要部分が認識しがたい入札
 - ⑥ 入札金額を訂正した入札
 - ⑦ 事前に公表した予定価格（最低売却価格）を下回る価格の入札
 - ⑧ 入札者又は代理人が1人で2枚以上の入札（他人の代理人としての入札を含む。）をした場合のその全部の入札
 - ⑨ 入札に関し、不正の利益を得るために連合その他の不正な行為をした者の入札
 - ⑩ 入札関係職員の指示に従わない者又は入札会場の秩序を乱した者の入札
 - ⑪ 本要項に違反した入札

6. 落札者の決定

- (1) 開札は、入札後直ちに、入札者立会いのもとで行います。開札した結果、落札者があるときはその者の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を、落札者がいない場合にはその旨を開札に立ち会った入札者にお知らせします。
- (2) 落札者は、次の方法により決定します。
 - ① 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、公立豊岡病院組合が定める予定価格（最低売却価格）以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。
 - ② 落札となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、くじによって落札者を決定します。
- (3) 落札者の方には、入札終了後、契約に関する説明を行います。

7. 売買契約の締結等

- (1) 落札者には、入札日後、申込書にご記入されましたご住所に契約書をお送りしますので、お名前等必要事項を記入・押印の上、令和2年10月9日（金）までに契約書を持参もしくは送付にて提出して下さい。なお、売買契約は、落札者の名義で締結することとなります。共有名義で申込した場合は、共有者全員の名義で締結することとなります。
- (2) 落札された方は、令和2年10月9日（金）までに、売買契約書と同時に契約金額の100分の10に相当する額（その額に1万円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額）以上の契約保証金として納付いただきます。この場合において、入札保証金は契約保証金の一部に充当します。
- (3) 売買契約書（公立豊岡病院組合保管用）に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。なお、売買金額により必要な金額が変わりますので、詳しくは国税庁HPで「印紙税」をご確認ください。
- (4) 契約保証金は、納付期限内に納めていただく必要があります。

8. 契約条件

- (1) 本件契約には、公序良俗に反する使用の禁止として次の条件を付します。
 - ① 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号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に使用してはならない。
 - ② 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用途に使用してはならない。
 - ③ 所有権を第三者へ移転する場合は、①、②の使用の禁止を書面によって承継させるものとし、当該第三者に対して①、②の定め反する使用をさせてはならない。
 - ④ この土地を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して①、②の定め反する使用をさせてはならない。
- (2) 契約締結前の解除、違約金
落札者が正当な理由なく契約の締結を遅延させている場合、落札者が本要項の申込の条件を満たしていないことが判明した場合は、公立豊岡病院組合は一方的に契約の解除を行うことが出来るものとします。
- (3) 契約締結後の解除、違約金、損害賠償等
落札者が売買代金の残金を納入期限に支払わない場合、又は落札者が契約に違反していることが判明した場合は、公立豊岡病院組合は一方的に契約の解除を行うことができるものとします。
このとき、納入済みの契約保証金は公立豊岡病院組合に帰属し、さらに別に定める延

滞利息を違約金としてもらい受けます。

落札者の契約義務違反によって公立豊岡病院組合に損害が生じた場合は、その損害に相当する額を別途もらい受けます。

9. 売買代金の支払方法

- (1) 売買契約締結時の契約保証金については、売買代金に充当します。
- (2) 売買代金は、契約締結後1か月以内に売買代金の残金を支払っていただきます。
- (3) 売買代金の残金が支払われなかった場合及び落札者の責任による契約解除の場合は、納付済の契約保証金は返還いたしません。
- (4) 代金の支払いは、公立豊岡病院組合が発行する納付書により納入していただきます。

10. 所有権の移転等

- (1) 売却代金が全額支払いされたときに所有権を移転し、物件を現状有姿のまま引き渡しをします。
- (2) 所有権の移転登記は、売買代金の納付確認後に、公立豊岡病院組合が嘱託登記により行います。移転登記に必要な登録免許税、所有権移転後の公租公課等は、落札者の負担とします。

11. 瑕疵担保責任

売買物件に隠れた瑕疵があっても、公立豊岡病院組合はその責めを受けないものとし、瑕疵担保責任は負いません。

12. その他の留意事項

- (1) 物件の引き渡しは現状のままで行いますので、必ず事前にご自身により現地を十分に確認の上、お申込みください。
- (2) 建物を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法及び県、市の条例等により指導等がなされる場合や開発負担金が必要となる場合がありますので、必ず関係機関にあらかじめ確認してください。
- (3) 売買契約締結の日から売買物件の引き渡しの日までの間において、公立豊岡病院組合の責めに帰することのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は買受人の負担とします。
- (4) 買受人が、売買契約書に定める義務を履行しないために、公立豊岡病院組合に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- (5) 売買物件の利用にあたっては、法令等の規則を遵守しなければなりません。
- (6) 防災情報は、兵庫県 CG ハザードマップ (※①)・豊岡市防災マップ (※②)・朝来市ハザードマップ (※③) 等でご確認ください。

※①…<http://www.hazardmap.pref.hyogo.jp/>

※②…<https://www.city.toyooka.lg.jp/bosai/bosai/bosaimap/index.html>

※③…<http://www.city.asago.hyogo.jp/bousaimap/hp.htm>

問合わせ先：公立豊岡病院組合 総務部出納室

〒668-8501 豊岡市戸牧 1094

電話番号 0796-22-6111

(内線 2110)

申込書類一式

様式1 一般競争入札参加申込書

様式2 誓約書

様式3 入札書

様式4 委任状

(白紙ページ)

一般競争入札参加申込書

受付

次の保有地売却の一般競争入札に参加したいので、保有地売却入札実施要項を承知のうえ
で申し込みます。

令和 年 月 日

公立豊岡病院組合

管理者 松原 昭雄 様

入札参加申込者

住 所 _____

(法人の場合は所在地)

氏 名 _____ 実印

(法人の場合は法人名・代表者名)

生年月日 _____

電話番号 _____

【共有名義の場合】

共有者

住 所 _____

(法人の場合は所在地)

氏 名 _____ 実印

(法人の場合は法人名・代表者名)

生年月日 _____

電話番号 _____

入札参加物件

参加希望	物件番号	物件所在地
	1	朝来市山東町大垣字前田 59-1、59-2
	2	朝来市和田山町秋葉台 4-97
	3	豊岡市大磯町 235-1、236-7

※入札参加を希望する物件の「参加希望」欄に○印を付けてください。

(注意事項)

- 1 本申込書、誓約書を同時に提出願います。
 - 2 個人名で申し込みされる場合、住民登録されている住所、氏名、生年月日及び電話番号の記入と印（実印）を押印して下さい。
 - 3 法人名で申し込まれる場合、法人登録されている所在地、法人名、代表者名と代表者の生年月日及び電話番号の記入と印（印鑑は法人印及び法人の代表社印をそれぞれ押印するか、又は法人名の入った代表者印）を押印して下さい。
 - 4 共有名義で申し込まれる場合は、次によります。
 - ①申込者の欄に、共有者を代表して入札手続き（入札保証金の納付、入札書の記入等）を行う方を記載して下さい。
 - ②共有者の欄に申込者を除く他の共有者の方を記載して下さい。
- ※ 申込者欄・共有者の欄の記載は以下内容のとおりです。
- （個人の場合）住所、氏名、生年月日及び電話番号の記入と印（実印）
- （法人の場合）所在地、法人名、代表者名と代表者の生年月日及び電話番号の記入と印（印鑑は法人印及び法人の代表社印をそれぞれ押印するか、又は法人名の入った代表者印）を押印して下さい。

上記注意事項を必ずお読み下さい。

誓 約 書

私は、公立豊岡病院組合が実施する保有地売却の一般競争入札の参加にあたり、次の事項を誓約します。

- 1 公立豊岡病院組合保有地売却入札実施要項に規定する申込みができない者の事項に該当しません。
- 2 入札に際し、公立豊岡病院組合保有地売却入札実施要項、物件調書、売買契約書（案）入札物件の法令上の規制等、全て承知の上で申し込みいたしますので、後日これらの事柄について公立豊岡病院組合に対し一切の異議及び苦情を申し立てません。
- 3 落札した物件の活用にあたっては、法令上の規制を遵守します。

令和 年 月 日

公立豊岡病院組合

管理者 松原 昭雄 様

申 込 者

住 所 _____

(法人の場合は所在地)

氏 名 _____

実印

(法人の場合は法人名・代表者名)

【共有名義の場合】

共 有 者

住 所 _____

(法人の場合は所在地)

氏 名 _____

実印

(法人の場合は法人名・代表者名)

共有者

住 所 _____

(法人の場合は所在地)

氏 名 _____

(法人の場合は法人名・代表者名)

(白紙ページ)

入 札 書

入札金額	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

物件番号	所在地

保有地売却入札実施要項に基づき、入札書を提出します。

令和 年 月 日

公立豊岡病院組合

管理者 松原 昭雄 様

住 所 _____

入 札 者

氏 名 _____ 実印

(入札者が代理人の場合：申込者氏名)

(備考)

- 1 入札書への金額記入は、アラビア数字 (0, 1, 2, 3…) を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入して下さい。また、金額を誤って記入した場合は、新しい入札書を使用して下さい。
- 2 入札者 (申込者) の住所・氏名 (代理人の方が入札される場合は、代理人の住所・氏名) を記入の上、本人 (申込者) が入札する場合は、本人の印鑑を、代理人が入札する場合は代理人の印鑑 (委任状に押印した「代理人使用印」に限る。) を必ず押印して下さい。
なお、代理人が入札される場合は、委任者 (申込者) の氏名を入札者の下に記入して下さい。
- 3 使用する印鑑は次のとおりです。
 - ①個人の場合は実印です。
 - ②法人の場合は法人印及び法人の代表者印をそれぞれ押印するか、法人名の入った代表者印を押印して下さい。

委任状

令和 年 月 日

公立豊岡病院組合

管理者 松原 昭雄 様

入札申込者 住所 _____
(委任者) (法人の場合は所在地)

氏 名 _____ 実印
(法人の場合は法人名) (印鑑証明印)

私は、公立豊岡病院組合保有地売却の一般競争入札の参加にあたり、下記のとおり代理人に権限を委任します。

1 委任する権限

次に掲げる公立豊岡病院組合保有地に係る売却の一般競争入札に関する一切の権限

2 代理人 (受任者)

住 所 _____

氏 名 _____ 印

生年月日 _____

電話番号 _____

(備考)

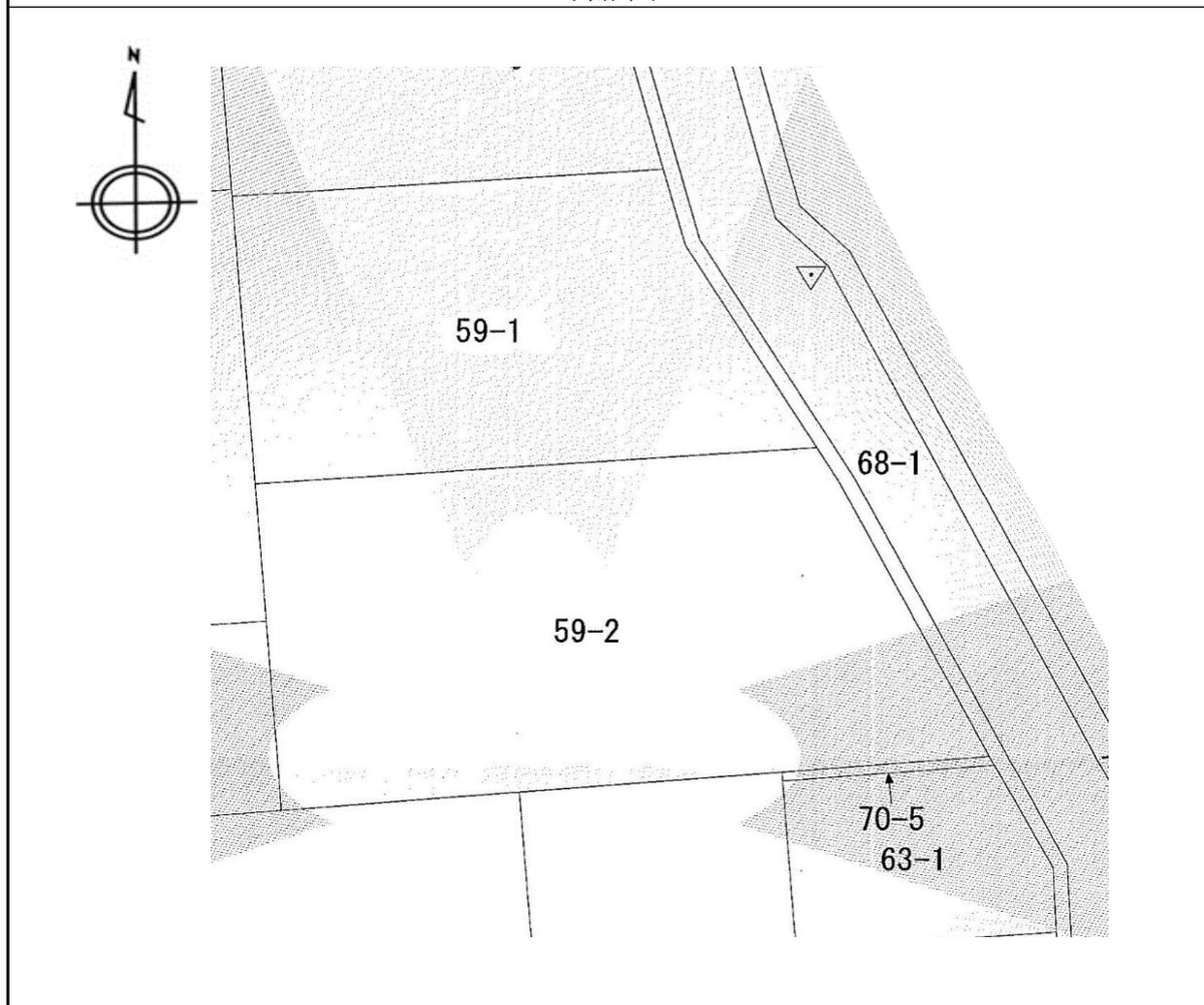
- 1 入札申込者の印は、印鑑登録されている印 (実印) を押印して下さい。
- 2 入札申込者の印鑑登録証明書 (発行日から3ヵ月以内のもの。) を添付して下さい。
- 3 代理人使用印の枠内に、代理人が使用する印鑑 (認印可) を押印して下さい。代理人は、入札において必ずその印鑑を使用しなければなりません。
- 4 委任状は、入札会場で受付の際にご提出下さい。

(白紙ページ)

物 件 調 書

物件番号	1号地	所在地	朝来市山東町大垣字前田59-1、59-2	
所 在 図			最低売却価格	21,600,000円
			契約保証金	売買金額の100分の10以上
			地目	宅地・雑種地
			用途地域	都市計画区域外
			面積	1,340.21m ² (542.21m ² 、798m ²)
			建ぺい率	—
			容積率	—
			譲渡する権利	所有権
			現況	建物3軒、 車庫4台分有り
			接道	全幅3.5mの舗装農道
			備考	59-2は朝来市の所有地ですが、59-1と合わせての入札となります。

明細図



現 地 写 真

物件番号

1号地

住所

朝来市山東町大垣字前田59-1

【6号官舎】



現 地 写 真

物件番号

1号地

住所

朝来市山東町大垣字前田59-1

【6号官舎】



現 地 写 真

物件番号

1号地

住所

朝来市山東町大垣字前田59-1

【6号官舎】



現 地 写 真

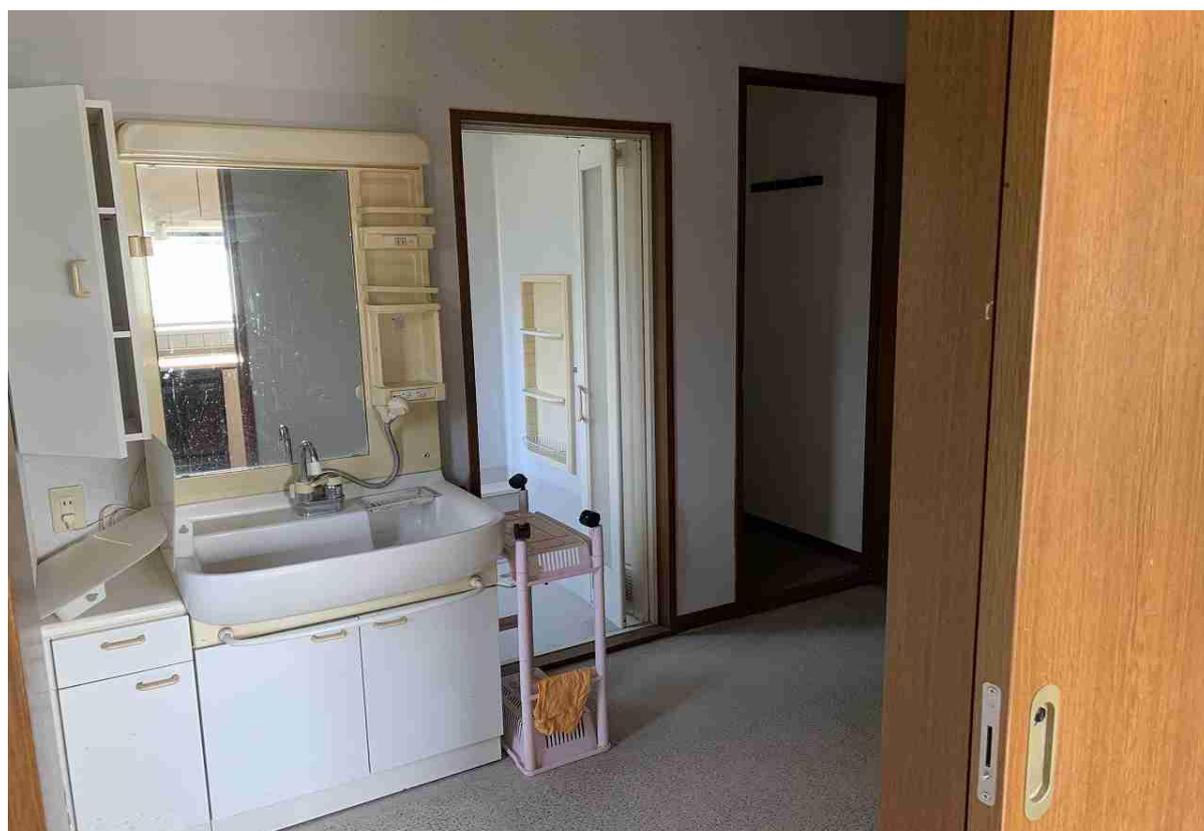
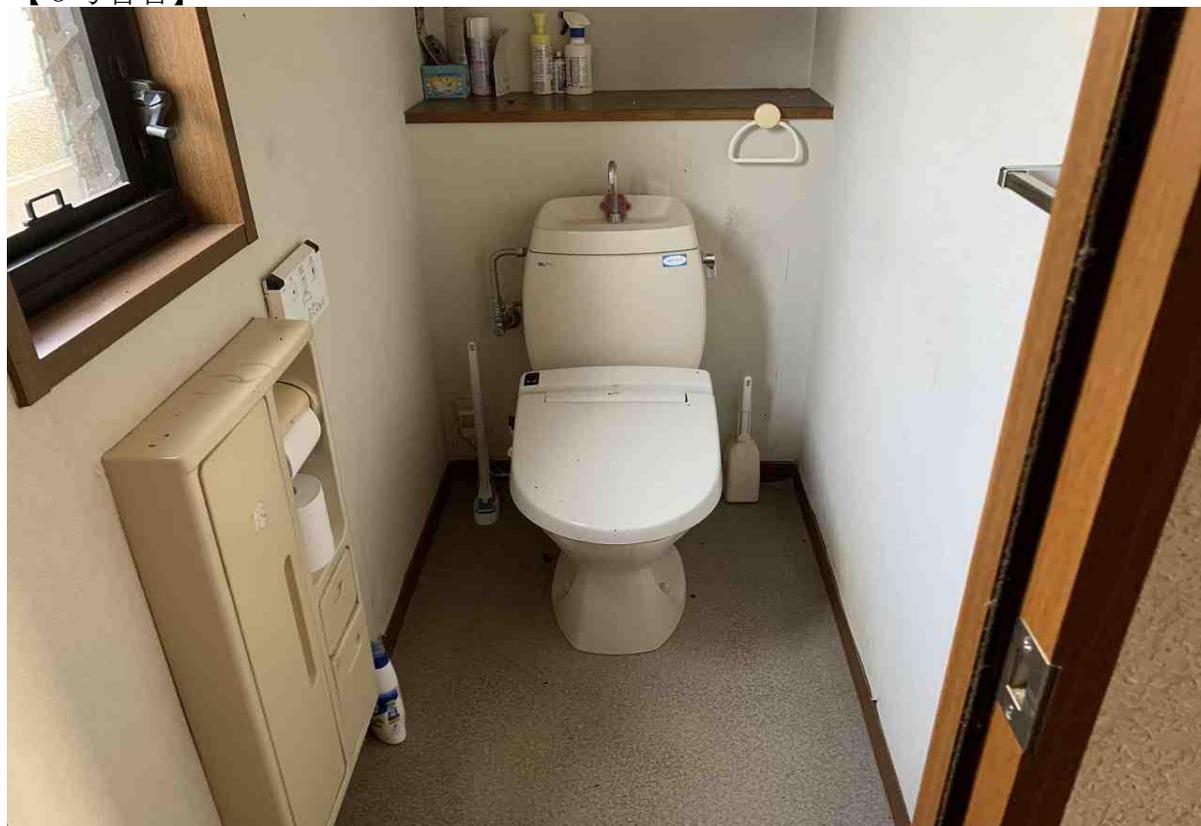
物件番号

1号地

住所

朝来市山東町大垣字前田59-1

【6号官舎】



現 地 写 真

物件番号

1号地

住所

朝来市山東町大垣字前田59-1

【6号官舎】



現 地 写 真

物件番号

1号地

住所

朝来市山東町大垣字前田59-1

【6号官舎】



現 地 写 真

物件番号

1号地

住所

朝来市山東町大垣字前田59-1、59-2

【7号官舎】



現 地 写 真

物件番号

1号地

住所

朝来市山東町大垣字前田59-1、59-2

【7号官舎】



現 地 写 真

物件番号

1号地

住所

朝来市山東町大垣字前田59-1、59-2

【7号官舎】



現 地 写 真

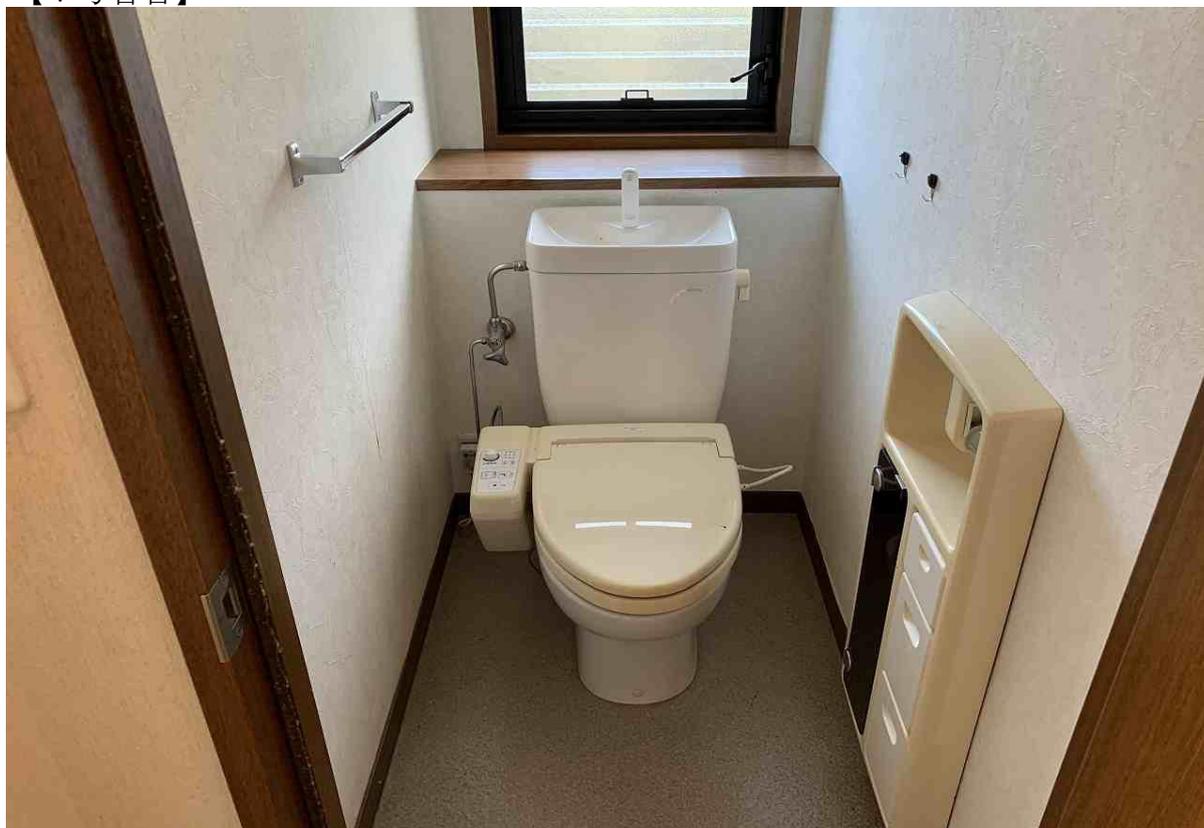
物件番号

1号地

住所

朝来市山東町大垣字前田59-1、59-2

【7号官舎】



現 地 写 真

物件番号

1号地

住所

朝来市山東町大垣字前田59-1、59-2

【7号官舎】



現 地 写 真

物件番号

1号地

住所

朝来市山東町大垣字前田59-1、59-2

【7号官舎】



現 地 写 真

物件番号

1号地

住所

朝来市山東町大垣字前田59-2

【8号官舎】



現 地 写 真

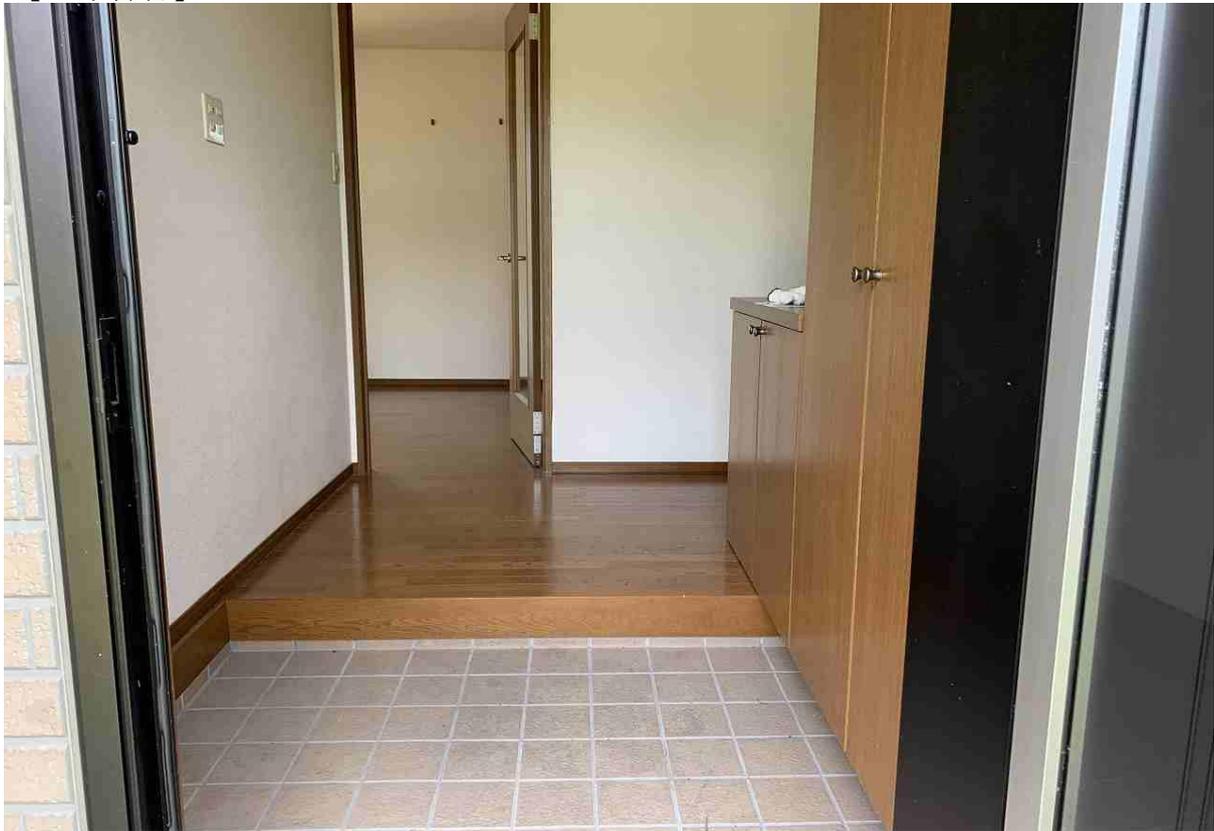
物件番号

1号地

住所

朝来市山東町大垣字前田59-2

【8号官舎】



現 地 写 真

物件番号

1号地

住所

朝来市山東町大垣字前田59-2

【8号官舎】



現 地 写 真

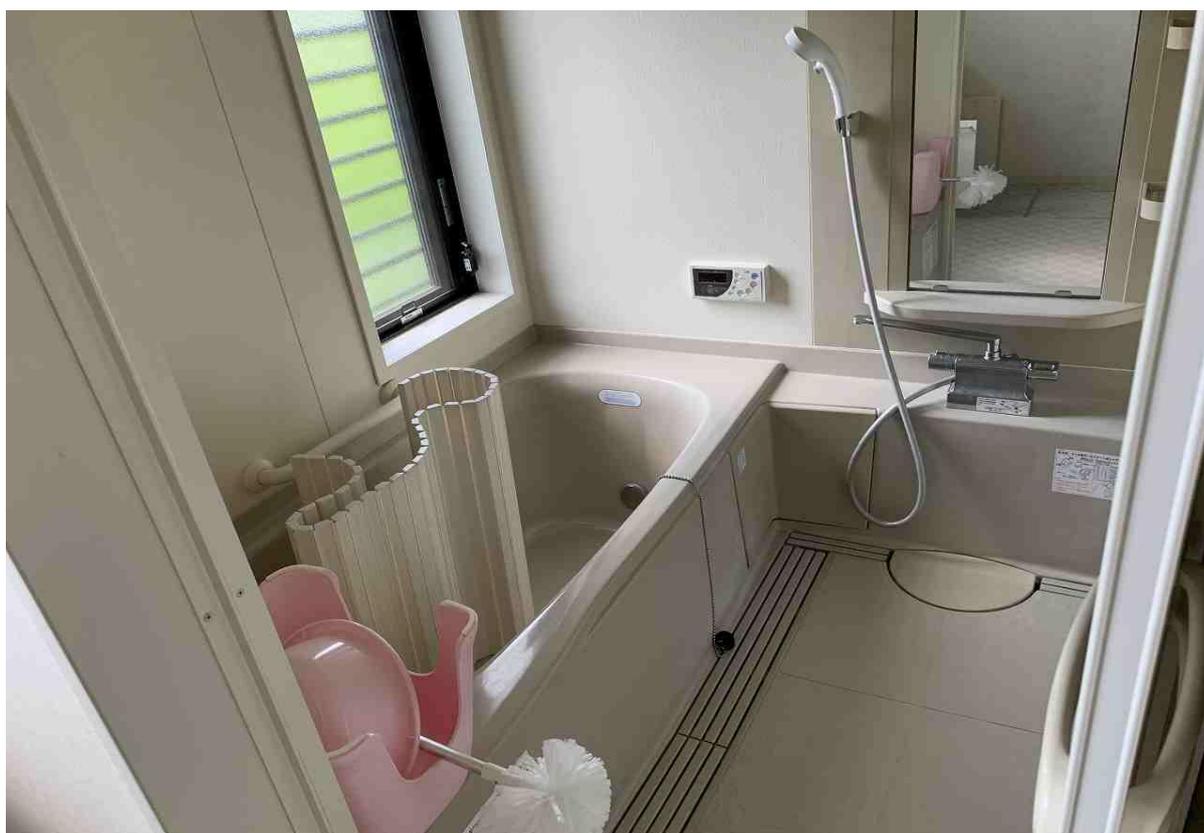
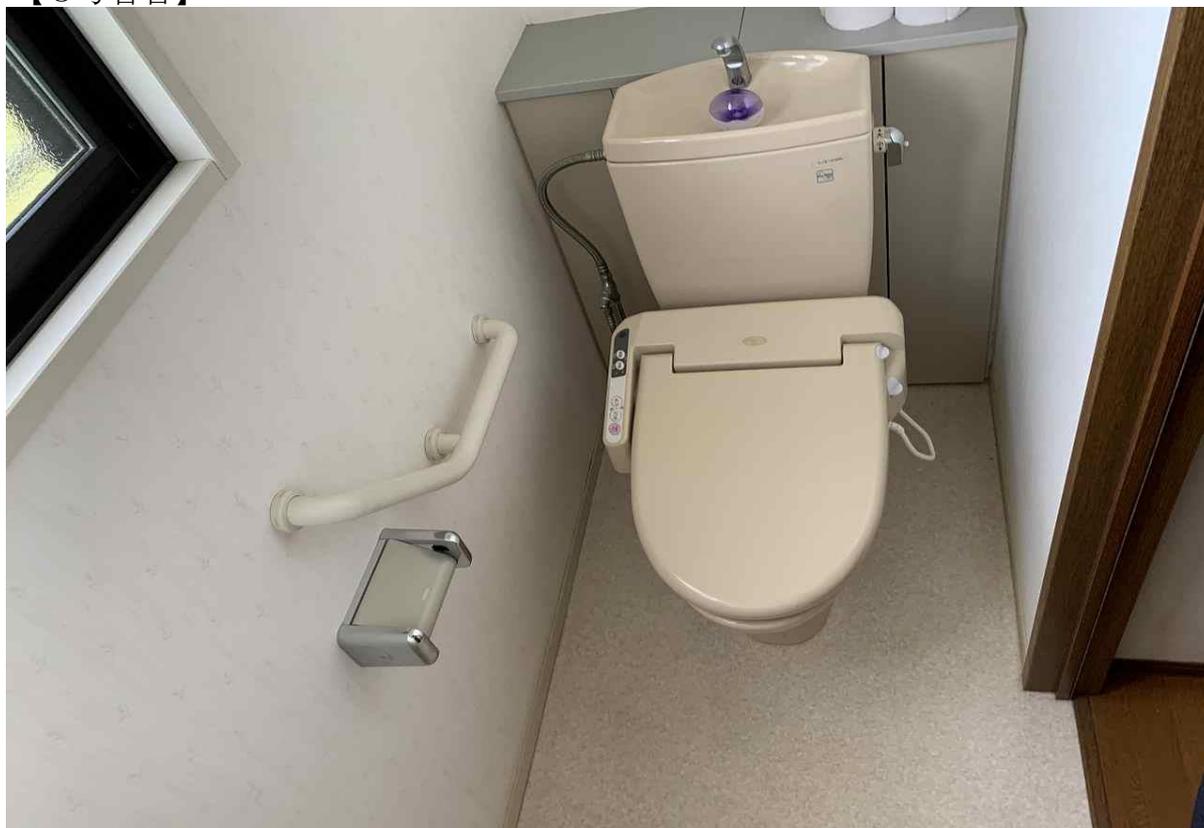
物件番号

1号地

住所

朝来市山東町大垣字前田59-2

【8号官舎】



現 地 写 真

物件番号

1号地

住所

朝来市山東町大垣字前田59-2

【8号官舎】



現 地 写 真

物件番号

1号地

住所

朝来市山東町大垣字前田59-2

【8号官舎】



建物図面 (1/3)

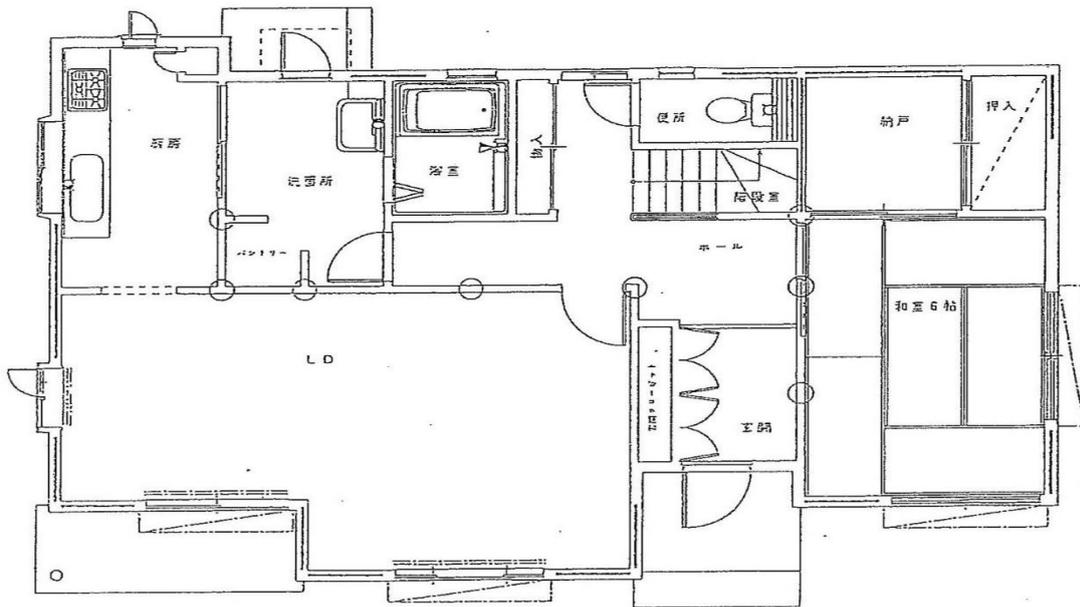
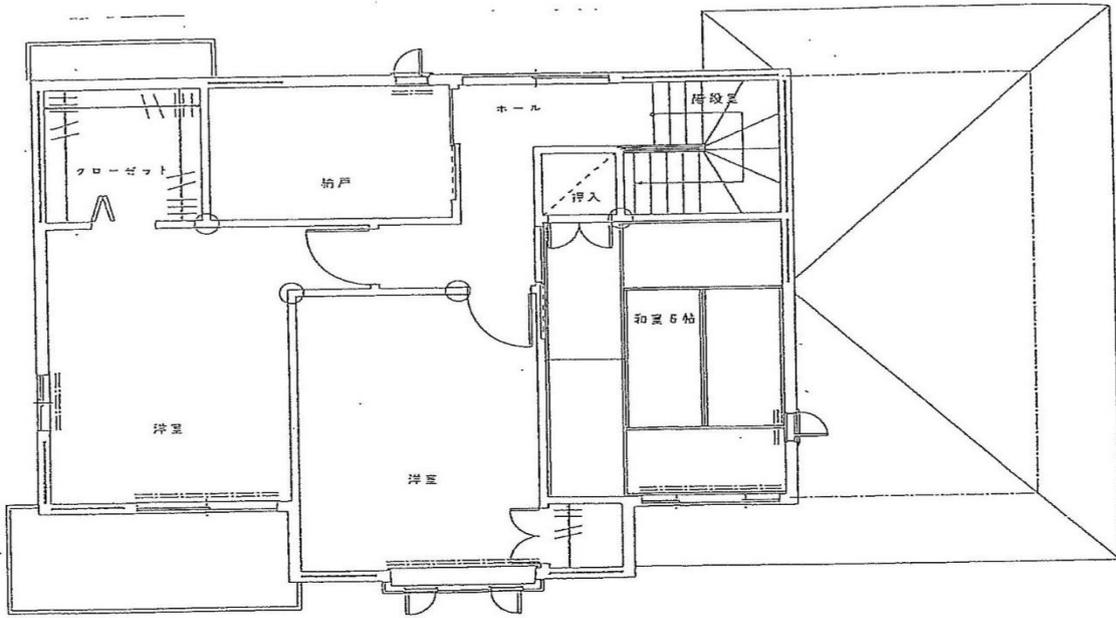
物件番号

1号地

住所

朝来市山東町大垣字前田59-1

【6号官舎】



建物図面 (2/3)

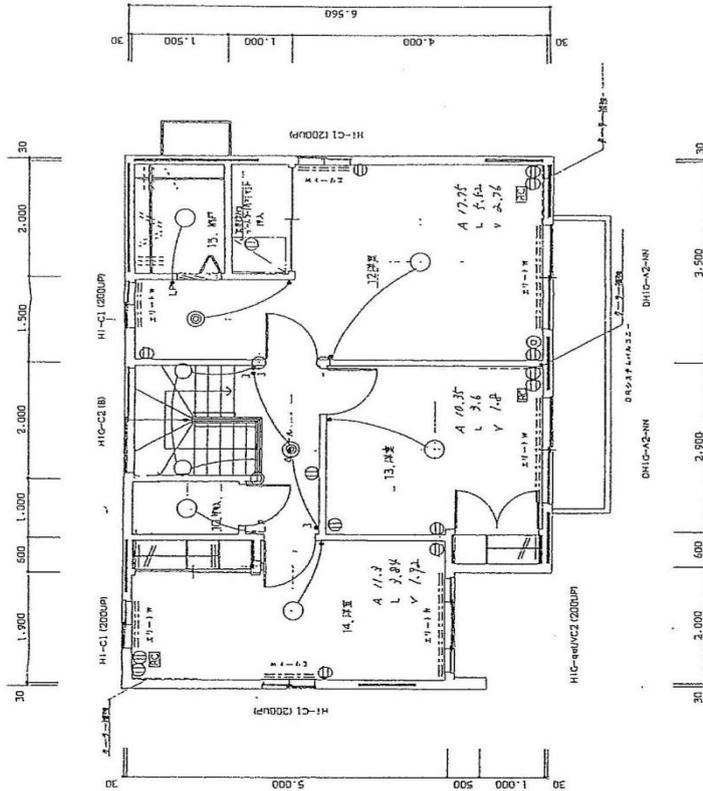
物件番号

1号地

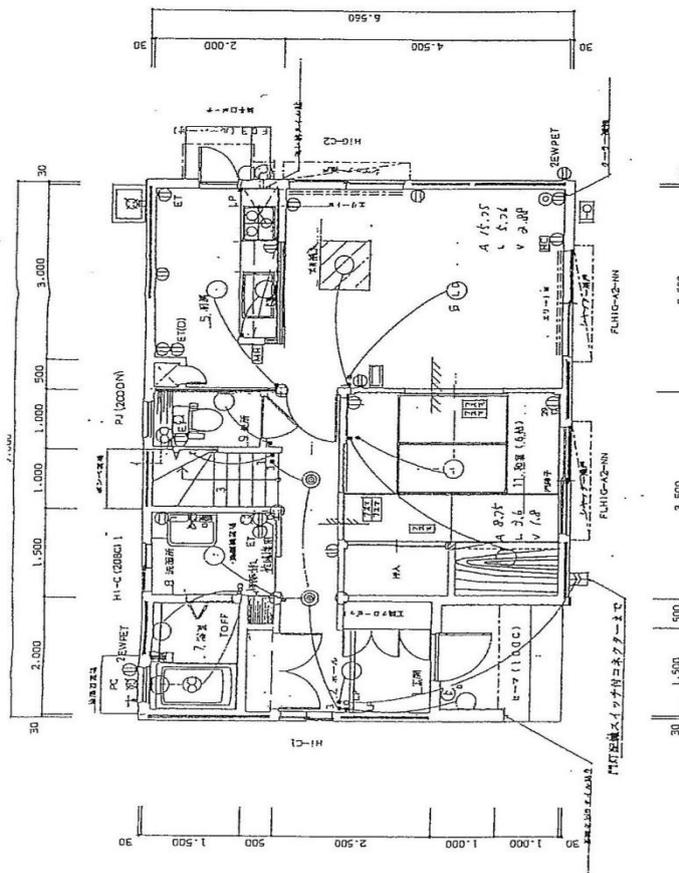
住所

朝来市山東町大垣字前田59-1、59-2

【7号官舎】



2階平面図 1/50



1階平面図 1/50

建物図面 (3/3)

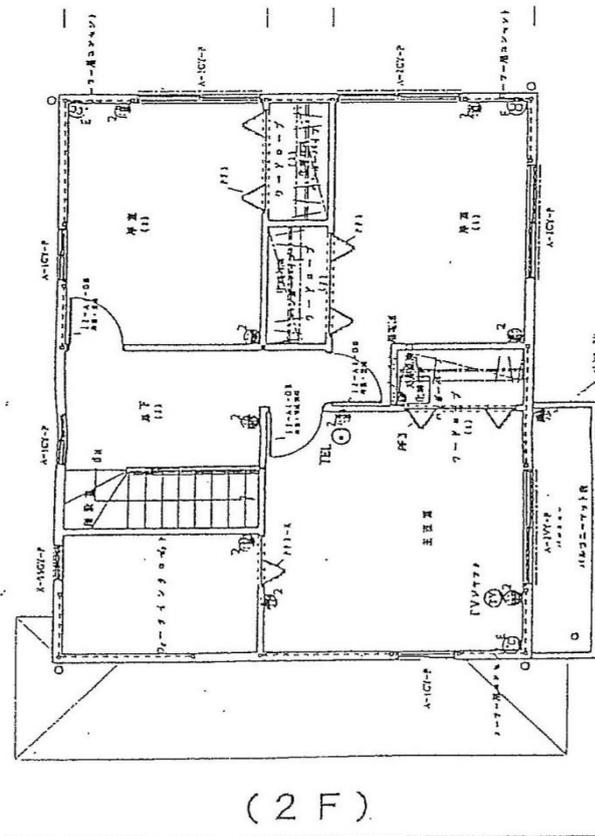
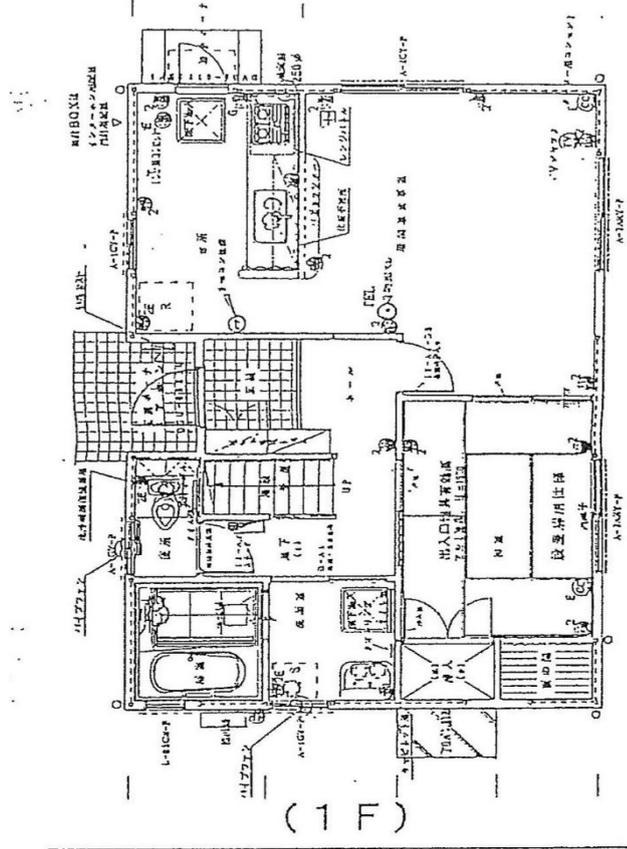
物件番号

1号地

住所

朝来市山東町大垣字前田59-2

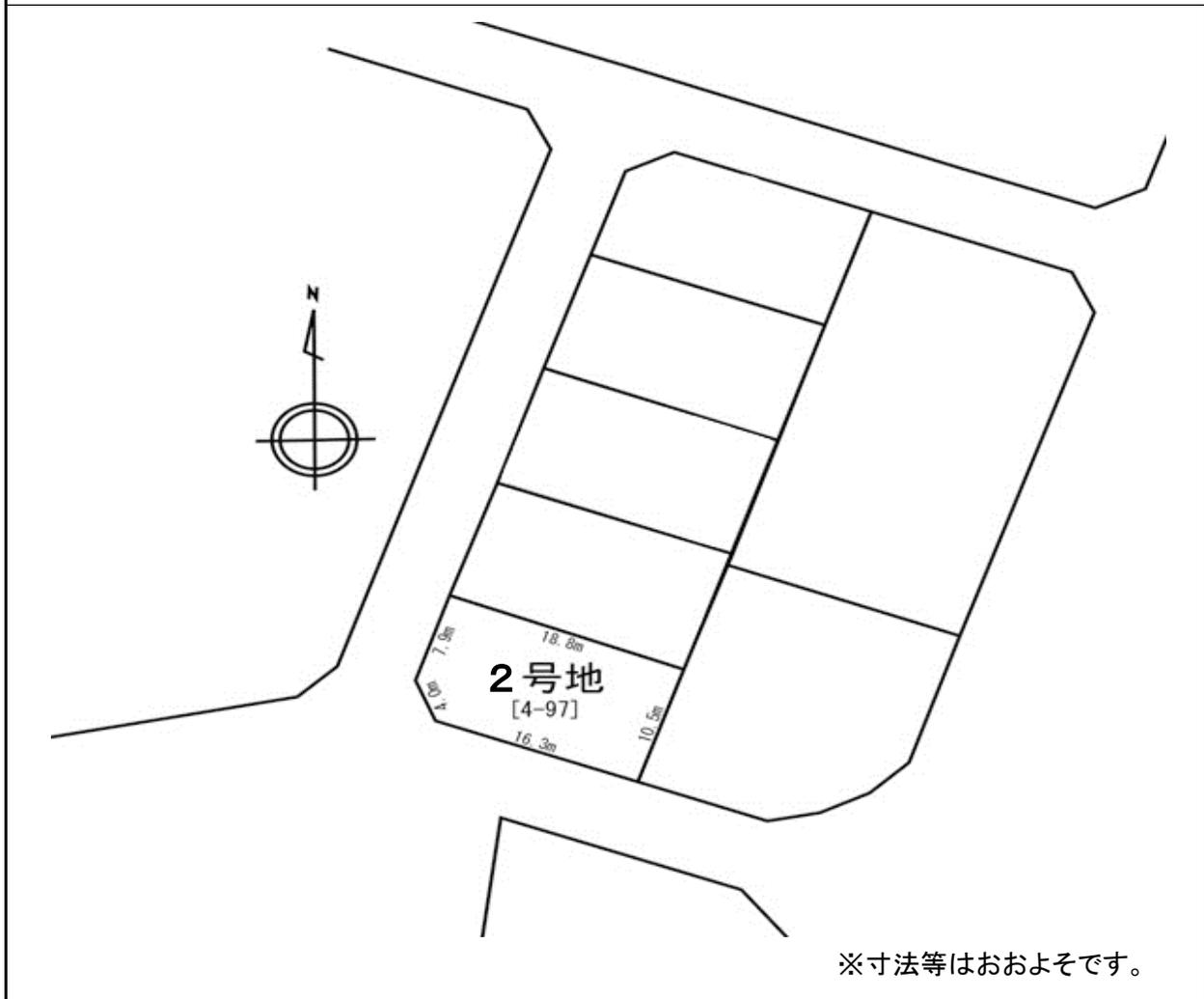
【8号官舎】



物 件 調 書

物件 番号	2号地	所在地	朝来市和田山町秋葉台4-97	
所 在 図			最低売却 価格	4,400,000円
			契約 保証金	売買金額の100分の10以上
			地 目	宅 地
			用途地域	都市計画地域(用途無指定)
			面 積	199.87㎡
			建ぺい率	60%
			容 積 率	200% (秋葉台宅地のしおりでは150%)
			譲渡する 権利	所有権
			現 況	空 地
			接 道	全幅6～6.5mの舗装市道
			備 考	

明細図



現 地 写 真

物件番号

2号地

住所

朝来市和田山町秋葉台4-97



物 件 調 書

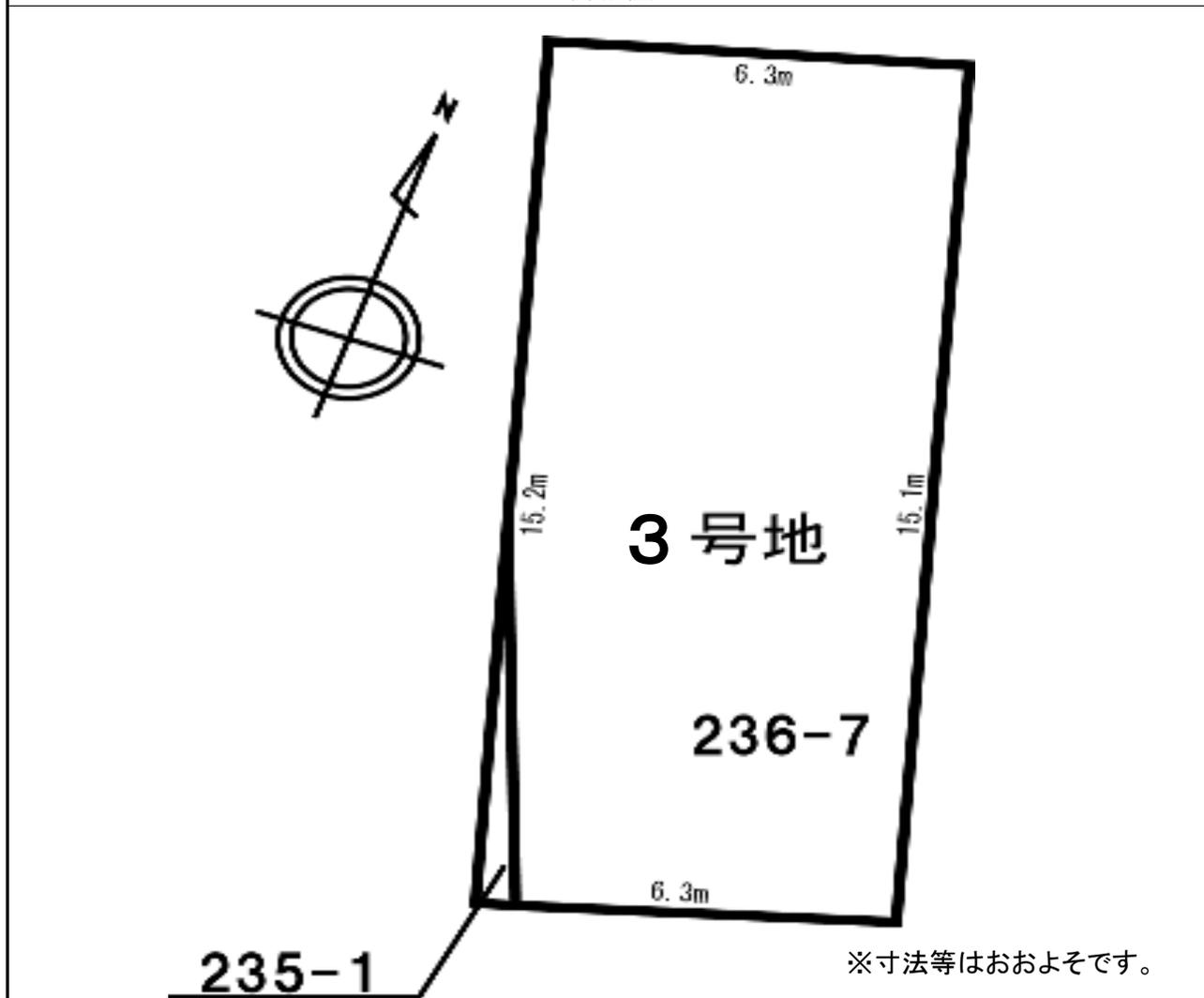
物件 番号	3号地	所在地	豊岡市大磯町235-1、236-7
----------	-----	-----	-------------------

所 在 図



最低売却 価格	3,600,000円
契約 保証金	売買金額の100分の10以上
地 目	宅 地
用途地域	第一種住居地域
面 積	95.57㎡
建ぺい率	60%
容 積 率	200%
譲渡する 権利	所有権
現 況	空 地
接 道	全幅約4.5mの舗装市道
備 考	

明細図



現 地 写 真

物件番号

3号地

住所

豊岡市大磯町235-1、236-7



土地建物売買契約書（案）

公立豊岡病院組合（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、次のとおり土地建物売買契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は、次に掲げる土地建物（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡すものとし、乙はこれを買受ける。

【土地】

所在地	地目	面積（㎡）
朝来市山東町大垣字前田 59 番 1	宅地	542.21
朝来市山東町大垣字前田 59 番 2	雑種地	798
計		1,340.21

【建物】

名称	所在地	構造・用途	床面積（㎡）	
6号 官舎	朝来市山東町大垣字前田 59 番 1	軽量鉄骨造	1階	77.20
		スレート葺	2階	58.96
		2階建	延	136.16
6号 車庫	朝来市山東町大垣字前田 59 番 1	軽量鉄骨造		
		亜鉛メッキ鋼板葺 平屋建		17.44
7号 官舎	朝来市山東町大垣字前田 59 番 1、 59 番地 2	軽量鉄骨造	1階	58.43
		スレート葺	2階	53.43
		2階建	延	111.86
7号 車庫	朝来市山東町大垣字前田 59 番 1、 59 番地 2	軽量鉄骨造		
		亜鉛メッキ鋼板葺 平屋建		17.44
8号 官舎	朝来市山東町大垣字前田 59 番 2	軽量鉄骨造	1階	57.29
		スレート葺	2階	53.04
		2階建	延	110.33
8号 車庫①	朝来市山東町大垣字前田 59 番 2	軽量鉄骨造		
		亜鉛メッキ鋼板葺 平屋建		17.44
8号 車庫②	朝来市山東町大垣字前田 59 番 2	軽量鉄骨造		
		亜鉛メッキ鋼板葺 平屋建		17.44

(売買代金)

第2条 売買物件の売買代金は、金 円とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、契約締結と同時に、契約保証金として金 円を納入するものとし、甲の発行する納入通知書により納入しなければならない。

2 甲は、乙が次条に定める売買代金を納付したときは、前項に定める契約保証金は売買代金に充当するものとする。

3 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は甲に帰属するものとする。また、乙の責めに帰すべき事由により本契約が履行不能となった場合においても同様とする。

4 第1項に定める契約保証金には、利息を付さない。

5 第1項の契約保証金は、第14条に定める損害賠償額の予定又は一部と解釈しない。

(売買代金の納入)

第4条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金をのぞいた金 円を、甲の発行する納入通知書により令和 年 月 日までに甲に納入しなければならない。

2 乙は、前項に定める納付期日までに売買代金を支払わないときは、甲に対して、納付期日の翌日から支払った日までの日数に応じ、未払代金につき年 10.75 パーセントの割合を乗じて計算した金額（100 円未満の端数があるとき又は 100 円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）を遅延違約金として売買代金にあわせて支払わなければならない。

(所有権移転及び登記)

第5条 売買物件の所有権は、第2条に定める売買代金の支払いを完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 甲は、売買代金納付の履行を確認した後、乙より所有権移転登記の手続きに必要な書類等の提出を受けて所有権移転登記を嘱託により行うものとし、所有権移転登記に要する費用については、乙の負担とする。

(売買物件の引き渡し)

第6条 甲は、乙に対して前条に定める所有権移転登記の完了を証する登記事項識別情報通知書を交付し、乙は登記事項識別情報通知書の受領書を甲に提出することにより、甲は売買物件を現状有姿において乙に引き渡したものとする。

(危険負担)

第7条 売買物件が、この契約締結後引渡しまでの間に、甲の責めに帰することができない事由により、滅失又は毀損した場合には、乙は、甲に対して契約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ものとする。

(瑕疵担保)

第8条 甲は、この契約締結後売買物件に地積の不足、またはその他かくれた瑕疵があっても、その責めを負わないものとする。

(用途の制限)

第9条 乙は、売買物件を次の用途に供してはならない。

(1) 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号に規定する暴力団等の事務所その他これらに類する用途。

(2) 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用途。

2 乙は、第三者に対して当該土地の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、前項に定める義務を書面によって承継させなければならない、当該第三者に対して前項に定める義務に違反する使用をさせてはならない。

3 乙は、第三者に対して当該土地に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときは、第1項に定める義務を書面によって承継させなければならない、当該第三者に対して第1項に定める義務に違反する使用をさせてはならない。

この場合における当該第三者の第1項に定める義務の違反に対する責務は、乙が負わなければならない。

4 甲は、第1項、第2項及び第3項に規定する事項について、必要があると認めるときは、乙に対し、質問し、立ち入り検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考になるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

（契約の解除）

第10条 乙が本契約の定め違反したときは、甲は、催告の手続きを要しないで本契約を解除することができるものとする。

（返還金及び利息）

第11条 乙は、甲が第10条の規定により本契約を解除したときは、直ちに当該土地を甲に引渡し、かつ所有権移転登記に必要な書類を甲に提出するものとし、甲は当該土地の引き渡し及び所有権移転登記が完了した後に、乙が支払った契約代金を返還する。ただし、当該返還金には利息は付さない。

2 甲は、第10条の規定により本契約を解除した場合において、乙が負担した契約上の費用は返還しない。

3 甲は、第10条の規定により本契約を解除した場合において、乙が損害を受けることがあっても、これを賠償しない。

4 甲は、第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第4条第2項に定める遅延利息又は第14条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する契約代金の全部又は一部と相殺するものとする。

（土地の原状回復義務）

第12条 乙は、甲が第10条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原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 甲は、前項の規定にかかわらず乙が当該土地を原状にして回復して返還しないときは、甲が乙に代って原状に回復することができるものとし、乙はその費用を負担しなければならない。

（有益費等請求権の放棄）

第13条 乙は、この契約を解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要費又はその

他の費用があってもこれを甲に請求しないものとする。

(損害賠償)

第 14 条 乙が、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、乙は、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払うものとする。

(契約等の費用)

第 15 条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(信義誠実の義務)

第 16 条 甲及び乙は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

(疑義等の決定)

第 17 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ別に定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 18 条 この契約に関する管轄裁判所は、甲の所在地を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本契約書を 2 通作成し、両者記名押印のうえ、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住 所 兵庫県豊岡市戸牧 1094 番地
氏 名 公立豊岡病院組合
管理者 松原 昭雄

乙 住 所
氏 名

土地売買契約書（案）

公立豊岡病院組合（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）
とは、土地の売買について、次のとおり契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡すものとし、乙はこれを買受ける。

所在地	地目	面積	備考

（売買代金）

第2条 売買物件の売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約締結と同時に、契約保証金として金 円を納入するものとし、甲の発行する納入通知書により納入しなければならない。

2 甲は、乙が次条に定める売買代金を納付したときは、前項に定める契約保証金は売買代金に充当するものとする。

3 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は甲に帰属するものとする。また、乙の責めに帰すべき事由により本契約が履行不能となった場合においても同様とする。

4 第1項に定める契約保証金には、利息を付さない。

5 第1項の契約保証金は、第14条に定める損害賠償額の予定又は一部と解釈しない。

（売買代金の納入）

第4条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金をのぞいた金 円を、甲の発行する納入通知書により令和 年 月 日までに甲に納入しなければならない。

2 乙は、前項に定める納付期日までに売買代金を支払わないときは、甲に対して、納付期日の翌日から支払った日までの日数に応じ、未払代金につき年 10.75 パーセントの割合（年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）を乗じて計算した金額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）を遅延違約金として売買代金にあわせて支払わなければならない。

（所有権移転及び登記）

第5条 売買物件の所有権は、第3条に定める売買代金の支払いを完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 甲は、売買代金納付の履行を確認した後、乙より所有権移転登記の手続きに必要な書類等の提出を受けて所有権移転登記を嘱託により行うものとし、所有権移転登記に要する費用については、乙の負担とする。

(売買物件の引き渡し)

第6条 甲は、乙に対して前条に定める所有権移転登記の完了を証する登記事項識別情報通知書を交付し、乙は登記事項識別情報通知書の受領書を甲に提出することにより、甲は売買物件を現状有姿において乙に引き渡したものとする。

(危険負担)

第7条 売買物件が、この契約締結後引渡しまでの間に、甲の責めに帰することができない事由により、滅失又は毀損した場合には、乙は、甲に対して契約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ものとする。

(かし担保)

第8条 甲は、この契約締結後売買物件に地積の不足、またはその他かくれたかしがあっても、その責めを負わないものとする。

(用途の制限)

第9条 乙は、売買物件を次の用途に供してはならない。

(1) 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号に規定する暴力団等の事務所その他これらに類する用途。

(2) 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用途。

2 乙は、第三者に対して当該土地の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、前項に定める義務を書面によって承継させなければならず、当該第三者に対して前項に定める義務に違反する使用をさせてはならない。

3 乙は、第三者に対して当該土地に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときは、第1項に定める義務を書面によって承継させなければならず、当該第三者に対して第1項に定める義務に違反する使用をさせてはならない。

この場合における当該第三者の第1項に定める義務の違反に対する責務は、乙が負わなければならない。

4 甲は、第1項、第2項及び第3項に規定する事項について、必要があると認めるときは、乙に対し、質問し、立ち入り検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考になるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

(契約の解除)

第10条 乙が本契約の定め違反したときは、甲は、催告の手続きを要しないで本契約を解除することができるものとする。

(返還金及び利息)

第11条 乙は、甲が第10条の規定により本契約を解除したときは、直ちに当該土地を甲に引渡し、かつ所有権移転登記に必要な書類を甲に提出するものとし、甲は当該土地の引き渡し及び所有権移転登記が完了した後に、乙が支払った契約代金を返還する。ただし、当該返還金には利息は付さない。

2 甲は、第10条の規定により本契約を解除した場合において、乙が負担した契約上の費用は返還しない。

3 甲は、第10条の規定により本契約を解除した場合において、乙が損害を受けることがあっても、これを賠償しない。

4 甲は、第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第4条第2項に定める遅延利息又は第14条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する契約代金の全部又は一部と相殺するものとする。

(土地の原状回復義務)

第12条 乙は、甲が第10条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原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 甲は、前項の規定にかかわらず乙が当該土地を原状にして回復して返還しないときは、甲が乙に代って原状に回復することができるものとし、乙はその費用を負担しなければならない。

(有益費等請求権の放棄)

第13条 乙は、この契約を解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要費又はその他の費用があってもこれを甲に請求しないものとする。

(損害賠償)

第14条 乙が、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、乙は、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払うものとする。

(契約等の費用)

第15条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(信義誠実の義務)

第16条 甲及び乙は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

(疑義等の決定)

第17条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ別に定めるものとする。

(管轄裁判所)

第18条 この契約に関する管轄裁判所は、甲の所在地を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、両者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住 所 兵庫県豊岡市戸牧1094番地
氏 名 公立豊岡病院組合
管理者 松原 昭雄

乙 住 所
氏 名

(白紙ページ)

入札受付・入札実施場所のご案内

