

平成 29 年度
公立豊岡病院組合保有財産売却
随時募集
【募集案内書】

受付期間:平成 29 年 7 月 12 日(水)～平成 30 年 3 月 30 日(金)

※お申込み前に、必ずこの募集案内書をお読みください。

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 (代表)
担当者:小畑・福井

目次

No.	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.	公立豊岡病院組合保有地売却随時募集要項 3
5.	申込書類一式
	保有財産売却随時募集申込書 9
	誓約書 11
6.	物件情報
	物件調書 13
	現地写真 15
7.	契約書
	土地売買契約書(案)(土地用) 31
8.	案内図
	受付場所のご案内 39

1. はじめに

公立豊岡病院組合で保有する土地を随時募集（先着順）で売却の申込みを受け付けますので、ご購入を希望される方は、この募集案内書をよくお読みになったうえでお申込みください。

2. 申込みから引渡しまでの流れ

1. 随時募集の申込み

- ・受付期間 平成29年7月12日（水）から平成30年3月30日（金）
※但し、土・日曜日、祝日を除く
- ・受付時間 午前9時～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）
- ・随時募集の申込みをされる方は、別添の保有財産売却随時募集申込書を用いて、申込みを行います。保有財産売却随時募集申込書等は、直接総務部出納室へ持参してください。

※郵送、電話、ファックス、電子メールでの申込みは不可。

2. 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（売却価格の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。

3. 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。

4. 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囑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、P3～6の本要項をご確認ください。

3. 売却保有地の一覧表

物件 番号	所在地	地目	面積	最低 売却価格	契約 保証金	建物情報		
						建築年月	延床面積	構造
1 号地	朝来市和田山町 秋葉台 4-97	宅地	199.87 m ²	5,210,000 円	53 万円	※建物無し(空地)		

※1 詳細は、P 13～15の物件調書・現地写真を参照ください。

公立豊岡病院組合保有地売却随時募集要項

1. 申込資格

随意契約（先着順）により契約の相手方を決定します。2人以上の共有名義で申込み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、随時募集の申込みはできません。

- (1) 随時募集（随意契約）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30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
 - ④①～③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. 随時募集の申込み

- (1) 申込受付期間

平成29年7月12日（水）から平成30年3月30日（金）

※但し、土・日曜日、祝日を除く

- (2) 申込受付時間

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

- (3) 申込受付場所

兵庫県豊岡市戸牧1094 公立豊岡病院組合 総務部 出納室

- (4) 申込方法

随時募集の申込みをされる方は、「保有財産売却随時募集申込書」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ください。

※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「1. 申込資格」を満たしていることが必要となります。

※申込者の氏名により契約・登記を行いますので、申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。

(5) 提出書類

- ① 保有財産売却随時募集申込書（別記様式第1号）
- ② 添付書類各1部（各証明書は発行後3ヵ月以内のものを添付してください。）

ア 個人の場合 a 誓約書（別記様式第2号）

 b 住民票

 c 印鑑登録証明書

イ 法人の場合 a 誓約書（別記様式第2号）

 b 法人登記事項証明書及び資格証明書

※1. 共有で申込みされる場合は上記の書類を全員分添付してください。また、上記②アb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. 1人の方が2つ以上の物件について申込みをされることも可としますが、この場合は、物件ごとに「保有財産売却随時募集申込書」を提出（上記(5)提出書類②アb・c、②イbについては、一部は原本を、その他についてはコピーでも可とします。）してください。

3. 契約の相手方の決定

- (1) 買受予定者は、先着順で決定します。ただし、同一物件について、同一時刻に複数の申込みがあった場合は、くじ引きにより受付順位を決定します。
- (2) 随時募集を申込み者に必要な資格が満たされていない場合は、その申込みは無効とします（3ページ参照）。

4. 売買契約の締結

- (1) 契約の相手方が決定した後、速やかに申込書に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・押印し、また、収入印紙を貼付していただき、申込み後おおむね一週間以内に契約書を持参もしくは送付にて提出してください。なお、売買契約は、申込者の名義で締結することとなります。共有名義で申込みした場合は、共有者全員の名義で締結することとなります。
- (2) 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、買受人の負担となります。売買契約書に貼付する収入印紙は、以下の通りです。

・契約金額が 500万円を超え1千万円以下のもの 5千円

（軽減税率適用 H30.3.31 まで）

5. 契約保証金

- (1) 申込みされた方は、売買契約と同時に売買代金の100分の10（その額に1万円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）以上を契約保証金として納付していただきます。
- (2) 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。

6. 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。
 - ア 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。
 - 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。
 - ウ 所有権を第三者へ移転する場合は、ア、イ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ア、イの定め反する使用をさせてはならない。
 - エ 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ア、イ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
申込者が正当な理由なく契約の締結を遅延させている場合、申込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
買受人が売買代金の残金を納入期限に支払わない場合、又は買受人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出来るものとします。
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。
契約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。

7. 売買代金の支払

- (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買受人の責任による契約解除の場合は、納付済み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。

8. 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、買受人の負担とします。

9. かし担保責任

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

10. その他の留意事項

- (1) 物件についての現地説明会を開催しません。また、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。

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 (代表)

担当者 小畑・福井

申込書類一式

1. 保有財産売却随時募集申込書
2. 誓約書

(白紙ページ)

保有財産売却随時募集申込書

平成 年 月 日

公立豊岡病院組合

管理者 井上 鉄也 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・社印)

持 分※

生年月日

電話番号

※共有名義の場合にのみ記入

【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・社印)

持 分

生年月日

電話番号

申込物件

物件番号	物件所在地
1号地	朝来市和田山町秋葉台 4-97

(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）を押印してください。
 - 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）を押印してください。
 - 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、共有者を代表して申込み手続き（契約保証金の納付等）を行う方を記載してください。
 - 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ください。
- ※ 申込者欄・共有者の欄の記載は以下の内容のとおりです。
- （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）を押印してください。

上記注意事項を必ずお読みください。

誓 約 書

私は、公立豊岡病院組合保有財産売却随時募集の申込みにあたり、次の事項を誓約します。

- 1 公立豊岡病院組合保有地売却随時募集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 申込みの際し、公立豊岡病院組合保有地売却随時募集要項、物件調書、売買契約書(案)、物件の法令上の規制等、全て承知のうえで申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 申込み物件の活用にあたっては、法令上の規制を遵守します。

平成 年 月 日

公立豊岡病院組合

管理者 井上 鉄也 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・社印)

【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・社印)

共有者

住 所 _____

(法人の場合は所在地)

氏 名 _____

実印

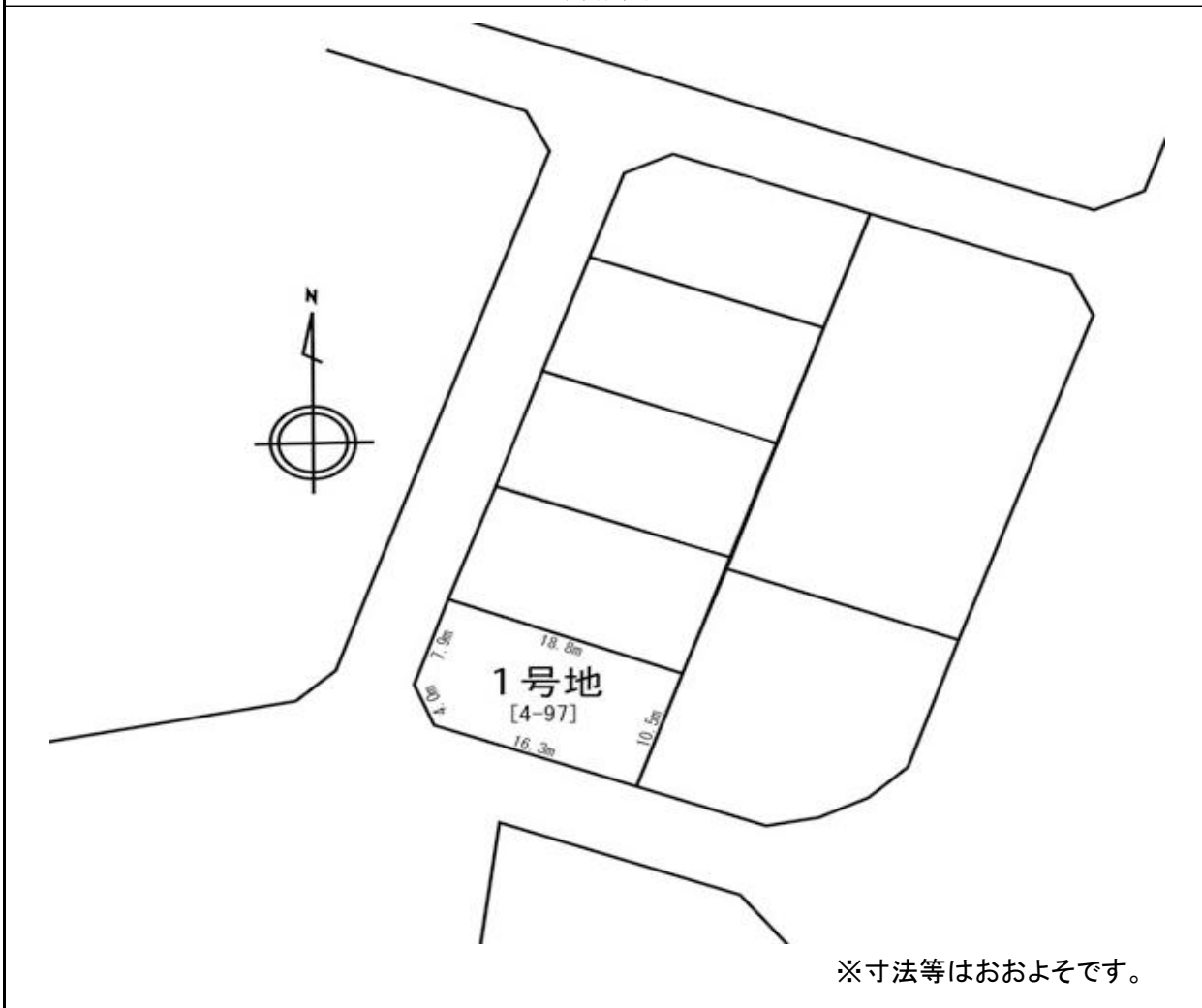
(法人の場合は法人名・代表者名・社印)

(白紙ページ)

物 件 調 書

物件番号	1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	5,210,000円
			契約保証金	530,000円
			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

1号地

住所

朝来市和田山町秋葉台4-97



現 地 写 真

物件番号

1号地

住所

朝来市和田山町秋葉台4-97



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
朝来市和田山町秋葉台 4-97	宅地	199.87 m ²	

（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平成 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つ

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ことを認めるときは、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。

平成29年3月 日

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

乙 住 所
氏 名

(白紙ページ)