

郵便応募型一般競争入札方式
建物付き市有土地売却
(蓮池医師公舎跡)

募 集 要 項



人結び、夢結び、
未来を結ぶ、高砂市 70 年

お申込み前には必ずこの募集要項をお読みください。

令和7年1月

高砂市民病院総務課

目 次

- ・ 売却物件位置図・・・P 1

- ・ 物件調書・・・P 2

- ・ 市有土地売却の流れ・・・P 4

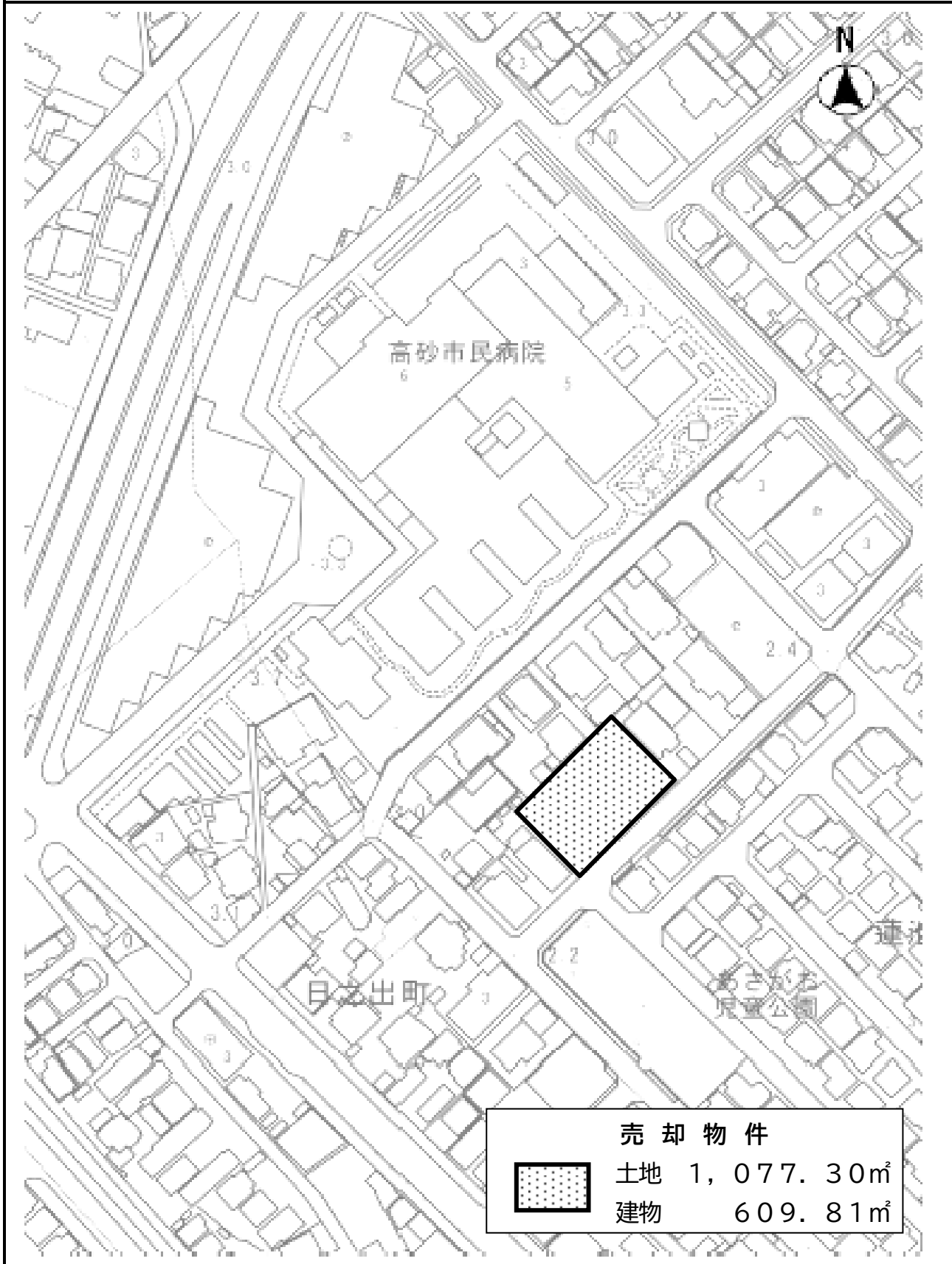
- ・ 入札説明書・・・P 6
 - 1. 募集条件
 - 2. 申込手続
 - 3. 募集要項等に関する質問の受付
 - 4. 入札保証金の納付
 - 5. 入札方法
 - 6. 落札者の決定
 - 7. 契約の締結
 - 8. 売買代金の納付
 - 9. 売却物件の引渡し
 - 10. その他

- ・ 売買契約書（案）・・・P 14

- ・ 様 式・・・P 19
 - 様式第1号 一般競争入札参加申込書
 - 様式第2号 一般競争入札参加申込に係る申立書

 - 様式第3号 （普通財産の貸付等及び普通財産の処分等）誓約書
 - 様式第4号 質問書

売却物件位置図



(特記事項)

物 件 調 書

※ 物件調書は、売却物件の概要を把握するための参考資料です。必ず入札参加者ご自身において本物件に係る利用制限及び諸規制等について調査確認を行ってください。

| | | | | | | | |
|-------------------|---|---------------------------|---------|----------|------------------------------------|------|-------|
| 土 地 | 所在地 | 高砂市荒井町蓮池三丁目7番12、7番13、7番14 | | | | | |
| | 地積 | (登記) | (実測) | 地目 | (登記) | (現況) | |
| | | 7番12 | 152.34㎡ | | 152.34㎡ | 7番12 | 宅地 宅地 |
| | | 7番13 | 481㎡ | | 481.34㎡ | 7番13 | 田 宅地 |
| 7番14 | 443.62㎡ | 443.62㎡ | 7番14 | 宅地 宅地 | | | |
| 建 物 主たる建物 | 家屋番号 | 7番13 | | 構 造 | 鉄筋コンクリート造一部屋根鉄骨造 化粧石綿スレート瓦ぶき2階建 | | |
| | 延床面積 | 603.20㎡ | | 建築時期 | 平成2年3月 | | |
| | 耐震基準 | 新耐震 | 耐震改修 | — | アスベスト含有 | 有 | |
| 建 物 付属建物 | 家屋番号 | 未登記 | | 構 造 | 鉄骨造アルミ鉄板ぶき平屋建 | | |
| | 延床面積 | 6.61㎡ | | 建築時期 | 平成2年3月 | | |
| | 耐震基準 | — | 耐震改修 | — | アスベスト含有 | 無 | |
| 道路幅員及び 道路の接面状況 | 南東側が幅員約6.0mの舗装市道「荒井13号線」に接面し、間口約40.0m奥行約27.0mのほぼ長方形をした中間画地。地盤面は道路から約0.7m高い。ただし敷地の南側に存する駐車場は上記道路とほぼ等高に接している。 | | | | | | |
| 法令等に基づく 制限 | 都市計画区域 | 市街化区域 | | | | | |
| | 用途地域 | 第一種中高層住宅専用地域 | | | | | |
| | 高度地区 | 第二種高度地区 | | | | | |
| | 防火規制 | — | | | | | |
| 供給施設状況 | 供給施設 | 状 況 | | 事 業 所 名 | | | |
| | 電 気 | 引込済 | | 関西電力 | | | |
| | 上水道 | 引込済 | | 高砂市上下水道部 | | | |
| | 下水道 | 引込済 | | 高砂市上下水道部 | | | |
| | 都市ガス | 引込済 | | 大阪ガス | | | |
| 交通機関 | 山陽電鉄本線荒井駅より徒歩6分 | | | | | | |

| | |
|------------------------|---|
| <p>近隣状況及び 参考事項</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・本物件土地には無価値の建物（以下「建物」という。）が定着しています。 <u>買主は、建物の使用の可否に関わらず、本物件引き渡し後に建物の所有権移 転登記も行ってください。</u> ・建物及び設備等は、経年変化及び使用に伴う性能低下、損傷、及び使用不能 等があります。 ・建物の外壁等の仕上げ塗材等に使用している吹付材にアスベスト含有が認 められます。調査結果については、「郵便応募型一般競争入札 建物付き市 有土地売却 資料集」を参照してください。なお、<u>アスベスト除去に要する 費用は買主の負担とします。</u> ・建物は、平成2年に建築され、建築基準法（昭和25年法律第201号） 上の新耐震基準に基づいて施工しています。建物図面については、「郵便応 募型一般競争入札 建物付き市有土地売却 資料集」を参照してください。 ・土地の境界の復元は行っていません。<u>境界の復元は、買主の負担において 実施してください。</u> ・<u>契約及び本物件の所有権移転登記に要する費用は、買主の負担とします。</u> ・本物件の引渡しは、売買代金完納後、建物並びに建物内及び土地上に存在す るすべての構造物及び動産等を現状有姿のまま引渡します。また、越境物が ある場合についても現状有姿のままでの引渡しとなります。光ファイバーケ ーブル3本が接続されている状態を確認しています。 ・本物件の地下埋設物、地盤及び地質調査等はありません。建物の内部及 び敷地内（地中を含む）にゴミ、ガラ、基礎杭、砕石、切株及び雑草等が存 在する場合があります。 ・売買契約締結後、本物件に数量の過不足その他契約の内容に適合しないこと （土地の地耐力、不当沈下、地中埋設物、土壌汚染等）があっても、本院は 責任を負いません。 ・<u>買主は、本物件を落札したことで、本物件の利用にあたり、国及び各自治体 等による許認可等が確約、優先されるものではありません。</u> ・入札に当たっては、関係公簿書類等を閲覧するほか、関係法令等（都市計画 法、建築基準法等）の規制に関して、事前に本院及び関係機関に確認し、現 地確認するなど、十分に現状調査を行った上で入札してください。 |
| <p>問合せ先</p> | <p>高砂市民病院事務局総務課 電話：079-442-3981（代表） 電子メール：tact5510@city.takasago.lg.jp</p> |

市有土地売却の流れ

入札参加申し込みの受付期間

令和7年1月14日（火）から令和7年2月5日（水）午後5時まで（必着）
（日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除きます。）

※ 持参による受付は、受付期間内の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとします。

※ 郵送による受付は、受付期間最終日の午後5時必着とします。

入札書類等の送付

令和7年2月7日（金）までに、入札参加決定又は失格の通知を発送します。

入札参加が決定した方については、併せて下記書類を送付します。

- ① 入札書 ② 入札保証金納入通知書 ③ 入札保証金振込先依頼書等 ④ 辞退届

売却物件の現地確認

入札参加が決定した方で、売却物件の現地確認を希望する方は、本院と調整の上で実施します。

令和7年2月10日（月）から令和7年2月14日（金）の中で30分程度

※午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで（日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除きます。）

質問の受付期間

令和7年2月14日（金）から令和7年2月19日（水）午後5時まで（必着）

（日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除きます。）

方 法 質問書（様式第4号）に記載し、持参、郵送又は電子メールにより提出してください。

口頭、電話での質問には応じません。

※ 持参による提出は、受付期間内の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとします。

※ 郵送及び電子メールによる提出は、受付期間最終日の午後5時必着とします。

令和7年2月21日（金）までに、随時、高砂市民病院ホームページにおいて回答し、この募集要項の補完とします。

入札受付期間

令和7年2月25日（火）から令和7年2月28日（金）午後5時まで（必着）

※ この入札は、郵便応募型一般競争入札であり、郵送による入札のみ有効とします。

開札

開札日 令和7年3月3日（月）午前10時00分

開札会場 高砂市民病院 2階講義室

※ 天災地変等のやむを得ない事由が生じたときは、入札の執行を延期又は中止することがあります。

契約保証金の納付、売買契約の締結

落札者は、開札の日から令和7年3月13日（木）までに契約保証金を納付し、売買契約書により本院と契約を締結してください。なお、落札者の入札保証金は契約保証金の一部に充当します。

売買代金の納付

売買代金のうち、契約金額と契約保証金との差額を、契約締結日から令和7年3月31日（月）までに、本院の発行する納付書により一括で納付してください。納付確認後、契約保証金を売買代金に充当します。

物件の引渡し

本物件の所有権は、売買代金の完納と同時に落札者に移転するものとします。なお、本物件の所有権の移転に要する費用は、落札者の負担とします。

入札説明書

1. 募集条件

1 郵便応募型一般競争入札に付する物件（以下「売却物件」という。）

| 売却物件 | 土地の表示 | | 地目（現況） | 地積（実測） |
|------|-------------------------------|--|------------|---------|
| | 高砂市荒井町蓮池三丁目7番12 | | 宅地 | 152.34㎡ |
| | // 7番13 | | 宅地 | 481.34㎡ |
| | // 7番14 | | 宅地 | 443.62㎡ |
| 家屋番号 | 構造 | | 建築時期 | 延床面積 |
| 7番13 | 鉄筋コンクリート造一部屋根鉄骨造化粧石綿スレート瓦葺2階建 | | 平成2年 3月 | 603.20㎡ |
| 未登記 | 鉄骨造アルミ鉄板ぶき平屋建 | | 平成2年 3月 | 6.61㎡ |

- (1) 売却物件の詳細については、本要項の物件調書をご覧ください。
- (2) 売却物件の土地上に、無価値の建物等が定着しています。落札者は、この建物の使用の可否に関わらず、売却物件引き渡し後に建物の所有権移転登記も行ってください。

2 予定価格

45,300,000円

※ 予定価格は、建物解体撤去費相当額（アスベスト除去費用を含む。）を考慮した価格です。

3 入札の参加資格

次のいずれかに該当する者は、この入札に参加することができません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づき、更生手続開始の申立てがなされている者
- (3) 民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づき、再生手続開始の申立てがなされている者
- (4) 破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づき、破産手続開始の申立てがなされている者
- (5) 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8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役員又は構成員
- (6) 高砂市における暴力団の排除の推進に関する条例（平成24年高砂市条例第5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又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者である者

- (7) 国税(法人税及び消費税をいう。)、地方消費税及び高砂市が賦課する税について滞納している者
- (8) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は当該団体に属する者

4 売却物件の使用用途の制限

売却物件の使用にあたっては、次の全ての事項を遵守しなければなりません。

- (1) 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関連特殊営業その他これらに類する営業の用に供しないこと。
- (2) 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号及び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4条に規定する暴力団等の活動の用に供しないこと。
- (3) 騒音、振動、悪臭、有害ガス又は汚水の排出等によって、周辺に迷惑等となる用途に供しないこと。
- (4) 土壌の汚染等により原状回復が困難となるような使用をしないこと。
- (5) 都市計画法(昭和43年法律第100号)及び関係法令に違反する用途に供しないこと。
- (6) その他、本院が適さないと判断した用途に供しないこと。

2. 申込手続

1 売却物件の現地確認等

- (1) 入札の参加を希望する者(以下「入札参加者」といいます。)は、入札参加が決定した後、本院と調整の上、売却物件の現地確認ができます。売却物件は、土地とその土地上にある無価値の建物及び建物内並びに敷地内に存在するすべての構造物、動産等を現状有姿のまま引渡します。なお、越境物がある場合についても、現状有姿のままでの引渡しとなりますので、売却物件の現況等を確認してください。
- (2) 物件調書(P2～P3)の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を列挙してあるものであり、現時点で変更されている場合がありますので、入札参加者の方は必ず諸規制等の確認を行ってください。

2 売却物件の引き渡し事前確認

入札参加者は入札に当たり、次の点にご注意ください。

- (1) 売却物件は、土地とその土地上の無価値の建物並びに建物内及び敷地内に存在するすべての構造物、動産等を現状有姿のまま引渡します。なお、越境物がある場合についても現状有姿のままでの引渡しとなることにご留意ください。
- (2) 電気、上下水道、ガス等の引き込み、接面道路上の電柱、街路樹等の移設及び車両乗り入れ施設の設置、その他売却物件を使用するために必要な手続き及び費用は、原則として買主負担となります。詳細については、関係機関にご確認ください。
- (3) 売却物件の地下埋設物、地盤及び地質調査等はありません。
- (4) 物件調書と現況が相違している場合は、現況を優先します。買主は、地積その他物

件調書に記載した事項について、実地に符合しないことが後日発覚しても、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、又は売買代金の減額を請求することはできません。

3 申込方法

入札参加者は、一般競争入札参加申込書（様式第1号）及び必要書類を、下記提出先へ持参又は郵送（一般書留又は簡易書留）等により提出してください。

持参による受付は、下記受付期間内の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとします。

郵送による受付は、下記受付期間最終日の午後5時必着とします。

【提出先】 〒 676-8585 高砂市荒井町紙町33番1号
高砂市民病院総務課
電話：079-442-3981
電子メール：tact5510@city.takasago.lg.jp

【受付期間】 令和7年1月14日（火）から令和7年2月5日（水）
受付期間最終日の午後5時まで（必着）（日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除きます。）

【提出書類】 下記に掲げる提出書類を整えて提出してください。指定様式については高砂市民病院のホームページからダウンロードしてください。

【提出部数】 各1部

| 提出を要する書類等 | | 様式等 |
|---|--|-----------------------|
| 法人 | 個人 | |
| 一般競争入札参加申込書 | 同左 | 様式第1号 |
| 法人の履歴事項証明書（登記簿謄本）※一般競争入札参加申込書を提出する日を基準として、3ヶ月以内に発行されたもの | 住民票又は戸籍の附票（外国人の場合は外国人登録済証明書）※いずれも一般競争入札参加申込書を提出する日を基準として、3ヶ月以内に発行されたもの | 当該証明書（写し可） |
| 一般競争入札参加申込に係る申立書 | 同左 | 様式第2号 |
| 国税に係る納税証明書（様式その3の3） ※一般競争入札参加申込書を提出する日を基準として、3ヶ月以内に発行されたもの ※納税義務がない場合は申立書 | 国税に係る納税証明書（様式その3の2） ※同左 ※同左 | 当該証明書（写し可） 又は様式第2号 |

| | | |
|---|----|-------|
| 誓約書（普通財産の貸付等及び普通財産の処分等） | 同左 | 様式第3号 |
| 送付先記載済の返信用封筒（日本郵便㈱が販売している未使用のレターパックプラス（600円）で追跡番号が剥がれていない状態のもの） | 同左 | |

4 申込に際しての留意事項

- (1) 提出された書類は受付期間外の修正は認めません。
- (2) 提出書類は理由の如何に関わらず返却しません。
- (3) 本院は、提出書類を補足する資料の提出を求める場合があります。
- (4) 入札の公平性・透明性確保のため、入札結果については、開札日の翌日に、高砂市民病院総務課及び高砂市民病院ホームページにおいて公表します。

5 入札参加の決定等

- (1) 本院は、提出書類を確認後、令和7年2月7日（金）までに、入札参加者へ入札参加決定通知又は失格通知を発送します。
- (2) 入札参加の決定通知と併せて下記の書類を送付します。
 - ①入札書
 - ②入札保証金納入通知書
 - ③入札保証金振込先依頼書等
 - ④辞退届

6 売却物件の現地・内覧確認

入札参加が決定した方は、本院と調整の上、売却物件の現地・内覧確認（30分程度）ができます。

本院から入札参加申込時に提出された、一般競争入札参加申込書（様式第1号）に記載された担当者宛に連絡し、下記実施期間内において、現地確認日時を決定します。

なお、現地・内覧確認は必ず担当者本人が立ち会ってください。

【実施期間】 令和7年2月10日（月）から令和7年2月14日（金）

午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで（日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除きます。）

3. 募集要項等に関する質問の受付

1 質問の方法

質問書（様式第4号）に記載し、持参、郵送又は電子メールのいずれかにより提出してください。口頭、電話での質問には応じません。

2 提出先

2. 申込手続 3 申込方法の【提出先】と同じ

3 受付期間

令和7年2月14日（金）から令和7年2月19日（水）午後5時（必着）

持参による提出は、上記受付期間内（日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除きます。）の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までに受付します。

郵送及び電子メールによる提出は、上記受付期間最終日の午後5時必着とします。

4 回答方法

令和7年2月21日（金）までに、随時、高砂市のホームページにおいて回答し、この募集要項の補完とします。

4. 入札保証金の納付

(1) 入札参加者は、入札参加決定通知の送付の際に同封している入札保証金納入通知書により、入札する金額の100分の5以上の額の入札保証金を、本院が指定する金融機関において、令和7年2月28日（金）（5. 入札方法 1 入札書等受付期間に注意してください。）までに納付してください。

（例：入札金額が10,000,000円の場合、入札保証金は500,000円以上）

(2) 入札の結果、落札者の入札保証金は、契約保証金の一部に充当します。なお、落札とならなかったときには、入札保証金振込先依頼書により指定の口座にお預かりした入札保証金は還付します。

(3) 入札保証金の還付に当たり、金融機関への振込み手続の関係上、1ヶ月程度を要しますので予めご了承ください。また、返還する入札保証金には利息は付しません。

5. 入札方法

この入札は郵便応募型一般競争入札であり、郵送による入札のみ有効とします。

1 入札書等受付期間

令和7年2月25日（火）から令和7年2月28日（金）午後5時まで（必着）

(1) この期間内に入札書等の必要書類を必ず一般書留又は簡易書留により高砂市民病院総務課宛てに郵送してください。【本院への持参不可】

(2) この期間内に入札書等の必要書類が到達しない場合、入札は無効となりますので、余裕を持って郵送してください。

2 入札書等の送付

入札参加者は、次に掲げる書類を角2封筒等（A4用紙が折らずに入るもの）に封かんし、入札書等送付先（5. 入札方法 4 入札書等送付先を参照。）まで郵送してください。

① 入札参加決定通知書（写し）

- ② 入札書
- ③ 入札保証金の納入通知書兼領収書の鮮明なカラーコピー
- ④ 入札保証金振込先依頼書等

※ 上記様式等は、入札参加決定通知と併せて送付します。

※ 入札書の作成を代理人に行わせることができますが、その場合は委任状を作成し、上記書類と併せて本院へ郵送してください。

3 入札辞退について

入札参加が決定して以降に入札を辞退する場合は、入札参加決定通知に同封している辞退届に必要な事項を記入し、入札書受付期間内に高砂市民病院総務課宛てに郵送してください。

4 入札書等送付先

〒 676-8585 高砂市荒井町紙町33番1号

高砂市民病院総務課「建物付き市有土地売却入札担当者」宛

※ 一度郵送した入札書の書換え、引換え、撤回は出来ません。

入札書等の提出については、持参は認めません。必ず、一般書留又は簡易書留により送付先に郵送してください。

入札書等の高砂市民病院総務課への必着期限は、令和7年2月28日（金）午後5時までです。この必着期限を過ぎて到着したものは受理しません。また、郵便事故等により入札書等が提出先に到着しなかったことに対する異議を本院へ申し立てることはできません。

5 入札に関する条件

- (1) 「入札参加決定通知書（写し）」、「入札書」、「入札保証金の納入通知書兼領収書の鮮明なカラーコピー」が指定の日時までには到着していること。
- (2) 入札者が同一事項の入札について、2以上の入札書等を提出した入札でないこと。
- (3) 入札者の記名押印があり、入札内容が明確であること。
- (4) 入札金額が明確であること及び入札金額が訂正されていないこと。
- (5) 入札に係る書類は、プリンターによる印字、又はボールペン（黒又は青）により記入すること。
- (6) 談合その他の不正行為によって行われたと認められる入札でないこと。

6. 落札者の決定

1 決定の方法

落札者は入札で決定し、本院が定める予定価格以上の価格で入札した者のうち、最高の価格をもって入札した者（以下「落札者」といいます。）とします。

2 開札の日時等

令和7年3月3日（月）午前10時00分

開札会場は高砂市民病院 2 階講義室です。

※ 天災地変等のやむを得ない事由が生じたときは、入札の執行を延期又は中止することがあります。

3 入札が無効となる事項

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札に参加する資格のない者（1. 募集条件 3 入札の参加資格）のした入札
- (2) 虚偽の申込みにより資格を得た者のした入札
- (3) 他人の代理人を兼ね、又は 2 人以上の代理をした者のした入札
- (4) 予定価格を下回る金額を記載した入札
- (5) 入札に関する条件（5. 入札方法 5 入札に関する条件）に違反した入札

4 開札の立会等

開札立会については任意としますが、参加者多数の場合、会場が手狭なため、入場制限をおこなう可能性があります。その際はあらかじめご連絡します。

なお、開札会場への入場には、「入札参加決定通知書（原本）」が必要となりますので必ずご持参ください。立会の受付は、開札時間の 10 分前から開札会場で行います。

入札者等関係者の立会が全くない場合は、本院の指定した者を立会させて開札します。この場合、入札者は異議の申立てはできません。

落札者となるべき同価の入札をした者が 2 者以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。くじは、関係者が入札参加決定通知書（原本）を持参した場合は、当該関係者も引くことができるものとします。なお、開札に立ち会っていない者等くじを引かない者がいるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない本院職員がくじを引き落札者を決定します。

5 入札結果の公表

入札の公平性・透明性確保のため、入札結果については、開札日の翌日に、高砂市民病院総務課内及び高砂市ホームページにおいて公表します。

7. 契約の締結

1 契約保証金の納付

契約の締結にあたり、落札者は契約保証金を納付する必要があります。落札者は、契約金額の 100 分の 10 以上の額を、開札の日から令和 7 年 3 月 13 日（木）までに、本院の発行する納付書により納付してください。

なお、落札者の入札保証金は契約保証金の一部に充当します。

2 売買契約の締結

落札者は、契約保証金を納付したことがわかる資料を本院に提出し、令和 7 年 3 月 13 日（木）までに売買契約書により本院と契約を締結してください。契約書の内容

は、「売買契約書（案）」を参照してください。

また、売買契約の締結にあたり、落札者が個人の場合は印鑑登録証明書（原本）、法人の場合は代表者事項証明書（写し可）及び印鑑登録証明書（原本）を提出してください。

8. 売買代金の納付

- (1) 売買代金のうち、契約金額と契約保証金との差額を、契約締結日から令和7年3月31日（月）までに、本院の発行する納付書により一括で納付してください。納付確認後、契約保証金を売買代金に充当します。
- (2) 納付期限までに売買代金が納付されないときは、本院は契約を解除することがあります。この場合において、契約保証金は返還されません。

9. 売却物件の引渡し

- (1) 売却物件の所有権は、売買代金の完納と同時に落札者に移転するものとします。
- (2) 売却物件の所有権の移転に要する費用は、落札者の負担とします。
- (3) 売却物件は、土地とその土地上の無価値の建物並びに建物内及び敷地内に存在するすべての構造物、動産等を現状有姿のまま引渡します。越境物がある場合についても現状有姿のままでの引渡しとなることにご留意ください。
- (4) 売買契約においては、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）に規定する重要事項説明書等の書面を交付しません。募集要項等の記載に十分留意してください。

10. その他

申込及び入札等に係る一切の費用は、入札参加者の負担とし、契約締結に係る費用並びに売買代金の納付に要する手数料等は落札者の負担とします。

売買契約書(案)

高砂市(以下「甲」という。)と●●●●●(以下「乙」という。)とは、土地等の売買に関し、次の条項によって契約(以下「この契約」という。)を締結する。

(総則)

第1条 甲は、末尾記載の別表に掲げる物件(契約締結時において、土地及び建物に附随し、あるいは定着するもの(無価値の建物を含む。))一切を含む。以下「この物件」という。)を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

(売買代金)

第2条 この物件の売買代金は、金XX,XXX,XXX円とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、契約保証金として金X,XXX,XXX円を、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に支払わなければならない。

2 乙が納付した契約保証金は、乙がこの契約を履行しなかった場合、乙が甲に対しての損害を填補するために充てるものとする。なお、この契約保証金については利息を付さないものとする。

3 乙は、契約保証金を他の債権の担保に供してはならない。

4 契約保証金は、第14条に規定する違約金及びこの土地の使用料相当額、並びに第15条に規定する損害賠償額の全部又はその一部と解釈しない。

(売買代金の納入)

第4条 乙は、第2条に規定する売買代金と前条第1項に規定する契約保証金との差額、金XX,XXX,XXX円をこの契約を締結した後、甲の発行する納入通知書により、令和●年●月●日(以下「支払期日」という。)までに、甲が指定する金融機関に支払わなければならない。

2 甲は、乙が前項に規定する義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当するものとする。

(遅延利息)

第5条 乙は、前条第1項の規定により支払うべき売買代金を支払期日までに支払わないときは、支払期日の翌日から当該売買代金を支払う日までの日数に応じ、高砂市私債権の管理に関する条例(平成21年高砂市条例第33号)第7条第1項に規定する割合で算出した額の遅延利息を甲が指定する方法で支払わなければならない。

(所有権の移転)

第6条 この物件の所有権は、乙が売買代金(前条に規定する遅延利息がある場合は、当

該遅延利息を含む。)の支払を完了したときに甲から乙に移転するものとする。

2 この物件は、前項の規定による所有権の移転があったときに、乙に対して現状のまま引き渡すものとし、隣接地からの越境した工作物等があった場合の対応についても、乙の負担とする。

(所有権移転登記)

第7条 甲は、前条の規定により所有権が移転した後に、この物件の所有権移転登記に必要な書類を乙に交付するものとし、所有権移転登記に要する一切の費用は乙の負担とする。

(危険負担)

第8条 乙は、この契約を締結した日から第6条第2項の規定による引渡しまでの間に、甲の責めに帰すことのできない事由によりこの物件が滅失し、又は毀損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第9条 甲は、この契約の締結後、この物件の数量の不足、土壌汚染(土壌汚染対策法(平成14年法律第53号)に定める特定有害物質及び廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)に定める物質によるものを含むが、これらに限られない。)、廃棄物・価値減損加害物質、文化財保護法(昭和25年法律第214号)による発掘調査の手續に要する費用等、その他契約不適合が存在した場合においても、甲は、その責めを一切負わないものとし、乙は、甲に対し、売買代金の減額又は損害賠償の請求若しくはこの契約の解除をすることができないものとする。

(建物に関する取り扱い)

第10条 この物件の土地に定着する無価値の建物は、平成2年度に新築したもので老朽化しており、乙は当該建物に不具合を発見しても、甲に対し、補修、損害賠償又は契約の解除等の請求は行わないものとする。

2 この物件の土地上に定着する無価値の建物の解体及び撤去を実施する場合は、乙の責任において実施するものとする。この場合において、乙は、この建物の解体着手日の前日までに、書面によりその旨を甲に通知しなければならない。

(土地利用の条件等)

第11条 乙は、この物件の利用、整備及び建物の建築等に当たり、甲がこの物件を売却した時の募集要項の内容と関係法令(文化財保護法も含む。)等を遵守し、甲及び関係機関等と協議及び調整をしなければならない。

(用途の制限)

第12条 乙は、この物件を次に掲げる用途の目的として使用してはならない。

(1) 高砂市における暴力団の排除の推進に関する条例(平成24年高砂市条例第5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又は同条第3号に規定す

る暴力団密接関係者(以下「暴力団等」という。)その他の反社会的団体並びにそれらの構成員の活動のための事務所等の用途

(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同条第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

(3) 前2号に掲げるもののほか、公序良俗に反する用途

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当したときは、この契約を解除することができる。

(1) この契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 暴力団等と判明したとき。

2 前項の規定により甲がこの契約を解除した場合において、乙又は第三者に損害が生じても、甲は、その責任を負わないものとする。

(契約後の違約金等)

第14条 乙は、甲が前条の規定によりこの契約を解除したときは、この物件を原状に回復して甲の指定する日までに返還し、かつ、売買代金の30パーセント相当額の違約金及びこの契約を締結した日からこの物件を返還する日までの期間に対する甲の算定するこの物件の使用料相当額を甲の指定する方法で速やかに支払わなければならない。

(損害賠償)

第15条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、前条に規定する違約金及び使用料相当額とは別に、その損害に相当する金額を甲に賠償しなければならない。

(売買代金の返還等)

第16条 甲は、第13条の規定によりこの契約を解除したときは、乙が第14条に規定するこの物件の原状回復を完全に履行した後、乙が支払った売買代金を乙に返還するものとする。

2 前項の返還金には、利息を付さないものとする。

3 乙は、自らが負担したこの契約の締結に要した費用及びこの物件に関して支出した必要経費、違約金その他一切の費用を甲に請求できないものとする。

(相殺)

第17条 甲は、前条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第14条の規定により甲に支払うべき違約金及びこの物件の使用料相当額、並びに第15条に規定する損害賠償額があるときは、それらの全部又は一部とその返還金とを相殺するものとする。

(契約の費用)

第18条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(公租公課等)

第19条 この物件の所有権移転登記に要する登録免許税及び売買代金の支払を完了した後の公租公課等は、乙の負担とする。

(報告義務)

第20条 乙は、この契約に関し、暴力団等から不当介入を受けたときは、速やかに甲に報告するとともに、兵庫県高砂警察署長に届け出て、捜査上必要な協力を行わなければならないものとする。

(管轄裁判所)

第21条 この契約に関する訴訟については、神戸地方裁判所姫路支部又は加古川簡易裁判所を専属の管轄裁判所とする。

(その他の事項)

第22条 この契約の条項について疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議の上定めるものとする。

(特約条項)

第23条 別記特約条項のとおりとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲、乙それぞれ記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

(甲) 高砂市荒井町紙町33番1号
高砂市
高砂市病院事業管理者 院長 渡部 宜久

(乙)

印

【別表】土地の表示

| 所在地 | 地目 | | 地積(㎡) | |
|-----------------|------|------|--------|--------|
| | (登記) | (現況) | (登記) | (現況) |
| 高砂市荒井町蓮池三丁目7番12 | 宅地 | 宅地 | 152.34 | 152.34 |
| // 7番13 | 田 | 宅地 | 481 | 481.34 |
| // 7番14 | 宅地 | 宅地 | 443.62 | 443.62 |

建物の表示

| 所在地 | 家屋番号 | 構造 | 用途 | 床面積(㎡) |
|---------------------------|------|--|-------|--------|
| 高砂市荒井町蓮池三丁目7番12、7番13、7番14 | 7番13 | 鉄筋コンクリート造 一部屋根鉄骨造 化粧石綿スレート 瓦ぶき2階建 | 集合住宅 | 603.20 |
| | 未登記 | 鉄骨造アルミ鋼板 ぶき平屋建 | 自転車置場 | 6.61 |

特約条項

- 1 乙は、この物件に関し、甲がこの物件を売却した時の募集要項及び物件調書記載の特記事項を確認し、これらの事項が契約内容に適合するものであることを容認したうえで、この契約を締結した。
- 2 乙は、甲がこの物件を売却した時の募集要項及び物件調書記載の特記事項に記載した全事項が契約内容に適合することを容認し、これらの事項に関し、甲に対する契約の解除、損害賠償、修補、代金減額請求等の一切の法的措置をなし得ない。ただし、乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、甲乙協議するものとする。

令和 年 月 日

高砂市病院事業管理者 様

申請者 住所（所在地）

氏名（名称）

担当者：

電話番号：

e-mail：

一般競争入札参加申込書

下記物件の売却に係る一般競争入札に参加したいので、別紙書類を添えて申込みします。

記

1 物件の所在地 （土地）

高砂市荒井町蓮池三丁目7番12、7番13、7番14
登記地積合計 1,076.96㎡

（建物）

高砂市荒井町蓮池三丁目7番12、7番13、7番14
家屋番号 7番13

鉄筋コンクリート造一部屋根鉄骨造化粧石綿スレート瓦ぶき2階建 603.20㎡

未登記建物 鉄骨造アルミ鋼板ぶき平屋建 6.61㎡

2. 添付書類等

【個人の場合】

- 住民票等 一般競争入札参加申込に係る申立書（様式第2号）
 納税証明書 誓約書 送付先記載済の返信用封筒

【法人の場合】

- 法人登記簿謄本 一般競争入札参加申込に係る申立書（様式第2号）
 納税証明書 誓約書 送付先記載済の返信用封筒

※ 提出書類に をしてください。

令和 年 月 日

高砂市病院事業管理者 様

申請者 住所（所在地）

氏名（名称）

一般競争入札参加申込に係る申立書

一般競争入札参加申込に係る参加資格及び申込書類について、次のとおり申し立てます。

記

入札説明書の1. 募集条件の「3 入札の参加資格」に掲げる(1)から(8)に該当しないこと。

納税義務がないため納税証明書を添付しないこと。

国税

法人税（個人の場合は申告所得税及び復興特別所得税）

消費税及び地方消費税

※ 該当項目に をしてください。

様式第3号（表面）

（普通財産の貸付け等及び普通財産の処分等）

誓 約 書

高砂市における暴力団の排除の推進に関する条例（平成24年高砂市条例第5号。以下「条例」という。）を遵守し、暴力団を利することとならないよう措置を講じて暴力団排除に協力するため、下記のとおり誓約する。

なお、高砂市病院事業管理者（以下「管理者」という。）がこの誓約書の写し（裏面の役員一覧表を含む。）を所轄の警察署長（以下「警察署長」という。）に提供すること、管理者が警察署長に下記1に関して意見照会すること並びに警察署長から得た情報を管理者が他の業務において暴力団を排除するために利用し、又は高砂市関係組織に提供することについて同意する。

記

- 1 誓約者が条例第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3号に規定する暴力団密接関係者に該当しないこと。
- 2 誓約者が上記1に該当しないときには、契約の解除その他管理者が行う一切の措置について異議を述べないこと。

令和 年 月 日

高砂市病院事業管理者 様

住 所
（所在地）

氏 名
〔 法 人 名 〕
〔 代 表 者 名 〕

Ⓜ(実印)

法人等の場合は、裏面に役員一覧表がありますので、必要事項を記載してください。

様式第3号（裏面）

役員一覧表

【記載方法】

- ① 記載例に従って、役職、氏名、カナ、生年月日、性別を記載してください。
- ② 個人事業者の場合には代表者を、法人の場合にはその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、申請者に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含みます。）及びその支店若しくは事務所の代表者を記載してください。
- ③ 生年月日の記載について、元号に○をつけてください。
- ④ 性別の記載について、どちらかに○をつけてください。
- ⑤ 同一内容であれば任意の様式での提出も可とします。

| 役職 | 氏名 | カナ | 生年月日 | 性別 |
|----------------|-------|----------|------------------------------|--|
| (記載例) 代表取締役 | 高砂 太郎 | タカサゴ タロウ | 明治 大正 昭和 平成 1 2 年 3 月 4 日 | <input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 |
| | | | 明治 大正 昭和 平成 年 月 日 | 男 女 |
| | | | 明治 大正 昭和 平成 年 月 日 | 男 女 |
| | | | 明治 大正 昭和 平成 年 月 日 | 男 女 |
| | | | 明治 大正 昭和 平成 年 月 日 | 男 女 |
| | | | 明治 大正 昭和 平成 年 月 日 | 男 女 |
| | | | 明治 大正 昭和 平成 年 月 日 | 男 女 |
| | | | 明治 大正 昭和 平成 年 月 日 | 男 女 |
| | | | 明治 大正 昭和 平成 年 月 日 | 男 女 |
| | | | 明治 大正 昭和 平成 年 月 日 | 男 女 |
| | | | 明治 大正 昭和 平成 年 月 日 | 男 女 |
| | | | 明治 大正 昭和 平成 年 月 日 | 男 女 |

様式第4号

質 問 書

高砂市病院事業管理者 様

| | |
|--------|-------------------|
| 質問者の氏名 | |
| 質問者の住所 | |
| 連絡先 | 担当者 TEL FAX |
| 質問の内容 | |