

宮崎市有不動産（上下水道局管理）売却実施要領
〈随時申込〉

佐土原町下那珂字前田 6 3 7 番 1 0

宮崎市上下水道局管理部総務課

宮崎市鶴島三丁目 2 5 2 番地

電話：0985-26-7506（直通）

目 次

	ページ
1 売却方法	2
2 売却物件	2
3 買受申込みに必要な資格	2
4 買受申込方法	2
5 代理人による買受申込み	3
6 買受申込場所	3
7 買受申込みに必要な書類等	4
8 買受者の決定	5
9 公開抽選の開催	5
10 売買契約締結と売買代金の支払い	5
11 所有権の移転等	5
12 売買代金以外の必要経費	5
13 特約事項	5
14 その他注意事項	6
15 問合せ先	6
関係法令抜粋〈参考〉	7
不動産売買契約書	11
物件調書	14
必要書類	
宮崎市有不動産（上下水道局管理）買受申込書	17
共有者届出書	18
物件確認書	19
委任状	22
誓約書兼同意書（個人用、団体用）	23
税証明交付請求書	25

1 売却方法

予定価格以上の買受価格の提示のある申込書を提出し、受理された先着1名を買受者として売却します。なお、同日に複数の申込みがあった場合は、公開抽選（くじ引き）により買受者を決定します。

2 売却物件

所在地	地目	地積	予定価格（最低売却価格）	用途地域
宮崎市佐土原町下那珂 字前田637番10	宅地	457.58㎡	15,695,000円	市街化区域 第一種住居地域 建ぺい率60% 容積率200%

- (1) 売却物件は消費税及び地方消費税の課税対象ではありません。
- (2) 宮崎市では売却物件の案内や現地説明会は行いません。現状有姿での引渡しとなります。物件調書を参考に、入札参加申込み前に必ずご自身で売却物件を確認してください。なお、売却物件確認の際は、路上駐車やエンジンの掛けっ放しによる騒音等で、近隣住民の方々に迷惑をかけることのないようにしてください。
- (3) 物件利用の用途等については、関係機関に確認してください。

3 買受申込みに必要な資格（関係法令については本要領7ページ以降をご確認ください。）

次のいずれにも該当しない者のみ買受申込みをすることができます。

- (1) 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宮崎市職員
- (2) 売却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項各号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業の用に供する者
- (3) 宮崎市暴力団排除条例（平成23年条例第47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及び第3号に規定する暴力団関係者
- (4) 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条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者
- (5) 宮崎市税（国民健康保険税を含む。）を滞納している者
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをした者にあつては更生計画の認可がされていないもの又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをした者にあつては再生計画の認可がなされていないもの
- (7) 売却物件を公序良俗に反する用に供しようとする者

4 買受申込方法

- (1) 事前に本要領等を熟読し、契約内容等を十分承知してから買受申込みをしてください。
- (2) 申込みの際は、買受申込書（本要領17ページ）に必要事項を記入押印（実印）し、必要書類とともに下記の受付場所に持参するか郵送してください。
- (3) 下記の受付期間及び場所以外の申込みや、持参又は郵送以外の方法（ファックス及び電子

- メール等)での申込みは一切受け付けません。
- (4) 郵送による申込みの場合、郵送の過程で買受申込書等の必要書類を紛失したとしても宮崎市では一切責任を負いません。
 - (5) 提出のあった書類に不備がある場合には申込みを受け付けられないことがありますので、ご注意ください。

5 代理人による買受申込み

- (1) 買受申込者(以下「申込者」という。)に代わり代理人が買受申込みをすることもできますが、委任状(本要領21ページ)が必要です。
- (2) 次に該当する委任状は無効とします。
 - ア 委任者(申込者)及び代理人の住所、氏名の記載がないもの、又は不明瞭なもの
 - イ 委任者(申込者)及び代理人の押印(実印)がないもの、又は不明瞭なもの
- (3) 申込者が法人である場合、代理人の使用印鑑は認印で構いません。

6 買受申込場所

宮崎市上下水道局 管理部 総務課 総務係(上下水道局庁舎3階)
(〒880-8507 宮崎市鶴島三丁目252番地)

7 買受申込みに必要な書類等

個人が申込みをする場合

必 要 書 類	留 意 事 項
①買受申込書	
②委任状	代理人による申込みの場合のみ必要
③共有者届出書	
④物件確認書	
⑤住民票の写し	買受申込日の前3か月以内に取得したもののみ有効 個人番号（マイナンバー）の記載のないもの
⑥市税等の 滞納無証明書	買受申込日の前3か月以内に取得したもののみ有効 本要領（25ページ）に添付の「税証明交付請求書」により取得してください。 【請求場所】 宮崎市役所市民課（宮崎市橘通西一丁目1番1号 本庁舎1階） 佐土原総合支所地域市民福祉課（宮崎市佐土原町下田島 20660 番地） 田野総合支所地域市民福祉課（宮崎市田野町甲 2818 番地） 高岡総合支所地域市民福祉課（宮崎市高岡町内山 2887 番地） 清武総合支所地域市民福祉課（宮崎市清武町西新町 1 番地 1）
⑦印鑑証明書	買受申込日の前3か月以内に取得したもののみ有効
⑧誓約書兼同意書（個人用）	

法人が申込みをする場合

必 要 書 類	留 意 事 項
①買受申込書	
②委任状	代理人による申込みの場合のみ必要
③共有者届出書	
④物件確認書	
⑤法人登記簿謄本 （履歴事項全部証明書）	買受申込日の前3か月以内に取得したもののみ有効
⑥会社等の定款	
⑦会社等の概要	様式は任意
⑧決算報告書	過去1年分
⑨市税等の 滞納無証明書	買受申込日の前3か月以内に取得したもののみ有効 本要領（25ページ）に添付の「税証明交付請求書」により取得してください。 【請求場所】 宮崎市役所市民課（宮崎市橘通西一丁目1番1号 本庁舎1階） 佐土原総合支所地域市民福祉課（宮崎市佐土原町下田島 20660 番地） 田野総合支所地域市民福祉課（宮崎市田野町甲 2818 番地） 高岡総合支所地域市民福祉課（宮崎市高岡町内山 2887 番地） 清武総合支所地域市民福祉課（宮崎市清武町西新町 1 番地 1）
⑩印鑑証明書	買受申込日の前3か月以内に取得したもののみ有効
⑪誓約書兼同意書（団体用）	

8 買受者の決定

- (1) 予定価格以上の買受価格の提示のある申込書を提出し、受理された先着1名を買受者とします。なお、同日に複数の申込みがあった場合は、公開抽選（くじ引き）により買受者を決定します。
- (2) 買受者の申込資格確認のために、宮崎市は必要な官公庁へ照会します。資格があることを確認した後、その資格がないことが判明した場合には、その資格を取り消す場合があります。

9 公開抽選の開催

- (1) 抽選日や会場については、後日、該当者へ通知します。
- (2) 公開抽選には、代理人が参加することもできますが、その場合、委任状が必要です。
- (3) 抽選では買受者のほか、補欠者も順位を付して決定します。なお、補欠者は、買受者が買受けを辞退、又は公開抽選後に申込資格を取り消された場合に、補欠順位に従って繰上げ当選とします（繰上げ当選となった補欠者には、宮崎市から個別に連絡を行います。）。

10 売買契約締結と売買代金の支払い

- (1) 宮崎市が買受者を決定した日の翌日から起算して7日以内に売買契約を締結します。買受者は、契約締結と同時に契約保証金を納入してください。
- (2) 契約保証金は売買代金の100分の10以上の額（千円未満切上げ）です。納入通知書により納入してください。
- (3) 期限までに契約を締結しない場合は、買受者としての資格を取り消します。
- (4) 契約締結日の翌日から起算して60日以内に売買代金から契約保証金を差し引いた額を納入通知書により納入してください。期限までに売買代金の残金の納入がない場合、契約保証金は市に帰属します。
- (5) 市指定の不動産売買契約書（本要領11ページ）により、落札者名義で契約を締結します。落札者名義以外では契約しません。

11 所有権の移転等

- (1) 売買代金が完納されたときに所有権の移転があったものとし、物件を現状のまま引き渡したものとします。
- (2) 所有権移転登記手続は、物件の引渡し後、宮崎市が行い、登記識別情報をお渡しします。

12 売買代金以外の必要経費

売買契約書作成に必要な印紙税、落札物件の所有権移転登記手続に要する登録免許税、その他契約に必要な全ての費用は、買受者の負担となります。

13 特約事項

- (1) 買受者に対し、次に掲げる利用等を制限します。
 - ア 契約締結の日から10年間、売却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

に類する業の用に供すること

イ 売却物件を宮崎市暴力団排除条例第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及び第3号に規定する暴力団関係者の事務所やこれに類するもの又はその活動の用に供すること

ウ 売買物件を公序良俗に反する用に供すること

エ 上記ア～ウまでの用に供されることを知りながら、売却物件の所有権を第三者に移転し、又は売却物件を第三者に貸すこと

(2) 特約事項の履行状況を確認するため、宮崎市は買受人に対し必要に応じて報告を求め、又は実地調査を行います。買受人は報告を拒み、又は実地調査を拒み、若しくはこれを妨げてはなりません。

(3) 前記(1)(2)に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として宮崎市に支払っていただきます。

1.4 その他注意事項

(1) 立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸等の地上・地下・空中工作物の補修・撤去等は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体を問わず、一切宮崎市では行いません。

(2) 上下水道、電気及び都市ガス等供給処理施設引込みが可能である場合に、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引込みを要する場合がありますが、宮崎市は、補修や引込工事を実施したり、これらに必要な費用を負担したり、供給処理施設への負担金の支払等は一切行いません。

(3) 建物を建築する際は、建築基準法（昭和25年法律第201号）、文化財保護法（昭和25年法律第214号）及び県・市の条例等により、指導がなされる場合や負担金が必要となる場合がありますので、詳細は関係機関にお問い合わせください。

(4) 申込者が登記名義人となりますので、売買物件を共有名義としたい場合は、買受申込み時に共有者届出書を併せてご提出ください。

(5) 提出書類に押印する印鑑は、全て同一の印鑑（実印）を使用してください（申込者が法人である場合の代理人の使用印鑑を除く。）。なお、申込者が法人の場合は、商号、役職名が含まれた代表者の印鑑を使用してください。

会社印（角印）のみでは受け付けできませんのでご注意ください。

1.5 問合せ先

宮崎市上下水道局 管理部 総務課 総務係

〒880-8507 宮崎市鶴島三丁目252番地

電話0985-26-7506（直通）

E-mail:mzksuido@city.miyazaki.miyazaki.jp

関係法令抜粋（参考）

○地方自治法（抜粋）

（契約の履行の確保）

第二百三十四条の二 普通地方公共団体が工事若しくは製造その他についての請負契約又は物件の買入れその他の契約を締結した場合においては、当該普通地方公共団体の職員は、政令の定めるところにより、契約の適正な履行を確保するため又はその受ける給付の完了の確認（給付の完了前に代価の一部を支払う必要がある場合において行なう工事若しくは製造の既済部分又は物件の既納部分の確認を含む。）をするため必要な監督又は検査をしなければならない。

- 2 普通地方公共団体が契約の相手方をして契約保証金を納付させた場合において、契約の相手方が契約上の義務を履行しないときは、その契約保証金（政令の定めるところによりその納付に代えて提供された担保を含む。）は、当該普通地方公共団体に帰属するものとする。ただし、損害の賠償又は違約金について契約で別段の定めをしたときは、その定めるところによるものとする。

（職員の行為の制限）

第二百三十八条の三 公有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る公有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

- 2 前項の規定に違反する行為は、これを無効とする。

○風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（抜粋）

（用語の意義）

第二条 この法律において「風俗営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。

- 一 キヤバレー、待合、料理店、カフェーその他設備を設けて客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業
 - 二 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、国家公安委員会規則で定めるところにより計った営業所内の照度を十ルクス以下として営むもの（前号に該当する営業として営むものを除く。）
 - 三 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが五平方メートル以下である客席を設けて営むもの
 - 四 まあじやん屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業
 - 五 スロットマシン、テレビゲーム機その他の遊技設備で本来の用途以外の用途として射幸心をそそるおそれのある遊技に用いることができるもの（国家公安委員会規則で定めるものに限る。）を備える店舗その他これに類する区画された施設（旅館業その他の営業の用に供し、又はこれに随伴する施設で政令で定めるものを除く。）において当該遊技設備により客に遊技をさせる営業（前号に該当する営業を除く。）
- 2 この法律において「風俗営業者」とは、次条第一項の許可又は第七条第一項、第七条の二第一項若しくは第七条の三第一項の承認を受けて風俗営業を営む者をいう。
 - 3 この法律において「接待」とは、歡樂的雰囲気を醸し出す方法により客をもてなすことをいう。
 - 4 この法律において「接待飲食等営業」とは、第一項第一号から第三号までのいずれかに該当する営業をいう。

- 5 この法律において「性風俗関連特殊営業」とは、店舗型性風俗特殊営業、無店舗型性風俗特殊営業、映像送信型性風俗特殊営業、店舗型電話異性紹介営業及び無店舗型電話異性紹介営業をいう。
- 6 この法律において「店舗型性風俗特殊営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。
 - 一 浴場業（公衆浴場法（昭和二十三年法律第百三十九号）第一条第一項に規定する公衆浴場を業として経営することをいう。）の施設として個室を設け、当該個室において異性の客に接触する役務を提供する営業
 - 二 個室を設け、当該個室において異性の客の性的好奇心に応じてその客に接触する役務を提供する営業（前号に該当する営業を除く。）
 - 三 専ら、性的好奇心をそそるため衣服を脱いだ人の姿態を見せる興行その他の善良の風俗又は少年の健全な育成に与える影響が著しい興行の用に供する興行場（興行場法（昭和二十三年法律第百三十七号）第一条第一項に規定するものをいう。）として政令で定めるものを経営する営業
 - 四 専ら異性を同伴する客の宿泊（休憩を含む。以下この条において同じ。）の用に供する政令で定める施設（政令で定める構造又は設備を有する個室を設けるものに限る。）を設け、当該施設を当該宿泊に利用させる営業
 - 五 店舗を設けて、専ら、性的好奇心をそそる写真、ビデオテープその他の物品で政令で定めるものを販売し、又は貸し付ける営業
 - 六 前各号に掲げるもののほか、店舗を設けて営む性風俗に関する営業で、善良の風俗、清浄な風俗環境又は少年の健全な育成に与える影響が著しい営業として政令で定めるもの
- 7 この法律において「無店舗型性風俗特殊営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。
 - 一 人の住居又は人の宿泊の用に供する施設において異性の客の性的好奇心に応じてその客に接触する役務を提供する営業で、当該役務を行う者を、その客の依頼を受けて派遣することにより営むもの
 - 二 電話その他の国家公安委員会規則で定める方法による客の依頼を受けて、専ら、前項第五号の政令で定める物品を販売し、又は貸し付ける営業で、当該物品を配達し、又は配達させることにより営むもの
- 8 この法律において「映像送信型性風俗特殊営業」とは、専ら、性的好奇心をそそるため性的な行為を表す場面又は衣服を脱いだ人の姿態の映像を見せる営業で、電気通信設備を用いてその客に当該映像を伝達すること（放送又は有線放送に該当するものを除く。）により営むものをいう。
- 9 この法律において「店舗型電話異性紹介営業」とは、店舗を設けて、専ら、面識のない異性との一時の性的好奇心を満たすための交際（会話を含む。次項において同じ。）を希望する者に対し、会話（伝言のやり取りを含むものとし、音声によるものに限る。以下同じ。）の機会を提供することにより異性を紹介する営業で、その一方の者からの電話による会話の申込みを電気通信設備を用いて当該店舗内に立ち入らせた他の一方の者に取り次ぐことによつて営むもの（その一方の者が当該営業に従事する者である場合におけるものを含む。）をいう。
- 10 この法律において「無店舗型電話異性紹介営業」とは、専ら、面識のない異性との一時の性的好奇心を満たすための交際を希望する者に対し、会話の機会を提供することにより異性を紹介する営業で、その一方の者からの電話による会話の申込みを電気通信設備を用いて他の一方の者に取り次ぐことによつて営むもの（その一方の者が当該営業に従事する者である場合におけるものを含むものとし、前項に該当するものを除く。）をいう。
- 11 この法律において「特定遊興飲食店営業」とは、ナイトクラブその他設備を設けて客に遊興を

させ、かつ、客に飲食をさせる営業（客に酒類を提供して営むものに限る。）で、午前六時後翌日の午前零時前の時間においてのみ営むもの以外のもの（風俗営業に該当するものを除く。）をいう。

1 2 この法律において「特定遊興飲食店営業者」とは、第三十一条の二十二の許可又は第三十一条の二十三において準用する第七条第一項、第七条の二第一項若しくは第七条の三第一項の承認を受けて特定遊興飲食店営業を営む者をいう。

1 3 この法律において「接客業務受託営業」とは、専ら、次に掲げる営業を営む者から委託を受けて当該営業の営業所において客に接する業務の一部を行うこと（当該業務の一部に従事する者が委託を受けた者及び当該営業を営む者の指揮命令を受ける場合を含む。）を内容とする営業をいう。

一 接待飲食等営業

二 店舗型性風俗特殊営業

三 特定遊興飲食店営業

四 飲食店営業（設備を設けて客に飲食をさせる営業で食品衛生法（昭和二十二年法律第二百三十三号）第五十二条第一項の許可を受けて営むものをいい、前三号に掲げる営業に該当するものを除く。以下同じ。）のうち、バー、酒場その他客に酒類を提供して営む営業（営業の常態として、通常主食と認められる食事を提供して営むものを除く。以下「酒類提供飲食店営業」という。）で、午前六時から午後十時までの時間においてのみ営むもの以外のもの

○宮崎市暴力団排除条例（抜粋）

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 暴力団 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をいう。

二 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。

三 暴力団関係者 暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者をいう。

○無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（抜粋）

（観察処分）

第五条 公安審査委員会は、その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行った団体が、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当し、その活動状況を継続して明らかにする必要があると認められる場合には、当該団体に対し、三年を超えない期間を定めて、公安調査庁長官の観察に付する処分を行うことができる。

一 当該無差別大量殺人行為の首謀者が当該団体の活動に影響力を有していること。

二 当該無差別大量殺人行為に関与した者の全部又は一部が当該団体の役職員又は構成員であること。

三 当該無差別大量殺人行為が行われた時に当該団体の役員（団体の意思決定に関与し得る者であって、当該団体の事務に従事するものをいう。以下同じ。）であった者の全部又は一部が当該団体の役員であること。

四 当該団体が殺人を明示的に又は暗示的に勧める綱領を保持していること。

五 前各号に掲げるもののほか、当該団体に無差別大量殺人行為に及ぶ危険性があると認めるに足

りる事実があること。

○会社更生法（抜粋）

（定義）

第二条 この法律において「更生手続」とは、株式会社について、この法律の定めるところにより、更生計画を定め、更生計画が定められた場合にこれを遂行する手続（更生手続開始の申立てについて更生手続開始の決定をするかどうかに関する審理及び裁判をする手続を含む。）をいう。

2 この法律において「更生計画」とは、更生債権者等又は株主の権利の全部又は一部を変更する条項その他の第百六十七条に規定する条項を定めた計画をいう。

○民事再生法（抜粋）

（定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 再生債務者 経済的に窮境にある債務者であつて、その者について、再生手続開始の申立てがされ、再生手続開始の決定がされ、又は再生計画が遂行されているものをいう。

二 再生債務者等 管財人が選任されていない場合にあつては再生債務者、管財人が選任されている場合にあつては管財人をいう。

三 再生計画 再生債権者の権利の全部又は一部を変更する条項その他の第百五十四条に規定する条項を定めた計画をいう。

四 再生手続 次章以下に定めるところにより、再生計画を定める手続をいう。

不動産売買契約書

宮崎市（上下水道局）（以下「甲」という。）と〔買受者〕（以下「乙」という。）とは、次の条項により不動産売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、末尾記載の土地（以下「売買物件」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 売買代金は、金〔買受申込金額〕円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約締結と同時に契約保証金として金〔契約保証金額〕円を納付しなければならない。

2 第1項の契約保証金は、第16条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

4 第1項の契約保証金は、売買代金の一部に充当するものとする。

5 乙が第4条に規定する義務を履行しないときは、第1項の契約保証金は甲に帰属するものとする。

（売買代金の納入）

第4条 乙は、第2条に規定する売買代金のうち、前条第1項に規定する契約保証金を除いた金〔残代金額〕円を契約締結日の翌日から起算して60日以内に、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。

（所有権の移転及び物件の引渡し）

第5条 売買物件の所有権は、乙が第2条に規定する売買代金を完納したとき甲から乙に移転するものとする。

2 売買物件は、前項の規定により所有権が移転したときに乙に対し現状有姿のまま引渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第6条 本契約による売買物件の所有権の移転登記は、前条第1項の規定により所有権が移転した後に甲が囑託して行うものとする。

2 前項の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

（危険負担）

第7条 乙は、本契約締結後から売買物件の引渡しの日までにおいて、当該物件が甲の責めに帰すことのできない事由により滅失又は損傷した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

（瑕疵担保責任）

第8条 乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減免、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

（特約）

第9条 乙は、本契約締結の日から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項各号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に類する業の用に供し、また、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、又は売買物件を第三者に貸してはならない。

2 乙は、売買物件を宮崎市暴力団排除条例（平成23年条例第47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及び同条第3号に規定する暴力団関係者の事務所やこれに類するもの又はその活動の用に供し、また、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、又は売買

物件を第三者に貸してはならない。

- 3 乙は、売買物件を公序良俗に反する用に供し、また、こ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、又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第10条 甲は、前条の履行状況を調査するため、必要に応じて報告を求め、又は実地調査を行うものとする。

- 2 乙は、前項の規定による報告を拒み、又は実地調査を拒み、若しくはこれを妨げてはならない。

(違約金)

第11条 乙は、第9条及び前条第2項に定める規定に違反したときは、金〔違約金額〕円(売買代金の3割)を違約金として甲に支払わなければならない。

- 2 前項の違約金は、第16条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(境界の疑義)

第12条 乙は、売買物件の引渡しを受けた後、この土地の境界について第三者との間に疑義が生じたときは乙の責任において処理するものとする。

- 2 本契約において、第三者から異議の申立てがあったときは、乙の責任において処理するものとする。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が本契約に規定する義務を履行しないときは、催告しないで本契約を解除することができる。

- 2 甲は、乙が一般競争入札の参加申込みの際に誓約した事項に違反したときは、催告しないで本契約を解除することができる。

(返還金等)

第14条 甲は、前条に規定する解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。

- 2 前項の返還金には利息は付さないものとする。
- 3 甲は、前条に規定する解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 4 甲は、前条に規定する解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の現状回復義務)

第15条 乙は、甲が第13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現状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を現状に回復させることが適当でないとき認めるときは、現状のまま返還することができる。

- 2 乙は、前項ただし書において、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甲に支払わなければならない。
- 3 乙は、第1項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第16条 乙は、本契約に規定する義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、甲が請求する損害相当金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、第14条第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11条第1項に規定する違約金又は第15条第2項若しくは前条に規定する損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺できるものとする。

(契約の費用)

第18条 本契約締結及び履行に関し必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(裁判管轄)

第19条 本契約に関する訴訟の提起等は、宮崎地方裁判所とする。

(疑義の決定)

第20条 本契約に関して疑義のあるときは、甲、乙協議のうえ決定する。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印のうえそれぞれ1通を保存する。

年 月 日

	住 所	宮崎市鶴島三丁目252番地
甲	名 称	宮崎市
	氏 名	宮崎市上下水道事業管理者 上下水道局長
	住 所	
乙	名 称	
	氏 名	

(物件の表示)

土地

所在地	地目	地 積
宮崎市佐土原町下那珂字前田637番10	宅地	457.58㎡

物 件 調 書

物 件 調 書

所在地		地目	地積 (㎡)	予定価格 (最低売却価格)	
宮崎市佐土原町下那珂字前田 6 3 7 番 1 0		宅地	4 5 7 . 5 8 ㎡	1 5 , 6 9 5 , 0 0 0 円	
接道状況	北西側舗装市道幅員約 9 m、南東側舗装県道幅員約 1 1 m				
法令等による制限	都市計画法	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第一種住居地域
	建築基準法	建ぺい率	6 0 %	容積率	2 0 0 %
	その他	なし			
私道に関する負担等に関する事項		なし			
供給処理施設の状況	電 気	地上電線あり	九州電力宮崎営業所コールセンター TEL0120-986-704		
	ガス	プロパンのみ			
	上水道	有	宮崎市上下水道局 TEL0985-24-1212		
	下水道	有	宮崎市上下水道局 TEL0985-24-1212		
交通機関	J R 佐土原駅まで約 2.1km				
	宮崎交通バス「石崎三丁目」停留所まで約 0.6km				
公共施設等	佐土原総合支所まで約 2.3km		小学校	宮崎市立広瀬小学校まで約 1.3km	
	佐土原中心部まで約 2.1km		中学校	宮崎市立広瀬中学校まで約 1.7km	
特記事項	<p>①供給処理施設（給排水、電気、ガス等）の設備に要する費用は、落札者の負担となります。</p> <p>②土地形状 所在図のとおり</p> <p>③本物件は現状有姿での引渡しとなります。</p> <p>④北西側及び北東側に九州電力の電柱（本柱）2本、支線3本が設置されており、一部敷地内を電線が通過しています。移設等を希望の場合、九州電力との協議が必要ですが、移設及びその費用負担、協議等について市は対応しません。</p> <p>⑤平成26年度まで本物件内に合併処理浄化槽を設置していましたが、公共下水道接続に伴い解体しました。また、合併処理浄化槽の解体に伴い、本物件西側に設置していたアコーディオンフェンスを撤去しました。なお、平成30年6月29日現在、アコーディオンフェンスのレールのみ残存していますが、平成30年10月末までに撤去する予定です。</p> <p>⑥南側に隣接する土地（宮崎市佐土原町下那珂字前田637番5）は宮崎市有地（上下水道局管理）であり、公共下水道管を埋設しています。</p>				



(写真① 物件東側道路（県道塩路佐土原線）から撮影)



(写真② 物件北西側道路から撮影)

必 要 書 類

宮崎市有不動産（上下水道局管理）買受申込書

年 月 日

宮崎市上下水道事業管理者 殿

住 所 (実印)
 (申込者) 氏 名 (印)
 電話番号

住 所 (実印)
 (代理人) 氏 名 (印)
 電話番号

(申込者が法人の場合、代理人の印鑑は認印可。
 ただし、委任状の添付が必要です。)

下記の宮崎市有不動産（上下水道局管理）を買い受けたいので、宮崎市有不動産（上下水道局管理）売却実施要領（随時申込）の内容の承諾の上、次のとおり申し込みます。

- (1) 申込みにあたり、下記書類を添えて買受申込資格の審査を申請いたします。
- (2) この申込書及び添付書類の記載事項については、事実と相違ないことを誓約します。
- (3) 宮崎市有不動産（上下水道局管理）売却実施要領（随時申込）に規定する買受申込みに必要な資格を有する者であることを誓約します。
- (4) 資格確認のために必要な官公庁への照会を行うことについて承諾します。

記

1 物件の表示

土地

所在地	地目	地 積
宮崎市佐土原町下那珂字前田 6 3 7 番 1 0	宅地	4 5 7 . 5 8 m ²

2 買受金額

億	千	百	十	万	千	百	十	円

3 添付書類 にチェックを入れてください。

〈個人・法人 共通〉	〈個人の場合〉	〈法人の場合〉
<input type="checkbox"/> 物件確認書	<input type="checkbox"/> 住民票の写し	<input type="checkbox"/> 法人登記簿謄本 (履歴事項全部証明書)
<input type="checkbox"/> 市税等の滞納無証明書	<input type="checkbox"/> 誓約書兼同意書 (個人用)	
<input type="checkbox"/> 印鑑証明書		<input type="checkbox"/> 会社等の定款
<input type="checkbox"/> 共有者届出書 ※該当する場合のみ		<input type="checkbox"/> 会社等の概要
<input type="checkbox"/> 委任状 ※該当する場合のみ		<input type="checkbox"/> 決算報告書
		<input type="checkbox"/> 誓約書兼同意書 (団体用)

共有者届出書

宮崎市有不動産（上下水道局管理）の買受申込みにあたり、売買物件を下記の者と共有名義としたいので、届け出ます。

	氏名	住所	持分権割合	印鑑
共有者 (代表者)				
共有者				
共有者				
共有者				
共有者				
共有者				
共有者				
共有者				
共有者				
共有者				

- 注) 1 売買物件を共有する者がそれぞれ記入し押印（実印）してください。
2 買受申込みの際、代表者以外の者は、代表者を代理人とする委任状（本要領 2 1 ページ）をそれぞれ作成してください。

物 件 確 認 書

年 月 日

宮崎市上下水道事業管理者 殿

住 所

氏 名

電話番号

(実印)

印

宮崎市有不動産（上下水道局管理）の買受申込みにおいて、私（私どもの団体）が申込みをする下記物件の法令に基づく規制、現状及びその他諸条件について十分確認いたしました。

よって、後日これらの事項について宮崎市に対し、一切異議、苦情等は申しません。

記

物件の表示

土地

所在地	地目	地 積
宮崎市佐土原町下那珂字前田637番10	宅地	457.58㎡

注) 共有名義での申込みの場合、共有者全員が物件確認をした上で代表者が記入し押印（実印）してください。

記入例

宮崎市有不動産（上下水道局管理）買受申込書

年 月 日

宮崎市上下水道事業管理者 殿

住 所 宮崎市〇〇一丁目△△番地□□号
(実印)
(申込者)氏 名 宮崎 太郎 ⑩
電話番号 〇〇〇〇-△△-□□□□

住 所 宮崎市〇〇△丁目□番◇号
(実印)
(代理人)氏 名 水道 次郎 ⑩
電話番号 〇〇〇〇-××-◇◇◇◇
(申込者が法人の場合、代理人の印鑑は認印可。
ただし、委任状の添付が必要です。)

下記の宮崎市有不動産（上下水道局管理）を買い受けたいので、宮崎市有不動産（上下水道局管理）売却実施要領〈随時申込〉の内容の承諾の上、次のとおり申し込みます。

- (1) 申込みにあたり、下記書類を添えて買受申込資格の審査を申請いたします。
- (2) この申込書及び添付書類の記載事項については、事実と相違ないことを誓約します。
- (3) 宮崎市有不動産（上下水道局管理）売却実施要領〈随時申込〉に規定する買受申込みに必要な資格を有する者であることを誓約します。
- (4) 資格確認のために必要な官公庁への照会を行うことについて承諾します。

記

1 物件の表示

土地

所在地	地目	地 積
宮崎市佐土原町下那珂字前田637番10	宅地	457.58㎡

2 買受金額

億	千	百	十	万	千	百	十	円
¥	7	7	7	7	7	7	7	7

3 添付書類 □にチェックを入れてください。

〈個人・法人 共通〉	〈個人の場合〉	〈法人の場合〉
<input checked="" type="checkbox"/> 物件確認書	<input checked="" type="checkbox"/> 住民票の写し	<input type="checkbox"/> 法人登記簿謄本 (履歴事項全部証明書)
<input checked="" type="checkbox"/> 市税等の滞納無証明書	<input checked="" type="checkbox"/> 誓約書兼同意書(個人用)	
<input checked="" type="checkbox"/> 印鑑証明書		<input type="checkbox"/> 会社等の定款
<input type="checkbox"/> 共有者届出書 ※該当する場合のみ		<input type="checkbox"/> 会社等の概要
<input checked="" type="checkbox"/> 委任状 ※該当する場合のみ		<input type="checkbox"/> 決算報告書
		<input type="checkbox"/> 誓約書兼同意書(団体用)

委任状

(住所)

(氏名)

(実印)

私は、.....、..... ⑩ を
代理人と定めて、次の宮崎市有不動産（上下水道局管理）の買受申込み及び付帯する一切の権限
を委任します。

物件の表示

土地

所在地	地目	地積
宮崎市佐土原町下那珂字前田637番10	宅地	457.58㎡

年 月 日

委任者 住所

(実印)

氏名 ⑩

- 注) 1 委任者及び代理人の印鑑証明書等を添付すること
2 実印を押印すること（委任者が法人の場合、代理人の使用印鑑は認印で構いません。）
3 共有名義での申込みの場合、共有者は代表者を代理人としてそれぞれ委任状を作成すること。

記入例

委任状

(住所) (氏名) (実印)
私は、宮崎市〇〇△丁目□番◇号、水道 次郎 ⑩ を
代理人と定めて、次の宮崎市有不動産（上下水道局管理）の買受申込み及び付帯する一切の権
限を委任します。

物件の表示

土地

所在地	地目	地積
宮崎市佐土原町下那珂字前田637番10	宅地	457.58㎡

年 月 日

委任者 住所 宮崎市〇〇一丁目△△番地□□号

(実印)

氏名 宮崎 太郎 ⑩

- 注) 1 委任者及び代理人の印鑑証明書等を添付すること
2 実印を押印すること（法人の場合、代理人の使用印鑑は認印で構いません。）
3 共有名義での申込みの場合、共有者は代表者を代理人としてそれぞれ委任状を作成すること。

誓約書兼同意書（個人用）

年 月 日

宮崎市上下水道事業管理者 殿

住 所

(ふりがな)

氏 名

(実印)
印

(生年月日 年 月 日)

(性別 男 ・ 女)

私は、私が宮崎市暴力団排除条例（平成23年条例第47号）第2条第2号に規定する暴力団員及び第3号に規定する暴力団関係者（暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者）に該当しないことを誓約します。

また、宮崎市暴力団排除条例に基づき、宮崎市が暴力団を利することのないことを確認するため、本書に記載した私の個人情報を警察機関に提供されることに同意します。

注) この書面に記載された個人情報は、宮崎市個人情報保護条例（平成14年条例第2号）に基づき取り扱うものとし、宮崎市が講じる暴力団排除措置以外の目的には使用しません。

誓約書兼同意書（団体用）

年 月 日

宮崎市上下水道事業管理者 殿

住所又は所在地

商号又は名称

代表者氏名

印

(実印)

私どもの団体は、宮崎市暴力団排除条例（平成23年条例第47号）第2条第1号に規定する暴力団及び第3号に規定する暴力団関係者ではないことを誓約します。

また、本書の記載事項が事実と相違ないこと、本書を宮崎市に提出すること及び宮崎市暴力団排除条例に基づき、宮崎市が暴力団を利することのないことを確認するため、この名簿を警察関係へ提供することについて同意します。

役 職 名	ふりがな 氏 名	性別	生年月日	同意年月日	同意印
		男・女	明治・大正 年 月 日 昭和・平成	年 月 日	
		男・女	明治・大正 年 月 日 昭和・平成	年 月 日	
		男・女	明治・大正 年 月 日 昭和・平成	年 月 日	
		男・女	明治・大正 年 月 日 昭和・平成	年 月 日	
		男・女	明治・大正 年 月 日 昭和・平成	年 月 日	
		男・女	明治・大正 年 月 日 昭和・平成	年 月 日	
		男・女	明治・大正 年 月 日 昭和・平成	年 月 日	
		男・女	明治・大正 年 月 日 昭和・平成	年 月 日	

注) この書面に記載された個人情報、宮崎市個人情報保護条例（平成14年条例第2号）に基づき取り扱うものとし、宮崎市が講じる暴力団排除措置以外の目的には使用しません。

税 証 明 交 付 請 求 書 (宮崎市有不動産買受申込専用)

(あて先)宮崎市長

年 月 日

◎ どなたの証明が必要ですか (納税義務者又は所有者)			
所在地 (住所)		印 (承諾印)	※ 法人の場合は会社名 の入った印鑑
(フリガナ)			生年月日 年 月 日生
名 称 (氏名)			
私は、下記代理人が下記の証明書の交付を受けることに同意します。			

◎ **窓口に来られた方または郵便請求される方** (番号を○で囲む)

1 **本人** ⇒ 下記の代理人の欄は記入不要

2 **代理人** ⇒

住 所		印	上記の人との 関係
(フリガナ)			
氏 名			

本人確認欄

- ・運転免許証
- ・マイナンバーカード
- ・住基カード
(写真入)
- ・その他
()

- ・印鑑は**お一人1個の印鑑**をお願いします。
- ・代理人が来られた場合は、本人の承諾印か委任状等が必要です。(郵便請求も同様。)
- ・窓口に来られた方の本人確認を行いますので、運転免許証やマイナンバーカード、住民基本台帳カード(写真入)などの本人確認書類を窓口で提示してください。
- ・郵便請求の場合は、①本人確認書類の写し(運転免許証等)、②社員証、③返送先の所在地を確認できる書類(パンフレットやホームページの写しなど)を同封してください。

◎ 必 要 と す る 証 明 書

	証 明	目 的	年 度	枚数	件 数
納税関係	滞 納 無 証 明 (1) 固定資産税 (2) 市県民税 (特徴・普徴) (3) 軽自動車税 (4) 国民健康保険税 (個人の場合のみ) (5) 法人市民税 (6) 事業所税 (7) たばこ税 (8) 鉱産税 (9) 入湯税	宮崎市有不動産(上下水道局管理) の買受申込 (上下水道局総務課)	請求日までに 納期の到来して いる市税全て	1枚	

(お願い) 納入又は口座振替後、10日以内に証明の交付請求をされる場合は、納入が確認できる領収書又は口座振替後に記帳した通帳をご持参ください。

受 付	交 付

- ※ 未納がある場合は、証明書の交付が受けられませんので、納税管理課及び国保収納課でご相談ください。
- ※ 本請求書により手続き後、窓口から請求書の返却があった場合は、返却のあった本請求書を、宮崎市有不動産入札参加申込時に上下水道局総務課へ提出してください。

市民課記入欄	・納税管理課(個人市民税、法人市民税、固定資産税、軽自動車税、市たばこ税、鉱産税、入湯税、事業所税) 完納・未納・課税なし <div style="text-align: center;">㊟ 確認印</div> ・国保収納課(国民健康保険税) 完納・未納・課税なし <div style="text-align: center;">㊟ 確認印</div>	手 数 料 1件 300 円 件 円
--------	--	--

郵便で請求される場合は、税証明交付請求書(所在地・名称等を記入、押印)、手数料(1件300円、郵便局発行の定額小為替又は現金書留)、返信用封筒(82円切手貼付)を、宮崎市市民課証明係郵便請求担当(〒880-8505 宮崎市橘通西一丁目1番1号)へ郵送してください。

※偽り、その他不正な手段により交付を受けたときは罰せられます