

宮崎市有財産売却一般競争入札（郵便入札）実施要領
（物件番号 1 4）

申込期間	令和 7 年 2 月 2 1 日（金）～令和 7 年 4 月 1 日（火） 午前 9 時から午後 5 時まで
入札期間	令和 7 年 4 月 9 日（水）～令和 7 年 4 月 2 3 日（水）必着
開札日	令和 7 年 4 月 2 4 日（木）

宮崎市総務部管財課

宮崎市橋通西一丁目 1 番 1 号
宮崎市役所本庁舎 3 階
電話：0 9 8 5 - 2 1 - 1 7 2 4（直通）

入札に参加される方は、この実施要領をよく読み、内容を十分把握したうえで、ご参加ください。

目 次

1	売却方法	2
2	入札物件一覧	2
3	入札参加者の資格	2
4	入札への参加申込み	3
5	代理人又は連名による入札への参加申込み	3
6	参加申込受付日時、場所	3
7	参加申込必要書類等	4
8	入札必要書類の送付	4
9	入札保証金の納付	5
10	入札の方法等	6
11	入札執行（開札）の日時等	7
12	入札の無効	7
13	落札者の決定及び公表	7
14	売買契約の締結	7
15	特約事項	8
16	売買代金の支払方法	8
17	所有権の移転等	8
18	売買代金以外の必要経費	8
19	その他注意事項	8
20	不落等の場合の売払い	9
21	質疑事項について	9
	関係法令（抜粋）	10～14
	市有財産売買契約書【一括払用】【契約保証金払用】（案）	15～20

-----別紙参照-----

○物件詳細

- ・物件調書 等

○添付書類

- ・市有財産一般競争入札参加申込書
- ・入札保証金納付額申告書兼返還用振込先届出書
- ・委任状
- ・物件確認書
- ・誓約書兼同意書（個人用、団体用）
- ・記入例（市有財産一般競争入札参加申込書、
入札保証金納付額申告書兼返還用振込先届出書、委任状）

1 売却方法

一般競争入札により売却します。

一般競争入札とは、参加いただいた購入希望者のうち、事前に公表した予定価格以上（最低売却価格）で最も高い価格をつけた方を落札者（買受者）として売却する方法です。

2 入札物件一覧 物件の詳細については、物件調書をご覧ください。

番号	所在地	地目	地積（㎡）	用途地域	予定価格（円） （最低売却価格）
14	宮崎市清武町船引字池田 292 番 2	宅地	143.69	近隣商業地域	7,430,000

(1) 現状有姿での引渡しとなります。事前に物件調書を参考に必ずご自身で現地を確認してください。

※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、近隣住民の方々への迷惑をかけることのないようにしてください。

(2) 物件及び隣接地の擁壁、直壁及びブロック塀、樹木等について、地上及び地中にて境界を越えている場合があります。これら越境物の移設、撤去、再築造等及びその費用負担、その他隣接地権者等との協議等について、宮崎市（売主）は対応いたしません。

(3) 利用に際しては都市計画法上の許可が必要となる場合があります。あらかじめ本市開発審査課で要件等の確認をお願いいたします。

3 入札参加者の資格

次の各号に掲げる者は、入札に参加することができません。入札参加者の資格を満たす方であれば、個人、法人を問いません。

(1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者及び同条第2項各号のいずれかに該当し、3年を経過していない者（※1：本実施要領10ページ参照）

(2) 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本市職員（※2：本実施要領11ページ参照）

(3) 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に類する業の用に供しようとする者（※3：本実施要領11ページ参照）

(4) 宮崎市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団関係者である者、また、暴力団関係者の事務所やこれに類するもの又は暴力団関係者の活動の用に供しようとする者（法人の場合、その役員のもの）（※4：本実施要領13ページ参照）

(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である者（※5：本実施要領13ページ参照）

(6) 市有財産一般競争入札参加申込書（以下「入札参加申込書」）等を指定した期日までに提出しなかった者

(7) 会社更生法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者または、民事再生法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者（※6：本実施要領14ページ参照）

- (8) 公序良俗に反する用に供しようとする者
- (9) 市税等を滞納している者

4 入札への参加申込み

- (1) 事前に本案内書を熟読し、契約内容等を十分承知してから入札に参加してください。
- (2) 申込みは、「市有財産一般競争入札参加申込書」（本案内書添付のものに限る）に必要事項を記入の上、必要書類とともに下記の受付日時、場所に直接持参するか郵送してください。
- (3) 共有名義で申し込まれる場合、連名で両者とも記名ください。
- (4) 電話、ファックス及び電子メール等での申込みは一切受けません。
- (5) 郵送による申込みの場合、受付期間中必着とします。また、仮に郵送の過程で紛失したとしても市は一切責任を負いません。

5 代理人又は連名による入札への参加申込み

申込者に代わり代理人が入札（入札書提出）に参加する事もできますが、委任状（本案内書添付のものに限る）が必要となります。また、連名で入札に参加する場合は、代表者を定めた委任状が必要になります。

ただし、次に該当する委任状については無効とします。

- 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）の押印（実印）及び代理人の押印がないもの、又は不明瞭なもの

6 参加申込受付日時、場所

- (1) 受付日時
 - 令和7年2月21日（金）～令和7年4月1日（火）
 - 午前9時から午後5時まで
 - ※土日、祝日、市役所閉庁時は除きます。
- (2) 受付場所
 - 宮崎市役所 本庁舎3階西側 総務部管財課財産活用係

7 参加申込必要書類等

～個人の場合～

- 市有財産一般競争入札参加申込書（様式1）
※連名の場合、両者とも記名ください。
- 入札保証金納付額申告書兼返還用振込先届出書（様式2）
（返還用振込先通帳の表紙と表紙裏面の写しを添付してください）
- 委任状（代理人または連名での申し込みの場合に必要なになります）（様式3）
- 物件確認書（様式4）
- 住民票の写し（発行後3ヶ月以内）
- 滞納無証明書（発行後3ヶ月以内）
- 印鑑証明書（発行後3ヶ月以内）
- 宮崎市暴力団排除条例に基づく誓約書兼同意書（個人用）（様式5-1）

～法人の場合～

- 市有財産一般競争入札参加申込書（様式1）
- 入札保証金納付額申告書兼返還用振込先届出書（様式2）
（返還用振込先通帳の表紙と表紙裏面の写しを添付してください）
- 委任状（会社代表から代理人への委任状が必要になります）（様式3）
- 物件確認書（様式4）
- 法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）（発行後3ヶ月以内）
- 会社等の定款
- 会社等の概要
- 決算報告書（過去1年分）
- 滞納無証明書（発行後3ヶ月以内）
- 印鑑証明書（発行後3ヶ月以内）
- 宮崎市暴力団排除条例に基づく誓約書兼同意書（団体用）（様式5-2）

8 入札必要書類の送付

(1) 参加資格確認のために、必要な官公庁へ照会を行ったうえで、入札参加資格の有無について判断し、令和7年4月7日（月）頃に次の書類を発送します。

- ・入札参加資格確認通知書
- ・宮崎市納入通知書兼領収書
- ・入札書

※令和7年4月9日（水）までに書類が届かない場合は、管財課までご連絡ください。

(2) 入札参加資格確認通知後に、入札参加資格が無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 入札保証金の納付

(1) 入札に参加するためには、事前に入札保証金を納める必要がありますので、下記により納付して下さい。

ア 入札保証金額

入札参加者は、各自の見積もる金額の100分の5以上（1,000円未満切り上げ）の入札保証金を納付することとし、その納付額を入札参加申込時に「入札保証金納付額申告書兼返還用振込先届出書」にて申告して下さい。（入札保証金の納付額の申告に当たっては、下記の「申告にあたっての注意事項」をご確認下さい）

○申告にあたっての注意事項

入札保証金の納付は、入札参加申込時の申告額に基づき市が発行する「宮崎市納入通知書兼領収書」により納めていただきます。なお、参加申込期間後に納付額を変更することはできません。

入札保証金の額が入札金額の100分の5に満たない場合は、入札が無効となりますので、十分に留意して入札保証金の納付額を申告して下さい（1,000円未満は切り上げて下さい）。

【参考例】

予定価格が750万円の物件で入札保証金を40万円納付した場合

●入札額を720万円とした場合・・・無効

入札保証金額は36万円以上納めればよいので、保証金の納付額は足りているが、入札額が予定価格に達していないため無効となる。

●入札額を780万円とした場合・・・有効

入札保証金額は39万円以上納めればよいので、保証金の納付額は足りており、入札額も予定価格に達しているため有効となる。

●入札額を820万円とした場合・・・無効

入札保証金額は41万円以上納める必要があり、保証金の納付額が不足しているため、入札額は予定価格に達しているものの無効となる。

イ 納付方法

入札保証金納付額の申告に基づき、市が発行する「宮崎市納入通知書兼領収書」により、宮崎市の公金収納取扱金融機関の窓口で納付して下さい。

*入札保証金納付額を参加申込期間終了後に変更することはできません。

*入札保証金が入札時までに納付されていない場合、入札は無効となります。

*入札保証金の納付には、市から送付する「宮崎市納入通知書兼領収書」をご使用下さい。また、納付した際の領収書は入札時に必要ですので、大切に保管して下さい。

- (2) 落札しなかった方の入札保証金は、入札の日から2～3週間程度を目処に、届出のあった入札保証金返還用振込先に返還します。(利息は付しません)
- (3) 落札者の入札保証金は、契約保証金及び売買代金の一部に充当します。ただし、落札者が売買契約を締結しないときは、入札保証金は本市に帰属し、返還はいたしません。

10 入札の方法等

本入札は郵便入札であり、入札は郵送のみ受け付けます。

(1) 提出書類

入札書

※市が発送したものをういてください。また、入札者は、入札書に必要事項を記入するうえで、入札書の注意事項をよく読んでいただき、無効とならないように注意してください。

(2) 入札書提出期間

令和7年4月9日(水)～令和7年4月23日(水) 必着

※この期間内に入札書が到達しない場合、無効となります(入札書等提出期間始期以前の到達も無効となりますのでご注意ください)。到達日数も考慮して余裕をもって郵送してください。

(3) 入札書の提出方法

一般書留郵便又は簡易書留郵便のいずれかの方法により郵送してください。

[送付先] 〒880-8505 宮崎市橋通西一丁目1番1号

宮崎市役所総務部管財課 財産活用係 宛

※封筒に入れ封かん(糊付け)し、「入札書在中」と朱書き、貼り付け部分には入札書に押印したものと同一登録印(代理人の場合は、委任状に押印した使用印)を割印してください。詳細は別紙【入札書封筒記載例】を参照してください。

(4) 入札書の提出にあたっての注意事項

(ア) 持参による提出はできません。

(イ) 入札保証金を納付していない場合、入札が無効となりますのでご注意ください。

(ウ) 代理人により入札を行う場合は、入札者欄及び代理人欄に記入の上、代理人欄に代理人の印を押印してください。代理人の印は、入札参加申込時に提出した委任状の「代理人使用印」を使用してください。

(エ) 共有名義で入札を行う場合は、入札参加申込時に提出した委任状で定めた代表者が入札者欄に記名押印してください。

(5) 入札書が送付先に到達したときは、封筒を開封せずに開札日時まで厳重に保管します。一度提出された入札書の書換え、引換え又は撤回はできません。

(6) 入札を辞退しようとするときは、令和7年4月23日(水)午後5時までに市が交付する辞退届を郵送又はファクシミリによって提出してください。入札書が送付先に到達した後は、入札を辞退することはできません。

1 1 入札執行（開札）の日時等

- (1) 開札日時 令和7年4月24日（木） 9：30～
- (2) 開札会場 宮崎市役所 会議室棟 第3会議室
- (3) 開札の立会い

立会は任意です。なお、開札会場への入場には、入札参加資格確認通知書（原本）が必要となりますので、必ずご持参ください。立会を希望する者がいない場合は、当該入札事務に関係のない職員を立ち合わせるものとします。

- (4) 入札の回数は2回までとします。1回の入札で落札者が決定しなかったときは、再度入札に付する場合の入札書提出期限を指定し、お伝えします。

1 2 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1) 市有財産売却公示書、本要領の条項に違反するもの
- (2) 入札参加資格がないものが行った入札
- (3) 入札参加申込書を提出していないもの
- (4) 入札保証金の納付がない入札
- (5) 納付した入札保証金が入札金額の100分の5に満たない入札
- (6) 本市指定の入札書以外のものを使用して行った入札
- (7) 入札書に入札者の住所、氏名の記入及び押印のないもの
- (8) 委任状が提出されていない代理人による入札
- (9) ボールペン等（書いた文字が消えないもの）以外で入札書に記載事項を記入したもの
- (10) 入札書の金額を訂正したもの、入札金額の記載がない又は明確でないもの
- (11) 予定価格に達しない入札をしたもの
- (12) 同一の物件に対して1人で2通以上の入札をしたもの
- (13) 2人以上の者から委任を受けた者が行った入札
- (14) 連合その他不正行為のあったもの

1 3 落札者の決定及び公表

- (1) 開札は入札後直ちに行い、予定価格以上で最も高い入札価格をもって落札者とします。
- (2) 落札となるべき同価格入札者が2人以上いた場合は、くじ引きにより落札者を決定します。くじ引きの方法は、別紙【くじの方法】をご覧ください。
- (3) 落札者を決定したときは、直ちに当該落札者に対して電話により結果を通知します。開札結果については、別途に入札者全員分の内容を市ホームページに掲載します。

※掲載項目：応札者数、落札金額、法人・個人の別及び落札者の業種（法人の場合のみ）

1 4 売買契約の締結

- (1) 本実施要領添付の市有財産売買契約書（※15ページ～20ページ参照）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。なお、売買代金の額は、入札書に記載された入札金額となります。
- (2) 市有財産売買契約の締結期限は、落札決定日から10日（土日、祝日含む）以内です。
- (3) 期限までに契約を締結しない場合は、落札者としての資格を取り消し、入札保証金は市に

帰属します。

1.5 特約事項

- (1) 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関連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りません。
- (2) 売買物件を、「宮崎市暴力団排除条例第2条第3号」に規定する暴力団の事務所又はその他これに類するものの用に供し、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りません。
- (3) 特約事項の履行状況を確認するため、市では随時、実地調査を行うことがあります。この場合、所有者は調査を拒んだり、妨げたりしてはなりません。
- (4) 前記（1）から（3）までに違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として市に支払っていただきます。

1.6 売買代金の支払方法

売買代金の支払は、次の2通りの方法から選択できます。いずれの場合も振込書（宮崎市納入通知書兼領収書）の準備が必要となりますので、市へ支払方法をご連絡ください。

(1) 一括払の場合

契約締結と同時に、売買代金と納入済みの入札保証金との差額を納付してください。

(2) 契約保証金払の場合

ア 契約締結と同時に、契約保証金と納入済みの入札保証金との差額を納付してください。

イ 契約保証金は、売買代金の100分の10以上の額（1,000円未満切上）とし、売買代金に充当します。

ウ 契約締結日から60日（土日、祝日も含む）以内に、売買代金と契約保証金との差額を納付してください。なお、期限までに売買代金の残金の納付がない場合は、契約保証金は市に帰属します。

1.7 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) 宮崎市物件の所有権移転登記は、物件の引き渡し後、本市において行います。

1.8 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に要する登録免許税、その他契約に必要な全ての費用は、落札者の負担となります。

1.9 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・構造物等の地上・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の如何を

問わず、一切本市では行いません。

- (2) 上下水道、電気及び都市ガス等供給処理施設引き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き込みを要する場合がありますが、本市では、補修や引き込み工事を実施したり、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) 建物を建築するにあたっては、建築基準法、文化財保護法及び県・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下さい。
- (4) 土地の造成等を行う場合において、本市では、造成工事等の実施及びこれらに必要な費用負担は一切行いません。
- (5) 敷地内の電柱について、本市では、電柱の移設や撤去等にかかる交渉、工事及びこれらに必要な費用負担等は一切行いません。

20 不落等の場合の売払い

一般競争入札において入札者又は落札者がなかった、落札者が契約しなかった等の理由で売却に至らなかった場合は、随時、先着順により申請を受付け売却します。

21 質疑事項について

問い合わせ先

<入札手続きについて>

宮崎市役所 総務部 管財課 財産活用係

〒880-8505 宮崎市橘通西一丁目1番1号

電話0985-21-1724 (直通)

<入札物件について>

富士住建

〒880-0053 宮崎市神宮1-240-1 オフィス・T第1ビル 1-B号室

電話：0985-29-2445

※上記の業者に売却に関する業務を委託しております。

<参考>関係法令抜粋

※1 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当していないもの及び同条第2項各号のいずれかに該当し、3年を経過していない者

○地方自治法施行令抜粋

(一般競争入札の参加者の資格)

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
 - 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - 三 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32条第1項各号に掲げる者
- 2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について3年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。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についても、また同様とする。
- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
 - 二 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とき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とき。
 - 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
 - 四 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職務の執行を妨げたとき。
 - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
 - 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
 - 七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は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とき。

○地方自治法抜粋

(契約の履行の確保)

第234条の2 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 地方自治法第238条の3第1項の規定に規定する公有財産に関する事務に従事する本市職員ではない者。

○地方自治法抜粋

(職員の行為の制限)

第238条の3 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。

※3 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に類する業の用に供しない者

○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2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つ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5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1項の許可又は第7条第1項、第7条の2第1項若しくは第7条の3第1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、歓楽的雰囲気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1項第1号から第3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23年法律第139号）第1条第1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23年法律第137号)第1条第1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5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。

※4 宮崎市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団関係者である者、また、暴力団関係者の事務所やこれに類するもの又は暴力団関係者の活動の用に供しようとする者ではない者

○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。

- (1) 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。
- (2) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 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。
- (4) 市民等 市民及び事業者をいう。

※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でない者

○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5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、3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。

※6 会社更生法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ではないこと。

○会社更生法抜粋

(定義)

第2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。

○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154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。

【一括払用】

市有財産売買契約書（案）

宮崎市（以下「売主」という。）と（以下「買主」という。）とは、次の条項により市有財産売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売主は、その所有する末尾記載の市有財産（以下「物件」という。）を現状有姿のまま買主に売り渡し、買主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 円とする。

2 前項の売買代金のうち、金 円は入札保証金より充当するものとする。

（売買代金の納付）

第3条 買主は、前条第2項に定める入札保証金を除いた金 円を売主の発行する納入通知書により納付しなければならない。

（所有権の移転及び物件の引き渡し）

第4条 売買物件の所有権は、買主が第2条の売買代金を納入したとき売主から買主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買主に対し現状のまま引き渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第5条 本契約による売買物件の所有権の移転登記は、前条の規定により所有権が移転した後に売主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、買主の負担とする。

（危険負担）

第6条 買主は、この契約締結後から売買物件の引き渡しの日までにおいて、当該物件が売主の責めに帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、売主に対して売買代金の減免を請求することができない。

（契約不適合責任）

第7条 買主は、この契約締結後、売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、売買代金の減額請求、履行の追完の請求、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。ただし、買主が消費者契約法（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には、第5条に定める引渡しの日から2年間は、協議の申し入れをすることができる。なお、売主の責任の範囲（賠償額）は、売買代金の額を限度とする。

（特約）

第8条 買主は、本契約成立の日から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関連特殊営業その他これに類する業の用に供してはならない。

2 買主は、売買物件を宮崎市暴力団排除条例第2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暴力団関係者の活動の用に供してはならない。

3 買主は、売買物件を公序良俗に反する用に供してはならない。

4 買主は、第1号から第3号まで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9条 売主は、本契約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。この場合、買主は報告及び実地調査を拒み、又はこれを妨げてはならない。

(違約金)

第10条 買主は、前2条に定める規定に違反したときは、金 円(売買代金の3割)を違約金として売主に払わなければならない。

2 前項の違約金は、第15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。

(境界の疑義)

第11条 買主は、この土地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買主の責任において処理するものとする。

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

(契約の解除)

第12条 売主は、買主が本契約に定める義務を履行しないときは、催告しないでこの契約を解除することができる。

2 売主は、買主が申込みの際に誓約した事項に違反したときは、催告しないでこの契約を解除することができる。

(返還金等)

第13条 売主は、前条に定める解除権を行使したときは、買主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 売主は、前条に定める解除権を行使したときは、買主の負担した契約の費用は返還しない。

4 売主は、前条に定める解除権を行使したときは買主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。

(買主の原状回復義務)

第14条 買主は、売主が第12条の規定により解除権を行使したときは、売主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、売主が売買物件を原状に回復させることが適当でないと思えたときは、現状のまま返還することができる。

2 買主は、前項のただし書きにおいて、売買物件が滅失又はき損しているときは、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。

3 買主は、第1項に定めるところにより売買物件を売主に返還するときは、売主の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を売主に提出しなければならない。

(損害賠償)

第15条 買主は、本契約に定める義務を履行しないため売主に損害を与えたときは、売主が請求する損害相当金額を損害賠償として売主に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第16条 売主は、第13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、買主が第10条に定める違約金又は第14条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を市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17条 この契約締結及び履行に関し必要な一切の費用は、全て買主の負担とする。

(裁判管轄)

第18条 この契約に関する訴えの管轄は、宮崎市を管轄区域とする宮崎地方裁判所とする。

(疑義の決定)

第19条 この契約に関して疑義のあるときは、売主、買主協議のうえ決定する。

(特記事項)

- 第20条 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・構造物等の地上・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の如何を問わず、一切売主は行わない。
- 2 上下水道、電気及び都市ガス等供給処理施設引き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き込みを要するときがあるが、売主は、補修や引き込み工事を実施したり、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わない。
- 3 建物を建築するにあたっては、建築基準法、文化財保護法及び県・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るので、買主は詳細について関係機関に問い合わせること。なお、売主はこれら負担金の支払いやその他の費用負担等は一切行わない。
- 4 土地の造成等を行う場合において、売主は造成工事等の実施及びこれらに必要な費用負担は一切行わない。
- 5 敷地内の電柱について、売主は電柱の移設や撤去等にかかる交渉、工事及びこれらに必要な費用負担は一切行わない。

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

令和 年 月 日

売主 住所 宮崎県宮崎市橘通西一丁目1番1号
宮崎市
氏名 宮崎市長 清山 知憲

買主 住所
氏名

(物件の表示)

	所在地	地目又は構造	面積
土地	宮崎市清武町船引字池田 292 番 2	宅地	143.69 m ²

【契約保証金払用】

市有財産売買契約書（案）

宮崎市（以下「売主」という。）と（以下「買主」という。）とは、次の条項により市有財産売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売主は、その所有する末尾記載の市有財産（以下「物件」という。）を現状有姿のまま買主に売り渡し、買主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 円とする。

（契約保証金）

第3条 買主は、本契約締結と同時に契約保証金として金 円を売主の発行する納入通知書により納付しなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、金 円は入札保証金より充当するものとする。

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またはその一部と解釈しない。

4 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

5 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。

6 買主が第4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売主に帰属するものとする。

（売買代金の納付）

第4条 買主は、第2条の売買代金のうち、前条1項に定める契約保証金を除いた金 円を契約締結日から起算して60日以内（土日、祝日含む）に、売主の発行する納入通知書により納付しなければならない。

（所有権の移転及び物件の引き渡し）

第5条 売買物件の所有権は、買主が第2条の売買代金を納入したとき売主から買主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買主に対し現状のまま引き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、前条の規定により所有権が移転した後に売主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、買主の負担とする。

（危険負担）

第7条 買主は、この契約締結後から売買物件の引き渡しの日までにおいて、当該物件が売主の責めに帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、売主に対して売買代金の減免を請求することができない。

（契約不適合責任）

第8条 買主は、この契約締結後、売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、売買代金の減額請求、履行の追完の請求、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。ただし、買主が消費者契約法（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には、第5条に定める引渡しの日から2年間は、協議の申し入れをすることができる。なお、売主の責任の範囲（賠償額）は、売買代金の額を限度とする。

（特約）

第9条 買主は、本契約成立の日から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関連特殊営業その他これに類する業の用に供してはならない。

- 2 買主は、売買物件を宮崎市暴力団排除条例第2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暴力団関係者の活動の用に供してはならない。
- 3 買主は、売買物件を公序良俗に反する用に供してはならない。
- 4 買主は、第1号から第3号まで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 売主は、本契約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。
この場合、買主は報告及び実地調査を拒み、又はこれを妨げてはならない。

(違約金)

第11条 買主は、前2条に定める規定に違反したときは、金 〇〇〇〇〇〇〇 円(売買代金の3割)を違約金として売主に払わなければならない。

- 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。

(境界の疑義)

第12条 買主は、この土地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買主の責任において処理するものとする。

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

(契約の解除)

第13条 売主は、買主が本契約に定める義務を履行しないときは、催告しないでこの契約を解除することができる。

- 2 売主は、買主が申込みの際に誓約した事項に違反したときは、催告しないでこの契約を解除することができる。

(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、買主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 売主は、前条に定める解除権を行使したときは、買主の負担した契約の費用は返還しない。
- 4 売主は、前条に定める解除権を行使したときは買主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。

(買主の原状回復義務)

第15条 買主は、売主が第13条の規定により解除権を行使したときは、売主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、売主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られたときは、現状のまま返還することができる。

- 2 買主は、前項のただし書きにおいて、売買物件が滅失又はき損しているときは、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。
- 3 買主は、第1項に定めるところにより売買物件を売主に返還するときは、売主の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書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、本契約に定める義務を履行しないため売主に損害を与えたときは、売主が請求する損害相当金額を損害賠償として売主に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第17条 売主は、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、買主が第11条に定める違約金又は第15条第2項若しくは第16条に定める損害賠償金を市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 この契約締結及び履行に関し必要な一切の費用は、全て買主の負担とする。

(裁判管轄)

第19条 この契約に関する訴えの管轄は、宮崎市を管轄区域とする宮崎地方裁判所とする。

(疑義の決定)

第20条 この契約に関して疑義のあるときは、売主、買主協議のうえ決定する。

(特記事項)

第21条 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・構造物等の地上・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の如何を問わず、一切売主は行わない。

2 上下水道、電気及び都市ガス等供給処理施設引き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き込みを要するときがあるが、売主は、補修や引き込み工事を実施したり、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わない。

3 建物を建築するにあたっては、建築基準法、文化財保護法及び県・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るので、買主は詳細について関係機関に問い合わせること。なお、売主はこれら負担金の支払いやその他の費用負担等は一切行わない。

4 土地の造成等を行う場合において、売主は造成工事等の実施及びこれらに必要な費用負担は一切行わない。

5 敷地内の電柱について、売主は電柱の移設や撤去等にかかる交渉、工事及びこれらに必要な費用負担等は一切行わない。

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

令和 年 月 日

売主 住所 宮崎県宮崎市橘通西一丁目1番1号
宮崎市

氏名 宮崎市長 清山 知憲

買主 住所

氏名

(物件の表示)

	所在地	地目又は構造	面積
土地	宮崎市清武町船引字池田292番2	宅地	143.69 m ²