

# 宮崎市有財産売却実施要領

(随時申込受付)

## 【掲載内容】

物件番号 宮住随3 宮崎市大字赤江字飛江田 456 番 13

(緑光苑自治公民館跡地)

## 宮崎市建設部住宅課

宮崎市橘通東一丁目14番20号

宮崎市役所第四庁舎2階

電話：0985-21-1804 (直通)

## 目 次

	頁
1 売却方法	2
2 売却物件	2
3 申込者の資格	2
4 申込方法	2～3
5 代理人による申込み	3
6 申込受付期間・場所及び問い合わせ先	3
7 申込必要書類等	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	5
11 特約事項	5
12 売買代金の納付方法	5～6
13 所有権の移転等	6
14 売買代金以外の必要経費	6
15 その他注意事項	6
【参考】関係法令（抜粋）	7～10

○ 物件詳細（物件調書、土地売買契約書（案）等）

物件番号 宮住随3 緑光苑自治公民館跡地 . . . . . 11～21

○ 様式集 ※別途

- ・宮崎市有財産買受申込書（個人用、法人用）
- ・物件確認書（個人用、法人用）
- ・誓約書兼同意書（個人用、団体用）
- ・委任状（個人用、法人用）
- ・記入例（宮崎市有財産買受申込書、委任状）
- ・税証明交付請求書（宮崎市有財産買受申込専用）

## 1 売却方法

買受け申込みをしていただき、受理された先着申込者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）を行い、買受者を決定します。

## 2 売却物件

物件番号	所在地	種別	地目 (公簿)	地積 (公簿)	予定価格 (最低売却価格)	用途地域等
宮住随3	宮崎市大字赤江 字飛江田 456 番 13	土地	宅地	219.69 m <sup>2</sup>	6,150,000 円	市街化区域 第二種中高層住 居専用地域 建ぺい率 60% 容積率 200%

(1) 市では売却物件へ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。事前に物件調書を参考に必ずご自身で現地を確認し、買受申込の際には物件確認書を提出してください。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、近隣住民の方々へ迷惑を掛けることのないようにしてください。

(2) 土地利用の用途等については、関係機関に確認を行ってください。

## 3 申込者の資格（※ p 7～10 関係法令（抜粋）参照）

次の各号に掲げる者は、買受者としての資格を有しないものとします。

- (1) 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（※1）
- (2) 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（※2）
- (3) 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）（※3）
- (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（※4）
- (5) 会社更生法に基づく更正手続開始の申立てをした者にあつては更正計画の認可がされていない者、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者（※5）
- (6) 公序良俗に反する用に供しようとする者
- (7) 市税等を滞納している者

## 4 申込方法

(1) 事前に宮崎市有財産売却実施要領、土地売買契約書（案）を熟読し、契約内容等を十分承知してからお申込みください。

- (2) 申込みは、宮崎市有財産買受申込書（本実施要領添付のものに限る）に必要事項を記入の上、実印を押印し、必要書類とともに、下記の受付期間中に受付場所へ直接持参するか郵送してください。
- (3) 下記の受付期間・場所以外の申込みや、持参又は郵送以外の方法（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。
- (4) 郵送による申込みの場合、受付期間内必着とします。万が一、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 代理人による申込み

申込者に代わり代理人が申込みすることもできますが、委任状（本実施要領添付のものに限る）が必要となります。

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）及び代理人の押印がないもの、又は不明瞭なもの

## 6 申込受付期間・場所及び問い合わせ先

### (1) 受付期間

令和7年2月27日（木）から最初の買受申込みを受けた日まで

※受付時間は、午前8時45分から午後4時30分までです。

土・日曜日、祝日等、市役所閉庁時は除きます。

### (2) 受付場所、問い合わせ先

宮崎市橋通東一丁目14番20号

宮崎市役所第4庁舎2階 建設部住宅課企画管理係

電 話：0985-21-1804

### (3) 郵送する際の送付先

〒880-8505 宮崎市橋通西一丁目1番1号

宮崎市建設部住宅課

## 7 申込必要書類等

### ■個人が申込みをする場合

必要書類	留意事項
①宮崎市有財産買受申込書 (個人用)	・連名の場合は全員が記名押印ください。
②物件確認書(個人用)	・連名の場合は全員が記名押印ください。
③誓約書兼同意書(個人用)	・連名の場合は全員が記名してください。
④住民票の写し	・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 ・連名の場合は全員分が必要です。
⑤印鑑証明書	・申込書の前3か月以内に取得したもののみ有効 ・連名の場合は全員分が必要です。
⑥滞納無証明書	・申込日の前3か月以内に取得したもののみ有効 ・添付書類「税証明交付請求書(宮崎市有財産買受申込専用)」 により取得してください。 【請求場所】宮崎市市民課または各総合支所地域市民福祉課 ・連名の場合は全員分が必要です。
⑦委任状(個人用)	・代理申込みの場合に必要です。 ・連名の場合は全員が記名押印ください。

### ■法人が申込みをする場合

必要書類	留意事項
①宮崎市有財産買受申込書 (法人用)	
②物件確認書(法人用)	
③誓約書兼同意書(団体用)	
④法人登記簿謄本 (履歴事項全部証明書)	・申込日の前3か月以内に取得したもののみ有効
⑤印鑑証明書	・参加申込日の前3か月以内に取得したもののみ有効
⑥滞納無証明書	・参加申込日の前3か月以内に取得したもののみ有効 ・添付書類「税証明交付請求書(宮崎市有財産買受申込専用)」 により取得してください。 【請求場所】宮崎市市民課または各総合支所地域市民福祉課
⑦委任状(法人用)	・代理入札の場合に必要です。

## 8 買受者の決定

申込必要書類を提出し、受理された先着申込者1名を買受者とします。

なお、同日に複数の申込みのあった場合は、公開抽選（くじ引き）を行い、買受者を決定します。

買受者の資格確認のために、必要な官公庁へ照会を行います。確認後、申込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。

原則として、宮崎市のホームページに掲載する方法により、契約金額、契約相手方の法人・個人の別、契約相手方の業種（法人の場合のみ）を公表します。

## 9 公開抽選の開催

- (1) 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。
- (2) 抽選日や会場については、後日、該当者へ通知します。
- (3) 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、委任状が必要となります。
- (4) 補欠者は、買受者が買受けを辞退、または当選資格を取り消したとき、補欠順位に従って繰り上げ当選とします。

なお、繰り上がって当選となる補欠者には、市から個別に連絡を行います。

## 10 売買契約締結

- (1) 本実施要領添付の土地売買契約書（案）により、買受者名義で契約を締結します。  
買受者名義以外では契約しません。
- (2) 契約締結期限は、市が買受者を決定した日から10日（土・日曜日、祝日を含む）以内です。
- (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。

## 11 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特殊営業その他これに類する業の用に供してはなりません。
- (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りません。
- (3) 売買物件を、公序良俗に反する用に供してはなりません。
- (4) 前記（1）から（3）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りません。
- (5) 契約の履行状況を確認するため、市が報告を求めたり実地調査を行ったりすることがあります。この場合、所有者は報告や調査を拒んだり、妨げたりしてはなりません。
- (6) 前記（1）から（5）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。

## 12 売買代金の納付方法

売買代金の支払いは、次の二通りの方法から選択できます。

いずれの場合も納付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) 一括払いの場合

契約締結と同時に、売買代金の全額を納付してください。

(2) 契約保証金払いの場合

ア 契約締結と同時に、契約保証金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円未満切り上げ）とし、売買代金に充当します。

ウ 契約締結日から60日（土・日曜日、祝日を含む）以内に、残りの売買代金（納入済みの契約保証金との差額）を納付してください。期限までに納付がない場合、契約保証金は市に帰属します。

### 1 3 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) 所有権移転登記は、物件の引き渡し後、市が囑託して行います。

### 1 4 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 5 その他注意事項

(1) 立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、土砂・岩石等の撤去、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いかんを問わず、市では一切行いません。

(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、市では、補修や引き込み工事の実施及びこれらに必要な費用負担、供給処理施設への負担金の支払い等は、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ください。

【参考】関係法令（抜粋）

※1 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

○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。

※2 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

○ 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、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。

※3 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）

#### ○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。

※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

#### ○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つて、当該団体の事務に従事するものをいう。以下同じ。）であつ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。

※5 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、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者

#### ○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2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。

## 物 件 調 書 （物件番号 宮住随3）

※緑光苑自治公民館跡地

所在地	種別	地目 (公簿)	地積 (㎡) (公簿)	予定価格 (最低売却価格)
宮崎市大字赤江字飛江田 456 番 13	土地	宅地	219.69	6,150,000 円
接道状況	西側に幅員約 5m の舗装市道、南東側に幅員約 3.7m の未舗装河川管理道路あり。西側市道に約 13m 接面している。			
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 第二種中高層住居専用地域
	建築基準法	建ぺい率	60%	容積率 200%
	その他	周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない		
私道に関する負担等に関する事項		特になし		
種 類	配管等の状況		関係事業所名	
電 気	地上電線あり		九州電力(株)宮崎営業所コールセンター 電話 0120-879-559	
ガ ス	プロパンのみ			
上水道	引込みあり 給水負担金は不要 (φ13×1)		宮崎市上下水道局給排水設備課 電話 0985-26-7550	
下水道	公共汚水柵あり 受益者負担金は不要		宮崎市上下水道局下水道整備課 電話 0985-26-7655	
交通機関	電車	J R 日南線「田吉」駅 まで約 1.5 km	バス	宮崎交通「飛江田団地」バス停 まで約 250m
公共施設	市役所	宮崎市役所まで約 3.9 km	小学校	宮崎市立赤江小学校まで 約 1.5 km
特記事項	<p>①間口約 13m、奥行約 10m で南北約 29m の不整形で、地勢は西側入口付近から道路側へ緩やかに傾斜しています。</p> <p>②西側に電柱 1 本（支線有）、東側に支線柱 1 本（支線有）があります。</p> <p>③隣地の植栽の一部が越境しています。</p> <p>④西側の一部（道路隣接部分）は、コンクリート敷きとなっています。</p> <p>⑤洪水浸水想定区域（洪水によって想定される浸水深：0.5m 未満、0.5m～3m）に該当します。</p> <p>⑥土地の造成等を行う場合において要する費用及び供給処理施設（給排水、電気、ガス等）の設備に要する費用は、買主の負担となります。</p>			

【地図等】



公用 宮崎県宮崎市大字赤江456-13 全部事項証明書 (土地)

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年5月11日	不動産番号	3500000278982
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	宮崎市大字赤江字飛江田			[余白]	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
456番13	宅地	112	64	456番から分筆 〔昭和49年2月8日〕	
[余白]	[余白]	[余白]		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成7年5月11日	
[余白]	[余白]	214	16	③460番31、460番33を合筆 〔令和4年2月16日〕	
[余白]	[余白]	219	69	③錯誤 〔令和4年2月28日〕	

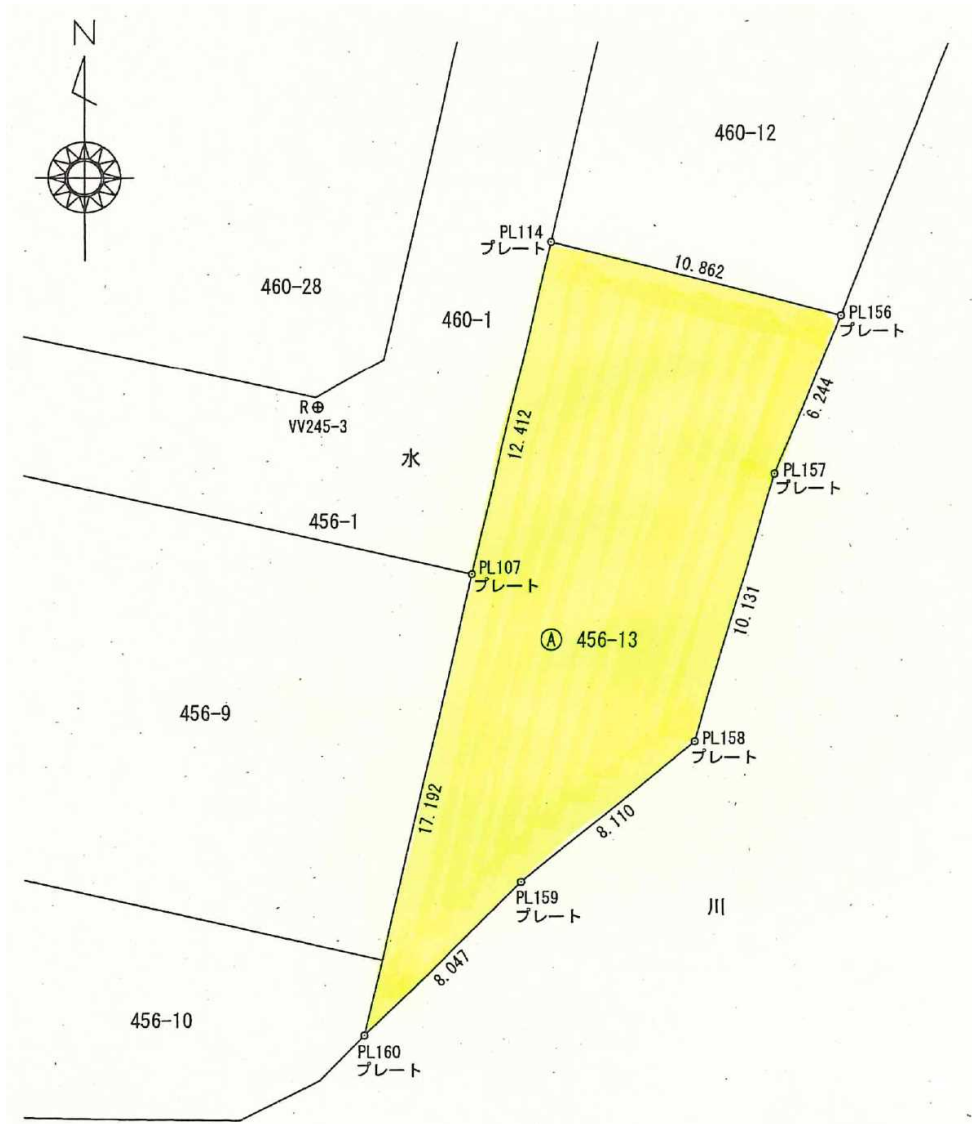
権 利 部 ( 甲 区 ) ( 所 有 権 に 関 す る 事 項 )			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和57年1月28日 第2879号	原因 昭和49年7月3日都市計画法第40条 第1項による帰属 所有者 宮 崎 市 順位2番の登記を移記
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成7年5月11日
2	合併による所有権登記	令和4年2月16日 第3273号	所有者 宮 崎 市

【公図】



請求部分	所在	宮崎市大字赤江字飛江田			地番	456番13		
出力縮尺	1/1200	精度分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和58年7月			備付年月日(原図)		補事項		

【地積測量図】



求積表

WV245-2  
⊕ R

地番	Ⓐ 456-13			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )	距離
PL114	-123494.078	41661.888	1655561.609668	12.412
PL107	-123506.156	41659.026	840459.391580	17.192
PL160	-123522.890	41655.083	-224441.091130	8.047
PL159	-123517.271	41660.843	-1489494.770989	8.110
PL158	-123512.162	41667.142	-1137176.475534	10.131
PL157	-123502.457	41670.050	-653327.997530	6.244
PL156	-123496.685	41672.432	1007979.942970	10.862
合計			-439.390965	
合計面積			219.6954825	
地積			219.69	m <sup>2</sup>
坪数			66.45	坪

地番	面積
Ⓐ 456-13	219.6954825 m <sup>2</sup>

・西側から東側に向かって撮影



・北側から南側に向かって撮影





【一括払い用】

土地売買契約書 (案)

宮崎市（以下「売主」という。）と (以下「買主」という。) とは、次の条項により土地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土地（以下「売買物件」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。

(売買代金の納付)

第3条 買主は、前条の売買代金 円を売主の発行する納入通知書により本契約と同時に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に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 この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。

(契約不適合責任)

第6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4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7条 買主は、この契約締結の日から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8条 売主は、この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9条 買主は、第7条、前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支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第 14 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。

(境界の疑義等)

第 10 条 買主は、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、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 11 条 売主は、買主がこの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 12 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、利息を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について責任を負わない。

(買主の原状回復義務)

第 13 条 買主は、売主が第 11 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。

また、買主の責に帰すべき事由により売主に損害を与えている場合は、その損害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 14 条 買主は、この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 15 条 売主は、第 12 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 9 条に定める違約金又は第 13 条第 2 項若しくは前条に定める損害賠償金を売主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 16 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 17 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 18 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 19 条 立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、土砂・岩石等の撤去、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いかんを問わず、売主は一切行わない。

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の実施及びこれらに必要な費用負担、供給処理施設への負担金の支払い等は一切行わない。

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 電柱等について、売主は移設や撤去にかかる交渉、工事及びこれらに必要な費用負担は一切行わない。

6 売買物件に隣地からの植栽が越境していること、また売買物件西側の一部がコンクリート敷きであることについて、買主は了承のものとする。

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 通を保有する。

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

買主 住所  
氏名

(売買物件の表示) 物件番号 宮住随 3

所在地 宮崎市大字赤江字飛江田 456 番 13

地目 宅地

地積 219.69 m<sup>2</sup>

## 【契約保証金払い用】

## 土地売買契約書（案）

宮崎市（以下「売主」という。）と（以下「買主」という。）とは、次の条項により土地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土地（以下「売買物件」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、この契約の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。

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 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に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 この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ときまでにおいて、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、この契約締結の日から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、この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、第 9 条、前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支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。

(境界の疑義等)

第 12 条 買主は、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、買主がこの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、利息を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について責任を負わない。

(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、この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 項若しくは前条に定める損害賠償金を売主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 この契約の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、土砂・岩石等の撤去、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いかんを問わず、売主は一切行わない。

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の実施及びこれらに必要な費用負担、供給処理施設への負担金の支払い等は一切行わない。

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 電柱等について、売主は移設や撤去にかかる交渉、工事及びこれらに必要な費用負担は一切行わない。

6 売買物件の敷地内に隣地からの植栽が越境していること、また敷地西側の一部がコンクリート敷きであることについて、買主は了承のものとする。

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 通を保有する。

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

買 主 住 所  
氏 名

(売買物件の表示) 物件番号 宮住随 3

所在地 宮崎市大字赤江字飛江田 456 番 13

地 目 宅地

地 積 219.69 m<sup>2</sup>