

# 病院財産（建物付き土地）売払いの 入札実施案内書（令和4年度 第1回）

入札に参加を希望される方は、この案内書及び関係書類をよく読み、内容を十分把握したうえで入札にご参加ください。

市立長浜病院 経営企画課 施設管理係

## 目 次

	ページ
◆はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2
1 病院財産売払い（一般競争入札）の概要・・・・・・・・	3
2 入札参加の申込み・・・・・・・・・・・・・・・・	4
3 入札・・・・・・・・・・・・・・・・	8
4 契約の締結・・・・・・・・・・・・・・・・	12
5 売買代金の支払い・・・・・・・・・・・・・・・・	13
6 所有権の移転登記・・・・・・・・・・・・・・・・	14
7 個人情報の使用・・・・・・・・・・・・・・・・	14
8 その他の注意事項・・・・・・・・・・・・・・・・	14
◆令和4年度第1回病院財産（建物付き土地）売払入札要綱・・・・・・・・	16
◆病院財産売買契約書（案）・・・・・・・・・・・・・・・・	22
◆物件調書・・・・・・・・・・・・・・・・	26

### <様式>

様式第1号	令和4年度第1回（建物付き土地）一般競争入札参加申込書兼参加証
様式第2号	誓約書
様式第3号	役員一覧
様式第4号	土地建物利用計画書
様式第5号	入札書
様式第6号	委任状
様式第7号	質問書

## はじめに

市立長浜病院（以下「病院」という。ただし、所在地等を表す場合を除く。）では、未利用財産の売却を推進するため、次の病院財産（**建物付き土地**）売払いに係る一般競争入札を実施します。

この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。

入札に参加を希望される方は、この「案内書」をよくお読みになったうえでお申込みください。

なお、一般競争入札による病院財産の売払いとは、複数の申込者が価格を競い合い、病院があらかじめ定めた予定価格（最低売却価格）以上で最も高い価格をつけた方に購入していただく方法です。

### 【令和４年度 第１回 売買物件】

#### １．土地の概要

物件所在地	地目	実測面積（㎡）
長浜市平方町字京戸町 1072-16	宅地	206.40

#### ２．建物の概要

種類	建築年月	構造	延床面積（㎡）
居宅	昭和４７年頃	木造・瓦葺・２階建	86.67
車庫	昭和４７年頃	軽量鉄骨造・銅板葺・平屋建	14.58

（注１）現状有姿のまま売却します。（売買物件内にある物を含む。）

（注２）物件の詳細については、別紙の「物件調書」をご覧ください。

（注３）建物の延床面積は、実測と異なる場合があります。

#### ３．予定価格（最低売却価格）

**１２，３３０，０００円**

内訳 土地 **１２，２２０，０００円**

建物 **１１０，０００円（税込）**

（土地、建物の一括売却）

#### 【問い合わせ先】

〒５２６－８５８０

長浜市大戌亥町３１３

市立長浜病院 経営企画課 施設管理係

電 話 ０７４９－６８－２３００（代表）

FAX ０７４９－６８－２３１９

## 1 市有財産売払い（一般競争入札）の概要

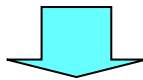
### 1. 入札参加の申込み

受付期間 令和4年11月21日（月）から令和5年1月23日（月）まで  
（土曜日、日曜日、祝日および12月29日から1月3日を除く。）

別添の一般競争入札参加申込書兼参加証等を用いて、入札への参加を申込みください。

一般競争入札参加申込書兼参加証等は直接、市立長浜病院 経営企画課 施設管理係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できません。

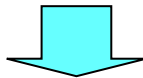


### 2. 入札

令和5年2月8日（水） 午前10時00分 から

入札保証金として、入札金額の5/100に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）以上の額を保証小切手で納付してください。

なお、郵送による入札は行いません。

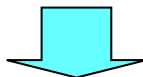


### 3. 病院財産売買契約の締結

当該物件の落札決定の日の翌日から起算して7日以内に、病院財産売買契約を締結していただきます。契約締結時に契約保証金として、売買価格の10/100に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）以上の額を納付していただきます。

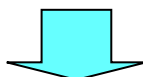
なお、入札保証金は契約保証金の一部に充当することができます。

市有財産売買契約書のうち、病院保管用の1部に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。



### 4. 売買代金の支払い

契約締結後、病院が発行する納入通知書により契約締結日から30日以内に全額をお支払いしていただきます。なお、契約保証金は売買代金の一部に充当することができます。



## 5. 所有権移転登記

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、病院が行います。

登録免許税等、所有権の移転に要する一切の費用は、落札者の負担となります。

## 2 入札参加の申込み

### 1 入札実施案内書（申込用紙）の配布

#### 【配布期間】

令和4年11月21日（月）から令和5年1月23日（月）まで

午前8時30分から午後5時15分まで

（土曜日、日曜日、祝日および12月29日から1月3日を除く。）

#### 【配布場所】

市立長浜病院 経営企画課 施設管理係(本館2階)	長浜市大戌亥町313
--------------------------	------------

本書は、市立長浜病院のホームページからも、ダウンロードできます。

### 2 申込資格

- (1) 入札には、個人、法人を問わず、下記に記載する「申込みができない方」に該当する方を除き、どなたでも申込みしていただけます。
- (2) 申込みをされた方が、入札参加者（落札された場合はその物件の購入者）となります。
- (3) 2名以上の共有名義で参加することもできます。
- (4) 申込資格の確認のため、申込者の情報を警察当局に照会します。照会の結果、申込者が暴力団等に該当すると判明した場合には申込資格を取り消します。

#### （申込みができない方）

次の①から⑤のいずれかに該当する方は、申込みできません。共有者のうち1名でも該当する方がある場合も同様です。

- ① 当該入札に係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 次のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後3年を経過しない者
  - (ア) 長浜市役所（以下「長浜市」という）または病院との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、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者
  - (イ) 長浜市または病院が実施した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者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者
  - (ウ) 落札者が長浜市または病院と契約を締結することもしくは長浜市または病院との契約者が契約を履行することを妨げた者
  - (エ) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定により、長浜市または病院が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者
  - (オ) 正当な理由がなく長浜市または病院との契約を履行しなかった者
  - (カ) 前記（ア）から（オ）までのいずれかに該当する者を、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者

- ③ 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号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）（以下これらを「暴力団等」という。）又は次のいずれかに該当する者（法人による参加の場合、当該法人の役員が次のいずれかに該当する場合を含む。）
- （ア）暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者
  - （イ）入札に付する市有地を暴力団の事務所又はその敷地その他これらに類する目的で利用しようとする者
  - （ウ）法人の役員等が暴力団員であるもの又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
- （注）役員等とは、「法人の役員及びその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。
- （エ）自己、自社若しくは第三者の不正な利益を得る目的又は第三者に損害を加える目的で暴力団等を利用している者
  - （オ）暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
  - （カ）暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有している者
  - （キ）暴力団等であることを知りながらこれを不当に利用している者
  - （ク）暴力団等又は前記（ア）から（キ）までのいずれかに該当す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者
- ④ 前記②又は③に該当する者の依頼を受けて、入札に参加しようとする者
- ⑤ 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病院の職員

**【参考】暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（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。

- （1）暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- （2）暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- （3）指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- （4）指定暴力団連合 第4条（指定暴力団の連合体として指定）の規定により指定された暴力団をいう。
- （5）指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- （6）暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- （7）暴力的要求行為 第9条（暴力的要求行為の禁止）の規定に違反する行為をいう。

(8) 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第9条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

### 3 申込方法

令和4年度第1回(建物付き土地)一般競争入札参加申込書兼参加証、誓約書、役員一覧(法人の場合のみ)及び土地建物利用計画書に必要な事項をもれなく記入し押印のうえ、申込受付期間内に申込受付場所に持参し提出してください。郵送、電話、ファックス、電子メールでの申込みはできません。

また、同一物件について、同一人(共有者を含む)が重複して申込みことはできません。

なお、入札参加申込後、入札参加を辞退する場合は、入札当日までに書面で「入札参加辞退届(様式は問いません)」を提出してください。

#### 【申込受付期間】

令和4年11月21日(月)から令和5年1月23日(月)まで  
(土曜日、日曜日、祝日および12月29日から1月3日を除く。)  
受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで

#### 【申込受付場所】

長浜市大戌亥町313  
市立長浜病院 経営企画課 施設管理係 (本館2階 東側)

申込受付完了後、令和4年度第1回(建物付き土地)一般競争入札参加申込書兼参加証に病院の受付印を押印し、申込者にお返ししますので、入札当日必ず持参してください。

### 4 資料の閲覧

建築当初の設計図面は保有していますが、劣化しているため見づらくなっています。同年代に建設した木造2階建のアスベスト調査分析結果報告書等を閲覧することができますが、当該物件についてはアスベスト調査を実施していません。

なお、図面と現況が異なる場合があります。

#### (1) 実施方法

閲覧期間：令和4年11月21日(月)から令和5年1月23日(月)まで  
午前9時から午後5時まで

ただし、土曜日、日曜日、祝日および12月29日から1月3日を除く。

閲覧方法：閲覧を希望する場合はその3日前(土・日・祝日を除く)までに市立長浜病院 経営企画課 施設管理係へ電話で連絡し、日程を調整してください。

閲覧場所：市立長浜病院 経営企画課 施設管理係(本館2階 東側)

#### (2) 注意事項

ア 資料は売買物件の購入を検討するための参考資料であり、現状と相違している場合は、現状を優先します。

イ 資料の貸与や複写(コピー・写真撮影)はできません。

## 5 現地見学

### (1) 実施方法

日 時：令和4年12月7日（水）

参加方法：見学を希望する場合は、令和4年12月1日（木）までに市立長浜病院 経営企画課 施設管理係へ電話で連絡し、日程を調整してください。（参加希望人数に応じ見学時間・参加可能人数を決定し、見学日までにご連絡します。）

### (2) 注意事項

ア 現地では病院からの説明は行いません。

イ 現地見学に参加されなくても応募できますが、この応募に関する全ての事項を了されて参加されているものとみなします。

ウ 見学に際し、路上駐車等により周辺住民に迷惑がかからないよう配慮してください。

## 6 質疑応答

### (1) 質問方法

受付期間：令和4年11月21日（月）から令和4年12月16日（金）正午まで

提出方法：質問書（様式第7号）をFAXにより提出してください。

FAX 送信後に提出先へ電話で受信確認をしてください。

※FAX 以外の方法（口頭、電話、持参、郵送等）での提出や指定様式以外での質問は受け付けません。

※受付期間以外の質問には、原則として回答しません。

提出先：市立長浜病院 経営企画課 施設管理係

FAX 0749-68-2319

### (2) 質問書への回答

質問に対する回答は、競争上の地位その他正当な利害を害するおそれのあるものを除き、市立長浜病院ホームページに掲載します。掲載時期は、令和4年12月26日（月）を予定しています。



## 3 入札

### 1 入札

入札日時は次のとおりです。郵送による入札は行いません。

#### 【入札日時】

令和5年2月8日（水） 午前10時00分 から

#### 【入札場所】

長浜市大戌亥町313

市立長浜病院 第2会議室（本館2階）

#### （1）受付

- ① 入札当日の受付は、入札開始時刻の1時間前から行います。
- ② 入札開始時刻までに受付と入札保証金の納付をお済ませください。
- ③ 入札開始時刻に遅れますと、入札に参加できませんので、早めにお越しください。
- ④ 入札会場の都合により、入室できる方は1申込者あたり2人までとさせていただきますのでご了承ください。
- ⑤ 申込者は他の申込者の代理人になることはできません。また、1人で2人以上の代理人を兼ねることはできません。

#### （2）当日持参していただくもの

- ① 令和4年度第1回（建物付き土地）一般競争入札参加申込書兼参加証（病院の受付印を押印したもの）
- ② 入札書
- ③ 入札保証金（P.9「入札保証金の納付」の項を参照してください。）
- ④ 委任状（代理の方が入札に参加される場合）  
※入札申込者本人の印鑑（登録）証明書（発行から3か月以内のもの）とともに持参してください。
- ⑤ 印鑑  
（ア）個人の場合は、認印でも可。  
（イ）法人の場合は、法人印及び法人の代表者印をそれぞれ押印するか、法人名の入った代表者印を押印する必要がありますので、それらを持参願います。  
（ウ）代理人の方が入札される場合は、委任状に押印した代理人使用印と同じものをお持ちください。（個人・法人とも）
- ⑥ 筆記用具（黒又は青の万年筆又はボールペン）
- ⑦ 本書（病院財産売払いの入札実施案内書（令和4年度第1回（建物付き土地））

### 2 入札保証金の納付

- （1）入札に参加される方には、入札当日の受付時に入札保証金を納付していただきます。
- （2）入札保証金は、入札金額の5／100に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）以上の額を納付してください。

### (入札保証金の計算例)

(入札金額)

(入札保証金)

10,005,000円×5／100＝500,250円 ⇒ **501,000円以上**

1,000円未満切り上げ

- (3) 入札保証金は、**保証小切手**（下記見本を参照してください。）で納付してください。
- (4) 入札保証金は、落札者以外の方には、入札終了後、速やかにお返しします。落札者が納付した入札保証金は、契約保証金の一部に充当することができます。なお、入札保証金には利子を付しません。
- (5) 落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき（落札後、令和4年度第1回病院財産（建物付き土地）売払入札要綱第3条に該当する者であることが判明し、入札が無効となったときを含む。）は、入札保証金は違約金としていただき、お返ししません。

### (保証小切手の見本)

入札保証金は、保証小切手で納付されるようお願いします。

この小切手は、金融機関が自己を支払人として振り出すもので、振出人、支払人とも同一金融機関です。一般には、金融機関に現金を持参することにより、作成することができます。

この場合、金融機関所定の手数料が必要になります。

保証小切手を作成される場合は、この用紙を金融機関の窓口にお示しになり、次のとおり小切手を振出してもらうようにしてください。

<b>小 切 手</b>		銀行 渡り
支払地 ○○○ 市		○○○○○ 0000-000
<b>¥501,000※</b>		
上記の金額をこの小切手と引換に 持参人 にお支払いください。		
振出地 ○○○ 市		<b>持参人としてください</b>
振出日 令和4年 月 日		
<b>振出日から7日以内のもの</b>		振出人 ○○市 △△町 □□ ○○銀行 ○○支店長

### 3 入札に当たっての注意事項

- (1) 入札書は、必ず所定の様式（様式第5号）を使用してください。
- (2) 入札書は、入札金額、入札保証金額、物件所在地、入札者の住所・氏名（代理人の方が入札される場合は、代理人の住所・氏名）を記入のうえ、本人（申込者）が入札する場合は本人の印鑑を、代理人が入札する場合は代理人の印鑑（委任状に押印した「代理人使用印」に限る。）を必ず押印してください。

なお、法人の場合は、法人印及び法人の代表者印をそれぞれ押印するか、法人名の入っ

た代表者印を押印する必要がありますので、それらを持参願います。

**代理人が入札される場合は、委任者の氏名を入札者の下に記入してください。**

- (3) 入札書への金額記入には、アラビア数字（0， 1， 2， 3…）を使用し、最初の数字の前に「〒」を記入してください。
- (4) 入札済みの入札書は、いかなる理由があっても書き換え、引き換え、又は撤回することはできません。
- (5) 入札者が1人の場合であっても入札を執行します。
- (6) **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がない者の入札又は委任状を提出していない代理人の入札
  - ② 指定の時刻までに提出しなかった入札
  - ③ 所定の入札書によらない入札
  - ④ 入札保証金を納付していない入札
  - ⑤ 入札額が入札保証金の20倍を超える入札
  - ⑥ 入札者又はその代理人の記名押印がない入札
  - ⑦ 委任状に押印した代理人の使用印と異なる印鑑を押印した代理人の入札
  - ⑧ 入札金額、入札者又はその代理人の氏名、その他主要部分が識別し難い入札
  - ⑨ 入札金額を訂正した入札
  - ⑩ 事前に公表した予定価格（最低売却価格）を下回る価格の入札
  - ⑪ 入札者又は代理人が1人で2以上の入札（他人の代理人としての入札を含む。）をした場合のその全部の入札
  - ⑫ 入札に関し、不正の利益を得るために連合その他の不正な行為をした者の入札
  - ⑬ 入札関係職員の指示に従わない者又は入札会場の秩序を乱した者の入札
  - ⑭ 令和4年度 第1回病院財産（建物付き土地）売却入札要綱に違反した入札

#### **4 開札・落札者の決定**

- (1) 開札は、入札後直ちに入札者の立会いのもとで行います。
- (2) 落札者は、次の方法により決定します。
  - ① 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、病院が定める予定価格（最低売却価格）以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。
  - ② ①に該当する者が2人以上あるときは、直ちにくじ引きによって落札者を決定します。この場合、入札者はくじ引きを辞退することはできません。
- (3) 売却決定額は、入札書の「入札金額」欄に記載された金額をもって行います。
- (4) 開札の結果、落札者があるときは、落札者の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を入札者にお知らせします。

#### **5 再度の入札**

今回の入札は、予定価格（最低売却価格）を事前に公表していますので、開札の結果、落札者がいない場合でも再度の入札は行いません。

## 6 入札結果の公開

入札物件について、参加者全員の入札額（落札額を含む）及び落札者名を公開することがあります。また、落札者が法人の場合には、落札者の住所及び連絡先（電話番号、担当部署等）を公開することがあります。

## 7 入札の中止

入札者が不正又は不誠実な行為をするおそれがあり、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは中止することがあります。

# 4 契約の締結

## 1 契約の締結

- (1) 病院と落札者との売買契約は、当該物件の落札決定の日の翌日から起算して7日以内に病院財産売買契約書により締結しなければなりません。
- (2) 売買契約は、必ず「落札者」名義で締結してください。  
共有名義で参加した場合は、「共有者全員」の名義で締結してください。  
共有名義の場合は、契約締結までに持分を決定しておいてください。
- (3) 落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札はその効力を失います。また、入札保証金は違約金としていただき、お返ししません。
- (4) 病院財産売買契約書（市保管用1部）に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。
- (5) 契約を締結する際には、
  - ① 実印
  - ② 印鑑（登録）証明書（発行から3か月以内のもの）
  - ③ 住民票又は外国人登録済証明書（個人の場合）、法人登記事項証明書及び資格証明書（法人の場合）が必要になります。この手数料についても落札者の負担となります。
- (6) 入札者が、その落札した物件を下記の契約上の条件に反する用途に使用するおそれがあるときには、契約を締結しない場合があります。また、この場合、入札保証金は違約金としていただき、お返ししません。

## 2 契約上の条件

売買契約には次の条件を付します。

### (1) 公序良俗に反する使用の禁止

- ① 落札者は、売買物件及び売買物件上に建設した建物（以下「売買物件等」という。）を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団その他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など公序良俗に反する用に使用してはならない。
- ② 落札者は、売買物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して①の定め  
に反する使用をさせてはならない。

### (2) 風俗営業等の禁止

- ① 落札者は、売買物件等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及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に使用してはならない。
- ② 落札者は、売買物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して①の定め  
に反する使用をさせてはならない。

### (3) 賃貸等の制限

- ① 落札者は、売買物件の売買契約締結の日から起算して5年間（以下「指定期間」という。）は、売買物件を第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により病院の書面による承認を得たときはこの限りでない。
- ② 落札者は、病院の承認に基づいて第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定する場合は、上記（1）及び（2）に定める条件を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

※ただし土地利用書で計画を立てた内容を病院が認めた場合はこの限りではない。

### (4) 所有権移転の制限

- ① 落札者は、指定期間内に売買物件を第三者に所有権移転をしてはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により病院の書面による承認を得たときはこの限りでない。
- ② 落札者は、指定期間内に売買物件を病院の承認に基づいて第三者に所有権移転をする場合は、上記（1）及び（2）に定める条件を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

### (5) 実地調査

上記（1）から（4）について、病院が必要と認めるときは実地調査を行うものとし、それに対し落札者は協力しなければならない。

### (6) 違約金

上記（1）から（3）の条件に違反した場合は、売買代金の3割に相当する金額を、（5）の義務に違反した場合は、売買代金の1割に相当する金額を違約金として市に支払らわなくてはならない。

## 5 売買代金の支払い

- (1) 落札者は、市有財産売買契約の締結と同時に契約保証金（売買金額の10/100に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）以上の額）を納付してください。なお、入札保証金は契約保証金に充当することができます。また、入札保証金には利子を付けません。
- (2) 落札者は、契約締結後、病院が発行する納入通知書により契約締結日から30日以内に、売買代金を全額納付しなければなりません。なお、契約保証金は売買代金に充当することができます。また、契約保証金には利子を付けません。
- (3) 契約締結後、売買代金の支払が契約締結日から30日以内に行われなかった場合には、売買契約を解除のうえ、契約保証金は違約金としていただき、お返ししません。

## 6 所有権の移転登記

- (1) 売買物件の所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。
- (2) 土地に関する所有権移転登記の手続きは、病院が行います。
- (3) 共有者全員の名義で売買契約を締結した売買物件については、共有名義で土地に関する所有権の移転登記を行います。共有持分については、契約締結までにご連絡ください。
- (4) 建物の表示登記及び保存登記を行う場合は、落札者の負担により行ってください。なお、手続きにおいて建物の設計図面等が必要となる場合は、病院に依頼してください。
- (5) 所有権移転登記の手続きを行う場合に必要となる登録免許税は落札者の負担とし、病院財産売買契約の締結時に必要となる金額の収入印紙を持参してください。  
※建物の所有権移転の際、建物の予定価格と建物の税法上の評価額は異なりますので、登録免許税がかかります。
- (6) 上記(5)について、登録免許税が非課税となる場合があります。この場合は落札者から申し出てください。また落札者にて非課税証明書を準備してください。
- (7) 落札者は、売買物件の所有権移転登記前に、その売買物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

## 7 個人情報の使用

入札参加のために提出された書類等に記載された個人情報は、入札事務のみに使用し、その他の目的には一切使用しません。

## 8 その他の注意事項

- (1) 入札に参加される場合は、物件調書に記載の条件等の内容を十分に確認してください。不明な点は、質問受付期間に FAX にて質問してください。（7 ページの 6 質疑応答をご参照ください。）
- (2) 売買物件の引き渡しは現状有姿のままで行いますので、必ず事前に現地を確認してください。現地説明会は実施しませんが、現地見学は 7 ページに詳細を記載しています。
- (3) 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、長浜市の条例等により指導等がなされる場合や自治会の負担金等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。**

- (4) 落札者は、売買契約締結後、売買物件が契約の内容に適合しないことを発見しても売買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ません。

ただし、落札者が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 2 条第 1 項に規定する「消費者」である場合は、売買契約締結の日から 2 年間は、病院は協議に応じます。なお、病院の責任の範囲は、売買代金の額を限度とします。

### 【参考】消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）抜粋

第 2 条 この法律において「消費者」とは、個人（事業として又は事業のために契約の当事者となる場合におけるものを除く。）をいう。

- (5) 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、病院の責めに帰す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、その損害は落札者の負担とします。
- (6) 売買物件及び隣接地の擁壁等について、地上及び地中におい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・再築造及びその費用負担、隣接地権者等との協議等について、市は対応しません。
- (7) 落札者が、売買契約書に定める義務を履行しないために、病院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。
- (8) 売買物件の利用にあたっては、法令等の規制を遵守しなければなりません。
- (9) 立木の伐採、囲障、看板類、物品等の撤去・移設は、病院では一切行いません。
- (10) 売買物件の利用にあたっては、周辺地域の環境保全に十分配慮するとともに、事前に地元自治会及び周辺住民と協議・調整を図り、地域住民の理解を得るよう努めなければなりません。
- (11) 申込状況等の問い合わせについては、一切お答えできません。
- (12) 売買契約締結の相手方の住所（法人の場合は主たる事務所の所在地）、氏名（法人の場合は法人名）、売買物件の所在地、地目、地積及び契約金額について公表することがあります。
- (13) 既存建物を解体撤去又は改修工事する場合は、次のことを遵守しなければなりません。
  - (ア) 既存建物の解体工事手法及び、重機、資材、廃棄物等の運搬、搬入・搬出、処分等については、各種関係法令等を遵守すること。

- (イ)旧施設への重機、資材、廃棄物等の運搬、搬入・搬出等にあたっては、事前に関係行政機関と十分協議することとし、周辺道路をはじめこれらの運搬車両が通過する沿道地域に対する騒音、振動、砂埃等による悪影響を及ぼすことのないよう十分に配慮すること。
- (ウ)作業期間中は、旧施設の周辺住民や前面道路の通行人の安全の確保及び、プライバシーの確保に配慮すること。
- (エ)周辺住民等に対し、できるだけ早い時期に、住民説明やチラシの配布等により建設・解体工事に係る計画内容を十分説明するとともに、作業において周辺住民等から苦情等が寄せられた場合は、誠意をもって紛争等の解決に努めること。
- (オ)解体撤去工事を第三者に請け負わせる場合には、当該請負業者に対し契約条項等の内容について、十分に理解・遵守させること。



## 令和4年度 第1回 病院財産（建物付き土地）売払入札要綱

（入札に付する物件）

第1条 病院財産売払いに係る一般競争入札（以下「入札」という。）に付する病院財産は、次のとおりとする。

土地	物件所在地	地目	実測面積（㎡）
	長浜市平方町字京戸町 1072-16	宅地	206.40 ㎡

建物	種類	建築年月	構造	延床面積（㎡）
	居宅	昭和47年頃	木造・瓦葺・2階建	86.67 ㎡
	車庫	昭和47年頃	軽量鉄骨造・鋼板葺 平屋建	14.58 ㎡

（入札条件）

第2条 入札にあたり次の条件を付する。

- (1) 落札者は、売買物件及び売買物件上に建設した建物（以下「売買物件等」という。）を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号に規定する暴力団その他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など公序良俗に反する用に使用してはならない。
- (2) 落札者は、売買物件等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及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に使用してはならない。
- (3) 落札者は、売買物件の売買契約締結の日から起算して5年間（以下「指定期間」という。）、売買物件を第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により市立長浜病院（以下「病院」という。）の書面による承認を得たときはこの限りでない。
- (4) 落札者は、売買物件を第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定する場合は、本要綱に規定する落札者の義務を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。
- (5) 落札者は、指定期間内に売買物件を第三者に所有権移転をしてはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により病院の書面による承認を得たときはこの限りでない。
- (6) 落札者は、指定期間内に売買物件を第三者に所有権移転をする場合は、本要綱に規定する落札者の義務を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。
- (7) 病院は、本要綱に規定する落札者の義務の履行状況について必要があると認めるときは、随時実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、落札者は、病院の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を正当な理由なくして怠ってはならない。
- (8) 落札者は、第1号から第6号に規定する条件のいずれかに違反した場合には違約金として市に対し売買代金の100分の30に相当する額（その額に1,000円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額）を支払わなければならない。

- (9) 落札者は、第7号の義務に違反した場合には、違約金として市に対し売買代金の100分の10に相当する額（その額に1,000円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額）を支払わなければならない。

**（入札に参加できない者）**

**第3条** 次の各号のいずれかに該当する者は、入札に参加することができない。また、落札後において入札参加者の資格を有していないことが判明した場合には、その者がした入札は無効とする。共有者のうち1人でも該当する者がある場合も同様とする。

- (1) 当該入札に係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) 次のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後3年を経過しない者
  - ア 長浜市役所（以下「長浜市」という）または病院との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、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者
  - イ 長浜市または病院が実施した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者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者
  - ウ 落札者が長浜市または病院と契約を締結すること又は長浜市または病院との契約者が契約を履行することを妨げた者
  - エ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定により、長浜市または病院が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者
  - オ 正当な理由がなく長浜市または病院との契約を履行しなかった者
  - カ 前記アからオまでのいずれかに該当す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者
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）（以下これらを「暴力団等」という。）又は次のいずれかに該当する者（法人の役員が次のいずれかに該当する場合を含む。）
  - ア 暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者
  - イ 入札に付する病院財産を暴力団の事務所又はその敷地その他これらに類する目的で利用しようとする者
  - ウ 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
  - エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を得る目的又は第三者に損害を加える目的で暴力団等を利用している者
  - オ 暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
  - カ 暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有している者
  - キ 暴力団等であることを知りながらこれを不当に利用している者
  - ク 暴力団等又は前記アからキまでのいずれかに該当す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者
- (4) 前記(2)又は(3)に該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者
- (5) 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病院の職員

#### (入札参加申込み)

**第4条** 入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、令和4年度第1回（建物付き土地）一般競争入札参加申込書兼参加証（様式第1号）、誓約書（様式第2号）、役員一覧（様式第3号）及び土地建物利用計画書（様式第4号）を別に長浜市病院事業管理者が指定する期日までに提出しなければならない。

- 2 郵送、電話、ファックス及び電子メールによる入札参加申込みは認めない。
- 3 同一売買物件について、同一人（共有者を含む）が重複して申込みすることはできない。

#### (留意事項)

**第5条** 入札参加者は、本要綱、物件調書及び病院財産売買契約書の各条項並びに入札物件の法令上の規制を全て承知したうえで入札するものとする。

- 2 入札手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限るものとする。

#### (入札執行の日時及び場所)

**第6条** 入札の日時及び場所は次のとおりとする。

入札日時	令和5年2月8日（水） 午前10時00分 から
入札場所	市立長浜病院 第2会議室（本館2階）

#### (入札保証金)

**第7条** 入札参加者は、入札当日の受付時に、入札保証金として入札金額の100分の5に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）以上の額を納付しなければならない。

- 2 入札保証金には、利子を付けない。

#### (入札の方法)

**第8条** 入札は、入札書（様式第5号）により行う。

- 2 入札参加者が代理人により入札するときは、代理人は、入札前に委任状（様式第6号）を提出しなければならない。
- 3 郵送による入札は認めない。
- 4 入札参加者が1人の場合であっても入札を執行する。

#### (入札書の記入方法)

**第9条** 入札書には、入札金額、入札参加者（代理人により入札する場合にあっては、代理人）の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称並びに代表者の職名及び氏名）その他所定の事項を記入のうえ、入札参加者本人が入札する場合は本人の印を、代理人により入札する場合は代理人の印を押さなければならない。

- 2 入札金額はアラビア数字を用いて表示し、かつ、最初の数字の前に¥の記号を付さなければならない。

#### (入札の変更等)

**第10条** 入札参加者が不正又は不誠実な行為をするおそれがあり、入札を公正に執行することができないと認められるときは、市は、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは中止することができる。

#### (入札書の手換え禁止等)

**第11条** 入札に参加した者（以下「入札者」という。）は、いかなる理由があっても、提出した入札書の手換え、引換え又は撤回をすることができない。

#### (入札の無効)

**第12条** 次のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札に参加する資格がない者の入札又は委任状を提出していない代理人の入札
- (2) 指定の時刻までに提出しなかった入札
- (3) 所定の入札書によらない入札
- (4) 入札保証金を納付していない入札
- (5) 入札額が入札保証金の20倍を超える入札
- (6) 入札者又はその代理人の記名押印がない入札
- (7) 委任状に押印した代理人の使用印と異なる印鑑を押印した代理人の入札
- (8) 入札金額、入札者又はその代理人の氏名、その他主要部分が識別し難い入札
- (9) 入札金額を訂正した入札
- (10) 事前に公表した予定価格（最低売却価格）を下回る価格の入札
- (11) 入札者又は代理人が1人で2以上の入札（他人の代理人としての入札を含む。）をした場合のその全部の入札
- (12) 入札に関し、不正の利益を得るために連合その他の不正な行為をした者の入札
- (13) 入札関係職員の指示に従わない者又は入札会場の秩序を乱した者の入札
- (14) 本要綱に違反した入札

#### (開札)

**第13条** 入札の開札は、第6条に規定する場所において、入札の終了後直ちに入札者を立ち合わせて行う。

#### (落札者の決定方法)

**第14条** 落札者の決定は、次に掲げる方法による。

- (1) 有効な入札を行った者のうち、入札書に記載された金額が、病院が定める予定価格（最低売却価格）以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者とする。
- (2) 落札となるべき同価格の入札者が2人以上あるときは、直ちに、当該入札者にくじを引かせて落札者を決定するものとする。この場合において、当該入札者はくじを辞退することはできないものとする。

#### (入札結果の公表)

**第 15 条** 開札の結果、落札者を決定したときは、その者の氏名（法人の場合は名称）及び落札価格を入札者に知らせるものとする。

2 病院は、入札物件について、入札者全員の入札額（落札額を含む。）及び落札者の氏名（法人の場合は名称）を公表できるものとする。

**（入札回数）**

**第 16 条** 予定価格（最低売却価格）を事前に公表しているため、入札回数は 1 回とする。

**（入札保証金の還付）**

**第 17 条** 入札保証金（入札保証金の納付に代えて提出された小切手を含む。以下同じ。）は、落札者を除き、入札終了後速やかに還付する。

**（入札保証金の帰属）**

**第 18 条** 落札者が契約を締結しないとき（落札後、第 3 条に該当する者であることが判明し、その入札が無効となったときを含む。）は、入札保証金は違約金として病院に帰属するものとする。

**（危険負担）**

**第 19 条** この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、病院の責めに帰することのできない事由により、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、落札者が負担するものとする。

2 落札者は、売買物件の引渡し後において売買物件に関して土壌汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、病院に対して当該汚染の浄化費用その他落札者が受けた損害の賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

**（相隣関係等）**

**第 20 条** 売買物件及び隣接地の擁壁・工作物等について、地上及び地中において境界を超えている場合がある。これら越境物の移設・撤去・再築造及びその費用負担、隣接地権者等との協議等について、病院は対応しない。

**（契約不適合）**

**第 21 条** 落札者は、売買契約締結後、売買物件が契約の内容に適合しないことを発見しても売買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。ただし、落札者が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 2 条第 1 項に規定する消費者である場合は、売買契約締結の日から 2 年間は、病院は協議に応じるものとする。なお、病院の責任の範囲は、売買代金の額を限度とする。

**（契約の締結）**

**第 22 条** 病院と落札者は、売買物件の落札決定の日の翌日から起算して 7 日以内に病院財産売買契約を締結するものとする。

- 2 病院は、落札者がその落札した物件（以下「落札物件」という。）を公序良俗に反する用途又は風俗営業等の用途に使用するおそれがあるときは、契約を締結しないことができる。この場合、入札保証金は病院に帰属するものとする。

#### （契約保証金等）

**第 23 条** 落札者は、次のとおり契約保証金等を納付するものとする。

- (1) 落札者は売買契約締結と同時に、売買代金の 100 分の 10 に相当する額（その額に 1,000 円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額）以上の額を契約保証金として納付するものとする。この場合において、入札保証金は契約保証金の一部に充当することができる。
- (2) 落札者は、売買契約締結後、病院が発行する納入通知書により契約締結日から 30 日以内に売買代金を全額納付するものとする。この場合において、契約保証金は売買代金の一部に充当することができる。
- 2 契約保証金には、利子を付けない。

#### （契約保証金の帰属）

**第 24 条** 落札者が契約書に定める義務を履行しないために契約を解除された場合は、契約保証金は違約金として病院に帰属するものとする。

#### （所有権の移転時期）

**第 25 条** 落札物件の所有権移転は、売買代金の支払を完了したときとする。

- 2 落札物件は、現状有姿のまま引き渡すものとする。

#### （所有権移転登記前の譲渡の禁止）

**第 26 条** 落札者は、落札物件の所有権を市から所有権移転登記する前に、落札物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することができない。

#### （公租公課等）

**第 27 条** 落札物件の所有権移転登記に要する登録免許税、売買代金完納後の公租公課等は、落札者の負担とする。

- 2 落札物件の所有権移転登記に要する登録免許税が非課税となる場合は、落札者が自ら申し出、かつ、非課税証明書を準備すること。

#### （遵守事項）

**第 28 条** 入札者は、本要綱に規定するもののほか、入札方法等の指示事項を遵守しなければならない。

#### （その他）

**第 29 条** この要綱に規定するもののほか必要な事項は、長浜市病院事業管理者が別に定める。

## 病院財産売買契約書（案）

長浜市病院事業管理者 高折 恭一（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、次の条項により病院財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1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。

（売買物件）

第2条 甲は、次に掲げる土地（定着物を含む。）及び建物（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

（土地）

所 在	地番	地目	実測地積（㎡）
長浜市平方町字京戸町	1072-16	宅地	206.40

（建物）

種 類	構 造	延床面積（㎡）
居宅	木造・瓦葺・2階建	86.67
車庫	軽量鉄骨造・銅板葺・平屋建	14.58

（売買代金）

第3条 売買物件の売買代金は、次のとおりとする。

売買物件総価格 金〇〇,〇〇〇,〇〇〇円

土地価格 金〇〇,〇〇〇,〇〇〇円

建物価格 金〇〇〇,〇〇〇円

（契約保証金）

第4条 甲及び乙は、この契約を締結するにあたり、乙が甲に契約保証金として金〇,〇〇〇,〇〇〇円を支払ったことを確認する。

2 前項の契約保証金には、利子を付さない。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、第3条に定める売買代金を、甲が発行する納入通知書により、この契約締結の日から30日以内に、甲に支払わなければならない。

2 前条第1項に規定する契約保証金は、売買代金の一部に充当することができる。

（所有権の移転及びその時期）

第6条 売買物件の所有権は、売買代金が完納されたときに、甲から乙に移転するものとする。

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

(土地の所有権の移転登記)

第7条 土地の所有権の移転登記は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後に、乙の請求に基づき甲が嘱託するものとし、乙はこれに必要な書類等を甲に提出するものとする。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

3 甲は、乙からの当該登記に要する費用の負担を確認した後に、遅滞なく土地の所有権の移転登記を嘱託するものとする。

(建物の表示登記・所有権の保存登記)

第8条 建物の表示登記及び保存登記を行う場合は乙がするものとし、甲はこれに必要な書類等を乙に提供するものとする。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第9条 この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、甲の責めに帰することのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じた場合は、その損害は、乙が負担するものとする。

2 乙は、売買物件の引渡し後において売買物件に関して土壤汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、乙は、甲に対して当該汚染の浄化費用その他乙が受けた損害の賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(相隣関係等)

第10条 乙は、自己の責任と費用負担にて境界に係る問題をすべて処理するものとする。

2 前項の問題について、乙は、甲に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申し立てはできない。

(契約不適合)

第11条 乙は、この契約締結後、売買物件が本契約の内容に適合しないことを発見しても、甲に対して売買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。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項に規定する消費者である場合は、この契約の締結の日から2年間は、甲は協議に応じるものとする。なお、甲の責任の範囲は、売買代金の額を限度とする。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第12条 乙は、売買物件及び売買物件上に建設した建物（以下「売買物件等」という。）を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号に規定する暴力団その他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など公序良俗に反する用に使用してはならない。

(売買物件の賃貸等の制限)

第13条 乙は、この契約の締結の日から起算して5年間（以下「指定期間」という。）は、売買物件を第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により甲の書面による承諾を得たときはこの限りでない。

2 乙は、売買物件を甲の承認に基づいて第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用



収益を目的とする権利を設定する場合は、この契約に定める乙の義務を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

(風俗営業等の禁止)

第14条 乙は、売買物件等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及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に使用してはならない。

(売買物件の譲渡の制限)

第15条 乙は、指定期間内に売買物件を第三者に所有権移転してはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により甲の書面による承諾を得たときはこの限りでない。

2 乙は、指定期間内に売買物件を甲の承認に基づいて第三者に所有権移転を行う場合は、この契約に定める乙の義務を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

(実地調査等)

第16条 甲は、この契約に規定する乙の義務の履行状況について必要があると認めるときは、随時実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は甲の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を正当な理由なくして怠ってはならない。

(違約金)

第17条 乙は、第12条から第15条まで及び第28条の条件に違反した場合には、違約金として甲に対して売買代金の100分の30に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を支払わなければならない。

2 乙は、前条の義務に違反した場合には、違約金として甲に対して売買代金の100分の10に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を支払わなければならない。

3 第1項及び前項の違約金は、違約罰であり、第19条第4号及び第21条に規定する損害賠償の予定又はその一部とは解釈しない。

(契約の解除)

第18条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、直ちに何らの催告を要せずこの契約を解除することができる。

(返還金)

第19条 甲が、前条の規定に基づきこの契約を解除したときは、次によるものとする。

(1) 売買代金が支払われていないときは、契約保証金は違約金として甲に帰属するものとする。

(2) 既に売買代金が支払われたときは、甲は、乙に対し、既納の売買代金に利子を付けずに返還するものとする。ただし、第5条第2項の規定により契約保証金の充当が既になされたときは、その相当額を違約金として既納の売買代金から差し引いたうえ、残額を返還するものとする。

(3) 前号以外の乙が負担した契約費用及び売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は、返還しないものとする。

(4) 甲に損害があった場合、甲は乙にその賠償を請求することができるものとする。

(5) 乙に損害があった場合でも、乙は甲にその賠償を請求することができない。

(6) 第1号及び第2号の違約金は、違約罰であり、第4号及び第21条に規定する損害賠償の予定又はその一部とは解釈しない。

(原状回復)

第20条 甲が第18条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は自己の費用と責任において、売買物件を原状に回復し、甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復することを必要としないと認めるときは、この限りでない。

(損害賠償)

第21条 乙は、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、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第22条 甲は、第19条第2号の規定により売買代金を返還する場合において、乙が同条第4号の損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金と当該損害賠償金を相殺することができるものとする。

(契約の費用)

第23条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(公租公課等の負担)

第24条 売買物件の引渡し後に発生した公租公課等は、乙の負担とする。

(法令等の遵守)

第25条 乙は、売買物件を利用するにあたっては、当該売買物件に係る法令等の規制を遵守しなければならない。

(管轄裁判所)

第26条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第27条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議のうえこれを決定するものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、それぞれ1通を保持する。

令和 年 月 日

甲 長浜市大戌亥町313番地  
長浜市病院事業  
長浜市病院事業管理者 高折 恭一 ㊞

乙

㊞

# 物 件 調 書

所在地		長浜市平方町字京戸町1072-16			
最低売却価格		12,330,000円 内訳 土地 12,220,000円 建物 110,000円(税込)			
面 積	公簿面積	206.40㎡		実測面積	206.40㎡
地 目	公募地目	宅地		現況地目	宅地
建 物	施設名		建築年月	構造等	延床面積
	居 宅		昭和47年頃	木造・瓦葺・2階建	86.67㎡
	車 庫		昭和47年頃	軽量鉄骨造・鋼板葺 平屋建	14.58㎡
接面道路 の状況	道路接面間口は約5.4m 西方で幅員約4.6mの舗装市道(地福寺4号線)にほぼ等高接面				
法令等による制限	都市計画区域	彦根長浜都市計画区域 第一種中高層住居専用 地域		特定用途制限地域	なし
	建 ぺ い 率	60%		容 積 率	200%
私道等の負担に関する事項		なし			
供給 処理 施設 状況	区分	利用可能な施設		配管等の状況	
	電気	関西電力	電柱から引込あり	関西電力コールセンター(株)	
				0800-777-8810(コールセンター)	
	ガス	プロパン			
	上水道	水道企業団	敷地内引込あり	長浜水道企業団	
				0749-62-4101	
下水道	公共下水道	敷地内引込みあり 接面道路に本管あり	長浜市下水道総務課		
			0749-65-1600		
現地までの交通機関		鉄道	JR長浜駅 道路距離 約2.0km		
		バス	湖国バス(市内循環線)市民交流センター前停留所 道路距離約150m		
備考(1/2)					
1. 本件は、土地及び建物を一括で売却します。上記土地、建物を現状有姿での引渡しとなります。十分現地をご確認ください。					
2. 当該物件は、彦根長浜都市計画区域(第一種中高層住居専用地域)に該当しています。開発等(建築を含む。)にあたって、都市計画法、建築基準法及び市条例等により指導がなされる場合がありますので、買受けの申込みをする方は、あらかじめ長浜市都市計画課開発調整室(0749-65-6903)、建築課建築指導室(0749-65-6543)にご照会ください。					
3. 平成29年8月8日に、同年代に建設した木造2階建ての外壁アスベスト分析調査を実施し、アスベストは含有していないことを確認していますが、当該物件の分析調査は実施していません。また令和3年7月1日に同年代に建設した木造2階建ての屋内壁じゅうらくおよび浴室壁仕上げ材のアスベスト分析調査を実施し、屋内壁じゅうらくからアスベストは含有されていないことを確認しましたが、浴室壁仕上げ材からアスベストが検出されました。ただし当該物件では分析調査を実施していません。同年代に建設した木造2階建ての分析結果報告書については閲覧できます。なお、必要に応じて買受人で調査を行い、改築・解体等でアスベスト含有建材を取り扱う場合には関係法令を遵守してください。					

備考(2/2)

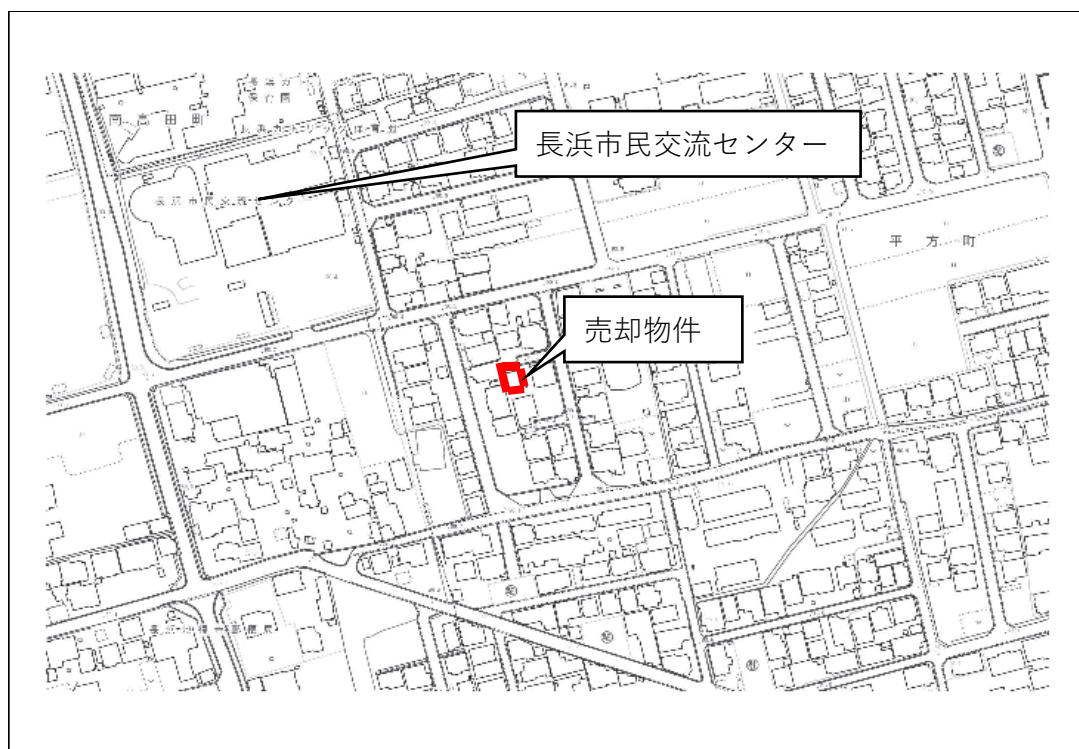
4. 当該物件の土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査等はありません。所有権移転後に土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等が発見されても病院は一切責任を負いません。
5. 土地利用にあたっては、周辺地域の環境に十分配慮するとともに、紛争が生じないよう事前に地元自治会及び周辺住民と協議してください。
6. 令和2年12月22日に筆界確認を行い、令和3年6月9日に地積更正を実施しました。
7. 建物に係る建築確認申請による確認済証が交付された事実は確認できますが、申請書及び確認済証は不明です。
8. 建物の登記はありません。
9. 建築当初の設計図面を保有しています。
10. 上水道については、引込み配管はありますが、メーターは撤去されています。上水道を使用される場合は、長浜水道企業団(0749-62-4101)へご連絡ください。なお、使用に係る費用は買受人で負担してください。
11. 公共下水道の本管が敷地西側の県道に敷設されており、敷地内に公共マスが埋設されています。公共下水道を使用される場合は、長浜市下水道総務課(0749-65-1600)へご連絡ください。なお、工事や使用に係る費用は買受人で負担してください。
12. 必要であれば、電気・ガス・給排水等の設備は、買受人の負担で整備してください。
13. 敷地内にあるエアコン等の不用品処分は買受人の負担で実施してください。
14. 開発等にあたって、接道及び排水計画等を見直される場合は事前に道路管理者と協議してください。

※ 物件調書の記載内容についての問い合わせ:経営企画課 施設管理係(0749-68-2300(代表))

※ この物件調書は、入札参加者の参考資料です。

※ 申込みに際しては、自らの責任において、現地及び諸規制の調査確認を行ってください。

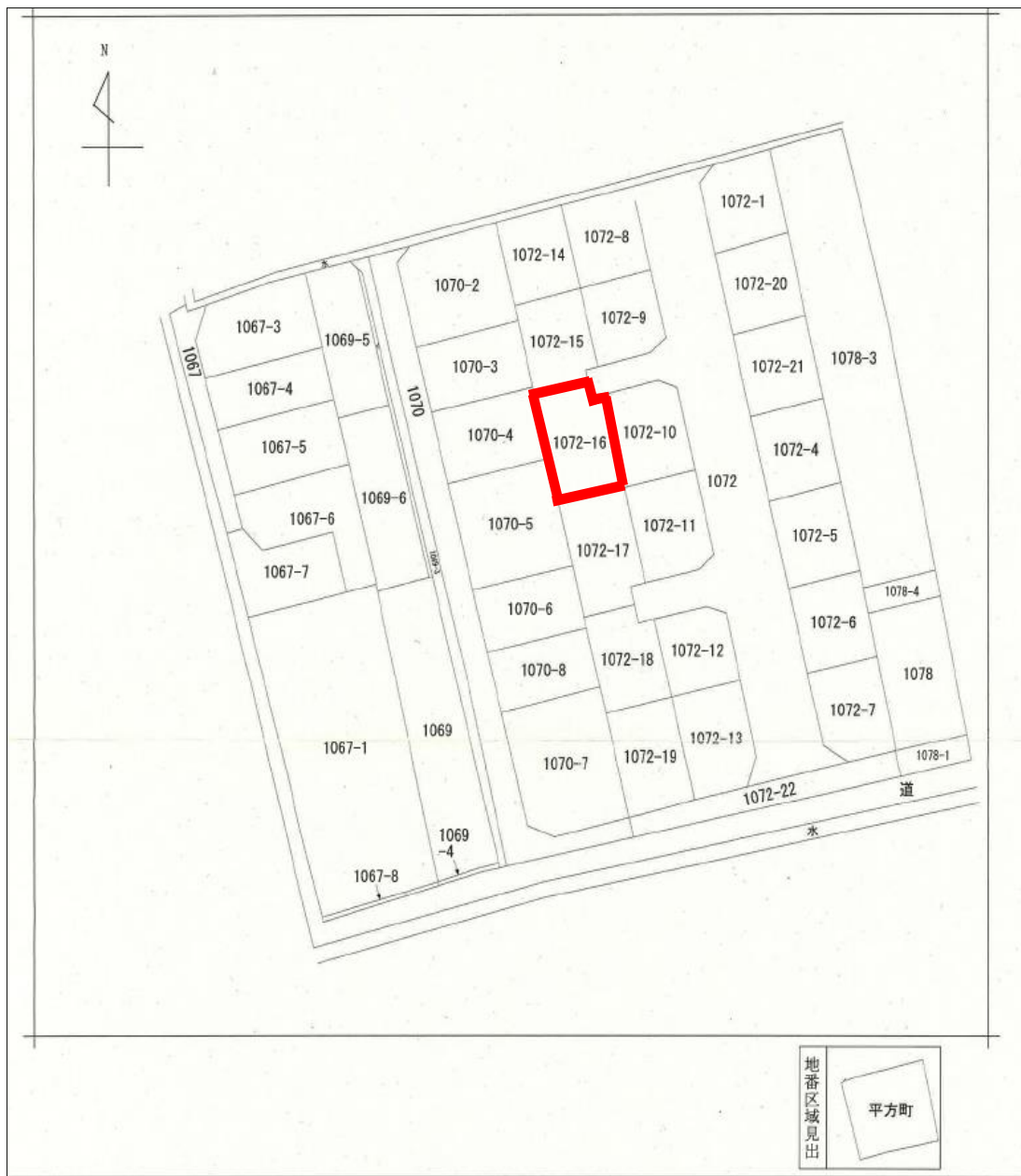
## 位置図①



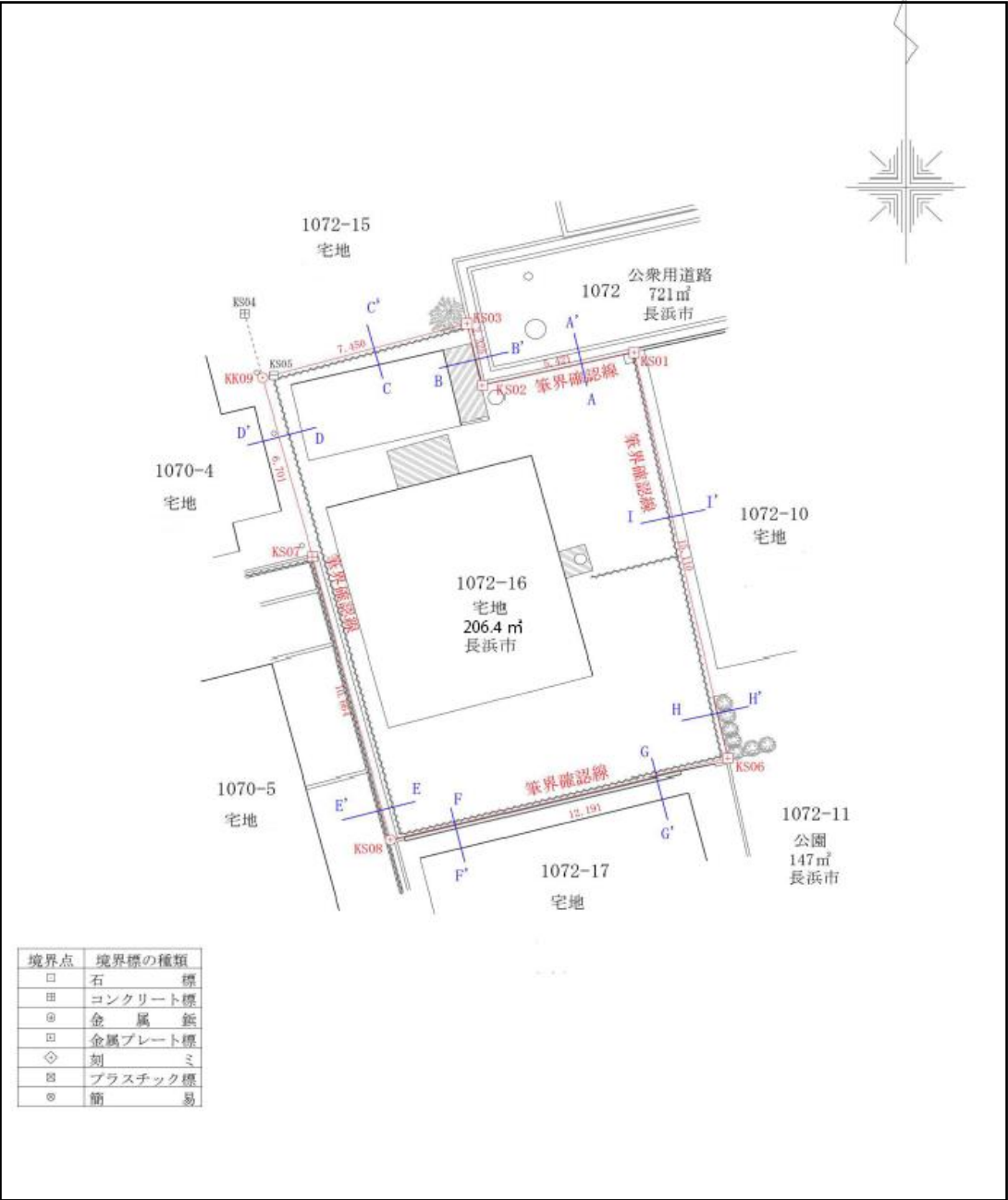
## 位置図②



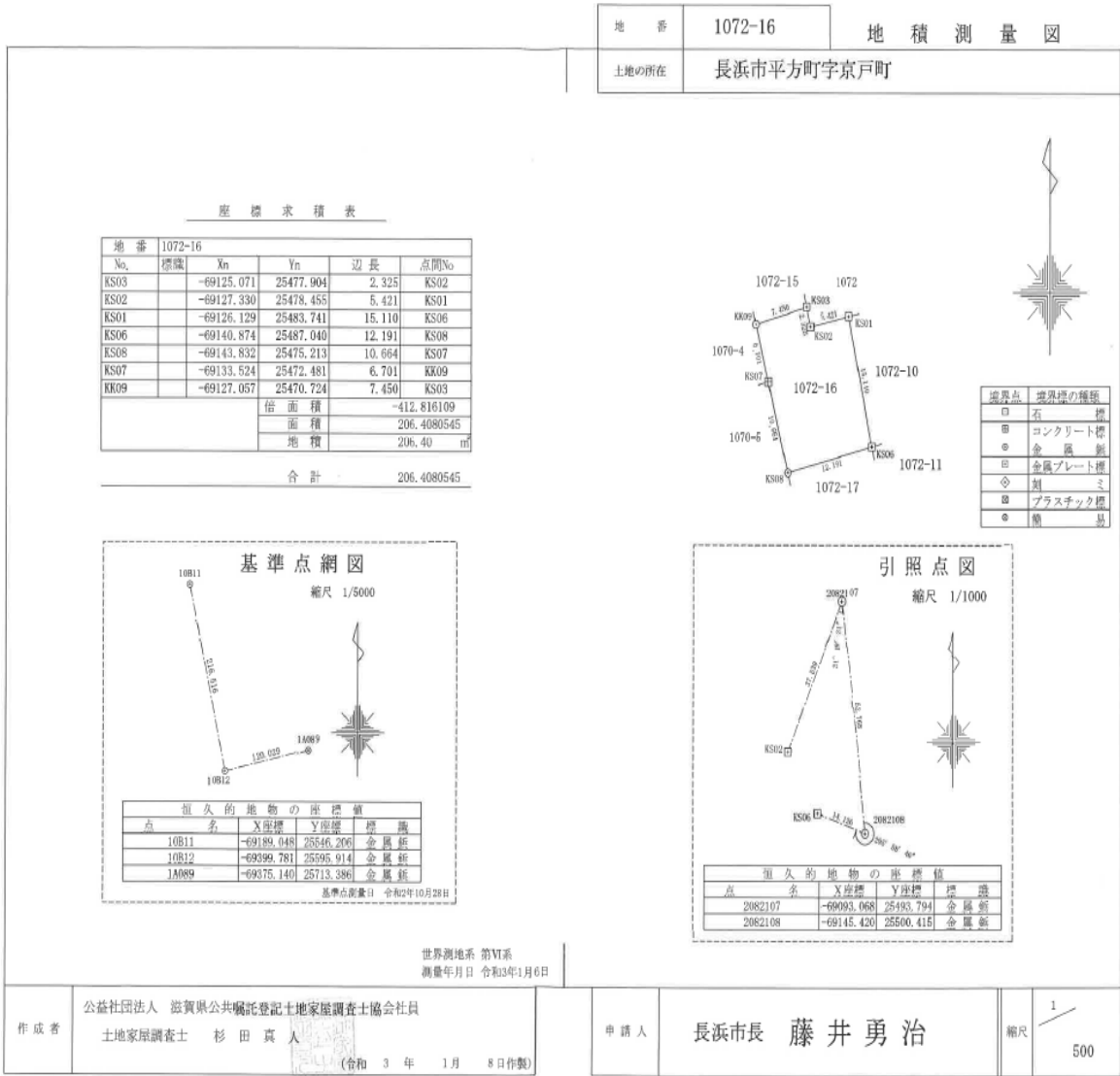
# 公図



# 現況図



地積測量図





外観写真①



外観写真②

