

県有普通財産（病院局）

売払申請要領

※ 普通財産の買受けを希望される方は、本要領及び売買契約書案を熟読の上、内容を十分把握した上で申請してください。

【問合せ先】

宮崎県病院局経営管理課（財務担当）

〒880-8501 宮崎市橋通東1丁目9番18号

電話：0985-26-7086

FAX：0985-26-7341

メール：keieikanri-hp@pref.miyazaki.lg.jp

ホームページ：<https://www.pref.miyazaki.lg.jp/byouinkyoku/index.html>

目 次

売 払 物 件 一 覧	2
日 程	3
申 請 案 内	4
1 買 受 資 格	
2 売 払 申 請	
3 買 受 資 格 の 確 認	
4 契 約 の 締 結	
5 そ の 他 の 注意 事 項	
物 件 調 書	9
物 件 調 書	
案 内 図	
土 地 実 測 図	
契 約 書 式 例	13
記 入 例	16

売扱物件一覧

物件番号	1	物件名称	県立日南病院院長公舎跡地		
区分	土地	所在	宮崎県日南市園田1丁目179番8		
地目	宅地	地積 (実測)	392.19 m ²		
用途 地域	非線引都市計画区域 (第一種住居地域)		最低売却 価格	9,140,000 円	

写真（物件の北側より）



（注）物件の詳細については、物件調書（9 ページ～）をご覧ください。なお、物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、事前に申請者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

日 程

普通財産売払申請	■普通財産の買受けを希望される方は、申請書等の必要書類を受付場所に提出してください。
↓	
買受資格の確認	■申請受理後、買受資格を確認します。確認のため、警察当局へ情報照会を行うことをご了承ください。 ■買受資格が確認でき次第、契約保証金の納入通知書を交付します。
↓	
契約の締結	■納入通知書の交付日から起算して 7 日以内に、契約保証金を納付し契約を締結していただきます。 ■契約締結に要する費用は買受人負担となります。
↓	
売買代金の納付	■契約締結の日から起算して 30 日以内に、売買代金を納付していただきます。 ■契約保証金は売買代金に充当します。
↓	
所有権の移転登記	■売買代金の納付を確認し次第、本県が所有権移転登記を行います。 ■登録免許税等の所有権移転登記に要する費用は買受人の負担となります。

申 請 案 内

1 買受資格

売払申請は、個人・法人を問わず、どなたでも行うことができます。

- 2名以上の共有名義で申請することができます。
所有権を共有で登記する場合は、必ず共有名義で申請してください。
この場合、代表する方 1名が普通財産売払申請書の申請者欄に記名押印し、買受手続や契約保証金の納付等を代表して行っていただきます。
他の全ての共有予定者も申請者の手続を確認のうえ、申請書の共有者欄に記名押印してください。
- 次のいずれかに該当する方は、普通財産を買い受けることができません。（共有予定者を含む。）
 - ① 成年被後見人
 - ② 民法の一部を改正する法律（平成 11 年法律第 149 号）附則第 3 条第 3 項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治 29 年法律第 89 号）第 11 条に規定する準禁治産者
 - ③ 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていないもの
 - ④ 民法第 17 条第 1 項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていないもの
 - ⑤ 民法第 6 条第 1 項の規定による営業の許可を得ていない未成年者又は営業の許可を得ていても入札若しくは契約行為について制限をされている未成年者
 - ⑥ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 2 条第 4 項に規定する破産者で復権を得ない者
 - ⑦ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項の規定により本県が実施する一般競争入札への参加を制限されている者
 - ⑧ 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
 - ⑨ 入札物件を暴力団の事務所その他これに類するもの（その目的が公の秩序又は善良の風俗に反するものその他社会通念上不適切と認められるものをいう。）の用に供しようとする者
 - ⑩ 次のいずれかに該当する者
 - ア 暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - イ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団員を利用する等している者

- ウ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的あるい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
- エ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
- オ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
- (11) (7)から(9)までのいずれかに該当する者の依頼を受けて申請しようとする者
- (12) 法人の場合は、役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所等を代表する者をいう。）が(8)から(10)までのいずれかに該当する者
- (13) 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 条第 1 項の規定による観察処分を受けた団体に該当する者

2 売払申請

売払いを申請するには、次の必要書類を受付場所に持参又は郵送（一般書留郵便又は簡易書留郵便）で提出してください。

■ 必要書類

- 個人の場合
 - ・普通財産売払申請書
 - ・住民票の写し ※共有者のものを含む。
 - ・印鑑証明書（原本） ※共有者のものを含む。
- 法人の場合
 - ・普通財産売払申請書
 - ・役員等一覧
 - ・現在事項全部証明書
 - ・印鑑証明書（原本）

■ 受付場所

〒880-8501 宮崎市橋通東 1 丁目 9 番 18 号 防災庁舎 6 階
宮崎県病院局経営管理課 財務担当
(持参の場合は土曜日、日曜日及び祝日を除き、午前 9 時から午後 5 時まで)

■ 注意事項

- 卷末の記入例を確認のうえ、記入してください。
- 申請者及び共有者の押印には、印鑑登録印を使用してください。
- 共有名義で申請する場合は、申請者欄に共有者を代表して買受手続を行う方の住所及び氏名を記入し、共有者欄に申請者以外の共有者の住所及び氏名を記入してください。

3 買受資格の確認

普通財産売払申請書を受理したのち、本県にて買受資格の確認を行います。

- 警察当局へ情報照会を行いますので、ご了承ください。
- 買受資格が確認できましたら、ご連絡ののち、契約保証金の納入通知書を交付します。
- 共有名義で申請されている場合、速やかに次の事項に関する申立書を提出してください（任意様式）。
 - ① 申請した土地の所有権持分割合
 - ② 契約金額の負担区分
 - ③ 契約保証金の充当金額区分
 - ④ 登録免許税額の負担区分

4 契約の締結

売買契約の締結は、以下のとおり行います。

■ 契約締結

- (1) 契約締結には契約保証金の納付が必要です。申請者は、納入通知書の交付日から起算して7日以内に、契約金額の1割以上の額を、交付された納入通知書により納付してください。
- (2) 申請者が契約保証金を期限までに納付しない場合は、その申請は失効します。
- (3) 売買契約書に貼付する収入印紙は、買受人の負担となります。
- (4) 売買代金は、契約日から起算して30日以内に、本県が交付する納入通知書により納付してください。なお、契約保証金は売買代金に充当します。
- (5) 買受人が契約を履行しない場合は、契約保証金は返還しません。
- (6) 契約保証金は、その受入期間について利息を付しません。

■ 契約上の条件

売買契約を締結する場合は、原則として次に掲げる条件を付します。

(1) 禁止用途

契約締結の日から起算して10年間は、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5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用途に使用してはならない。また、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項に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき法の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている団体の事務所又はその他これらに類するものの用途に使用してはならない。また、これらの

用途に使用されることを知りながら、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) 違約金の徴収

上記に違反した場合は、売買契約を解除し、売買代金の3割相当額を違約金として支払う。

■ 所有権の移転等

- (1) 所有権は売買代金の納付があった時に移転するものとし、同時に当該物件を引き渡したものとします。
- (2) 当該物件は現状有姿のまま引き渡します。
- (3) 所有権の移転登記は本県が行い、買受人に登記識別情報通知をお渡しします。
- (4) 所有権移転登記に必要な登録免許税は、買受人の負担となります。
- (5) 所有権移転登記は、売買代金完納の確認及び郵送対応のため、ある程度の期間を要します。

5 その他の注意事項

- (1) 売買物件は、既存建物や工作物、地下埋設物、その他存置物全てを現状有姿で引き渡しますので、必ず事前に現地を確認してください。図面が現状と相違している場合及び物件調書に記載以外の既存工作物や地下埋設物、その他存置物があった場合でも、現状を優先します。
また、売買物件を利用するにあたり、それらの除去や改修、地盤改良等が必要である場合は、全て買受人の費用負担において行っていただきます。また、売買物件の周辺環境についても事前に確認してください。
- (2) 売買物件を利用するに当たっては、関係法令を遵守するとともに、公序良俗に反することのないようにしてください。また、建築確認や開発許可において、建築基準法及び県、市町村の条例等により指導が行われる場合がありますので、事前に関係機関に確認してください。
- (3) 売買物件の土地利用に関する隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、全て買受人において行ってください。
- (4) 越境物に関する隣接土地所有者との協議については、全て買受人において行ってください。
- (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、本県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、毀損等の損害が生じた場合は、その損害は買受人の負担とします。
- (6) 買受人は、売買契約締結後、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、売買物件の補修、代替物の引渡し

若しくは不足分の引渡による履行の追完請求、売買代金の減額、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、買受人が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する「消費者」である場合にあっては、この限りではありません。

- (7) 買受人が、売買契約に定める義務を履行しないため本県に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければなりません。
- (8) 所有権移転登記後に発生する公租公課費（不動産取得税及び固定資産税）は、買受人の負担となります。特に建物は、解体せずにそのまま使用されなくても不動産取得税と固定資産税は課税されます。詳細は、不動産取得税については、各県税・総務事務所に、固定資産税については、各市役所の税務課または資産税課にお問い合わせください。

物 件 調 書

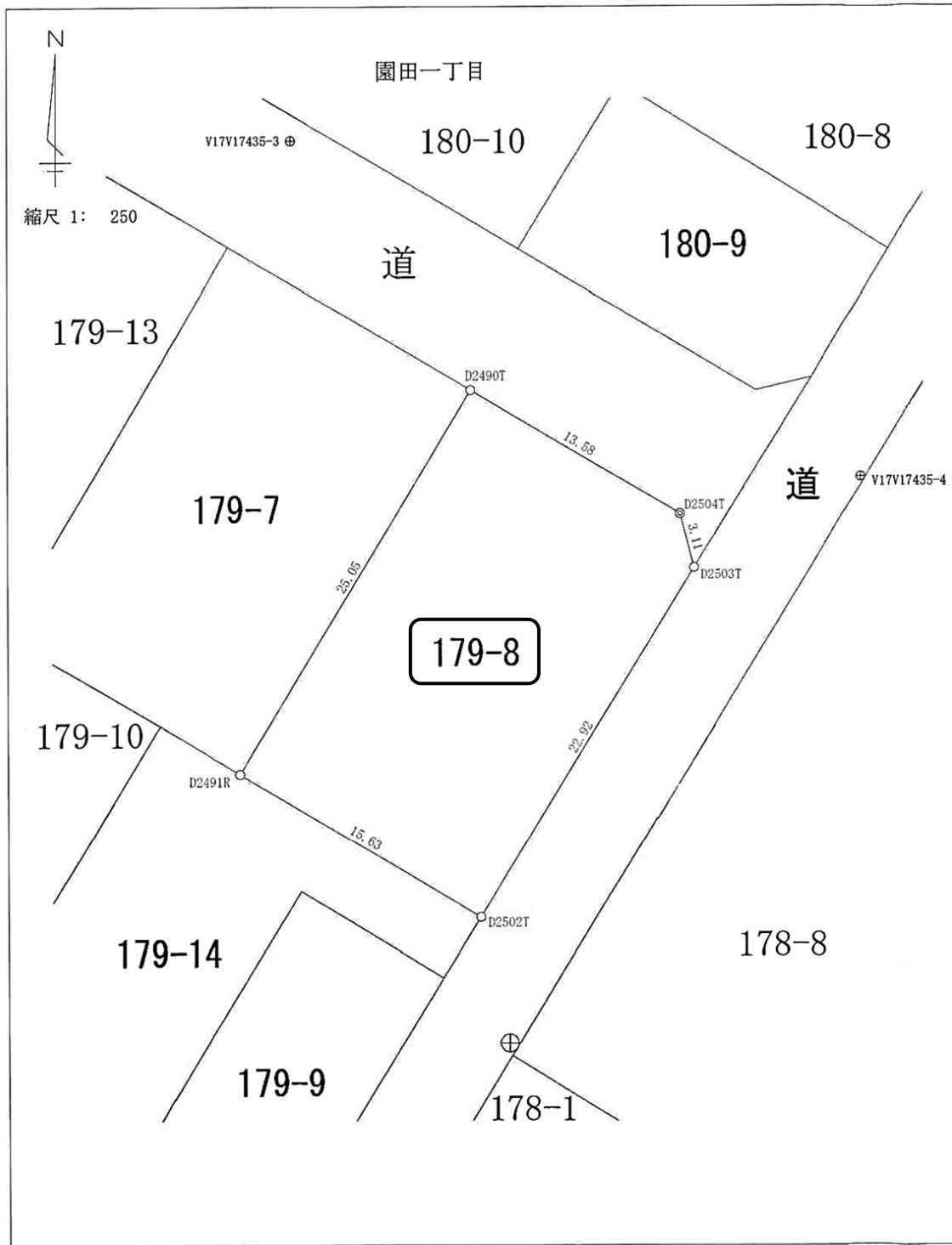
物件番号	1		物件名称	県立日南病院院長公舎跡地					
区分	土地		所在地	日南市園田1丁目179番8					
面積	公簿	392.19 m ²	地目	公簿	宅地				
	実測	392.19 m ²		現況	宅地				
所有権	宮崎県		地上権等の設定		なし				
利用状況	平成29年度まで職員宿舎敷として利用。			現況	空地				
接道状況	北東側：幅員約8m舗装市道（第一土地区画10号線） 南東側：幅員約6m舗装市道（暁北通線）								
法令等による制限	都市計画法による制限		区域区分	非線引都市計画区域					
	建築基準法による制限		用途地域	第一種住居地域					
			建ぺい率	70%					
			容積率	200%					
			防火指定	指定なし					
	その他の制限		特になし						
私道に関する負担等に関する事項			なし						
供給処理の状況		配管の状況		事業所名					
		電気		引き込み可					
		都市ガス		なし					
		上水道		引き込み可	日南市水道局水道課				
		下水道		引き込み可	日南市建設部下水道課				
交通機関	鉄道	JR日南線「油津駅」から約850m（道路距離）							
	バス	宮崎交通バス「山形屋前」停留所から約650m（道路距離）							
公共施設	役所	日南市役所まで約3.0km（道路距離）							
	小学校	油津小学校まで約360m（道路距離）							
	中学校	油津中学校まで約1.3km（道路距離）							
備考									
1 現況のまま引き渡します。									

案内図（物件番号 1）



※ 国土地理院地図を加工して病院局経営管理課が作成。

土地実測図（物件番号 1）



(注) 縮小しているため、縮尺は一致しません。

座標求積表

地番	179-8		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
D2502T	-155961.895	38014.543	-438687.826220
D2491R	-155953.869	38001.122	1121185.103488
D2490T	-155932.391	38014.026	553332.162456
D2504T	-155939.313	38025.711	-377899.515918
D2503T	-155942.329	38026.495	-858714.310090
		倍面積	-784.386284
		面積	392.1931420
		地積	392.19 m ²
		坪数	118.63
		合計	392.1931420

境界点座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	標識の種類
D2502T	-155961.895	38014.543	金属鉄
D2491R	-155953.869	38001.122	アルミフレート
D2490T	-155932.391	38014.026	金属鉄
D2504T	-155939.313	38025.711	金属鉄
D2503T	-155942.329	38026.495	金属鉄

測量の与点及び引照点座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	標識の種類
V17V17435-3	-155918.469	38003.969	金属鉄
V17V17435-4	-155937.245	38035.816	金属鉄

測地系	世界測地系
座標系	II系
測量年月日	令和5年2月28日

境界点の種類
<input checked="" type="checkbox"/> 基準点
<input type="checkbox"/> 既存境界点
<input type="checkbox"/> 新設境界点

年 度	令和4年度	管理主管部局名又は分掌機関	病院局経営管理課
図面名	土地実測図		
名 称	元県立日南病院院長公舎		
所在地	日南市園田一丁目179番8		
図面番号	実測図1/1	測量年月日	令和5年2月28日
縮 尺	1 / 250	作成年月日	令和5年2月28日
測量者名	公益社団法人 宮崎県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 社員 土地家屋調査士 崎村亮太	職印	八

契 約 書 式 例

不 動 产 売 買 契 約 書

宮崎県（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、次の条項により売買契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は、その所有する末尾記載の物件（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買い受ける。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金額 円（うち消費税及び地方消費税相当額）とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、この契約締結と同時に契約保証金として金額 円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、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、第4条の義務を履行したときは売買代金の一部に充当するものとする。

5 甲が第12条に定める契約の解除をした場合は、第1項の契約保証金は、甲に帰属するものとする。

（代金の支払）

第4条 乙は、売買代金をこの契約締結の日から起算して30日以内に、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する場所に納付しなければならない。

（遅延利息）

第5条 乙は、第4条に定める支払を遅延したときは、その遅延日数に応じ、遅延金額に政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項本文に規定する財務大臣が決定する率の割合により算定した額を甲に支払わなければならない。ただし、当該額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が100円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てるものとする。

（所有権の移転及び登記）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したとき乙に移転するものとし、その引渡しも同時に行われたものとする。

2 所有権移転登記手続は、前項の規定により所有権が移転した後、乙の請求により甲において速やかに行うものとする。この場合の登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

（危険負担）

第7条 この契約締結後、甲乙双方の責めに帰することができない事由によって、甲が売買物件の引渡し義務を履行することができなくなったときは、乙は、売買代金の支払を拒むことができるものとし、この場合甲は契約保証金を返還するものとする。

2 乙の責めに帰すべき事由によって引渡し義務を履行することができなくなったときも、乙は、売買代金の支払義務を免れない。

（担保責任）

第8条 乙は、売買物件の引渡し後、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、売買物件の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完請求、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約解除をすることができないものとする。

2 前項の規定にかかわらず、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、引渡しの日から2年間に限り、乙は売買物件の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完請求、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約解除をすることができるものとする。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第9条 乙は、この契約締結の日から起算して10年間、売買物件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の事務所その他これに類するものの用に供し、又は、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付けてはならない。

2 乙は、この契約締結の日から起算して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らに類する業の用に供し、又は、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付けてはならない。

（実地調査等）

第10条 甲は、前条に定める義務の履行状況を確認するため、隨時に実地調査を行い、又は乙に対して所要の報告を求めることができるものとする。

2 乙は、正当な理由がなく前項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

（違約金）

第11条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める違約金を甲に対して支払わなければならない。

(1) 第9条に定める義務に違反したとき 売買代金の100分の30に相当する金額

(2) 前条第2項に定める義務に違反したとき 売買代金の100分の10に相当する金額

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しないものとする。

（契約の解除）

第12条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しない場合は、この契約を解除することができる。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告することなくこの契約を解除することができる。

(1) 第9条に定める義務に違反したとき。

(2) 乙が、一般競争入札参加申込書（又は普通財産売払申請書）に掲げる誓約事項に違反したとき。

(3) 乙が、この契約に定める義務の履行拒絶の意思を明示したとき。

(4) 前各号に掲げる場合のほか、乙がその義務を履行せず、催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかになったとき。

（乙の原状回復義務）

第13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、次の各号に定めるところにより原状回復義務を履行しなければならない。

(1) 売買物件を原状に回復して甲の指定する期日までに甲に返還すること。

(2) 契約解除前に売買物件の一部が滅失し、若しくは毀損した場合又は乙がその一部を転売した場合等において甲が承認するときは、当該物件を現状において甲の指定する期日までに返還し、かつ、滅失、毀損、転売等による当該物件の減損額に相当する金

額（契約解除時における時価による。）を甲に支払うこと。

(3) 売買物件を甲に返還することができないと認められるときは、当該物件の契約解除時の時価に相当する金額を甲に支払うこと。

2 乙は、前項第1号又は第2号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当該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14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、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。ただし、その義務の不履行が契約その他の義務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして、乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

(有益費等の請求権の放棄)

第15条 乙は、第12条の規定によりこの契約を解除された場合において、売買物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があつても、これを甲に請求しないものとする。

(返還金及びその利息)

第16条 甲は、この契約を解除したときは、納付済の売買代金を乙に返還するものとする。ただし、第3条第5項に定める場合においては、契約保証金は返還しない。

2 前項の返還金には、利息を付さないものとする。

(返還金の相殺)

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11条に定める違約金、第13条に定める原状回復又は第14条に定める損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、その返還金とそれらの金額とを相殺できるものとする。

(契約の費用)

第18条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(協議)

第19条 この契約に定める事項について疑義が生じた場合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。

(裁判管轄)

第20条 この契約に関する訴えの管轄は、宮崎県庁所在地を管轄区域とする宮崎地方裁判所とする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

売扱人（甲）

買受人（乙）

物 件 の 表 示

所在地	区分	地目	面積

記入例

1 普通財産売払申請書

＜このページ（表面）と次のページ（裏面）を両面印刷してください＞

（表面）

普通財産売払申請書

提出日を記入

宮崎県病院局長 殿

令和〇〇年〇〇月〇〇日

申請者	住 所 (所在地)	〒〇〇〇-〇〇〇〇 宮崎市〇〇町1-2-3		
	ふりがな 氏 名 (名称・代表者名)	みやざき たろう 宮崎 太郎		
	生年月日	(和暦) 昭和〇〇年〇〇月〇〇日	性別	男・女
	電話番号	〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇		

印鑑登録印であること

共有者	住 所			
	ふりがな 氏 名	㊞		
	生年月日	(和暦) 年 月 日	性別	男・女
	住 所			
	ふりがな 氏 名	㊞		
	生年月日	(和暦) 年 月 日	性別	男・女

区分・所在地・売払希望価格を記入

いたく、関係書類を添えて申請いたします。
と相違ありません。

記

1 買受希望物件

区分	所在地	売払希望価格（円）
土地	宮崎県日南市〇〇〇丁目〇〇番〇〇	¥〇〇,〇〇〇,〇〇〇

2 誓約事項 裏面のとおり

(注) 1 共有名義で申請する場合は、申請者欄に共有者を代表して買受手続を行いう方の住所及び氏名を記入し、共有者欄に申請者以外の共有者の住所及び氏名を記入し、押印してください。
2 法人名義で申請する場合は、その所在地及び名称・代表者名を記入の上、役員等一覧を添付してください。
3 押印には印鑑登録印を使用してください。
4 売払希望価格欄は、特に希望価格がない場合は「指定のとおり」と記入してください。

2 役員等一覧

法人名を記入

役員等一覧

法人名：宮崎〇〇株式会社

役職名	ふりがな 氏名	性別	生年月日
代表取締役会長	みやざき たろう 宮崎 太郎	男	(和暦) S〇〇年〇〇月〇〇日
		男・女	(和暦) 年 月 日
		男・女	(和暦) 年 月 日
		男・女	(和暦) 年 月 日
		男・女	(和暦) 年 月 日
		男・女	(和暦) 年 月 日
		男・女	(和暦) 年 月 日
		男・女	(和暦) 年 月 日

(注) に該当する全ての方について記入すること

(注) 法人登記簿謄本（現在事項全部証明書）に記載されている役員全員（現在就いている方）及び支店若しくは営業所を代表する方で、役員以外の方について記載してください。