

令和5年度
公益財団法人丹後中央病院 保有地売却
一般競争入札実施要領

受付期間

令和6年2月15日(木)～令和6年4月15日(月)

※お申込み前に、必ずこの実施要領をお読みください。

公益財団法人 丹後中央病院

問合わせ先:公益財団法人丹後中央病院 庶務課

〒627-8555 京丹後市峰山町杉谷 158-1

電話番号 0772-62-7777

目 次

No		ページ
1	はじめに	2
2	申込みから引渡しまでの流れ	2
3	売却保有地一覧	3
4	保有地売却入札実施要項	6
5	申込書類一式	
	一般競争入札参加申込書(様式第1号)	13
	誓約書(様式第2号)	15
	入札書(様式第6号)	17
	委任状(様式第7号)	19
6	契約書	
	土地売買契約書	21

1. はじめに

公益財団法人丹後中央病院(以下、丹後中央病院)では、保有する土地を一般競争入札により売却します。この入札に参加するには事前に申し込みが必要です。

入札に参加を希望される方は、この実施要領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保有地の売却とは、複数の申込者が価格を競い合い、丹後中央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。

2. 申込みから引渡しまでの流れ

1. 入札参加申込

- ・受付期間 令和6年2月15日(木)から令和6年4月15日(月)まで
※但し、土・日曜日、祝日を除く
- ・受付時間 午前9時から午後4時まで
※但し、正午から午後1時までを除く
- ・受付場所 丹後中央病院 庶務課
- ・入札参加希望者は、別添の一般競争入札参加申込書等を用いて、入札の参加申し込みを行います。一般競争入札参加申込書等は庶務課へ直接持参して下さい。
※郵送、電話、ファックス、電子メールでの申込みは不可。
※期限を過ぎた場合は受け付けできませんのでご注意ください。

2. 入札

- ・入札日時 令和6年4月30日(火)
※時間は入札参加者に別途お知らせします。
- ・入札場所 丹後中央病院 A棟5階会議室1
(京丹後市峰山町杉谷158番地の1)

(郵送の場合)

- ・入札書は、二重封筒(内封筒および外封筒)とし、「一般書留」または「簡易書留」のどちらかにより郵送ください。
- ・普通郵便やメール便または特定記録郵便など、その他の方法による入札は受け付けません。
- ・入札書の到達期限は令和6年4月26日(金)正午までとします。

3. 売買契約の締結

- ・契約の相手方が決定した後、令和6年5月13日(月)に売買契約の締結を行います。

- ・契約と同時に、契約保証金(契約金額の100分の10以上)を納入いただきます。なお、契約保証金の支払口座は、売買代金の支払口座と同様の口座とします。(P10)
- ・契約書に貼付する収入印紙は、各自保管分を双方で負担するものとします。

4. 売買代金の支払い

契約締結後、丹後中央病院が発行する納入通知書により契約締結後1か月以内に全額お支払していただきます。なお、契約保証金は売買代金の一部に充当します。

5. 所有権の移転等(契約書等の受渡し)

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。登記の手続きは買受人の責任において行っていただきます。登録免許税等、所有権移転に要する一切の費用は、買受人の負担となります。

※詳しい内容は、P6～10の要項をご確認ください。

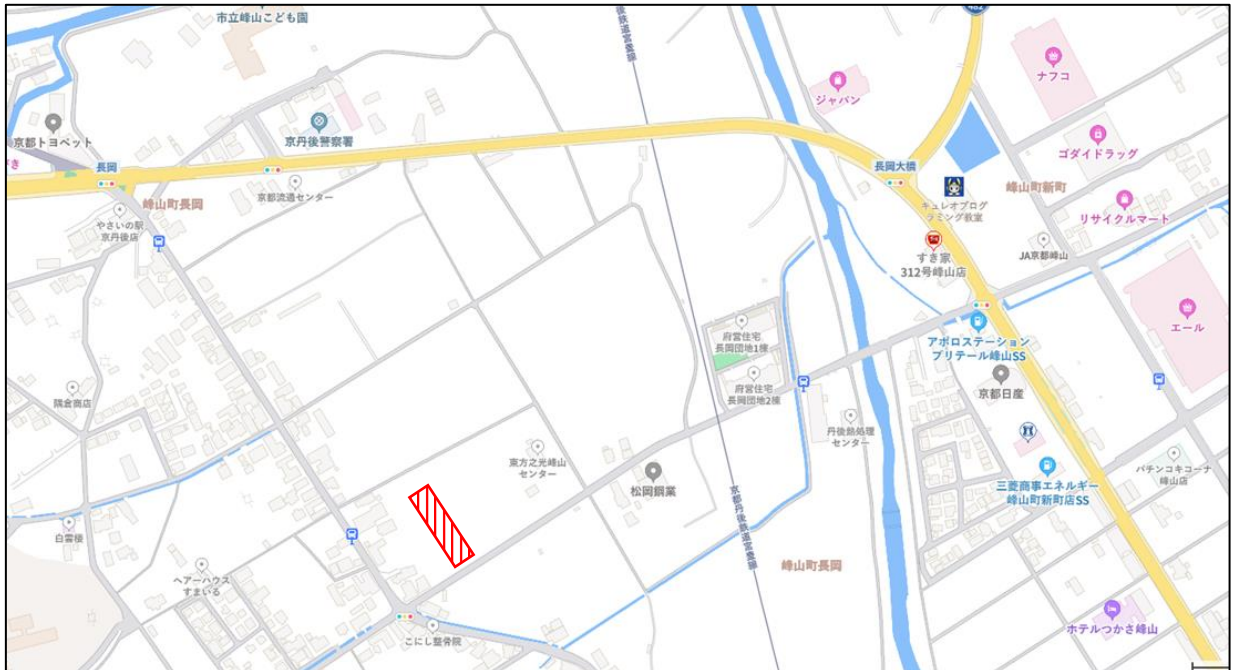
3. 売却保有地等の一覧表

物件番号	所在地	地目	面積(m ²)
1	京丹後市峰山町長岡小字六反田 282 番 4	雑種地	12
2	京丹後市峰山町長岡小字六反田 282 番 8	雑種地	28
3	京丹後市峰山町長岡小字家成 291 番 2	雑種地	635
4	京丹後市峰山町長岡小字家成 292 番	雑種地	1,251
合 計			1,926

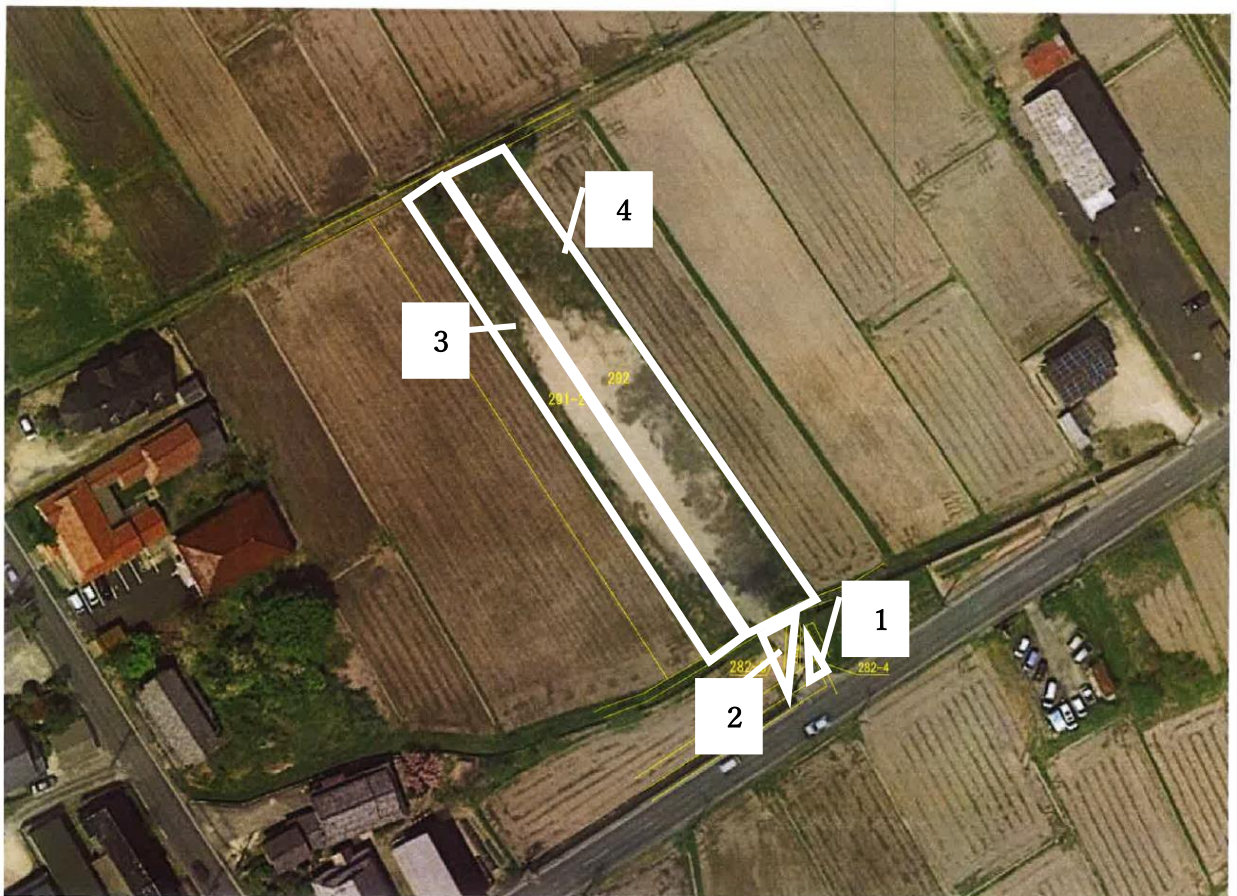
【最低売却価格】 金 21, 000, 000円

※上記土地4筆の一括売買とし、個別売買はいたしません。

○位置図



○航空写真



保有地売却入札実施要項

1. 申込資格

入札には、個人、法人を問わず参加できます。参加申し込みをされた方が、入札参加者となり、落札された場合に購入者となります。2人以上の共有名義で参加することもできます。

※ただし、次に該当すると認められる方は、入札に参加することはできません。

- (1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (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32条第一項各号に掲げる者
- (4) 丹後中央病院における契約手続きにおいて、次の事項に該当すると認められる者で、その事実があった後、3年間を経過しない者
 - ① 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
 - ② 競争入札において、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者
 - ③ 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者
 - ④ 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者
 - ⑤ 正当な理由なく契約を履行しなかった者
 - ⑥ ①～⑤のいずれかに該当する事実があった後3年間を経過しない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

2. 現地見学

現地見学会は開催いたしませんので、入札参加者は必ず事前に現地をご確認ください。

3. 入札参加申込み

この入札に参加するには、事前の申し込みが必要です。参加を希望される方は、入札参加申込書等を提出し、参加申し込みを行ってください。

(1) 提出書類

- ① 一般競争入札参加申込書(様式第1号)【P13】
- ② 添付書類各1部(各証明書は発行後3か月以内のものを添付してください。)

ア 個人の場合 a 住民票1通

 b 誓約書(様式第2号)【P15】

 c 印鑑登録証明書

イ 法人の場合 a 法人登記事項証明書及び資格証明書

 b 誓約書(様式第2号)【P15】

※ 共有で申し込みの場合は上記の書類を全員分添付してください。また、上記②ア a 住

民票は、一人につき一部の原本が必要です。

(2) 申込受付期間

令和6年2月15日(木)から令和6年4月15日(月)まで

※土・日曜日、祝日を除く

(3) 申込受付時間

午前9時から午後4時まで ※正午から午後1時までを除く

(4) 申込受付場所

京丹後市峰山町杉谷 158 番地の1 丹後中央病院 庶務課

(5) 申込方法

入札参加希望者は、「入札参加申込書」その他必要書類に所定の事項を記入の上、上記期間内に上記の受付場所まで直接持参して下さい。

※郵送、電話、ファックス、電子メールによる申込書の提出は不可。

2者以上の連名(共有)による申込みも可能ですが、この場合は連名(共有)者全員が「申込資格」を満たしていることが必要となります。

4. 入札の日時等

(1) 次の日時・会場で入札を行います。入札へは申込者(共有名義で申込みの場合は代表者)または代理人が必ず出席して下さい(郵送の場合を除く)。代理人によって入札する場合は、委任状を作成の上、提出して下さい。ただし、1人で複数の代理を兼ねることはできません。

① 入札日時 令和6年4月30日(火)

入札時間は入札参加申込受付期間終了後、申込者に別途通知します。

② 入札会場 丹後中央病院 A棟5階会議室1

(2) 入札の受付は、入札開始時刻の15分前から行います。入札開始時刻に遅れた場合は、入札に参加できませんのでご注意ください。また、一度会場に入場されますと、入札終了までは退場できません。会場内では私語及び携帯電話による会場外との連絡はできません。

(3) 入札日には以下のものを持参して下さい。

① 一般競争入札参加申込書(受付印を押印したもの)の写し

② 入札書(様式第6号)【P17】

③ 委任状(様式第7号)(代理人より入札する場合のみ)【P19】

④ 身分証明書(運転免許証等本人又は委任を受けた方と証明できるもの)

(4) 郵送の場合は、入札通知書に記載の到達期限までに(3)の書類をご提出ください。

・入札書は、二重封筒(内封筒および外封筒)とし、「一般書留」または「簡易書留」のどちらかによる郵送となります。

・普通郵便やメール便または特定記録郵便など、その他の方法による入札は受付できません。

5. 入札に当たっての注意事項

- (1) 入札参加者は、本入札実施要項及び土地売買契約書の内容並びに物件の現況等を熟読の上、入札して下さい。
- (2) 入札書に必要な事項を記載し、記名・押印(代理人の場合は、代理人の氏名及び代理人の印鑑)の上、入札者の氏名(代理人の場合は、代理人の氏名)及び物件番号を明記し、「入札書在中」と記入した封筒に封かんし、所定の入札箱に投函して下さい。
- (3) 入札書への金額の記入は、所定の欄に算用数字(0,1,2,3…)を使用して下さい。ケタ数には十分にご注意下さい。
- (4) 投函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、または撤回することができません。
- (5) 次のいずれかに該当する場合は、その入札は無効となります。
 - 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 所定の入札書によらない入札
 - ③ 入札者又はその代理人の記名押印がない入札
 - ④ 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
 - ⑤ 入札金額、入札者又はその代理人の氏名、その他主要部分が認識しがたい入札
 - ⑥ 入札金額を訂正した入札
 - ⑦ 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
 - ⑧ 入札者又は代理人が1人で2枚以上の入札(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
 - ⑨ 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
 - ⑩ 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
 - ⑪ 本要項に違反した入札

6. 落札者の決定

- (1) 開札は、入札後直ちに、入札者立会いのもとで行います。開札した結果、落札者があるときはその者の氏名(法人の場合はその名称)を、落札者がいない場合にはその旨を開札に立ち会った入札者にお知らせします。
- (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、丹後中央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 落札となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、くじによって落札者を決定します。
- (3) 落札者の方には、入札終了後、契約に関する説明を行います。

7. 売買契約の締結等

- (1) 落札者には、入札日後、申込書に記載の住所に契約書を送付しますので、必要事項を記入・押印の上、令和6年5月13日(月)までに契約書を持参もしくは送付にて提出して下さい。なお、

売買契約は、落札者の名義で締結し、共有名義で申込した場合は、共有者全員の名義で締結します。

- (2) 落札者は、令和6年5月13日(月)までに、売買契約書と同時に契約金額の100分の10に相当する額(その額に1万円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額)以上の契約保証金として納付いただきます。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します。
- (3) 契約書に貼付する収入印紙は、各自保管分を双方で負担します。なお、売買金額により必要な金額が変わりますので、詳しくは国税庁HPで「印紙税」をご確認ください。

8. 契約条件

(1) 本件契約には、公序良俗に反する使用の禁止として次の条件を付します。

- ① 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号から第6号に定める暴力団その他の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等公序良俗に反する用に使用してはならない。
- ② 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(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用途に使用してはならない。
- ③ 所有権を第三者へ移転する場合は、①、②の使用の禁止を書面によって承継させるものとし、当該第三者に対して①、②の定めに反する使用をさせてはならない。
- ④ この土地を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して①、②の定めに反する使用をさせてはならない。

(2) 契約締結前の解除、違約金

落札者が正当な理由なく契約の締結を遅延させている場合、落札者が本要項の申込の条件を満たしていないことが判明した場合は、丹後中央病院は一方的に契約の解除を行うことが出来るものとします。

(3) 契約締結後の解除、違約金、損害賠償等

落札者が売買代金の残金を納入期限に支払わない場合、又は落札者が契約に違反していることが判明した場合は、丹後中央病院は一方的に契約の解除を行うことができるものとします。このとき、納入済みの契約保証金は丹後中央病院に帰属し、さらに別に定める延滞利息を違約金としてもらい受けます。

落札者の契約義務違反によって丹後中央病院に損害が生じた場合は、その損害に相当する額を別途もらい受けます。

9. 売買代金の支払方法

- (1) 売買契約締結時の契約保証金については、売買代金に充当します。
- (2) 売買代金は、契約締結後1か月以内に売買代金の残金を支払っていただきます。

- (3) 売買代金の残金が支払われなかった場合及び落札者の責任による契約解除の場合は、納付済の契約保証金は返還いたしません。
- (4) 代金の支払いは丹後中央病院が指定する以下の口座へお振り込みいただきます。
(振込手数料は落札者をご負担ください)

三井住友銀行 豊岡支店 普通 3662005 (口座名義)公益財団法人丹後中央病院 ザイ)タンゴチュウオウビョウイン

10. 所有権の移転等

- (1) 売却代金が全額支払いされたときに所有権を移転し、物件を現状有姿のまま引き渡しをします。
- (2) 所有権の移転登記は、売買代金の納付後に、落札者の責任において行っていただきます。所有権移転登記に必要な登録免許税、その他本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

11. 瑕疵担保責任

売買物件に隠れた瑕疵があっても、丹後中央病院はその責めを受けないものとし、瑕疵担保責任は負いません。

12. その他の留意事項

- (1) 物件の引き渡しは現状のままで行いますので、必ず事前にご自身により現地を十分に確認の上、お申込みください。
- (2) 建物を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法及び府、市の条例等により指導等がなされる場合や開発負担金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。
- (3) 売買契約締結の日から売買物件の引き渡しの日までの間において、丹後中央病院の責めに帰する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、その損害は買受人の負担とします。
- (4) 買受人が、売買契約書に定める義務を履行しないために、丹後中央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。
- (5) 売買物件の利用にあたっては、法令等の規則を遵守しなければなりません。
- (6) 防災情報は、京都府マルチハザード情報提供システム・京丹後市防災マップ等でご確認ください。

問い合わせ先：公益財団法人 丹後中央病院 庶務課
〒627-8555 京丹後市峰山町杉谷 158 番地の 1
電話番号 0772-62-7777

申込書類一式

様式 1 一般競争入札参加申込書

様式 2 誓約書

様式 6 入札書

様式 7 委任状

様式第 1 号

一般競争入札参加申込書

次の保有地売却の一般競争入札に参加したいので、保有地売却入札実施要項を承知のうえで申し込みます。

令和 年 月 日

公益財団法人 丹後中央病院
代表理事 中村 孝志 様

入札参加申込者

住 所 _____

(法人の場合は所在地)

氏 名 _____ (印)

(法人の場合は法人名・代表者名)

生年月日 _____

電話番号 _____

【共有名義の場合】

共有者

住 所 _____

(法人の場合は所在地)

氏 名 _____ (印)

(法人の場合は法人名・代表者名)

生年月日 _____

電話番号 _____

物件番号	所在地
1	京丹後市峰山町長岡小字六反田 282 番 4
2	京丹後市峰山町長岡小字六反田 282 番 8
3	京丹後市峰山町長岡小字家成 291 番 2
4	京丹後市峰山町長岡小字家成 292 番

(注意事項)

- 1 本申込書、誓約書を同時に提出願います。
 - 2 個人名で申し込みされる場合、住民登録されている住所、氏名、生年月日及び電話番号の記入と印（実印）を押印して下さい。
 - 3 法人名で申し込まれる場合、法人登録されている所在地、法人名、代表者名と代表者の生年月日及び電話番号の記入と印（印鑑は法人印及び法人の代表社印をそれぞれ押印するか、又は法人名の入った代表者印）を押印して下さい。
 - 4 共有名義で申し込まれる場合は、次によります。
 - ①申込者の欄に、共有者を代表して入札手続き（入札保証金の納付、入札書の記入等）を行う方を記載して下さい。
 - ②共有者の欄に申込者を除く他の共有者の方を記載して下さい。
- ※ 申込者欄・共有者の欄の記載は以下内容のとおりです。
- （個人の場合）住所、氏名、生年月日及び電話番号の記入と印（実印）
- （法人の場合）所在地、法人名、代表者名と代表者の生年月日及び電話番号の記入と印（印鑑は法人印及び法人の代表社印をそれぞれ押印するか、又は法人名の入った代表者印）を押印して下さい。

上記注意事項を必ずお読み下さい。

様式第2号

誓 約 書

私は、公益財団法人丹後中央病院が実施する保有地売却の一般競争入札の参加にあたり、次の事項を誓約します。

- 1 公益財団法人丹後中央病院保有地売却入札実施要項に規定する申込みができない者の事項に該当しません。
- 2 入札に際し、公益財団法人丹後中央病院保有地売却入札実施要項、売買契約書（案）入札物件の法令上の規制等、全て承知の上で申し込みいたしますので、後日これらの事柄について貴院に対し一切の異議及び苦情を申し立てません。
- 3 落札した物件の活用にあたっては、法令上の規制を遵守します。

令和 年 月 日

公益財団法人丹後中央病院
代表理事 中村 孝志 様

申込者

住 所

（法人の場合は所在地）

氏 名

⑩

（法人の場合は法人名・代表者名）

【共有名義の場合】

共有者

住 所

（法人の場合は所在地）

氏 名

⑩

（法人の場合は法人名・代表者名）

共有者

住 所

（法人の場合は所在地）

氏 名

（法人の場合は法人名・代表者名）

様式第6号（契約規程第17条関係）

入 札 書

公益財団法人丹後中央病院
代表理事 中村 孝志 様

下記のとおり、実施要領等及び現場を熟覧し、入札の諸条件を承諾の上、入札します。
なお、理事会の議決に付すべき契約においては、理事会の議決を経た時に契約が成立することに同意します。

記

1. 入札件名 丹後中央病院保有地売却
2. 入札番号 202400430
3. 入札金額

金額	十	億	千	百	十	万	千	百	十	一

（注1）金額の前に必ず「¥」マークを記載してください。

令和 年 月 日

住 所

商号又は名称

代表者氏名

⑩

様式第7号（契約規程17条関係）

委 任 状

公益財団法人丹後中央病院

代表理事 中村 孝志 様

代理人（受任者）

住 所

氏 名

私は、上記のものを代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

令和 年 月 日 公益財団法人丹後中央病院において行われる

丹後中央病院保有地売却 に関する件

以上

令和 年 月 日

本人（委任者）

住 所

商号又は名称

代表者氏名

⑩



不動産売買契約書

売主 公益財団法人 丹後中央病院（以下「甲」という）と買主 （以下「乙」という）は、本日、甲が所有する後記物件表示に記載する土地（以下「本件土地」という）について、以下の内容の不動産売買契約を締結する。

【契約の成立】

第1条 甲は乙に対し、甲の所有する本件土地を以下の約定により売り渡し、乙はこれを買受ける。

【売買価格】

第2条 売買価格は、金 円とし、次のとおり支払う。

1. 本日契約保証金として 金（売買価格×10%）円 を売主に支払う。契約保証金は、残代金授受の際、売買代金の一部に充当する。契約保証金には利息を付けない。
2. 残金 円を令和 年 月 日までに、前記土地の所有権移転登記申請書類と引換えに支払う。
3. 甲並びに乙は、相手方がこの契約の履行に着手するまでは、この契約を解除できる。
4. 甲は、前項によってこの契約を解除する場合には、受領した契約保証金を乙に返還すると共に、それと同額の金員を支払わなければならない。乙が前項によって解除する場合は、支払った契約保証金を放棄する。

【所有権移転時期】

第3条 本件土地の所有権は、前条の売買代金の支払い完了時に、甲から乙に移転する。

【完全な所有権の移転】

第4条 甲は、本件土地についての抵当権、質権、先取特権、賃借権等、乙の完全な所有権の行使を妨げる一切の権利の負担を消滅させ、甲は乙に対し、前条の所有権移転の時、完全な所有権を移転しなければならない。

【引渡時期等】

第5条 甲は乙に対し、令和 年 月末日までに本件土地の引渡しを行う。

【面積】

第6条 本件土地の面積は、登記簿に記載された面積によるものとする。もし、登記簿上の面積と実測面積に相違があっても、この相違に関して、甲乙ともに売買代金の増減等一切の異議を述べず、また損害賠償請求等何らの請求を行わないものとする。

【境界】

第7条 甲は乙に対して、引き渡しまでに現地において、隣接地等との境界を説明・指示し、乙はこれを確認する。

【公租公課】

第8条 本件土地の公租公課は、本件土地の引渡しの日を基準とし、引渡しの前日までに対応する分を甲、引渡しの日以降に対応する分を乙の負担とする。なお、公租公課の分担の起算日は4月1日とする。

【危険負担】

第9条 第5条に定める本件土地の引渡し前に、本件土地が天災その他不可抗力により、その価値が著しく減少し、乙が売買の目的を達することができなくなったときは、当然に甲の土地を引渡す債務は消滅し、乙の売買代金を支払う債務も消滅する。

尚、甲は乙に対し、受領済みの契約保証金、売買代金がある場合、これをすみやかに返還しなければならない。

【契約の解除】

第10条 甲又は乙が本契約に違反したときは、その相手方は催告その他何らの手続を要せず本契約を解除し、且つ、その損害の賠償を請求することができる。

【費用負担】

第11条 本件土地の所有権移転登記手続に伴う登記費用は全て乙の負担とし、この契約書に貼付する収入印紙は、各自保管分を双方で負担する。

【協議】

第12条 本件契約に定めのない事項については、その都度、甲乙協議して決定する。

以上、契約の証として本書2通を作成し、甲乙記名捺印のうえ、各々1通を保有する。

＜物件の表示＞

1. 所在地 京丹後市峰山町長岡小字六反田
番 2 8 2 番 4
地目 雑種地
地積 1 2 m²

1. 所在地 京丹後市峰山町長岡小字六反田
番 2 8 2 番 8
地目 雑種地
地積 2 8 m²

1. 所在地 京丹後市峰山町長岡小字家成
番 2 9 1 番 2
地目 雑種地
地積 6 3 5 m²

1. 所在地 京丹後市峰山町長岡小字家成
番 2 9 2 番
地目 雑種地
地積 1, 2 5 1 m²

合計 1, 9 2 6 m²

令和 年 月 日

売主（甲） 住所 京都府京丹後市峰山町杉谷158番地の1
氏名 公益財団法人 丹後中央病院
代表理事 中村 孝志

買主（乙） 住所
氏名