市有地（旧医療センター跡地）
条件付売却募集要項

この入札に参加するには事前に申込みが必要です。

入札日　令和９年１月 20 日

【参加申込受付期間：令和８年 11 月 27 日～令和９年１月７日】

入札に参加を希望する方は、この募集要項をよく読み、内容を充分に把握した上で、ご参加ください。

嬉野市 建設部 都市計画課

電話 0954(27)7020

目　次

1 売却物件.....2
2 募集条件等.....2
3 開発条件等.....2
4 売却方法.....3
5 申し込み者の参加資格.....3
6 申し込み上の注意事項.....3
7 現地見学会.....4
8 質問書の受付及び回答.....4
9 入札参加の申し込み方法等.....5
10 入札日時及び場所.....6
11 入札及び落札者の決定方法と注意事項.....6
12 契約の締結と売買代金等の支払方法.....7
13 所有権移転登記.....8
14 物件の引き渡し.....8
15 その他.....8

資料集（別添）

（参考資料１）　購入に関するＱ＆Ａ.....9
（参考資料２）　土地調書.....10
（参考資料３）　地方自治法施行令（抜粋）.....12
（参考資料４）　土地売買仮契約書（案）.....13
（参考資料５）　売却の流れ.....15

（様式１）　質問書.....16
（様式２）　市有地売却申込書（入札参加申込書）.....17
（様式３）　嬉野市市税確認承諾書.....18
（様式４）　代表者選任届.....19
（様式５）　委任状.....20
（様式６）　誓約書.....21
（様式７）　入札書.....22
（様式８）　現地見学会参加申込書.....23

1 売却物件

物　件　概　要

所　在　地	地目	地　積	最低売却価格
嬉野町大字下宿字白仁田乙 1916 番 1	宅地	26,613.02 ㎡	352,100,000 円
嬉野町大字下宿字屯城丙 2436 番 4	宅地	4,816.55 ㎡	
合　　計		31,429.57 ㎡	

※ 本物件は、医療・福祉用地としての利活用を目的とした条件付市有地売却です。
入札に参加する場合は、募集条件や開発条件等を十分に了知のうえ、入札に参加してください。募集にかかる諸条件については「2 募集条件等」を、開発にかかる諸条件については「3 開発条件等」をご参照ください。

※ 最低売却価格は、土地の更地評価額を基に算定しています。
なお、添付資料は参考図であり、既存構造物の不可視部等に実施数量の変更が生じた場合であっても、買受人の負担により対応するものとします。

※ 物件の詳細については土地調書（参考資料２）をご覧ください。

※ その他、本物件に付属している工作物などについては現状渡しとします。

2 募集条件等

土地利用等についての条件は、以下のとおりです。

（1） 基本方針

買受人は、以下の基本方針に基づく土地利用を実現してください。

①周辺の住環境に配慮した拠点を創出すること

②地域住民の健康維持および医療利便性の向上に重要な拠点であることを認識し、その特性を最大限生かした医療・福祉施設を整備・運営すること

③嬉野市を拠点とした医療・福祉施設を１年以上運営し、今後も継続して運営していくこと

（2） 建築物等に関する事項

買受人は、次に掲げる事項を遵守すること

①嬉野市用途地域

②嬉野市景観計画

③佐賀県屋外広告物条例

3 開発条件等

（1） 買受人が行う本物件の開発において、以下の各項目に配慮した計画を行ってください。

①嬉野市の各種計画に記載されている都市像に合致するものとなるよう留意してください。

②近隣住宅地の住民等への生活環境に問題（騒音・臭気・防犯・交通渋滞等）が出ないよう配慮した計画としてください。

③敷地南側道路については今後嬉野市で整備を行う予定です。

④敷地東側に面する市道大畑内野山線は将来、道路拡幅計画を検討しているため用地等の協力を依頼することがあります。
⑤都市計画法、建築基準法等の各種関係法令及び嬉野市の各種計画・条例等を遵守するとともに、事前に関係機関と十分調整してください。
⑥建築物を建築する際に地盤改良工事が必要になった場合の費用等は買受人の負担において行ってください。
⑦本物件に電気・上下水道の引込工事等が必要な場合は、関係機関と協議したうえで、買受人の負担において行ってください。
⑧本物件の開発行為等に伴い、周辺の公共物等（舗装、側溝、上下水道管等）を破損又は損傷させた場合は、買受人の負担において復旧してください。
⑨令和７年度までに実施された土壌汚染対策法に基づく土壌汚染状況調査により汚染が確認された箇所については全て対策を完了しています。
⑩本物件の開発行為等に伴う電柱の移設については、九州電力送配電（株）またはNTT西日本（株）と調整してください。

4 売却方法

条件付一般競争入札方式で、参加者が購入しようとする物件の入札金額を様式7の入札書に記入し、嬉野市が設定した最低売却価格以上の金額で入札した者のうち、最も高い金額で入札した者を落札者として契約の締結を行います。

5 申し込み者の参加資格

以下のすべての事項に該当する者とします。
（１）地方自治法施行令第 167 条の４（昭和 22 年政令第 16 号）に規定する資格制限に該当しない者
（２）嬉野市市税の滞納がない者（申込提出書類の提出日を基準として3カ月以内に発行された原本とする）
（３）嬉野市を拠点とした医療・福祉施設を１年以上運営しており、今後も継続して運営していく意志のある者

6 申し込み上の注意事項

（１）参考資料４の土地売買仮契約書（案）の各条項を熟読のうえ、様式２の市有地売却申込書（入札参加申込書）に必要事項を正確に記入及び押印し、所定の添付書類を添えて嬉野市都市計画課へ、持参もしくは郵送してください。令和9年1月7日(木)午後5時00分必着）

（提出先）嬉野市役所　建設部　都市計画課
〒843-0392 佐賀県嬉野市嬉野町大字下宿乙１１８５番地
TEL　0954-27-7020（直通）　　E-mail toshikeikaku@city.ureshino.lg.jp

（２）落札者の決定後は、申込書に記載している申込者、共同買受人と異なる名義での契約及び登記はできません。
（３）土地利用及び建築を行う場合、公法上の規制等を十分確認したうえ、必要な手続きを行ってください。また、買受人の責任において、近隣住宅地の住民等への説明及び調整を行い、近隣住環境との調和を考慮してください。
（４）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がその活動などに類する用途や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など、公序良俗に反する使用は認められません。
（５）嬉野市における嬉野市暴力団排除条例（平成 24 年条例第２号）に基づき、契約締結の際には、自らが暴力団等に該当しない旨等を記載した誓約書を契約書とあわせて提出していただきます。誓約書を提出いただけない場合は契約締結できません。
（６）同じ物件に対して、同一人、同一世帯人、同一法人が重複して申し込むことはできません。その場合は全ての申し込みを無効扱いとします。
（７）落札決定後、土地売買仮契約を締結し、嬉野市議会での議決後に正式に契約成立となります。なお、嬉野市議会の議決が得られないときは、仮契約は無効となります。この場合、嬉野市は損害賠償等の責任は負いません。

7 現地見学会

（１）開催日時　令和8年12月16日（水）、12月17日（木）、12月18日（金）
いずれの日程も午前10時～午後4時まで(昼休みを除く)
※下記（３）の期限までに参加申込みがなかった場合、見学会は開催しません。
（２）集合場所　現地集合・現地解散です。
現地 ： 嬉野市嬉野町大字下宿字白仁田乙１９１６番地１、他
（３）参加申込期限　令和8年12月11日（金） 午後5時まで
（４）参加申込方法
電子メール（件名 ：『現地見学会への参加申込みについて』）により、必要事項を入力した現地見学会参加申込書(様式８)のファイルを添付して、下記メールアドレス宛てに送信してください。E-mail（toshikeikaku@city.ureshino.lg.jp）

8 質問書の受付及び回答

質問は、様式１の質問書に内容を記入のうえ、下記メールアドレス宛に送付してください。
E-mail（toshikeikaku@city.ureshino.lg.jp）
※件名の冒頭に【旧医療センター跡地売却に係る質問】とご入力ください。
（１）受付期間 令和８年 11 月 27 日（金）から令和９年１月７日（木）まで
（２）回答方法 嬉野市ホームページにて、期限までに回答可能なものから随時回答します。
※質問の内容は、本物件に関するものとしてください。また、質問受付期間外の質問につい

ては、回答いたしかねますので、ご注意ください。

9 入札参加の申し込み方法等

（1）申し込み期間

令和８年 11 月 27 日（金）から令和９年１月７日（木）まで

午前８時 30 分から午後５時 00 分まで

（正午から午後１時までの間、土曜日、日曜日、祝日を除きます。）

（2）申し込み場所

嬉野市嬉野町大字下宿乙 1185 番地

嬉野市役所　建設部　都市計画課

（3）申し込み方法

様式２の市有地売却申込書（入札参加申込書）に必要事項を記入し、以下の資料を添付のうえ、嬉野市役所都市計画課へ提出してください。

なお、郵送でも受付しますが、申し込み期間中に、嬉野市役所に到着したものを有効とします。（令和９年１月７日（木）午後５時 00 分必着）※郵送の際は、必ず簡易書留または一般書留にて送付ください。

【提出書類等】

① 様式２ 市有地売却申込書（入札参加申込書）

② 返信用封筒に住所、氏名を記載し 110 円切手を貼付（Ａ４用紙の３つ折りか４つ折りが入る大きさ）審査結果通知書等の送付に使用します

③ 添付資料

- 住民票抄本（発行日より３ヶ月以内のもの。法人の場合は、登記事項証明書）
- 様式３　嬉野市市税確認承諾書
- 様式４　代表者選任届（共有で購入する場合）
- 様式５　委任状（代理人が入札する場合は、入札当日に委任状が必要です）
- 様式６　誓約書

※ 他市町居住者の方も嬉野市市税確認承諾書は必要です。

※ 共有名義で申し込む場合は、住民票抄本（法人の場合は、登記事項証明書）及び嬉野市市税確認承諾書（他市町居住者の方も必要）は共有者全員の分が必要です。

※ 添付書類及び入札書には、申込書と同じ印鑑を押印してください。

（4）申込者の審査

上記の提出書類により申し込み者の審査を行い、その結果は「審査結果通知書」を送付してお知らせします。審査結果通知は令和９年１月 12 日（火）電子メールにて通知し、原本も発送予定です。

10 入札日時及び場所

（1）日 時 令和９年１月 20 日（水） 午前 10 時

（2）場 所 嬉野市役所(新庁舎)４階　 委員会室２

11 入札及び落札者の決定方法と注意事項

（1）入札保証金

① 予定価格(最低売却価格)の 100 分の 5 以上の金額を納付してください。

② 入金方法

審査結果通知書と一緒に納付書を送付いたしますので、入札開始（令和９年１月 18 日（月）午後３時）までに嬉野市指定金融機関にて納付してください。

③ 入金の確認方法

確認するまでに数日かかる場合がありますので、納付されましたら領収書を嬉野市役所都市計画課までご持参いただくか、以下のメールに送付ください。

・e-mail：toshikeikaku@city.ureshino.lg.jp

④ 入札保証金の取扱い

・落札者を除き開札後還付しますが、利子は付しません。

・還付については、概ね１ヶ月以内に申し込み時にご記入いただいた口座へ振込により行います。

・落札者が契約締結しないときは、入札保証金は嬉野市に帰属します。

・落札者の入札保証金は、契約保証金に充当します。

（2） 入札方法等

① 入札者は、募集条件、開発条件、契約条項、土地調書等を熟知のうえ入札してください。

② 入札書は、入札参加者又はその代理人が、入札箱に直接投函してください。なお、郵便、電報及びファクシミリ等による入札は認めません。

③ 代理人が入札する場合にあっては、必ず委任状を提出してください。

④ 入札者又はその代理人は、当該入札に参加する他の入札者の代理をすることはできません。

⑤ 入札書を入札箱に投函した後においては、入札書の書き換え、引き換え、又は撤回することはできません。

（3） 無効とする入札

① 入札に参加する資格を有しない者の行った入札

② 虚偽の申請により資格を得た者の行った入札

③ 委任状を持参しない代理人の行った入札

④ 入札参加者（代理人を含む。）の記名（法人の場合はその名称及び代表者の氏名）、押印のないもの及び記名の判然としない入札書をもって行った入札

⑤ 入札金額の不明確なもの及び入札金額を訂正した入札書をもって行った入札

⑥ 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札

⑦ 談合その他の不正行為によって行われたと認められる入札
⑧ 入札参加者又は代理人が同一事項の入札において２通以上の入札書をもって行った入札、又はこれらの者が更に他の者を代理して行った入札
⑨入札保証金が納付されていない入札
⑩その他入札に関する条件に違反した入札

（４）公正な入札の確保

入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律等に抵触する行為を行ってはなりません。

（５）入札の中止等

①入札参加者が連合し、又は不穏の行動をなす等の場合において、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、若しくは取りやめることがあります。
②天災地変等の止むを得ない理由が生じたときは、入札の執行を中止することがあります。

（６）落札者の決定

①入札参加者の内、入札金額が最低売却価格以上で、最高の入札金額で入札した者を落札者に決定します。
②落札となるべき同価の入札をした者が２者以上ある時は、くじにより落札者を決定します。
③申込者が１者の時でも入札は行い、最低売却価格以上の入札金額であれば、落札者に決定します。

12 契約の締結と売買代金等の支払方法

（１）仮契約締結日

・落札の日から ５日以内に仮契約を締結すること。（令和９年１月 26 日（火）までに締結）
・落札決定後、仮契約を締結し、嬉野市議会での議決後に正式に本契約となります。
・本契約については、議会の議決を得るまでは仮契約とする。なお、当該契約が議会の議決で否決されたときは当該契約を無効とし、市は一切の責任を負わないものとする。

〈提出先〉

嬉野市役所　建設部　都市計画課
〒843-0392 佐賀県嬉野市嬉野町大字下宿乙１１８５番地
TEL　0954-27-7020（直通）　　E-mail toshikeikaku@city.ureshino.lg.jp

（２）契約保証金

・本契約締結までに、契約保証金として売買代金の 1/10 以上を納付してください。この際、入札保証金を契約保証金の一部に充当することができます。

（３）売買代金の残金

・本契約の日から 30 日以内に納付すること。この際、契約保証金を売買代金の一部に充当することができます。

※嬉野市議会の議決を得た後、正式に契約となります。

※土地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。

※契約条項が履行されないときは、契約保証金は返還しません。

※嬉野市が発行する納入通知書にて納めてください。

※土地売買契約書には実印で押印し、その際に印鑑証明書を提出してください。

13 所有権移転登記

（１）所有権移転登記に必要な登録免許税は、国税用の納付書を契約締結時にお渡ししますので、売買代金を完納する際に併せてお支払い頂き領収証書を提出してください。

（２）売買代金が完納されたことを確認するため、納付の領収証書又は振込金受取書の写しを上記登録免許税の領収証書と併せて提出してください。その後嬉野市において所有権移転登記手続きを行います。

※買受人（＝申込者）以外の方に所有権移転登記することはできません。

14 物件の引き渡し

所有権移転登記完了後、現状有姿で物件を引き渡します。

15 その他

その他詳細については、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号)、同施行令（昭和 22 年政令第 16 号)、嬉野市財務規則（平成 18 年規則第 41 号）によります。

●参考資料１

購入に関するＱ＆Ａ

Ｑ１土地の代金以外に、どのような経費が必要ですか？

Ａ１【登記前】

①売買契約書の収入印紙

契約金額により収入印紙の額（印紙税の額）が異なります。

（例）契約金額が 1 億円を超え 5 億円以下のもの 6 万 円

5 億円を超え 10 億円以下のもの 16 万 円

②登録免許税（国税）

固定資産税評価額×15／1,000　　※令和 11 年 3 月 31 日までの間に登記を受ける場合

【登記後】

①不動産取得税（県税）

固定資産税評価額 × 1/2 × 3/100

※平成 18 年 1 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日までに取得した場合は、価格の 2 分の 1 に税率を乗じる。

②固定資産税（市税）

課税標準額×1.4／100

Ｑ２売買契約締結の後、転売等はできますか？

Ａ２売買契約締結の日から １０年を経過するまでは、所有権の移転等を禁止とします。ただし、譲渡を希望する場合は、事前に書面をもって申請し、嬉野市の承認を得れば所有権の移転等は可能です。

Ｑ３名義を共有にできますか？

Ａ３共有は可能です。その際は、共同買受人（名義人）を記載し全員の住民票及び嬉野市市税確認承諾書（他市町居住者の方も必要です）を添付し、申込書と一緒に提出してください。申込者と異なる名義での契約及び登記はできませんのでご注意ください。

Ｑ４最低売却価格はどのように算出されたのですか？

Ａ４土地価格は、令和７年度に実施した不動産鑑定によります。

Ｑ５「市税の滞納がない者」は、どのように確認されますか？

Ａ５「嬉野市市税確認承諾書」（別添資料３参照）を提出していただき、それをもって税務課に調査を依頼して確認します。他市町居住者の方も提出していただく必要があります。

Ｑ６売買代金の納付は現金ですか？

Ａ６はい。嬉野市が発行する納入通知書により納めていただきます。また、振込による納付も可能です。振込を希望される場合は、申込時にその旨をご連絡ください。

Ｑ７入札保証金はどのように納付すればいいのですか？また、入札後はどのように取り扱われますか？

Ａ７申込後に送付する審査結果通知書同封の納付書により納めていただきます。また、振込による納付も可能です。振込を希望される場合は、申込時にその旨をご連絡ください。　落札者の方の入札保証金は、契約保証金に充当します。ただし、契約締結しない場合は、嬉野市に帰属します（返金しません）。

落札者以外の方は概ね１ヶ月以内に申込時にお知らせいただいた口座へ振込みにより還付させていただきますが、利子は付きません。

●参考資料２

土地調書　【嬉野市有地】

<table>
<tr><td>最低売却価格</td><td colspan="5">金 352,100,000 円</td></tr>
<tr><td rowspan="4">売却地</td><td colspan="2">所　在　地</td><td>地目</td><td colspan="2">地積（実測）</td></tr>
<tr><td>1</td><td>嬉野町大字下宿字白仁田乙 1916 番 1</td><td>宅地</td><td colspan="2">26,613.02 ㎡</td></tr>
<tr><td>2</td><td>嬉野町大字下宿字屯城丙 2436 番 4</td><td>宅地</td><td colspan="2">4,816.55 ㎡</td></tr>
<tr><td colspan="4">合計</td><td>31,429.57 ㎡</td></tr>
<tr><td>所有者</td><td colspan="5">嬉野市</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td colspan="5">非線引き都市計画区域、第二種中高層住居専用地域</td></tr>
<tr><td>建ぺい率</td><td colspan="2">60 パーセント</td><td>容積率</td><td colspan="2">200 パーセント</td></tr>
<tr><td>その他制限</td><td colspan="5">建築基準法第 22 条区域</td></tr>
<tr><td>電気</td><td colspan="2">九州電力（株）</td><td>ガス</td><td colspan="2">プロパンガス</td></tr>
<tr><td>水道</td><td colspan="2">市道大畑内野山線歩道沿いに配水管Φ100 埋設</td><td>下水道</td><td colspan="2">市道大畑内野山線（道路幅員 10～13m 歩道付）</td></tr>
<tr><td>主な交通機関</td><td colspan="5">JR 嬉野温泉駅 約 2.4km
嬉野温泉病院 バス停徒歩 約 100m</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="5">・令和元年 5 月までは嬉野医療センターとして土地利用がされていました。
・地歴調査を平成 30 年度に実施しています。
・解体時において、土壌調査を行い汚染物質が検出された箇所については全て対策済みです。
・最低売却価格は、土地の更地評価額を基に算定しています。
・売買契約（本契約）後に従前土地利用に関するトラブルについては、買受人の負担で対応してください。
・売買契約（本契約）日から本物件の引き渡しの日までの間において、嬉野市及び買受人の責めに帰すことのできない事由により、本物件に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は嬉野市の負担とし、引き渡し後の場合にあっては買受人の負担とします。
・買受人は、売買契約に定める義務を履行しないために嬉野市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</td></tr>
</table>

参考図面添付

【位置図】



【売払い区域】



●参考資料３ 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第三十二条第一項各号に掲げる者

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、その者について三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　地方自治法第二百三十四条の二第一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。

（一般競争入札の公告）

第 167 条の６ 普通地方公共団体の長は、一般競争入札により契約を締結しようとするときは、入札に参加する者に必要な資格、入札の場所及び日時その他入札について必要な事項を公告しなければならない。

２ 普通地方公共団体の長は、前項の公告において、入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とする旨を明らかにしておかなければならない。

●参考資料４

土地売買仮契約書（案）

売主 嬉野市（以下「売渡人」という。）と買主 ●●（以下「買受人」という。）との間において、次のとおり土地売買契約を締結する。

なお、仮契約は嬉野市議会の可決を得たのちに本契約書としての効力が生じるものとする。

（信義誠実の義務）

第１条 売渡人、買受人両者は信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第２条 売買物件は、次のとおりとする。

所　　在　　地	地　目	面　　積
嬉野町大字下宿字白仁田乙 1916 番 1	宅地	26,613.02 ㎡
嬉野町大字下宿字屯城丙 2436 番 4	宅地	4,816.55 ㎡
合　　計		31,429.57 ㎡

（売買代金）

第３条 売買代金は、金●●円とする。

（所有権の移転及び売買物件引き渡し）

第４条 売買物件の所有権は、買受人が前条に定める売買代金の支払いを完了した時に、売渡人から買受人に移転するものとする。

２ 前項の規定により所有権移転が完了した後、速やかに売買物件を引き渡すものとする。

（売買代金等の支払）

第５条 買受人は、この契約書が本契約書としての効力を生じた日から 30 日以内に第３条の売買代金を、売渡人に支払うものとする。

２ 買受人は、売渡人の発行する納入通知書等により、一括して売渡人の指定する金融機関に納入しなければならない。

３ 買受人が、前項に規定する納入期限までに売買代金を支払わないときは、売渡人は納入期限の翌日から納付する日までの日数に応じ年 2.5%の割合で計算した延滞金を徴収することができるものとする。

（所有権移転登記）

第６条 売渡人は、売買物件の所有権が買受人に移転したのち、遅滞なく所有権移転の嘱託登記を行うものとする。

２ 買受人は、前項の嘱託登記に必要な書類を売渡人に提出するものとする。

３ 前２項に規定する嘱託登記に要する費用は、買受人の負担とするものとする。

（危険負担）

第７条 この契約締結後、天災地変その他売渡人及び買受人の責に帰さない理由により売買物件が滅失又は毀損したときは、その滅失又は毀損が売買物件の引き渡し前の場合にあっては、売渡人の負担とし、引き渡し後の場合にあっては買受人の負担とする。

（契約不適合責任）

第８条 売渡人は、売買物件を現状有姿（ブロック塀・フェンス・擁壁等の構築物、敷地内配線、

残材、植栽、並びに建物に付属する付帯諸設備等一切を含む）にて買受人に引渡すものであり、買受人は、売買物件について契約の内容に適合しないこと（面積の不足、土地の地耐力不足、不等沈下、地中埋設物、土壌汚染等一切を含む）を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除等何らの請求をすることはできないものとする。

（契約の費用）

第９条 この契約の締結に関して必要な一切の費用は、すべて買受人が負担するものとする。

（用途制限）

第１０条 買受人は、嬉野市の用途地域に基づくものとする。

（売買土地の譲渡禁止等）

第１１条 買受人は、契約締結の日から 10 年を経過するまでは、売買土地の所有権を第三者に移転、又は売買土地を第三者に貸し付けてはならない。ただし、売渡人の書面による承認を得た場合は、この限りではない。

（疑義等の決定）

第１２条 この契約に関し疑義があるときは、売渡人、買受人が協議のうえ定めるものとする。

（裁判管轄）

第１３条 本契約に関する一切の紛争については、佐賀地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書２通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その一通を保有する。

令和●年●月●日

（売渡人）嬉野市嬉野町大字下宿乙1185番地
嬉野市長 山口卓也

（買受人）

市議会の議決があったことを了知し、本契約の締結を確認した。

令和●年●月●日

（売渡人）嬉野市嬉野町大字下宿乙1185番地
嬉野市長 山口卓也

（買受人）

●参考資料５　売却の流れ

一般競争入札による市有地（旧医療センター跡地）条件付売却の流れ

現地見学会
■ 申し込み期間：令和８年 12 月 11 日（金）午後５時まで ■ 日時：令和８年 12 月 16 日(水)、12 月 17 日(木)、12 月 18 日（金） 午前 10 時 ～ 午後４時まで（昼休みを除く） ※詳しくは募集要項４ページ参照

質問受付・回答
■ 受付期間：令和８年 11 月 27 日（金） ～令和９年１月７日（木） ■ 回答日 ： 回答については、嬉野市ホームページで期限までに回答可能なものから随時回答します。 ※詳しくは募集要項４ページ参照

入札参加申込み
■ 申し込み期間：令和８年 11 月 27 日（金）～令和９年１月７日（木）（土・日・祝日を除く）午前８時 30 分 ～ 午後５時 00 分（正午～午後１時までを除く。） ■ 申し込み場所：嬉野市役所 建設部 都市計画課（市役所２階） 嬉野市嬉野町大字下宿乙 1185 番地 郵送による場合は令和９年１月７日（木）午後５時 00 分までの到着分を有効とします。 ※詳しくは募集要項５ページ参照

審査結果通知
■ 審査結果通知書の送付日：令和９年１月 12 日（火） 審査結果通知は令和９年１月 12 日（火）電子メールにて送付し、原本も発送予定です。 ※詳しくは募集要項５ページ参照

入札保証金の納付
■ 納付期間：入札開始前令和９年１月 18 日（月）午後３時までに納付してください。 審査結果通知書と一緒に納入通知書を送付いたしますので、入札保証金は予定価格の 100 分の５以上を嬉野市指定金融機関で納付してください。 ※詳しくは募集要項６ページ参照

入札・開札
■ 入札日時：令和９年１月 20 日（水） 午前 10 時 ■ 会 場：嬉野市役所　新庁舎４階　委員会室２ ※詳しくは募集要項６ページ参照

様式１

令和　　年　　月　　日

嬉野市長 宛

住 所
（所在地）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
氏 名
（法人名及び代表者名）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

質 問 書

件名　市有地（旧医療センター跡地）条件付売却

次のとおり質問がありますので、回答をお願いいたします。

No.	質問内容

※質問受付期間：令和８年 11 月 27 日（金）から令和９年１月７日（木）まで

※回　答　日：嬉野市ホームページで期限までに回答可能なものから随時回答します。

※必要事項を記入した上で、嬉野市役所都市計画課へ
E-mail（toshikeikaku@city.ureshino.lg.jp）の方法により提出してください。

※件名の冒頭に【旧医療センター跡地売却に係る質問】とご入力ください。

様式２

市 有 地 売 却 申 込 書（入札参加申込書）

令和　　年　　月　　日

嬉野市長 宛

申 込 者
〔住　所〕 〒
（所在地）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
フリガナ
〔氏　名〕
（法人名及び代表者名）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印
〔電話番号〕＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

市有地（旧医療センター跡地）条件付売却に関し下記物件について、現況を確認し、市有地（旧医療センター跡地）条件付売却募集要項の記載内容すべて承知の上で別紙書類を添えて申し込みます。

なお、地方自治法施行令第 167 条の４に該当しない者であること並びに添付書類の内容については、事実と相違ないことを誓約いたします。

記

１ 申込物件名及び入札保証金

物　　件　　名	入札保証金
市有地（旧医療センター跡地） 条件付売却	円

２ 添付書類

・住民票抄本又は登記事項証明書（発行日より３ヶ月以内のもの）
・様式３　嬉野市市税確認承諾書（市外の方も必要です）
・様式４　代表者選任届（※共有名義で購入する場合のみ）
・様式６　誓約書
・参加資格審査結果通知用返信用封筒（住所氏名を記載し、110 円切手を貼付のこと）

入札保証金の返金先口座

※落札に至らなかった場合、申込者の口座に保証金を返金します。

金融機関名		支店名	
預金種別	普通・当座・貯蓄	口座番号	
フリガナ			
口座名義人			

様式３

令和　　年　　月　　日

嬉野市長 宛

嬉野市市税確認承諾書

１ 私（当社）は嬉野市市税の納付状況の確認のため、以下のことを承諾します。
・すべての嬉野市市税（市県民税・森林環境税、法人市民税、固定資産税、軽自動車税 等）の納付又は納入状況を嬉野市役所 税務課が調査し、その調査結果を市有地（旧医療センター跡地）条件付売却事務の確認に利用するために嬉野市役所 都市計画課に提供すること。
２ 上記１の承諾の有効期限は、令和９年１月 29 日（金）までとします。

【 承 諾 者 】

住　所 （所在地）	
フリガナ	
氏　名 （法人名及び代表者名）	
生年月日 （設立年月日）	年　　月　　日

様式４

代表者選任届

代表者　住　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

私は、上記の者をもって代理人と定め下記の権限を委任します。

記

市有地（旧医療センター跡地）条件付売却一般競争入札に関すること及びこれに付帯する一切の権限

令和　　年　　月　　日

嬉野市長　宛

共同買受人　住　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

共同買受人　住　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

共同買受人　住　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

様式５

委 任 状

私は、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ を代理人と定めて下記の権限を委任いたします。

記

市有地（旧医療センター跡地）条件付売却一般競争入札に関すること及びこれに付帯する一切の権限

令和　　年　　月　　日

嬉野市長　宛

申　請　人　　住　所
（所在地）　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名
（法人名及び代表者名）　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

様式６

誓 約 書

下記１の嬉野市発注契約（以下「本契約」という。）の締結に当たり、嬉野市暴力団排除条例（平成 24 年条例第２号。以下「条例」という。）を遵守し、暴力団を利することとならないよう措置を講じて暴力団排除に協力するため、下記２のとおり誓約する。

なお、貴市が必要と認めた場合には、求めに応じ速やかに役員等名簿を提出するとともに、この誓約書の写し及び役員等名簿の情報を佐賀県鹿島警察署長（以下「鹿島警察署長」という。）に提供すること、鹿島警察署長に下記２(1)に関して意見照会すること並びに鹿島警察署長から得た情報を他の業務において暴力団を排除するために利用し、又は貴市関係組織又は公営企業等に提供することについて同意する。

記

１ 契約名

旧医療センター跡地条件付売却に係る土地売買契約

２ 誓約事項

（１）買受人は、次のアからキまでに該当しないこと。

ア　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「暴対法」という。)第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)

イ　暴力団員(暴対法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)

ウ　暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者

エ　自己、自社若しくは第三者の不正な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又は暴力団員を利用している者

オ　暴力団又は暴力団員に対する資金等の提供、便宜の供与その他直接的又は積極的な暴力団の維持運営への協力又は関与を行う者

カ　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

キ　暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これらを利用している者

（２）買受人が上記(1)に違反したときには、本契約の解除、違約金の請求その他の嬉野市が行う一切の措置について異議を述べないこと。

（３）買受人が本契約により取得した土地を譲渡する場合は、当誓約事項について書面により譲受人に承継させること。

令和　　年　　月　　日

嬉　野　市　長　宛

（買受人）　住所（所在地）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名（法人名）

（代表者名）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

（電　話）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

電子メール＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

様式７

入　札　書

嬉野市長　様

募集条件等に準じた土地利用を遵守し、次のとおり入札いたします。

入札金額	￥
件　　名	市有地（旧医療センター跡地）条件付売却
売買物件	嬉野市大字下宿字白仁田乙1916番1　（宅地）　26,613.02㎡ 嬉野市大字下宿字屯城丙2436番4　（宅地）　4,816.55㎡

令和　　年　　月　　日

入札者　住　所

氏　名　　㊞

代理人

様式８

【参加申込書（受付印を押印したもの）の写しを返信しますので見学会当日にご持参ください。】

受付印

現地見学会参加申込書

令和　　年　　月　　日

嬉野市長　様

次の入札物件（市有地）の現地見学会への参加を希望しますので申し込みます。

入札物件	嬉野市嬉野町大字下宿字白仁田乙 1916 番 1、字屯城丙 2436 番 4 （旧医療センター跡地）

①　担当者連絡先

所在地又は住所	
商号又は名称	
所属／役職	
氏　　名	
電話番号	
メールアドレス	

②　参加希望日時

第１希望日時	令和　　年　　月　　日	時～
第２希望日時	令和　　年　　月　　日	時～
第３希望日時	令和　　年　　月　　日	時～

※ 参加申込書をご記入のうえ、E-mail（toshikeikaku@city.ureshino.lg.jp）でご提出ください。

※ 現地見学会は、希望者に限り、原則として申込者ごとに実施しますので、本申込書を受理後、日程について個別にメール等により調整させていただきます。

※ 見学会当日は、実施要項等の資料は配付しませんので、各自印刷のうえ、ご持参ください。