

# 株式会社延岡商工会館土地建築物売却実施要項

令和 6 年 12 月  
株式会社延岡商工会館

## 1) 概要

この要領は、株式会社延岡商工会館が所有している土地家屋を売払うに当たり、必要な事項を記載しています。対象の土地建築物他設備の状況や売却に当たっての条件などを記載しているので、購入希望の方はこの要領の記載事項を承知の上、入札に参加してください。

### (1) 概要

下記の概要と現況に差異がある場合は、現況を優先し、契約の物件引渡しも現状有姿で行います。

番号	①	②	③
住所	延岡市中央通3丁目5番地1	延岡市新町3番2	延岡市新町3番1
地目	宅地	宅地	宅地
現況	建物等あり	建物等あり	建物等あり
公簿面積	468.76 m <sup>2</sup>	483.40 m <sup>2</sup>	588.62 m <sup>2</sup>
面積合計	1,540.78 m <sup>2</sup>		
土地売却価格	95,000,000 円		
法規制			
用途地域	商業地域、準防火地域		
容積率	500%		
建蔽率	80%		
周辺環境	延岡市役所まで約 550m、大型小売店まで約 900m		
接面道路	北側、西側が公道に接している		
浸水想定区域	該当（最大浸水深 2.25m）		
土砂災害警戒区域	該当しない		
確定測量	実施予定		
建築物			
名称	延岡商工会館	延岡商工会館別館	
築年数	築 65 年（昭和 34 年）	築 49 年（昭和 50 年）	
構造	鉄筋コンクリート造 4 階	鉄骨造高床式 2 階	
面積	2,348.32 m <sup>2</sup>	281.77 m <sup>2</sup>	
建物売却価格	0 円		
不動産鑑定評価書	あり		
<b>最低売却価格</b>	<b>95,000,000 円</b>		

(2) 地下の状況

売却物件の地質、埋設物調査は実施しておりません。

(3) 建築物、工作物、樹木等の取扱い

売却物件に存在する建築物、工作物、樹木等の全てについても現状有姿のまま引渡しを行います。解体、撤去、活用等は買主の負担と責任で行ってください。なお建物は、買主による解体撤去を前提として引渡しを行うものであり、最低売却価格の設定についても、建物の解体費・残置物処分費用を考慮したものとなっています。

建物の品質、居住等をすることを予定したことにより生じる不利益について、弊社は一切責任を負いません。

※建物状況調査は一切実施しておりません。

※アスベスト含有調査は確認できる2カ所の調査を実施。調査結果はアスベスト含有無し。ただし解体中に新たな石綿が見つかる可能性はあります。

※現時点調査にて、対象建築物に対象敷地外への一部越境箇所が見受けられます。建築物解体の際は越境箇所の解体工事も必要となります。

(4) スケジュール

募集から応募者選定等までのスケジュールは以下のとおりです。現時点での予定であり、今後変更となる場合もあります。

日程	内容
令和6年12月10日 ～ 令和7年1月24日	●募集申込期間 ※延岡商工会議所ホームページ及び、 会報12月号の記事掲載による募集案内
令和7年1月24日	●申込書提出締切り日 ※必着とします。
令和7年2月	●応募者選定
令和7年2月 ～令和7年3月	●不動産売買契約条件、詳細協議。 ●不動産売買契約締結
令和7年3月31日	●入居者退去完了
令和7年4月1日 ～令和7年6月30日	●代金納入 ●登記手続き ●引渡し等

## 2) 各種条件

### 1. 申込資格

- ・ 延岡商工会議所会員であること。
- ・ 本社が延岡市にあること。
- ・ 土地建物取得後の利活用について、適切に実施できる能力、実績、資力を有し、延岡市の街づくりに資すること。
- ・ 取得者は、延岡商工会議所会員をもって工事施工等を行うこと。

### 2. 申込制限

- ・ 未成年、学生の方は申込できません。
- ・ 成年被後見人、被保佐人又は被補助人（土地の買受けについてその補助人の同意を得る事を要するものに限る。）に該当する方は申込できません。
- ・ 暴力団員（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6号に規定する暴力団員（以下同じ。））又は暴力団関係事業者（暴力団員が実質的に経営を支配する事業者その他同条第2号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者をいう。）に該当する方は申込できません。

### 3. 公簿売買

売買土地の面積は公簿によるものとし、公簿面積と実測面積に乖離があった場合であっても、売買代金の増額又は減額は行いません。

※現在現況測量調査実施中。概要でもお伝えした通り、一部越境箇所が見受けられ公簿面積より実測面積はやや狭いと思われます。

### 4. 各種条件違反に関して

本要項の条件等に違反すると認められるときは売買契約締結後であっても、売主は、買主に対して受領済金員を返金し売買契約を解除することがあります。

### 3) 申込み

#### 1. 提出物

申込書（延岡商工会議所、株式会社延岡商工会館にて配布。延岡商工会議所ホームページにて申込書類のダウンロードができます）

#### 2. 提出期限

令和7年1月24日（金） 17:00 まで

#### 3. 提出方法及び場所

下記の提出先まで配達証明付き書留郵便で郵送してください。

提出期限必着とします。

- ・ 882-0824 宮崎県延岡市中央通3丁目5番地1  
株式会社延岡商工会館 担当 持原 宛

#### 4. 応募者選定

選定日に申込書を開封し、入札購入金額・利活用目的・参加資格等の審査後買主予定者を決定いたします。

#### 5. 契約・登記手続き・引渡し等

買主予定者が確定後に不動産売買契約条件の詳細打合せをさせていただきます。

登記手続き・引渡し等につきましても同様とします。

尚、所有権移転に係る登録免許税及び登記費用等は買主の負担とします。

### 4) お問い合わせ

ご質問等ございましたら、下記のお問合せ先にてご質問ください。

また、現地説明会などは実施しません。現地確認されたい方は事前にご連絡をお願い致します

- ・ 株式会社延岡商工会館 担当 持原 宛  
[TEL:0982-34-6270](tel:0982-34-6270)