

令和5年5月実施  
一般競争入札（西区竜が岡）  
実施要領

神戸市行財政局資産活用課

# 目 次

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 1. 入札物件                           | 1  |
| 2. 主なスケジュール                       | 1  |
| 3. 入札参加資格                         | 2  |
| 4. 入札手続き                          |    |
| (1) 現地見学会                         | 2  |
| (2) 入札参加申込み                       | 3  |
| (3) 入札書類の送付                       | 3  |
| (4) 入札保証金の納付                      | 4  |
| (5) 入札書等の提出                       | 4  |
| (6) 開札                            | 5  |
| (7) その他                           | 5  |
| 5. 契約手続き                          |    |
| (1) 契約説明会                         | 6  |
| (2) 契約締結                          | 6  |
| (3) 契約の確定                         | 6  |
| (4) 契約保証金                         | 7  |
| (5) 契約にあたって付する主な特約事項              | 7  |
| 6. 売買代金の支払期限                      | 8  |
| 7. 所有権の移転及び物件の引渡し                 | 8  |
| 8. 入札保証金返還・帰属等                    | 8  |
| 9. 入札の無効                          | 9  |
| 10. 契約費用及び公租公課等                   | 9  |
| 11. 随意契約                          |    |
| (1) 随意契約の対象                       | 9  |
| (2) 随意契約の申込み                      | 10 |
| (3) 随意契約締結                        | 10 |
| 12. Q & A                         | 11 |
| 13. (参考)神戸市契約事務等からの暴力団排除に関する要綱    | 12 |
| 14. 物件調書・位置図・画地図                  | 13 |
| 15. 様式・記入例                        |    |
| (1) 入札参加申込書兼誓約書(様式①)様式・記入例        | 20 |
| (2) 委任状(様式②)様式・記入例                | 22 |
| (3) 市有不動産売却願兼誓約書(随意契約)(様式③)様式・記入例 | 24 |
| (4) 入札書類送付用宛名ラベル(様式④)             | 26 |
| (5) 土地売買契約書(標準書式)                 | 27 |

令和5年5月実施「一般競争入札（西区竜が岡）」の参加に際しては、本要領に記載の事項を承知のうえ、入札に参加してください。

## 1. 入札物件

| 所在地            | 実測面積                     | 最低売却価格        | 入札保証金        |
|----------------|--------------------------|---------------|--------------|
| 神戸市西区竜が岡3丁目7番1 | 20,493.76 m <sup>2</sup> | 619,500,000 円 | 31,000,000 円 |

※物件の詳細はP. 13～18「物件調書・位置図・画地図」を必ずご確認ください。

## 2. 主なスケジュール



### 3. 入札参加資格

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ません。また、随意契約（P. 9～10参照）についても同様とします。

|     |  |
|-----|--|
| (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) | 神戸市における不動産の売払いに係る契約手続において次の事項のいずれかに該当すると神戸市が認めたときから2年を経過しない者。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、また同様とします。<br>① 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とき。<br>② 落札者が契約を締結すること又は契約の相手方が契約を履行することを妨げたとき。<br>③ 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。<br>④ 落札したにもかかわらず正当な理由がなくて契約を締結しなかったとき。<br>⑤ 神戸市における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。 |
| (3) | 買い受けた土地を、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ようとする者。  |
| (4) | 次の事項のいずれかに該当すると認められる者。<br>① 神戸市から直接に又は第三者を経由して不動産を買受け又は借受けた者で、当該不動産に係る公序良俗に反する使用の禁止の定めに違反した者。<br>② ①に該当する法人その他の団体の代表者、理事、取締役、支配人その他これらに類する地位（以下「代表者等の地位」という。）に現にある者及び違反時にあった者。<br>③ ①又は②に該当する者が代表者等の地位にある法人その他の団体。   |
| (5) | 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、役員若しくは実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団（同法第2条第2号に規定する暴力団をいう。）及び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（神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成22年5月26日市長決定）第5条に該当する者）。<br>（上記の者に該当することが判明した場合には、違約金の請求、買戻権の行使、契約の解除の対象となります。）   |

### 4. 入札手続き

#### (1) 現地見学会

|      |  |
|------|--|
| 開催日時 | 令和5年3月28日（火）午後2時～午後3時30分 ※雨天決行   |
| 参加申込 | 見学をご希望の方は、令和5年3月27日（月）午後5時までに神戸市行財政局資産活用課宛に下記の通り電子メールで予約してください。<br><b>【宛先】</b> katsuyou_nyusatsu@office.city.kobe.lg.jp<br><b>【件名】</b> 令和5年5月実施一般競争入札（西区竜が岡）現地見学会申込<br><b>【記載内容】</b> ①企業名若しくは個人名<br>②参加者氏名（5名まで参加可）<br>③当日連絡のつく電話番号<br>④現地までの交通手段（公共交通機関 or 車） |
| 集合場所 | 現地南側フェンス扉付近（P. 18「画地図」の植え込みあたり）  |
| その他  | ・現地見学会の参加は任意です。<br>・現地での質疑応答は、原則として行いません。<br>・車で来られる場合は、南側フェンス扉より当該地へ入り駐車してください。   |

## (2) 入札参加申込み

入札参加希望者は、下記の要領により入札参加申込みを必ず行ってください。下記の受付日時に参加申込みを行っていない場合は、入札に参加することはできません。

|              |  |  |
|--------------|--|--|
| 参加申込みの<br>受付 | 事前予約   | 入札申込みは電話での事前予約が必要です。<br><b>令和5年4月7日（金）午後5時までに、神戸市行財政局資産活用課（TEL:078-322-5051）に連絡し、予約のうえ直接持参してください。</b>            |
|              | 受付日時   | <b>令和5年4月10日（月）・11日（火）の2日間</b><br>※受付時間：午前9時～12時、午後1時～5時<br><b>※持参以外の方法による申込みは受けません。</b><br>※受付にかかる所要時間は30分程度です。 |
|              | 受付場所   | 神戸市中央区加納町6丁目5番1号 神戸市役所1号館17階<br>神戸市行財政局資産活用課   |
| 提出書類         | <p><u>下記①②の書類を持参してください。</u></p> <p>①入札参加申込書兼誓約書（様式①）<br/>※必要事項を記載し、実印を押印してください。<br/>※連名の場合は、連名者全員の必要事項の記入及び実印の押印が必要です。<br/>※「入札参加申込書兼誓約書」の記入例は、P. 21をご参照ください。<br/>※落札後の売買契約の締結や所有権移転登記は、「入札参加申込書兼誓約書」に記載された名義でしか行いません。共有を希望される場合には、必ず連名でお申込みください（入札書等その他入札に必要な書類も同様に連名で作成してください）。</p> <p>②添付書類（(ア)・(イ)は、発行後3ヶ月以内のもの）<br/>(ア) 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）<br/>(イ) 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）（法人のみ）<br/>(ウ) 委任状（様式②）及び受任者本人と確認できるもの（社員証・運転免許証などの提示）（代理人により入札及び契約をしようとする場合のみ）<br/>※連名で申し込まれる場合は、連名者全員の添付書類が必要となります。<br/>※「委任状」の記入例は、P. 23をご参照ください。</p> |  |
| 注意事項         | 入札参加申込み後に、住所、氏名、代表者名等の変更があった場合は、神戸市行財政局資産活用課までご連絡ください。   |  |

## (3) 入札書類の送付

入札参加申込みをされた方宛に、神戸市より下記の書類を郵送します。（4月21日（金）頃発送予定）

|      |   |
|------|---|
| 送付書類 | <p>① 入札書</p> <p>② 入札保証金提出書</p> <p>③ 入札保証金の「納入通知書兼領収証書」</p> <p>④ 入札書提出用封筒（白色）</p> <p>⑤ 入札関係書類送付用封筒（緑色）</p> |
| 注意事項 | <b>令和5年4月26日（水）中に送付書類が到着しない場合は、神戸市行財政局資産活用課（TEL:078-322-5051）までご連絡ください。</b>                               |

#### (4) 入札保証金の納付

入札に参加するには、事前に入札保証金を納めていただく必要がありますので、下記要領により納付してください。

|        |   |
|--------|---|
| 入札保証金額 | 入札保証金額は、P. 1の「1. 入札物件」でご確認ください  |
| 納付方法   | 上記「(3) 入札書類の送付」で神戸市から送付する所定の「納入通知書兼領収証書」により、神戸市の公金収納を取扱いしている金融機関で納付してください。  |
| 注意事項   | <ul style="list-style-type: none"> <li>入札保証金が納入期限までに納付されていない場合、入札は無効となりますので、余裕をもって納付してください。</li> <li>入札保証金の納付には、神戸市から送付した「納入通知書兼領収証書」をご使用ください。所定の「納入通知書兼領収証書」以外の方法で入札保証金を納付された場合、入札は無効となります。</li> <li>落札できなかった場合の入札保証金の返還方法については、P. 8の「8. 入札保証金返還・帰属等」でご確認ください。</li> <li>落札後に契約を締結しなかった場合は、入札保証金の返還はできません。</li> </ul> |

#### (5) 入札書等の提出

入札参加希望者は、上記「(3) 入札必要書類」で送付された書類により、下記のとおり入札をしてください。基準を満たさない入札については無効になることがありますので、P. 9「9. 入札の無効」をよく読んでうえで書類の提出をしてください。

|          |   |                                 |
|----------|---|---------------------------------|
| 書類の記載・封入 | <p><b>(A) 入札書</b></p> <p>① 「入札書」に必要事項を記載し、実印を押印してください。<br/>         ※入札金額は、物件の価格の総額を表示してください。<br/>         ※金額のはじめの数字の前に必ず「¥マーク」を記入してください。<br/>         ※インク又はボールペンにより記入してください。</p> <p>② 「入札書提出用封筒」(白色)に「<b>入札書</b>」のみを入れて封をし、実印で割印をしてください。</p> <p><b>(B) 入札保証金提出書</b></p> <p>① 「入札保証金提出書」に必要事項を記載し、実印を押印してください。<br/>         ※入札保証金の返還用口座内容については、通帳等により正確に記入してください。<br/>         記入に誤りがある場合は、変更願の提出をお願いするなど、返還に日数を要することとなります。</p> <p>② 納付済の「納入通知書兼領収証書」の写しを「入札保証金提出書」の所定の場所に必ず貼り付けてください。</p> <p>③ 返還用口座の確認できる書類(通帳など)の写しを「入札保証金提出書」の所定の場所に、できるだけ貼り付けてください。</p> |                                 |
| 入札書等の提出  | 入札期間  | 令和5年5月11日(木)～5月18日(木)午後5時まで(必着) |
|          | 上記にて記載・封入した(A)入札書(B)入札保証金提出書を「入札関係書類送付用封筒」(緑色)に封入のうえ、 <b>上記入札期間内までに郵送(特定記録郵便)にて提出</b> してください。任意の封筒でも提出できますので、この場合は、宛名ラベル(様式④)をご利用ください。なお、直接持参いただいても結構です。  |                                 |

|      |   |  |
|------|---|--|
| 提出方法 | 郵送  | 〒650-0001<br>神戸市役所内郵便局留 神戸市行財政局資産活用課 宛<br>※入札期間内に到着しない場合は無効となりますので、余裕をもって差出してください。 |
|      | 持参  | 神戸市中央区加納町6丁目5番1号 神戸市役所1号館17階<br>神戸市行財政局資産活用課<br>※受付時間：午前9時～12時、午後1時～5時、土・日・祝日を除く   |
| 注意事項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・入札書類を提出した後は、入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。</li> <li>・入札を辞退する場合は、神戸市より送付する「受付番号の通知及び入札必要書類の送付について」の左下空白に入札辞退と記載し、同封している「入札書」及び「納入通知書兼領収証書」と併せてご返送ください。</li> </ul> |  |

## (6) 開札

下記の日程により、開札を行います。なお、開札への立ち会いは任意です。ただし、入札参加者以外が、開札会場へ入場することはできません。

※会場等変更があれば入札参加申込者に事前に通知します。

|        |  |
|--------|--|
| 日 時    | 令和5年5月25日（木） 午前10時30分より  |
| 場 所    | 神戸市中央区加納町6丁目5番1号 神戸市役所1号館24階「1241会議室」  |
| 持参する物  | 入札保証金の「納入通知書兼領収証書」（原本） ※入場時に確認させていただきます。   |
| 落札者の決定 | 神戸市の最低売却価格（予定価格）以上の価格のうち、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。ただし、後日、入札保証金の未納付や入札者の資格の欠如などP.9「(9)入札の無効」に定める事項に該当することが判明した場合は、その者の入札を無効とし、次に高い価格をもって入札した者を落札者とします。<br>※同価の場合<br>落札者となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者に受付番号順でくじを引かせて落札者を決定します。この場合において、開札に参加していない者など、くじを引かない者がいるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない神戸市職員にくじを引かせます。 |
| 落札者の発表 | 開札会場では、落札者の氏名及び落札金額を発表します。   |
| 結果の通知  | 令和5年5月26日（金）（発送予定）<br>※開札結果は、入札参加者全員に対して郵送いたします。   |

## (7) その他

|         |  |
|---------|--|
| 入札結果の公開 | 入札参加者全員の入札額（落札額含む）及び落札者名は公開とします。（開札日の16時以降、神戸市役所1号館17階 行財政局資産活用課の掲示板に掲示します。）また、落札者が法人の場合は、落札者の住所及び連絡先（電話番号、担当部署等）も公開することがあります。 |
| 入札の中止   | 不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は災害その他入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止または延期することがあります。   |
| 再入札     | 再入札は行いません。   |

|           |  |
|-----------|--|
| 入札全般の注意事項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・入札参加者から一度ご提出いただいた書類は、理由にかかわらず一切返却できません。</li> <li>・入札参加書類に記入漏れや実印の相違などがあつた場合や添付書類の送付漏れがあつた場合などは、入札に参加できない場合がありますので、書類の記載内容等を十分にご確認のうえご送付ください。</li> <li>・法務局調査、現地調査、関係機関への照会など十分に物件調査を行ったうえで、お申込みいただくようにお願いします。</li> </ul> |
|-----------|--|

## 5. 契約手続き

### (1) 契約説明会

|       |   |                    |
|-------|---|--------------------|
| 契約説明会 | <b>契約説明会日程</b>  | <b>令和5年6月8日(木)</b> |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・契約説明会には、本人又は委任を受けた代理人の出席が必要です。</li> <li>・日時等の詳細は、開札日以降に送付する「落札通知書」にてご連絡いたします。日時の都合が悪い場合は、事前に必ず神戸市までご連絡ください。</li> <li>・契約説明会当日に「土地売買契約書」に署名・押印をすることもできます。当日に署名・押印を希望する場合は、事前に必ず神戸市までご連絡いただき、下記「必要書類等」の④・⑤も持参してください。</li> </ul>   |                    |
| 場 所   | 神戸市中央区加納町6丁目5番1神戸市役所1号館<br>※詳細は落札者に直接連絡いたします。   |                    |
| 必要書類等 | <p>下記の必要書類を持参してください。</p> <p><b>【全員】</b></p> <p>① 落札通知書（落札決定後に神戸市より送付します。）</p> <p><b>【個人の場合】</b></p> <p>② 成年後見制度における登記されていないことの証明書<br/>※成年後見人、被保佐人、被補助人とする記録がないことの証明が必要です。<br/>※法務局又は地方法務局で交付してもらってください。手続きについては、最寄りの地方法務局にお問い合わせください。<br/>(神戸地方法務局 神戸市中央区波止場町1番1号 TEL:078-392-1821)</p> <p>③ 破産に関する証明書<br/>※本籍地の市区町村で交付してもらってください。</p> <p><b>【契約説明会の当日に「土地売買契約書」に署名・押印を希望する場合】</b></p> <p>④ 実印（代理人が契約を締結する場合は、「委任状」と委任状に押印した受任者の印鑑）</p> <p>⑤ 土地売買契約書に貼付する収入印紙（事前に郵便局等でご購入ください。）</p> |                    |

### (2) 契約締結

|      |   |                           |
|------|---|---------------------------|
| 契約締結 | <b>契約締結期限</b>   | <b>令和5年6月30日(金)午後5時まで</b> |
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・上記契約締結期限までに、署名・押印し収入印紙を貼付した「土地売買契約書」を提出していただきます。</li> <li>・契約説明会当日に「土地売買契約書」に署名・押印をすることもできます。当日に署名・押印を希望する場合は、事前に必ず神戸市まで連絡してください。</li> <li>・<b>市会議決後に本契約としての効力を生じますので、議決までは仮契約となります。</b></li> </ul> |                           |

### (3) 契約の確定

|       |   |
|-------|---|
| 契約の確定 | 契約は、神戸市が落札者とともに「土地売買契約書」に署名・押印したときに仮契約時点で確定します。 |
|-------|---|



#### (4) 契約保証金

|          |   |
|----------|---|
| 入札保証金の充当 | 契約の確定と同時に、入札保証金の全額を契約保証金に充当します。                                       |
| 契約保証金の充当 | 契約保証金は、売買代金と契約保証金との差額の支払いと同時に、売買代金に充当します。                             |
| 契約保証金の帰属 | 契約者が売買代金と契約保証金との差額を納入期限までに納入しない等の理由により、売買契約を解除した場合には、契約保証金は神戸市に帰属します。 |

#### (5) 契約にあたって付する主な特約事項

|     |  |
|-----|--|
| (1) | <p><b>(公序良俗に反する使用の禁止)</b></p> <p>① 売払物件を、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など公序良俗に反する用に使用してはならないこと。</p> <p>② 売払物件の所有権を第三者に移転する場合には、①の使用の禁止を書面により承継させるものとし、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こと。</p> <p>③ ②の第三者が売払物件の所有権を移転する場合にも同様に①②の内容を転得者に承継することを書面で義務づけなければならないこと。</p> <p>④ 売払物件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こと。この場合において、買主は、①の使用の禁止をまぬがれるものではないこと。</p> <p>⑤ ④の第三者が新たな第三者に売払物件を使用させる場合も同様に①④の内容を遵守させなければならないこと。</p> |
| (2) | <p><b>(風俗営業等の禁止)</b></p> <p>① 契約締結の日から5年間、売払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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業、同条第11項に定める特定遊興飲食店営業の用に使用してはならないこと。</p> <p>② 契約締結の日から5年以内に売払物件の所有権を第三者に移転する場合には、その残存期間について①の使用の禁止を書面により承継させるものとし、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こと。</p> <p>③ 契約締結の日から5年以内に売払物件を第三者に使用させる場合には、その残存期間について、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こと。この場合において、買主は、①の使用の禁止をまぬがれるものではないこと。</p>   |
| (3) | <p><b>(実地調査等)</b></p> <p>(1)(2)について、本市が必要であると認めるときは、実地調査等を行います。買主には協力義務があります。</p>  |
| (4) | <p><b>(違約金)</b></p> <p>上記の特約に違反したときは下記の金額を違約金として神戸市に支払っていただきます。なお、違約金に1円未満の端数があるときは、その端数金額は切り捨てるものとします。</p> <p>(1)(2)の特約に違反したとき : 売買代金の100分の30に相当する金額</p> <p>(3)の特約に違反したとき : 売買代金の100分の10に相当する金額</p>   |
| (5) | <p><b>(買戻特約及び特約登記)</b></p> <p>(1)の特約に違反したときは(4)の違約金の徴収に加えて、土地の買戻しをすることができるものとします。買戻しの期間は、契約締結日から10年間とします。また、買戻しの特約登記をすることがあります（※もし、転売されることがあっても、買戻特約の登記は抹消しません。）。なお、登記しない場合であっても、買戻特約は有効です。</p> <p>※詳しくは本要領P. 27～32の「土地売買契約書（標準書式）」をご確認ください。</p>   |

☆ 注 意 事 項 ☆

「公序良俗に反する使用の禁止」や「風俗営業等の禁止」は、売払物件の所有権を第三者に移転する場合には書面により承継させる義務があります。所有権を移転させる際には、重要事項説明でその旨を説明するとともに、売買契約書等に同様の特約条項を設けることなどにより、「公序良俗に反する使用の禁止」や「風俗営業等の禁止」を転得者にも遵守させてください。また、第三者に使用させる場合も同様です。

## 6. 売買代金の支払期限

売買代金と契約保証金（＝入札保証金）との差額を**市会の議決後（9月予定）、神戸市が指定する日まで（10月末を予定）に一括で納付**していただきます。納付するための書類「納入通知書等領収書」等は市会の議決後、落札者へ送付します。

## 7. 所有権の移転及び物件の引渡し

|        |  |
|--------|--|
| 所有権の移転 | <p>所有権は、売買代金完納と同時に移転します。登記の手続きは本市が行いますが、登録免許税等諸費用は落札者の負担となります。</p> <p>※登記に際して、「印鑑証明書」、「住民票（マイナンバーの記載がないもの）」、「代表者事項証明書」等必要書類のご提出をお願いします。</p> <p>※所有権移転登記は、「入札参加申込書兼誓約書」に記載された名義でしか行いません。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>【参考】</p> <p style="text-align: center;"><b>登録免許税額＝課税標準額×15／1,000（令和5年3月31日まで）</b></p> </div> <p>※上記記載の税率は令和5年2月1日時点の登録免許税率であり、法令等の改正により税率等に変更があった場合には、変更後の税率を適用します。</p> <p>※課税標準額：固定資産税課税台帳価格<br/>（入札物件の近傍宅地の固定資産税課税台帳に比準して算定）</p> |
| 物件の引渡し | <p>売払物件は所有権移転登記完了後、現状有姿で現地立ち会いのうえ引渡しを行います。</p> <p>※現地に設置されているフェンス等を神戸市で撤去することはありません。</p>   |

## 8. 入札保証金返還・帰属等

|          |  |
|----------|--|
| 返還方法     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・落札者以外の者が納付した入札保証金は、「入札保証金提出書」に記載された金融機関の預金口座に振り込む方法により返還します。</li> <li>ただし、入札保証金は、その受入期間について利息は付きません。</li> <li>・返還には開札後2週間程度かかります。なお、返還する口座情報に不備があった場合などは、より時間を要することがあります。</li> </ul> |
| 入札保証金の帰属 | <p>落札者が、契約締結期限までに契約の締結に応じない場合には、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、神戸市に帰属します。</p>   |

## 9. 入札の無効

次のいずれかに該当する場合は、無効とします。

- ・「入札書」が所定の日時を過ぎて到着したとき。
- ・「入札参加申込書兼誓約書」もしくは「入札保証金提出書」の提出がないとき。
- ・最低売却価格（予定価格）に達しない金額をもって入札したとき。
- ・「入札書」の金額その他主要な事項の記載が確認し難いとき。
- ・「入札書」に記名及び押印がないとき。
- ・「入札書」の金額のはじめの数字の前に「¥」マークがないとき。
- ・一の入札に対して2通以上の「入札書」を提出したとき。
- ・入札保証金を納付せず、又はその金額に不足があるとき。
- ・代理人による入札の場合において、「委任状」を提出しないとき。
- ・入札者及びその代理人が他の入札代理人となり、又は数人共同して入札をしたとき。
- ・入札者の資格のない者が入札したとき。
- ・本市から交付された「入札書」以外の入札書により入札したとき。
- ・鉛筆、シャープペンシルその他の訂正の容易な筆記具により「入札書」に記入したとき。
- ・「入札書」の金額を訂正した場合において訂正印の押印がないとき。
- ・前各号に掲げるもののほか、特に指定した事項に違反したとき。

## 10. 契約費用及び公租公課等

次の費用等は、落札者の負担となります。

- ・「土地売買契約書」に貼付する収入印紙の費用
  - ・所有権の移転登記に必要な登録免許税
  - ・落札者を義務者として課される公租公課
  - ・その他契約に要する費用
- ※内容については、各関係機関にお問い合わせください。

### 参 考

| 〔契約書貼付の収入印紙の額〕 ※令和6年3月31日まで |            |          |
|-----------------------------|------------|----------|
|                             | 〔契 約 金 額〕  | 〔収入印紙の額〕 |
| 100万円を超え                    | 500万円以下のもの | 1千円      |
| 500万円を超え                    | 1千万円以下のもの  | 5千円      |
| 1千万円を超え                     | 5千万円以下のもの  | 1万円      |
| 5千万円を超え                     | 1億円以下のもの   | 3万円      |
| 1億円を超え                      | 5億円以下のもの   | 6万円      |

## 11. 随意契約

### (1) 随意契約の対象

落札者がおらず随意契約にて売り払う場合は、開札終了後、行財政局資産活用課（神戸市役所1号館17階）の掲示板に掲示します。先着順で「市有不動産売却願兼誓約書」を提出していただき、最低売却価格以上の金額であった場合に契約手続きを進めていきます。

(2) 随意契約の申込み

|          |   |
|----------|---|
| 必要な資格    | 入札参加資格と同様とします。P. 2の「3. 入札参加資格」をご確認ください。   |
| 売却願提出期間  | 令和5年5月26日(金)午前9時～令和5年11月30日(木)午後5時  |
| 提出書類     | <p>下記①②の書類を提出してください。</p> <p>①「市有不動産売却願兼誓約書」(様式③)<br/>         ※必要事項を記載し、実印を押印してください。<br/>         ※連名の場合は、連名者全員の必要事項の記入及び実印の押印が必要です。<br/>         ※「市有不動産売却願兼誓約書」の記入例は、P. 25をご参照ください。</p> <p>②添付書類(発行後3ヶ月以内のもの)<br/>         (ア) 印鑑登録証明書(法人の場合は印鑑証明書)<br/>         (イ) 登記事項証明書(履歴事項全部証明書)(法人のみ)</p> |
| 提出場所     | <p>神戸市中央区加納町6丁目5番1号 神戸市役所1号館17階<br/>         神戸市行財政局資産活用課<br/>         受付時間：午前9時～12時、午後1時～5時(土・日・祝日を除く)</p>   |
| 受付について   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・先着順の受付となります。</li> <li>・受付の初日(令和5年5月26日(金))については、午前9時に神戸市役所行財政局資産活用課に到着している者は同着とみなします。</li> <li>・複数の「市有不動産売却願兼誓約書」が同時に提出された場合には、最高価格を提示した者に対して売り払います。また、同価の場合は、抽選により売り払う対象者を決定いたします。</li> <li>・<b>郵送での売却願の提出は受け付けませんので、必ず持参してください。</b></li> </ul>            |
| 契約保証金の納付 | 随意契約申込受付後に、神戸市より契約保証金の「納入通知書兼領収証書」を送付しますので、神戸市の公金収納を取扱いしている金融機関で納付してください。契約保証金納付後に契約を締結いたします。   |

(3) 随意契約締結

|           |   |
|-----------|---|
| 契約締結      | 契約保証金納付後に契約を締結いたします。なお、 <b>契約は仮契約となり、市会議決後に本契約としての効力を生じます。</b>  |
| 契約締結時提出書類 | <p>契約締結の時に、下記の必要書類を提出していただきます。</p> <p><b>【全員】</b><br/>         ① 土地売買契約書に貼付する収入印紙</p> <p><b>【個人の場合】</b><br/>         ② 成年後見制度における登記されていないことの証明書<br/>         ※成年被後見人、被保佐人、被補助人とする記録がないことの証明が必要です。<br/>         ※法務局又は地方法務局で交付してもらってください。手続きについては、最寄りの地方法務局にお問い合わせください。<br/>         (神戸地方法務局 神戸市中央区波止場町1番1号 TEL:078-392-1821)</p> <p>③ 破産に関する証明書<br/>         ※本籍地の市区町村で交付してもらってください。</p> |
| 売買代金の納付   | 議決後、売買代金と契約保証金との差額を神戸市が指定する日までに納付していただきます。納付するための書類「納入通知書等領収書」等は市会の議決後、送付します。   |
| 契約の公表     | 契約締結後は、契約者氏名及び契約金額を公開とし、契約者が法人の場合は契約者の住所及び連絡先(電話番号、担当部署等)も公開することがあります。  |

## 12. Q&A

| 質 問  | 回 答   |
|--|---|
| <p>入札保証金はいつまでに納付すればよいのでしょうか。</p>                                 | <p>入札書提出時に、入札保証金の納入通知書兼領収証書（納付済）の写しを提出していただく必要がありますので、入札書提出までに納付してください。</p>   |
| <p>購入に際して、資金の面で共有にしたいのですが。</p>                                   | <p>落札後の売買契約の締結や所有権移転登記は、「入札参加申込書兼誓約書」に記載された名義でしか行いません。共有を希望される場合には、必ず連名でお申込みください。</p>   |
| <p>落札後に契約を締結しなかった場合、入札保証金はどうなりますか。</p>                           | <p>入札保証金は神戸市に帰属するため、入札保証金の返還はできません。</p>   |
| <p>売買契約締結後、転売はできますか。また、分筆はできますか。</p>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・転売は可能です。ただし、特約条項を承継させる必要があります。</li> <li>・分筆は可能です。ただし、分筆作業（境界確認等を含む）は落札者の負担となります。</li> </ul>   |
| <p>物件調書の「ガス」、「水道」、「下水道」の欄に「配管有」とありますが、引き込み工事は神戸市でもらえるのでしょうか。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・「配管有」の物件については、前面道路に本管が設置されているものの、宅地内への引き込みが確認できていません。また、「無」の物件については、前面道路に本管が設置されておらず、供給可能な地点までの配管工事が必要となります。</li> <li>・利用にあたっての必要な工事は、落札者の負担において行っていただくこととなりますので、土地の利用に際しては、入札する前に必ず供給事業者と十分な協議を行ってください。</li> </ul> |

### 1 3. (参考) 神戸市契約事務等からの暴力団排除に関する要綱

【神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成 22 年 5 月 26 日市長決定）抜粋】

（暴力団等に関係するかどうかの照会）

第 4 条 市長は、必要があると認めるときは、平成 22 年 5 月 26 日付けで兵庫県警察本部長（以下「本部長」という。）との間で取り交わした神戸市が行うすべての契約等からの暴力団等の排除に関する合意書に基づいて又は当該合意書の趣旨に基づいて、次に掲げる者に関して次条各号に定める事項に該当するかどうかにつき、本部長に対して照会を行うものとする。

(1) 省略

(2) 公有財産処分等契約に関連して次に掲げる者

ア 次に掲げる書面を市長に提出した者

(ア) 入札参加申込書

(イ) (ア)に掲げるもののほか、公有財産処分等契約について本市の契約の相手方になることを希望する旨の書面

イ 本市と契約を締結する予定となっている者又は候補となっている者

ウ 本市が契約を締結した場合にあっては、当該契約の相手方

エ アからウまでに掲げるもののほか、本市が締結しようとしている契約についての事務の連絡を行う者その他の関係者

(3) 省略

(4) 省略

(5) 省略

(6) 前各号に掲げるもののほか、これらの者に準ずる者として市長が認める者

2 前項の照会を行う際に本部長に提供する個人情報の取扱いについては、神戸市個人情報保護条例（平成 9 年 10 月条例第 40 号）の規定に従わなければならない。

第 5 条 前条第 1 項に規定する次条各号に定める事項は、次に掲げる事項とする。

(1) 前条第 1 項各号に掲げる者が法人等である場合にあつては、当該法人等について暴力団員が、役員として又は実質的に、経営に関与していること。

(2) 前条第 1 項各号に掲げる者が個人又は個人事業者である場合にあつては、当該個人又は個人事業者が暴力団員であること。

(3) 前条第 1 項各号に掲げる者が、暴力団員を、相当の責任の地位にある者として使用し、又は代理人として選任していること。

(4) 次に掲げる者のいずれかが、自己、自己が経営する法人等、自己が所属する法人等又は第三者の利益を図るため、又は第三者に損害を与えるために、暴力団の威力を利用していること。

ア 前条第 1 項各号に掲げる者

イ 前条第 1 項各号に掲げる者が法人等である場合にあつては、当該法人等の役員

ウ 前条第 1 項各号に掲げる者に使用される者であつて、相当の責任の地位にある者

(5) 前号アからウまでに掲げる者のいずれかが、暴力団又は暴力団員（以下「暴力団等」という。）に金銭的な援助を行い、その他経済的な便宜を図っていること。

(6) 第 4 号アからウまでに掲げる者のいずれかが、暴力団等に関係する事業者であることを知りながら、当該事業者の下請負又は再委託を行い、その他当該事業者を利用していること。

(7) 前各号に掲げるもののほか、第 4 号アからウまでに掲げる者のいずれかが、暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していること。

## 14. 物件調書・位置図・画地図

### ☆☆☆ 注意事項 ☆☆☆

- 土地は現況でお渡しします。土地の現況や電柱、支線、街灯、クリーンステーション、その他施設の位置等を必ず現地でご確認のうえで、お申込みください。
- 土地の利用制限等については、あらかじめ各自で関係機関にご確認ください。

#### ( 物件調書 )

- 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加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。
- 面積や地目が、公簿と実測（現況）で相違する物件がありますが、現況での処分となり、神戸市で地積更正等を行いません。地積更正等が必要な場合は、落札者の負担において行っていただくこととなります。
- 物件調書の道路状況欄中、〔 〕内の表記は建築基準法上の道路種別を表します。

#### 【参考】建築基準法第42条（抄）

第42条 この章の規定において「道路」とは、次の各号の一に該当する幅員4メートル（特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては、6メートル。次項及び第3項において同じ。）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。

一 道路法（昭和27年法律第180号）による道路

二 都市計画法、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）、旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）、都市再開発法（昭和44年法律第38号）、新都市基盤整備法（昭和47年法律第86号）、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号）又は密集市街地整備法（第6章に限る。以下この項において同じ。）による道路

三 この章の規定が適用されるに至った際現に存在する道

四 道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法 による新設又は変更の事業計画のある道路で、2年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの

五 土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの

2 この章の規定が適用されるに至った際現に建築物が立ち並んでいる幅員4メートル未満の道で、特定行政庁の指定したものは、前項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離2メートル（前項の規定により指定された区域内においては、3メートル（特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認める場合は、2メートル）。以下この項及び次項において同じ。）の線をその道路の境界線とみなす。ただし、当該道がその中心線からの水平距離2メートル未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離4メートルの線をその道路の境界線とみなす。

- 各種供給処理施設（ガス・上下水道等）の利用にあたっては、各供給事業者と十分協議してください。なお、利用にあたって必要な工事等については、落札者の負担において行っていただくこととなります。
- 「道路明示」、「境界確認」が「無」となっている物件について、事業遂行上で境界確認書等が必要となる場合は、落札者の負担において行っていただくこととなります。
- 地下基礎調査等の事由により、宅地の一部に掘削跡があることがあります。

（ 位 置 図 ）

- 位置図は、現地調査のための参考資料ですので、道路の整備や建物の新築・解体などにより現況と相違している可能性があります。**なお、現況と異なる場合は現況が優先します。**また、位置図に記載されている数字は、建物の階数や土地のレベル等を表すものですが、現況と相違している可能性があります。

（ 画 地 図 ）

- 画地図は、あらかじめ現地の概要をつかんでいただくために作成した図面で、現況を全て正確にあらわしたものではありません。現地の状況は、必ず入札参加者ご自身でご確認ください。**なお、現況と異なる場合は現況が優先し、契約後も現況のままの引渡しとなります。**

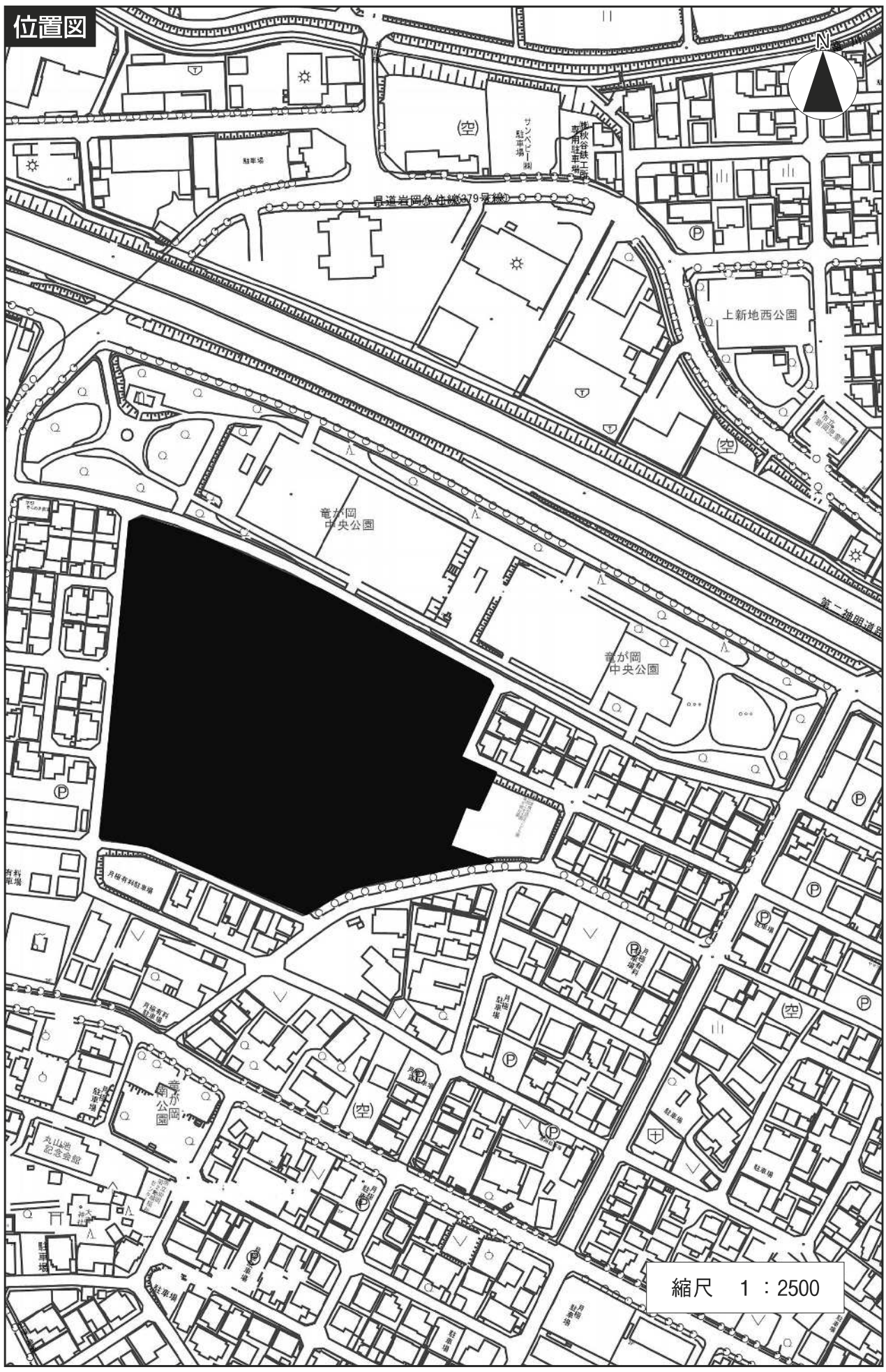


# 物 件 調 査 書

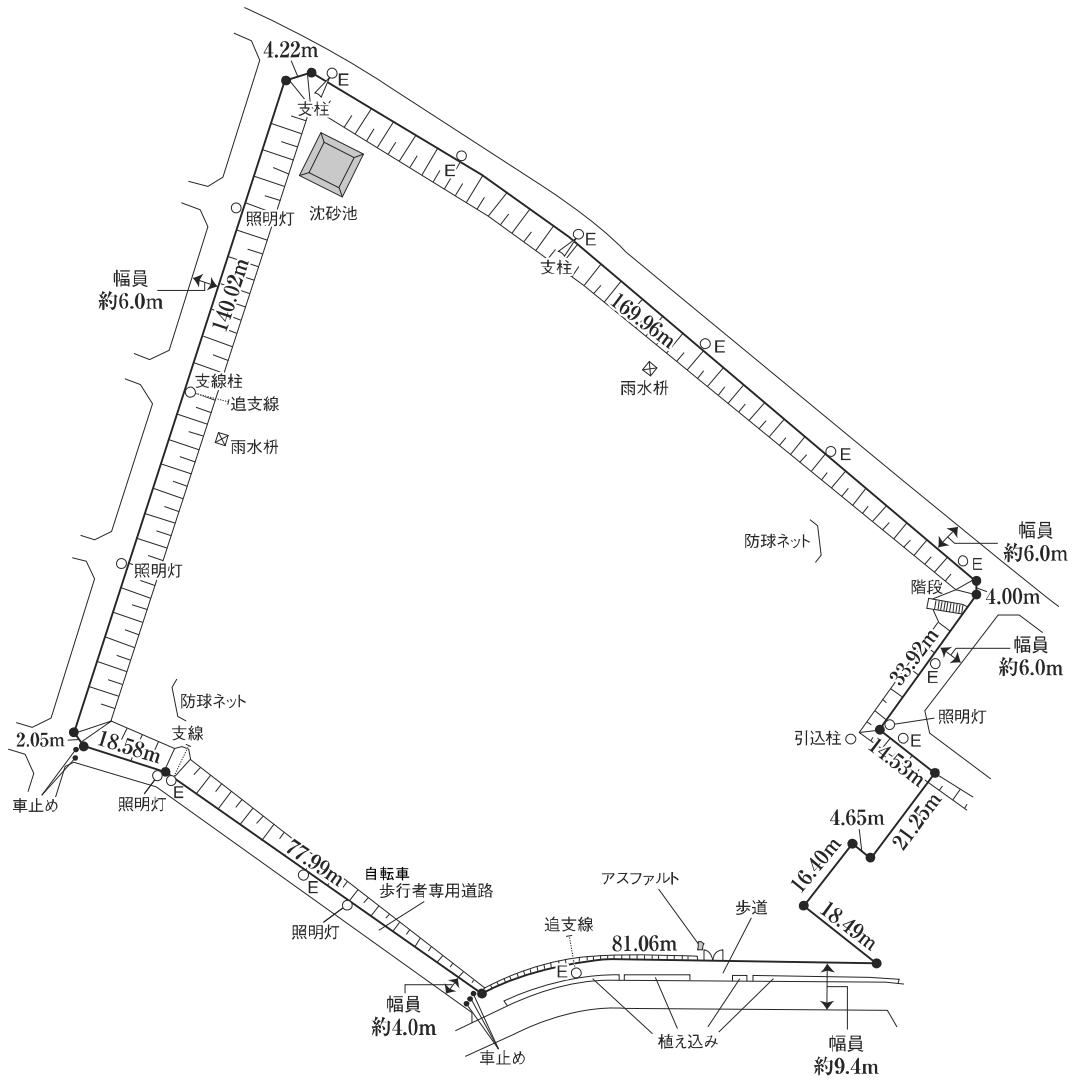
|                     |   |                             |         |             |      |   |
|---------------------|---|-----------------------------|---------|-------------|------|---|
| 所在地                 | 地 番   | 神戸市西区竜が岡3丁目7番1              |         |             |      |   |
|                     | 住居表示  | 神戸市西区竜が岡3丁目7街区              |         |             |      |   |
| 地 目                 | 公 簿   | 宅 地                         | 現 況     | 宅 地         |      |   |
| 面 積                 | 公 簿   | 20,493.76㎡                  | 実 測     | 20,493.76㎡  |      |   |
| 地 勢                 | 平 坦（前面道路との高低差有）   |                             |         |             |      |   |
| 区 域 区 分             | 市 街 化 区 域   |                             | 用 途 地 域 | 第1種低層住居専用地域 |      |   |
| 建 ぺ い 率             | 50%   |                             | 容 積 率   | 100%        |      |   |
| 高 度 地 区             | 第1種高度地区   |                             | 防 火 地 域 | 指定なし        |      |   |
| その他制限               |   |                             |         |             |      |   |
| 道 路 状 況             | 東 側   | 幅員約6.0mの公道〔42条1項1号〕         |         |             |      |   |
|                     | 南 側   | 幅員約9.4mの公道〔42条1項1号〕         |         |             |      |   |
|                     | 南西側   | 幅員約4.0mの自転車歩行者専用道路〔42条1項1号〕 |         |             |      |   |
|                     | 西 側   | 幅員約5.9mの公道〔42条1項1号〕         |         |             |      |   |
|                     | 北 側   | 幅員約6.0mの公道〔42条1項1号〕         |         |             |      |   |
| 電 気                 | 関西電力㈱ / 前面道路に配線有  |                             |         |             |      |   |
| ガ ス                 | 大阪ガス㈱ / 前面道路〔西〕に150mm（一部引込有）・80mmの管、前面道路〔南東〕に150mm、前面道路〔東〕に80mm以下の管が配管有   |                             |         |             |      |   |
| 水 道                 | 神戸市水道局 / 前面道路〔北〕に200mmの管、前面道路〔西〕に150mmの管、前面道路〔南東〕に100mmの管、前面道路〔東〕に100mmの管が配管有   |                             |         |             |      |   |
| 下 水 道               | 神戸市建設局 / 前面道路〔西〕に250mmの管、前面道路〔南東〕に250mmの管、前面道路〔東〕に250mmの管が配管有   |                             |         |             |      |   |
| 工 業 用 水             | 神戸市水道局 / 無  |                             |         |             |      |   |
| 最 寄 り 駅 及 び 交 通 機 関 | JR山陽本線「大久保」駅から神姫バス乗車、「天郷」まで約11分、バス停より徒歩約11分<br>「上新地」まで約13分、バス停より徒歩約10分  |                             |         |             |      |   |
| 境 界                 | 道路明示  | 有                           | 境界確認    | 有           | 境界標  | 有 |
| 現 況                 | 石 積 等   | 無                           |         | 地下基礎等       | 下記参照 |   |
| その他特記事項             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・宅地内周囲が法面となっており、前面道路との高低差は約2～3mあります。</li> <li>・売却対象地は、従前は大部分がため池でしたが、埋立・換地後に取得しており、埋立時期や埋立方法などは不明です。地質調査並びに埋設物調査を実施し、鉄筋入りのコンクリート片やアスファルト等が発見されており、判明しているもので撤去可能なものについては撤去しましたが、調査箇所以外の部分については不明です。詳しくは行財政局資産活用課（TEL：078-322-5051）お問い合わせください。</li> <li>・売却対象地南側に一部アスファルト舗装がありますが現状での引渡しとなります。</li> <li>・売却対象地では過去にグラウンドとして利用されていた経緯があり、防球ネットや引込柱の残置物がありますが現状での引渡しとなります。詳細は画地図をご参照ください。画地図に記載のない残置物があった場合も現状での引渡しとなります。</li> <li>・売却対象地内に関西電力並びにNTTの支柱・支線柱・支線・追支線がありますが、現状での引渡しとなります。</li> </ul> |                             |         |             |      |   |

- ・敷地内にコンクリート造りの階段がありますが、現状での引渡しとなります。
- ・売却対象地内の北西に沈砂池がありますが、現状での引渡しとなります。
- ・売却対象地内の樹木等は本市では伐採を行わず、現状での引渡しとなります。
- ・敷地内に雨水枿が設置されており、現状での引渡しとなります。
- ・売却対象地は「神戸市都市空間向上計画」において、「駅・主要バス停周辺居住区域（居住誘導区域）以外の区域」内に存しています。詳細は神戸市 HP「神戸市都市空間向上計画 (<https://www.city.kobe.lg.jp/a84931/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/toshikukan/index.html>) 」をご確認ください。
- ・建築計画の際は都市計画法による開発許可手続きについて都市局都市計画課推進係（TEL：078-595-6711）にご相談ください。
- ・3,000㎡以上の土地の形質の変更をしようとする時は、土壤汚染対策法に基づく届出が必要となる場合があります。詳しくは環境局環境保全課（TEL.078-595-6226）にご相談ください。
- ・売却対象地に建築物を計画する場合、神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第 20 条（通称「がけ条例」）の適用を受ける場合があります。詳しくは建築住宅局建築指導部建築安全課（TEL：078-595-6562）までお問合せください。
- ・本物件は「市会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和 39 年条例第 84 号）」第 3 条にあたることから、落札後仮契約を締結し、市会議決後に本契約としての効力を生じることとなります（9 月下旬予定）。議決後、売買代金を別途定める日にちまでにお支払いいただきます。

この物件に関して記載している内容は、関係機関や現地を確認のうえ令和5年2月1日に作成したものです。



画地図



## 15. 様式・記入例

- (1) 入札参加申込書兼誓約書（様式①）様式・記入例
- (2) 委任状（様式②）様式・記入例
- (3) 市有不動産売却願兼誓約書（随意契約）（様式③）様式・記入例
- (4) 入札書類送付用宛名ラベル（様式④）
- (5) 土地売買契約書（標準書式）

様式①～④は神戸市ホームページでも公開しています。

<https://www.city.kobe.lg.jp/a59688/shise/kobai/sell/index.html>

神戸市長宛

〒

住所

性別

男・女

入札者

ふりがな

氏名

実印

電話番号

( )

※印鑑登録証明書のとおりに記載してください。  
 ※氏名には、**ふりがな**を記載してください。  
 ※法人の場合は、代表者の記載が必要となります。

令和5年5月実施「一般競争入札（西区竜が岡）」

## 入札参加申込書兼誓約書

本入札の参加資格、条件、内容等を確認のうえ、入札参加を申し込みます。なお、落札した場合には申込物件を、落札価格をもって売却くださいますようお願いいたします。また、落札しても契約を締結しなかった場合や契約を履行しなかった場合などには一定期間入札参加者の資格を喪失することがあることを承知しております。

また、私が、契約を締結する能力を有しない者、破産者で復権を得ない者及び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、役員若しくは実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団（同法第2条第2号に規定する暴力団をいう。）及び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（神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成22年5月26日市長決定）第5条に該当する者）に該当しないこと、並びにこの申込書及び添付書類のすべての記載事項は事実と相違ないことを誓約します。

### 1. 入札参加申込物件

| 所在地            |
|----------------|
| 神戸市西区竜が岡3丁目7番1 |

### 2. 添付書類

①印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書） ②登記事項証明書〔履歴事項全部証明書〕（法人のみ）

### 3. その他

(1) 購入後の利用予定計画（参考）

(2) 書類送付先 （どちらかを○で囲む）

住所：  入札者欄に同じ ・  右記のとおり 〒

電話番号：  入札者欄に同じ ・  右記のとおり TEL ( )

宛名：  入札者欄に同じ ・  右記のとおり

(3) 今回の入札を知ったきっかけ（あてはまるものを選択し○で囲んでください）

ダイレクトメール・現地看板・神戸市HP・チラシ・その他（ ）

※いただいた個人情報は、入札参加資格確認のために警察等関係機関への照会資料として使用する場合があります。

神戸市使用欄

| 管理番号 | 調定番号 | 入札書到着日 | 保証金確認 | 入札結果 | 返還処理日 |
|------|------|--------|-------|------|-------|
|      |      |        |       |      |       |

# 記入例

※文字及び数字は、はっきりと読みやすい字で記入してください。

様式 ①

令和 年 月 日

神戸市長宛

〒○○○-○○○○

住所 神戸市中央区○○町○丁目○番○号

性別

男・女

かぶしがいしゃ こうべ ふうどうさん

株式会社 神戸不動産

ふりがな

氏名 代表取締役 神戸 太郎

実印

電話番号 ( ) -

※印鑑登録証明書のとおりに記載してください。

※氏名には、ふりがなを記載してください。

※法人の場合は、代表者の記載が必要となります。

○個人の場合は、下記のとおり印鑑登録証明書のとおりに記載してください。

神戸市灘区○○町○丁目○番○号

なだ じろう

灘 次郎

実印

○法人の場合は、代表者の記載が必要です。

○連名で申し込む場合は、必ず下記のとおり連名者全員の記載をしてください。

神戸市中央区○○町○丁目○番○号

かぶしがいしゃこうべふうどうさん

株式会社神戸不動産

代表取締役 神戸 太郎

実印

神戸市兵庫区○○町○丁目○番○号

かぶしがいしゃひょうごふうどうさん

株式会社兵庫不動産

代表取締役 兵庫 三郎

実印

入札者

争入札（西区竜が岡）」

## 加 申 込 書 兼 誓 約 書

...を確認のうえ、入札参加を申し込みます。なお、落札した場合には申込物件を、落札価格をもって売却くださいますようお願いいたします。また、落札しても契約を締結しなかった場合や契約を履行しなかった場合などには一定期間入札参加者の資格を喪失することがあることを承知しております。

また、私が、契約を締結する能力を有しない者、破産者で復権を得ない者及び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、役員若しくは実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団（同法第2条第2号に規定する暴力団をいう。）及び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（神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成22年5月26日市長決定）第5条に該当する者）に該当しないこと、並びにこの申込書及び添付書類のすべての記載事項は事実と相違ないことを誓約します。

### 1. 入札参加申込物件

| 所在地            |
|----------------|
| 神戸市西区竜が岡3丁目7番1 |

### 2. 添付書類

①印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書） ②登記事項証

### 3. その他

(1) 購入後の利用予定計画

賃貸マンション経営

利用予定計画は、申込み時点での計画を記入してください。

① どちらかを○で囲ってください。  
② 住民登録や登記の住所以外に送付を希望する場合のみ右欄に記載してください（郵便番号・電話番号も必ず記入してください）。

(2) 書類送付先（どちらかを○で囲む）

住所：  入札者欄に同じ

右記のとおり

電話番号：  入札者欄に同じ

右記のとおり

宛名：  入札者欄に同じ

右記のとおり

いずれかを○で囲ってください。複数に○をしていただいても構いません。その他の場合は（ ）内に具体的に記載をお願いします。

(3) 今回の入札を知ったきっかけ（あてはまるものを選択し○を付す）

ダイレクトメール・現地看板・神戸市HP・チラシ・その他（ ）

※いただいた個人情報は、入札参加資格確認のために警察等関係機関への照会資料として使用する場合があります。

神戸市使用欄

| 管理番号 | 調定番号 | 入札書到着日 | 保証金確認 | 入札結果 | 返還処理日 |
|------|------|--------|-------|------|-------|
|      |      |        |       |      |       |

令和 年 月 日

神戸市長宛

(入札者)  
委任者

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 実印

令和5年5月実施「一般競争入札（西区竜が岡）」

## 委 任 状

私は、下記の者をもって代理人と定め、下記物件の売り払いにかかる令和5年5月実施「一般競争入札（西区竜が岡）」への参加、売買契約の締結並びにこれらに付帯する一切の権限を委任します。

### 1. 入札物件の表示

|                |
|----------------|
| 所 在 地          |
| 神戸市西区竜が岡3丁目7番1 |

### 2. 代理人（受任者）

| 代理人（受任者）    |                             |    |     | 届出印 |
|-------------|-----------------------------|----|-----|-----|
| 住 所         |                             |    |     |     |
| ふりがな<br>氏 名 |                             |    |     |     |
| 生年月日        | T・S・H 年 月 日                 | 性別 | 男・女 |     |
| 電話番号        | (            )            - |    |     |     |

※届出印には、スタンプ印を使うことはできません。

※受任者本人が確認できるもの（運転免許証・社員証など）を添付してください。

※いただいた代理人（受任者）の個人情報は、入札参加資格確認のために警察等関係機関への照会資料として使用する場合があります。



令和 年 月 日

神戸市長宛

※「入札参加申込書兼誓約書」のとおりに記載してください。

(入札者)  
委任者

住所 神戸市中央区〇〇町〇丁目〇番〇号

株式会社 神戸不動産

氏名 代表取締役 神戸太郎 実印

令和5年5月実施「一般競争入札（西区竜が岡）」

## 委任状

私は、下記の者をもって代理人と定め、下記物件の売り払いにかかる令和5年5月実施「一般競争入札（西区竜が岡）」への参加、売買契約の締結並びにこれらに付帯する一切の権限を委任します。

### 1. 入札物件の表示

|                |
|----------------|
| 所在地            |
| 神戸市西区竜が岡3丁目7番1 |

### 2. 代理人（受任者）

| 代理人（受任者）   |  | 届出印 |
|------------|--|-----|
| 住所         |  |     |
| ふりがな<br>氏名 |  |     |
| 生年月日       |  |     |

○個人が代理人となる場合

〇〇〇-〇〇〇〇

神戸市須磨区〇〇町〇丁目〇番〇号

すま しろう  
須磨 四郎

○別法人の社員が代理人となる場合

〇〇〇-〇〇〇〇

神戸市兵庫区〇〇通〇丁目〇番〇号

ひょうごぶどうさん  
株式会社 兵庫不動産

ひょうご さぶろう  
代表取締役 兵庫 三郎

※  
※  
※  
算

※個人の場合、住所は住民登録をしている住所としてください。

※代理人の届出印は実印である必要はありません。ただし、スタンプ式印鑑を使用することはできません。

会

神戸市長宛

郵便番号 ー

住所 \_\_\_\_\_

申請者

性別

男・女

ふりがな

氏名 \_\_\_\_\_

実印

電話番号 ( ) ー

※住所・氏名は、印鑑登録証明書のとおりに記載してください。

※氏名には、ふりがなを記載してください。

※法人の場合は、代表者の記載が必要となります。

令和5年5月実施「一般競争入札（随意契約）（西区竜が岡）」

## 市有不動産売却願兼誓約書

令和5年5月実施「一般競争入札（西区竜が岡）」実施要領及び土地売買契約書等を承知のうえ、下記のとおり売却くださいますようお願いいたします。

また、私が、契約を締結する能力を有しない者、破産者で復権を得ない者及び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、役員若しくは実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団（同法第2条第2号に規定する暴力団をいう。）及び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（神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成22年5月26日市長決定）第5条に該当する者）に該当しないこと、並びにこの申込書及び添付書類のすべての記載事項は事実と相違ないことを誓約します。

## 1. 売却希望金額

|    | 百億 | 十億 | 億 | 千万 | 百万 | 十万 | 万 | 千 | 百 | 十 | 一 |
|----|----|----|---|----|----|----|---|---|---|---|---|
| 金額 |    |    |   |    |    |    |   |   |   |   |   |

## 2. 物件の表示

| 所在地            |
|----------------|
| 神戸市西区竜が岡3丁目7番1 |

## 3. 添付書類

- ①印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）
- ②登記事項証明書〔履歴事項全部証明書〕（法人のみ）

## 【 注 意 事 項 】

※インク又はボールペンにより記入してください。  
 ※数字は算用数字ではっきりと記載してください。また、金額初めの数字の前に必ず「¥マーク」を記入してください。「¥マーク」の記入が無い場合、無効となります。  
 ※記入事項の訂正には、必ず、二重線により抹消のうえ、訂正印を押印し、その上部の空所に記入してください。  
 ※一度提出した売却願の引換え、変更を行うことはできません。

※いただいた個人情報、入札参加資格確認のために警察等関係機関への照会資料として使用する場合があります。

# 記入例

※文字及び数字は、はっきりと読みやすい字で記入してください。

様式 ③

令和 年 月 日

神戸市長

○個人の場合は、下記のとおり印鑑登録証明書のとおりに記載してください。

神戸市灘区〇〇町〇丁目〇番〇号

なだ じろう

灘 次郎 実印

○法人の場合は、代表者の記載が必要です。

○連名で申し込む場合は、必ず下記のとおり連名者全員の記載をしてください。

神戸市中央区〇〇町〇丁目〇番〇号

かぶしきがいしゃこうべふどうさん

株式会社神戸不動産

代表取締役 神戸 太郎 実印

神戸市兵庫区〇〇町〇丁目〇番〇号

かぶしきがいしゃひょうごふどうさん

株式会社兵庫不動産

代表取締役 兵庫 三郎 実印

郵便番号 〇〇〇-〇〇〇〇

住所 神戸市中央区加納町〇丁目〇番〇号

性別

申請者

株式会社

こうべふどうさん

神戸不動産

男 女

ふりがな

氏名 代表取締役 神戸 太郎 実印

電話番号 ( ) -

※住所・氏名は、印鑑登録証明書のとおりに記載してください。

※氏名には、ふりがなを記載してください。

※法人の場合は、代表者の記載が必要となります。

一般競争入札（随意契約）（西区竜が岡）」

## 産売却願兼誓約書

令和5年5月実施「一般競争入札（西区竜が岡）」実施要領及び土地売買契約書等を承知のうえ、下記のとおり売却くださいますようお願いいたします。

また、私が、契約を締結する能力を有しない

（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定

、その他暴力団（同法第2条第2号に規定する

神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する

、並びにこの申込書及び添付書類のすべての記載事項に

※算用数字ではっきりと記載してください。

※金額初めの数字の前に必ず「¥マーク」を記入してください。

「¥マーク」の記入がない場合は、無効となります。

※金額を訂正する場合は、必ず二重線により抹消のうえ、実印で

訂正印を押印し、その上部の空所に記入してください。

### 1. 売却希望金額

| 金額 | 百億 | 十億 | 億 | 千万 | 百万 | 十万 | 万 | 千 | 百 | 十 | 一 |
|----|----|----|---|----|----|----|---|---|---|---|---|
|    |    |    |   |    |    |    |   |   |   |   |   |

### 2. 物件の表示

| 所在地            |
|----------------|
| 神戸市西区竜が岡3丁目7番1 |

### 3. 添付書類

①印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）

②登記事項証明書〔履歴事項全部証明書〕（法人のみ）

### 【 注 意 事 項 】

※インク又はボールペンにより記入してください。

※数字は算用数字ではっきりと記載してください。また、金額初めの数字の前に必ず「¥マーク」を記入してください。「¥マーク」の記入が無い場合、無効となります。

※記入事項の訂正には、必ず、二重線により抹消のうえ、訂正印を押印し、その上部の空所に記入してください。

※一度提出した売却願の引換え、変更を行うことはできません。

※いただいた個人情報、入札参加資格確認のために警察等関係機関への照会資料として使用する場合があります。

●入札書類送付用宛名ラベル

※入札書類送付時にコピーしてご利用ください。

〒650-0001

神戸市役所内郵便局留

神戸市行財政局資産活用課  
行

特定記録郵便

入札書類在中



## 土地売買契約書

売主 神戸市（以下「甲」という。）と買主（以下「乙」という。）との間に、土地の売買に関し、次の条項により契約を締結する。

### （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。

### （売買物件及び売買代金）

第2条 甲は、その所有にかかる末記の土地（以下「この土地」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

2 この土地の売買代金は、¥ 　　　　　　　　　　　 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¥ 　　　　　　　　　　　 を甲に納付しなければならない。ただし、契約保証金には乙が既に納付した入札保証金全額を充当するものとする。

2 前項の契約保証金には、利息は付さない。

### （売買代金の納入）

第4条 乙は、第2条第2項に定める売買代金と前条第1項に定める契約保証金との差額を、甲の指定する期日（以下「納入期限」という。）、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納入するものとする。

2 甲は、乙が前項に定める義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当するものとする。

### （遅延利息等）

第5条 乙は、売買代金を納入期限までに納入できないときは、あらかじめ甲に届け出て、その承認を得なければならない。

2 乙は、売買代金を納入期限までに納入しなかったときは、納入期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、年14.6%の利率で計算した遅延利息を、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

### （所有権の移転及び移転登記）

第6条 この土地の所有権は、乙が売買代金及び前条第2項に規定する遅延利息（以下「売買代金等」という。）を完納したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 甲は、乙が売買代金等を完納し、登記に必要な書類を甲に提出した後速やかに、管轄登記所に対しこの土地の所有権移転登記を嘱託するものとする。

### （土地の引渡し）

第7条 甲は、前条第1項の所有権移転の後、この土地を乙の立会いのもとに引き渡すものとする。

### （危険負担等）

第8条 乙は、第6条第1項の所有権移転の後、前条の土地の引渡しのおきまでにおいて、この土地が甲の責に帰することのできない事由により滅失又は毀損しても、甲に対して売買代

金の減免を請求することができないものとする。

#### (契約不適合責任)

第9条 乙は、この土地にこの契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、甲に対して履行の追完請求、売買代金の減額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、当該契約の不適合が、甲の責任によって生じたものである場合に限り、乙は、履行の追完請求、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除について、引渡しの日から2年以内に甲に対して協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

#### (公序良俗に反する使用の禁止)

第10条 乙は、この土地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 乙は、この土地の所有権を第三者に移転する場合には、前項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前項の定めを反する使用をさせてはならない。

3 乙は、前項の第三者がこの土地の所有権を移転する場合にも同様に前2項の内容を転得者に承継することを書面で義務づけなければならない。

4 乙は、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本条第1項の定めを反する使用をさせてはならない。この場合において、乙は、第1項の使用の禁止をまぬがれるものではない。

5 乙は、前項の第三者が新たな第三者にこの土地を使用させる場合も同様に、本条第1項及び第4項の内容を遵守させなければならない。

#### (風俗営業等の禁止)

第11条 乙は、この契約締結の日から5年間、この土地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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業、同条第11項に定める特定遊興飲食店営業の用に使用してはならない。

2 乙は、この契約締結の日から5年以内にこの土地の所有権を第三者に移転する場合には、その残存期間について、前項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前項の定めを反する使用をさせてはならない。

3 乙は、この契約締結の日から5年以内にこの土地を第三者に使用させる場合には、その残存期間について、当該第三者に対して本条第1項の定めを反する使用をさせてはならない。この場合において、乙は、第1項の使用の禁止をまぬがれるものではない。

#### (実地調査等)

第12条 甲は、前2条に定める内容に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、前2条に定める内容に関し、その事実を証する書類その他の資料を添えてこの土地の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

#### (違約金)

第13条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ次の各号に定める金額（ただし、1円未満の端数を生じるときは、これを切り捨てるものとする。）を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 第10条又は第11条に定める義務に違反したときは、第2条第2項に定める売買代金の100分の30に相当する金額

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

2 前項の違約金は、違約罰であり、第15条第3号及び第16条第3項第4号に定める損害賠償の額の予定又はその一部とは解釈しない。

#### (買戻特約及び特約登記)

第14条 甲は、乙又はこの土地の転得者が第10条の定め違反した場合には、この土地の買戻しをすることができるものとする。

2 前項に定める買戻しの期間は、この契約締結の日から10年間とする。

3 甲は、前2項の規定に基づく買戻しの特約登記をすることができるものとする。この場合において、甲が請求したときは、乙は特約登記に必要な書類を第6条第2項の書類とともに甲に提出しなければならない。

#### (買戻権の行使)

第15条 甲が、前条に定める買戻権を行使するときは、次の各号によるものとする。

(1) この土地の売買に伴い乙が支払った売買代金（この土地の一部について買戻権を行使する場合にあっては、買戻し対象地の面積がこの土地の総面積に占める割合を売買代金に乗じた額）は、乙が第17条に定める義務を履行した後、利息を付さないで返還するものとする。

(2) 乙が負担した契約費用及びこの土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用並びに乙が支払った第5条第2項の規定による遅延利息及び第13条第1項の規定による違約金は、甲は、乙に償還又は返還しないものとする。

(3) 甲に損害があれば、甲は、乙にその賠償を請求することができる。

(4) 乙に損害があっても、乙は、甲にその賠償を請求することができない。

#### (契約の解除)

第16条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告のうえ、この契約を解除することができる。

2 次の各号の一に該当するときは、甲は、催告を要しないで直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 乙が第10条の定め違反したとき。

(2) 乙に偽りその他不正な行為があったとき。

3 前2項の規定により、甲がこの契約を解除した場合は、次の各号によるものとする。

(1) 乙が第4条第1項に定める義務を履行していないときは、契約保証金は甲に帰属し、返還しない。

(2) 乙が第4条第1項に定める義務を既に履行しているときは、甲は、乙が次条に定める義務を履行した後、既納の売買代金から契約保証金相当額を差し引いたうえで残額を利息を付さないで乙に返還するものとする。ただし、この場合における契約保証金相当額は、第13条第1項の規定による違約金の一部又は本項第4号に定める損害賠償の額の予定若しくはその一部とは解釈しない。

- (3) 乙が負担した契約費用及びこの土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用並びに乙が支払った第5条第2項の規定による遅延利息及び第13条第1項の規定による違約金は、甲は、乙に償還又は返還しないものとする。
- (4) 甲に損害があれば、甲は、乙にその賠償を請求することができる。
- (5) 乙に損害があっても、乙は、甲にその賠償を請求することができない。

#### (原状回復の義務)

第17条 甲が第14条に規定する買戻権又は前条に規定する解除権を行使したときは、乙は、自己の費用と責任において、この土地を原状に回復し、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、甲が原状に復することを必要としないと認めるときは、この限りではない。

#### (相殺等)

第18条 甲が第14条に規定する買戻権又は第16条に規定する解除権を行使した場合について、以下のとおり定める。

- (1) 乙が甲に対して有する売買代金返還請求権は譲渡できない。
- (2) 甲が乙に対して有する違約金請求権は譲渡できない。
- (3) 乙が甲に対して有する売買代金返還請求権と甲が乙に対して有する違約金請求権は、甲の買戻権又は解除権の行使により当然に相殺されるものとする。
- (4) 甲は、乙が第15条第3号又は第16条第3項第4号に規定する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相殺することができる。

2 前項の場合において、乙、この土地の転得者又はこの土地の上に住宅を所有する者が独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）及び機構の証券化支援事業によって機構に債権を譲渡することとなる金融機関（以下これらを「機構等」という。）との間で金銭消費貸借契約を締結し、機構等に対して債務を負っているときは、甲は、前項の相殺後の返還金額の範囲内において機構等の債権相当額を機構等に償還し、残額を乙に返還することができるものとする。

#### (公租公課)

第19条 この土地に対して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、乙の負担とする。

#### (契約費用等)

第20条 この契約の締結に要する費用及び第6条第2項の所有権移転登記手続に要する費用は、乙の負担とする。

#### (相隣関係等)

第21条 乙は、土地引渡し以後においては、十分な注意をもって土地を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

#### (暴力団等に対する除外措置)

第22条 乙は、本契約締結にあたり、乙が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、役員若しくは実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団（同法第2条第2号に規定する暴力団をいう。）及び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（神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成22年5月26日市長決定）第5条に該当する者）に該当しないことを確認する。



- 2 前項の規定にかかわらず、乙が暴力団員、役員若しくは実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者であることが判明した場合には、甲は乙に対して違約金の請求、買戻権の行使、契約の解除を行うことができる。
- 3 前項の違約金は、第2条第2項に定める売買代金の100分の10に相当する金額とし、第13条第2項の規定を準用する。
- 4 第2項の買戻権の行使にあたっては、第14条第1項及び第2項並びに第15条の規定を、契約の解除にあたっては、第16条の規定をそれぞれ準用する。

**(管轄裁判所)**

第23条 この契約から生じる一切の訴えについては、この土地の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所をもって管轄裁判所とする。

**(疑義の決定)**

第24条 この契約において疑義が生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

**(契約の効力)**

第25条 この契約は仮契約であって、甲のこの物件の売り渡しに必要な神戸市議会の許諾の議決があったときに、本契約とみなすものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

神戸市中央区加納町6丁目5番1号

甲 神戸市

代表者 神戸市長 久元 喜造 ⑩

住所

乙

氏名 ⑩

## 記

土地の表示

| 所 在         | 地 番 | 地 目 | 地 積                      |                          |
|-------------|-----|-----|--------------------------|--------------------------|
|             |     |     | 公 簿                      | 実 測                      |
| 神戸市西区竜が岡3丁目 | 7番1 | 宅地  | 20,493.76 m <sup>2</sup> | 20,493.76 m <sup>2</sup> |

別紙添付図面のおり

〔担当部局：行財政局資産活用課〕

**【問い合わせ先】**

神戸市行財政局資産活用課

〒650-8570

神戸市中央区加納町6丁目5番1号

神戸市役所本庁舎1号館17階

電話：078-322-5051（直通）

FAX：078-322-6027

ホームページ：<https://www.city.kobe.lg.jp/information/publicsell/sell/>

神戸市有地

検索 