



兵庫県

一般競争入札(県有地売却)

実施のお知らせ(住宅管理課分)

(令和3年度 第1回)

**【申込受付期間】**

令和3年10月29日(金)～令和3年11月26日(金)

(午前9時～午後5時)

- この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。
- 入札に参加を希望される方は、このお知らせをよくお読みいただきとともに、現地及び物件の利用等に係る諸規制について調査確認を行った上で、ご参加ください。

兵庫県県土整備部住宅建築局住宅管理課  
管理班 財産管理担当

(TEL:078-341-7711 内線 4875)

# 目 次

	頁
◎ 令和3年度 第1回一般競争入札（県有地売却）物件一覧 . . . . .	1
◎ 入札参加申込から物件引き渡しまでの流れ . . . . .	2
1 入札参加申込方法等 . . . . .	3
2 入札保証金の納付 . . . . .	6
3 入札の実施方法 . . . . .	7
4 契約の締結 . . . . .	10
5 売買代金の支払い . . . . .	11
6 所有権の移転、物件の引渡し等 . . . . .	11
7 用途の制限 . . . . .	11
8 その他 . . . . .	12
◎ 県有財産売買契約書（案） . . . . .	13
◎ 一般競争入札参加申込書兼受付書 . . . . .	17
◎ 誓約書 . . . . .	18
◎ 役員一覧表 . . . . .	19
◎ 代表者選任届 . . . . .	20
◎ 入札書 . . . . .	21
◎ 入札保証金納付書 . . . . .	22
◎ 委任状 . . . . .	23
◎ 物件調書・案内図・明細図・現況図 . . . . .	24



兵庫県 住宅管理課

令和3年度 第1回一般競争入札(県有地売却)物件一覧

物件 番号	所 在 地	地目 実測面積 (㎡)	最低売却価格 (円)	建物	現地見学	入札日時	頁
						入札会場	
1	加東市北野字河原釜 784番2  (元県営滝野北野テラス住宅)	宅地  1,439.67	非公表	有	可(※)	令和3年11月30日(火) 午前10時30分	25
						神戸市中央区下山手通4丁目18番2号 兵庫県公社館 1階 大会議室	

※ 現地見学(建物内を含む)を希望される場合は、日時調整が必要なため事前に電話でご連絡ください。  
(土日祝日を除く。)  
各戸玄関に固定板を張り付けており、開扉に時間を要するため内見は1~2室程度となります。

## 入札参加申込みから物件引渡しまでの流れ

- 1 申込受付期間 

令和3年10月29日(金)から令和3年11月26日(金)まで
--------------------------------

  - ・ 兵庫県県土整備部住宅建築局住宅管理課に、申込書等を直接持参または郵送してください。
  - ・ 郵送の場合は、上記期間内に到着したものに限ります。
  
- 2 入札保証金の納付 

入札当日の受付時に保証小切手にて納付
--------------------
  
- 3 入札及び開札 

令和3年11月30日(火)
---------------

物件No. 1 (詳細は1ページ参照)  
場所：神戸市中央区下山手通4丁目18番2号  
兵庫県公社館1階 大会議室
  
- 4 契約の締結 

令和3年12月21日(火)まで
-----------------
  
- 5 売買代金の支払期限 

令和4年1月18日(火)まで
----------------
  
- 6 物件の登記・引渡し 

売買代金の納入を確認した後、土地の登記手続に必要な書類の交付及び土地等の引渡し
---

問い合わせ先	兵庫県 県土整備部 住宅建築局 住宅管理課 管理班 財産管理担当 (078) 341-7711 (代表) 内線 4875
--------	--

## 1 入札参加申込方法等

### (1) 申込用紙の配布期間

令和3年10月29日(金)から令和3年11月26日(金)まで。

配布時間は午前9時から午後5時までです。

なお、土曜日、日曜日、祝日は配布しておりません。

### (2) 申込用紙の配布場所

兵庫県 県土整備部 住宅建築局 住宅管理課 管理班 財産管理担当

(神戸市中央区下山手通4丁目18番2号 兵庫県公社館3階)

県ホームページからもダウンロード出来ます。

([https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks28/wd29\\_000000014.html](https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks28/wd29_000000014.html))

### (3) 申込資格

申込みは、個人、法人を問わず、どなたでもできます。

ただし、次に該当する方は申込みできません。

[申込みのできない方]

- ① 成年被後見人
- ② 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者
- ③ 民法(明治29年法律第89号)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者
- ④ 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第11条に規定する準禁治産者
- ⑤ 民法第6条第1項の規定による営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ⑥ 破産者で復権を得ない者
- ⑦ 兵庫県における不動産の売却に係る契約手続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、2年間を経過しない者  
なお、その者を代理人、支配人その他の使用人また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。  
ア 競争入札またはせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者また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  
イ 落札者が契約を締結することまたは契約の相手方が契約を履行することを妨げた者  
ウ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者  
エ アからウまでのいずれかに該当する事実があった後2年間を経過しない者を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
- ⑧ 暴力団排除条例(平成22年兵庫県条例第35号)第2条第1号に規定する

暴力団、同条第3号に規定する暴力団員または暴力団排除条例施行規則（平成23年兵庫県公安委員会規則第2号）第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者

- ⑨ 売払い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ようとする者
- ⑩ 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づくところの破壊的団体及び当該団体の役員若しくは構成員

(4) 申込方法

① 申込受付期間

令和3年10月29日(金)から令和3年11月26日(金)まで  
受付時間は午前9時から午後5時までです。  
なお、土曜日、日曜日、祝日の受付は行いません。  
上記期間内に下記申込先で受付完了したものに限り、  
郵送の場合は、一般書留または簡易書留により送付してください。  
郵送の場合も、上記期間内に到着したものに限り、

② 申込先（問合せ先）

〒650-0011  
神戸市中央区下山手通4丁目18番2号（兵庫県公社館3階）  
兵庫県 県土整備部 住宅建築局 住宅管理課 管理班 財産管理担当  
TEL 078-341-7711（代表）内線 4875

③ 提出書類（書類様式は適宜コピーしてください）

- ア 一般競争入札参加申込書兼受付書（17ページのものをご使用ください。）  
（実印で押印）
- イ 誓約書（18ページのものをご使用ください。）（実印で押印）
- ウ 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）  
※ 証明書類は入札日の3か月以内に発行されたものを用意ください。
- エ 役員一覧表（法人の場合のみ。19ページのものをご使用ください。）
- オ 代表者選任届（共有での取得を希望される場合のみ。20ページのもの  
をご使用ください。）

④ 申込みに当たっての留意事項

ア 申込書、誓約書の記載に不備があるもの、または記載が不明瞭なものは受付できませんので、ご注意ください。

イ 申込みの取り下げは、受付期間内に限って行うことができます。

ウ 申込みがないと、入札に参加できません。

エ 一般競争入札参加申込書兼受付書、添付書類（誓約書、印鑑登録証明書及び役員一覧表）は原本1部ずつ提出ください。

オ 落札後の売買契約及び所有権移転登記は、「一般競争入札参加申込書兼受付書」に記載された名義でしか行えませんので、共有での取得を希望される場合は、共有者全員の連名で申し込んでください。（共有者全員の添付書類を添えてください。）

カ 共有で申し込まれる場合は、代表者（共有者を代表して、この入札に関する一切の事務を行う者）を選任してください（20ページ:代表者選任届）。

(5) 県は、契約の相手方が暴力団等であるか否かについて、兵庫県警察本部長に意見を聴くことがあります。

(6) 県は、上記(5)の意見の聴取により得た情報を、当該契約以外の契約において、県が締結する契約について暴力団を利することとならない措置を講ずるために利用し、または他の契約担当者、公営企業管理者及び病院事業管理者に提供することがあります。

(7) 敷地及び建物の見学

現地見学を希望される場合は、日時の調整が必要ですので、事前に電話でご連絡ください。（土曜日、日曜日、祝日を除く。）

なお、現地に駐車場はありませんので、周辺住民の方の迷惑にならないよう十分にご留意ください。

ア 実施場所：物件所在地（現地）

イ 連絡先：078-341-7711（代表）内線4875

ウ 留意事項

- ・ 各戸玄関に固定板を張り付けており開扉に時間を要するため、内見は1～2室程度となります。
- ・ 見学日以外に敷地及び建物への立ち入りはできません。
- ・ 見学への参加は任意ですので、参加されなかった方も入札申込みは可能ですが、現況等を十分に確認のうえ申し込みください。
- ・ 建物は電気ガス水道とも閉栓しています。そのため見学には懐中電灯等が必要な場合がありますので、各自でご準備ください。

## 2 入札保証金の納付

(1) 入札に参加される方は、入札当日の受付時に、入札保証金を納付してください（下記2(3)参照）。

(2) 入札保証金は、入札金額の100分の5以上の額を納付してください。

〔例〕

(入札しようとする金額) (入札保証金)

100,000,000円 × 5/100 = 5,000,000円以上

このような場合、5,000,000円以上を納付するようにしてください。

注意！入札保証金として振り込んだ額の20倍の金額が、入札書に記入できる額の上限となりますのでご注意ください。

(3) 入札保証金は、金融機関が振り出し、または支払い保証した小切手（以下「保証小切手」という。）により納付してください（保証小切手以外は受領できません。）。

※ 保証小切手の発行については、金融機関の窓口にお問合せください。

(4) 落札者の入札保証金は、契約締結と同時に契約保証金に充当します。  
落札者以外の方が納付した入札保証金は、入札終了後、速やかに返還します。

(5) 返還する入札保証金には、利息は付しません。

(6) 落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき（落札後、申込資格のない者であることが判明し、失格したときを含む。）は、入札保証金は返還されませんので、ご注意ください。

〈保証小切手の見本〉

AA00000	小 切 手	銀行 渡 り
支払地 ○ ○ ○ 株○○銀行○○支店	○○○1234 ****-***	
金額 円5,000,000※		
上記の金額をこの小切手と引替えに <u>持参人</u> 様へお支払いください。		
振出日	令和 年 月 日	
振出地	○ ○ 市	
	株○○銀行○○支店	
	支店長 ○○○○ 印	



(注)

- ① 入札金額の100分の5以上の金額の小切手であること
- ② 振出人、支払人とも同一金融機関であること
- ③ 持参人払式であること
- ④ 「神戸手形交換所」に加盟する金融機関が振り出し、または支払い保証した小切手であること  
※「神戸手形交換所」加盟金融機関かどうか必ずご確認ください。
- ⑤ 「振出日」欄は、令和3年11月22日(月)以降のものであること

### 3 入札の実施方法

#### (1) 入札

- ① 日時 令和3年11月30日(火)午前10時30分
- ② 場所 神戸市中央区下山手通4丁目18番2号  
兵庫県公社館1階 大会議室

#### ③ 注意事項

- ア 入札の当日の受付は、入札開始時刻の30分前から行います。  
入札開始時刻までに受付を済ませていただく必要がありますので、お早めに会場へお越しください。  
なお、当日に欠席する場合は、事前に必ずご連絡ください。
- イ 入札には、申込者(法人及び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ください。法人で代表者が欠席する場合は、代理人が必要です。  
なお、代理人によって入札する場合は、委任状(23ページ)を作成のうえ、提出してください。共有名義で申込みの場合、代表者以外の方(代表者以外の共有者を含む。)が入札に参加される場合は、代表者からの委任状が必要です。
- ウ 入札開始時刻になりますと入札会場を閉鎖します。遅れて来られた方は入場することができなくなりますので、ご注意ください。  
また、入札終了後までは退出できません。
- エ 入札の執行に際し、災害その他やむを得ない事由が生じたときは、その執行を延期し、または中止することがあります。
- オ 入札参加者が連合し、または不穏な行動をする等により、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、または入札の執行を延期し、もしくは入札の執行を中止することがあります。
- カ 入札会場への入場は、申込者1者につき、合計2名までとします。
- キ 入札会場内では、私語、携帯電話での会場外との連絡はできません。

④ 当日に持参していただくもの

- ア 入札書 (21 ページのものをご使用ください。)
- イ 一般競争入札参加申込書兼受付書 (受付印を押したコピー)
- ウ 入札保証金 (6～7 ページ参照)
- エ 入札保証金納付書 (22 ページのものをご使用ください。)
- オ 委任状 (代理人により入札しようとする場合のみ。) (23 ページのものをご使用ください。)
- カ 実印 (代理人が入札される場合は、代理人の印 (委任状の印))
- キ 一般競争入札 (県有地売却) 実施のお知らせ (住宅管理課分)  
(令和3年度第1回) (本書)

(2) 入札書の作成方法

- ① 入札書は、入札日当日にもお渡ししますが、21 ページのものをコピーして使用いただいてもかまいません。
- ② 入札書は日本語で記載し、金額については日本国通貨とし、アラビア数字 (0、1、2、3・・・) の字体を使用し、最初の数字の前に¥マークを記入してください。
- ③ 入札書の記載にあたっては、次の点に留意してください。
  - ア 物件は、1 ページに掲げる物件とします。
  - イ 年月日は、入札日とします。
  - ウ 入札書には、入札者の住所・氏名 (代理人が入札される場合は、その方の住所・氏名も) を記入のうえ、本人及び代表者が入札する場合はその印を、代理人が入札する場合は代理人の印 (委任状の印) を必ず押印してください。
- ④ 一度提出した入札書は、これを書き換え、引き換えまたは撤回することができません。

(3) 開札

入札後直ちに入札者またはその代理人の立ち会いのもと開札します。

(4) 無効とする入札

次のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ① 入札参加資格がない者のした入札
- ② 入札書を所定の日時まで提出しなかった入札
- ③ 入札者またはその代理人が同一事項について2通以上した入札またはこれらの者がさらに他の者を代理してした入札
- ④ 連合その他の不正行為によってされたと認められる入札
- ⑤ 入札保証金が納付されていない入札または入札保証金の額が所定の額に達していない入札
- ⑥ 入札書に入札金額、¥マーク、物件番号、入札年月日、入札者の住所、氏名 (法人の場合は所在地、名称、代表者職氏名) 及び押印のない入札またはこれらが分明でない入札

- ⑦ 入札書に記載された入札金額が訂正されている入札。
- ⑧ ①から⑦までに掲げるもののほか、入札に関する条件に違反した入札

(5) 落札者の決定方法

- ① 県が定めた予定価格以上で、かつ、有効な入札のうち、最高金額の入札者を落札者とします。
- ② 落札者となるべき同価の入札をした者が2者以上ある場合は、くじによって落札者を決定することとし、落札者となるべき同価の入札をした者はくじを引くことを辞退することはできません。

(6) 再度入札

- ① 開札の結果、予定価格に達した価格の入札がないときは、ただちに再度入札を行います。ただし、入札保証金が予定価格の100分の5に達していない場合は、再度入札に参加することができません。
- ② 再度入札の回数は、2回以内とします。
- ③ 再度入札に参加することができる者は、その前回の入札に参加した者のうち、当該入札が無効とされなかった者に限ります。

(7) 入札結果

開札した場合に、落札者があるときはその者の氏名（法人の場合は名称）及び落札金額を、落札者がいないときはその旨を、開札に立ち会った入札者に知らせます。また、開札結果（入札参加者数・落札金額）について問合せがあった場合は入札者以外に公表します。

#### 4 契約の締結

- (1) 落札者は、令和3年12月21日(火)までに、県有財産売買契約書(案) (土地のみの場合は、建物及び工作物に関する記載部分を削除します。) (13～16 ページ) により記名・押印していただきます。
- (2) 売買契約は必ず「落札者」名義で締結してください。共有で参加した場合は、「共有者全員」の名義で締結してください。
- (3) 契約書に貼付する収入印紙及び所有権の移転登記に要する登録免許税など本契約の履行に関して必要な一切の費用は買受者の負担となります。
- (4) 契約の締結にあたっては、次の書類を提出しなければなりません。
  - ① 個人の場合
    - ア 成年後見登記制度による「登記されていないことの証明書」  
※ 郵送申請の場合には東京法務局、窓口申請の場合には神戸地方  
法務局(本局)で交付してもらってください。
    - イ 破産していない旨の証明書  
※ 本籍地の市町村で交付してもらってください。
    - ウ 外国人登録原票記載事項証明書 (外国人の場合のみ)
  - ② 法人の場合
    - ア 商業(法人)登記事項証明書(現在事項証明書)
    - イ 資格証明書(代表者事項証明書)  
※ ア、イの代わりに現在事項全部証明書のみでも結構です。
- (5) 落札後、契約保証金納付書を送付しますので、令和3年12月21日(火)までに納付ください。なお、契約保証金は売買代金の100分の10以上が必要です。
- (6) 上記(4)の必要書類の提出及び契約保証金の納付が完了した時点で契約締結となります。
- (7) 契約締結と同時に、入札保証金を契約保証金に充当します。
- (8) 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、権利義務を第三者に譲渡することはできません。

## 5 売買代金の支払い

- (1) 契約締結後、売買代金の残金支払い用納付書を送付しますので、落札者は期日までにお支払いください。お支払い後、領収書（金融機関の領収印があるもの）を県に直接お持ちください。領収書原本にて、支払いを確認します。
- (2) 売買代金の残金支払期限は、令和4年1月18日(火)までとします。一括でお支払いください。
- (3) 契約保証金は、上記(2)の支払いと同時に、売買代金に充当します。

## 6 所有権の移転、物件の引渡し等

- (1) 売買代金が全額支払いされたときに所有権が移転し、県から登記手続きに必要な書類を交付しますので、登記手続きを行ってください。  
なお、県による登記を希望される場合は、登録免許税を納付したことを証する領収書(原本)を持参または郵送してください(登記手続きは通常1～2週間程度要します。)
- (2) 所有権の移転登記手続完了後、現地立ち会いのうえ、引渡時の現状で物件を引き渡します。
- (3) 売買代金完納後、買受者を義務者として課される公租公課等（不動産取得税・固定資産税・都市計画税など）は、買受者の負担となります。

## 7 用途の制限

本物件は市街化調整区域に立地しており開発・建築行為（用途変更、使用者の変更を含む。）に厳しい制限があります。このため、本物件の建築物の使用及び建築物除却後の新築に当たっては、買受者が都市計画法に基づく許可を得る必要があります。

なお、買受により許可が下りることを保証するものではありませんのでご注意ください。

その他当該物件については、契約書において以下の制限が付されますので、ご注意ください。

- (1) 「暴力団排除条例（平成22年兵庫県条例第35号）第2条第1号に規定する暴力団、第3号に規定する暴力団員または暴力団排除条例施行規則（平成23年兵庫県公安委員会規則第2号）第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途」に供してはならないこと

- (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、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」に供してはならないこと
- (3) 「破壊活動防止法（昭和 27 年法律第 240 号）に基づく破壊的団体等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途」に供してはならないこと

## 8. その他

- (1) 入札希望者は、本書の記載内容、物件調書及び県有財産売買契約書（案）の各条項をすべて承知したうえで入札してください。
- (2) 上記 7 の記載を含め、土地の利用や建物の使用・建築にあたっては、都市計画法・建築基準法や自治体の条例等により規制、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、利用等に係る法令上の諸規制等について、必ず入札参加者自身において、関係機関にご確認ください。
- (3) 引渡し時の現状有姿での引き渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において、現地等の調査確認を行ってください。
- (4) 対象物件の土壌汚染調査、地質調査及び埋設物調査等については、実施しておりません。
- (5) 立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去の他、フェンス・囲障・擁壁・埋設管・井戸等の地上・地下・空中工作物及びゴミ集積場・街灯・看板等の補修・撤去・移設などの費用負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、兵庫県では一切行いません。
- (6) 上下水道、電気及び都市ガスなど供給処理施設の引き込みが可能である場合、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引き込みを要することがありますが、兵庫県では補修や引き込み工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問い合わせのうえ、各自で対応してください。
- (7) 越境物に関する隣接土地所有者との協議や電柱等の移設などについては、すべて落札者において対応してください（契約後に判明した場合も同様です）。  
なお、県において既に交わした越境物の確認書等については引き継ぎます。
- (8) 物件調書と現況が相違している場合は、現況が優先します。落札者は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、または代金の減免を請求することができません。

## 県有財産売買契約書 (案)

売主 兵庫県 を甲とし、買主 \_\_\_\_\_ を乙とし、甲乙間において次の条項により、売買契約を締結する。

(売買物件)

第1条 甲は、その所有する次に掲げる土地（建物等土地の定着物を含む。以下「売買物件」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。

(土地)

所 在	地 目	面 積	
		公簿面積	実測面積
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

(建物)〔登記の有無／有・無〕

所 在	家屋番号	種 類	構 造	延床面積
				m <sup>2</sup>
				m <sup>2</sup>

※ 未登記の場合は、甲の台帳に登録している内容である。

(売買代金)

第2条 売買代金は、金 <落札金額> 円とする。

(契約保証金)

第3条 この土地の売買に関する契約保証金の額は、売買物件の売買代金の100分の10以上の額とする。

(契約保証金の納入)

第4条 乙は、この契約締結と同時に前条に定める契約保証金を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利息は付さない。

(代金の支払等)

第5条 乙は、第2条に定める売買代金と前条第1項の規定により納入された契約保証金（以下「契約保証金」という。）との差額を令和4年1月18日までに、甲の発行する納入通知書により甲に支払わなければならない。

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)

第6条 乙は、前条第1項の代金を同項の納入期日までに納入できないときは、あらかじめ甲に届け出、その承認を得るものとする。

2 乙は、前条第1項の代金を同項の納入期日までに納入しないときは、当該納入期日の翌日から納入の日までの日数に応じ、年10.75%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。

(所有権の移転及び売買物件の引渡し)

第7条 売買物件の所有権は、乙が第5条の代金及び前条第2項の遅延利息の支払いを完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 甲は、前項の規定による所有権移転後に、売買物件を引渡時の現状で乙に引き渡す。

3 乙は、売買物件が現状で引き渡されることを了知のうえ、建物等を使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとする。

(所有権の移転登記等)

第8条 乙は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに甲に登記に必要な書類を請求し、所有権の移転登記を行うものとする。

なお、乙が甲による所有権移転登記手続きを請求する場合は、その旨を甲に申し、甲は遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。(ただし、新たに建物の保存登記及び所有権移転登記は行わない。) ← ( ) 書きは未登記の場合のみ記載

2 前項の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(用途制限)

第9条 乙は、売買物件を次の用途に供してはならない。

(1) 暴力団排除条例(平成22年兵庫県条例35号)第2条第1号に規定する暴力団、第3号に規定する暴力団員または暴力団排除条例施行規則(平成23年兵庫県公安委員会規則第2号)第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途

(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

(3) 破壊活動防止法(昭和27年法律第240号)に基づく破壊的団体等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途

2 乙は、売買物件または本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を第三者に譲渡する場合には、前項の用途に供することを禁止すること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、前項の定め反する使用をさせてはならない。

3 乙は、前項の第三者が売買物件または本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を他の第三者に譲渡する場合にも同様に、前2項の内容を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、売買物件または本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を



第三者に貸付けなどにより使用させる場合には、当該第三者に対して、本条第1項の定め反する使用をさせてはならない。

5 乙は、前項の第三者が売買物件または本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を他の第三者に貸付けなどにより使用させる場合にも同様に、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。

6 甲は、第1項から第5項に規定する事項について必要があると認めるときは、売買物件等について、実地を調査しまたは所要の報告を求めることができる。  
(危険負担)

第10条 本契約締結の日から契約物件の引き渡しの日までの間において、甲の責めに帰すことのできない理由により、契約物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は乙が負担する。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、本契約締結後、民法、商法及び本契約の他の条項にかかわらず、売買物件の種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないこと（以下「契約不適合」という。）を理由として、履行の追完の請求、売買代金減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

2 乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、前項の規定にかかわらず、乙は修補によってのみ履行の追完を請求することができる。

3 前項の権利は、契約不適合を知った日から1年間行使することができる。  
(契約の解除)

第12条 甲は、乙が本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し、その期間内に履行がない場合は本契約を解除することができる。

2 乙が暴力団排除条例（平成22年兵庫県条例35号）第2条第1号に規定する暴力団、第3号に規定する暴力団員または暴力団排除条例施行規則（平成23年兵庫県公安委員会規則第2号）第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者と判明した場合は、特段の事情がある場合を除き契約を解除するものとする。

(乙の原状回復義務)

第13条 乙は、前条の規定により契約の解除をしたときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。

ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状で返還することができる。

(違約金)

第14条 甲が、第12条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は、売買物件の売買代金の100分の10に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、甲がやむを得ない事情があると認めた場合はこの限りではない。

2 甲は、前項の場合において、契約保証金を違約金に充当することができる。

3 第1項の違約金は次条に定める損害賠償額の予定またはその一部と解釈し

ない。

(損害賠償)

第15条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、前条に定める違約金に加えて、その損害の賠償を請求することができる。

(契約等の費用)

第16条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(信義則)

第17条 甲乙両者は、関係法令を遵守し、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(疑義の決定)

第18条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(管轄裁判所)

第19条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟等については、甲の事務所の所在地を管轄する神戸地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

住所 神戸市中央区下山手通5丁目10番1号

甲

氏名 兵庫県

兵庫県知事 齋藤 元彦

Ⓜ

住所

乙

氏名

Ⓜ

# 一般競争入札参加申込書兼受付書

兵庫県知事 様

令和 年 月 日

私は、次の事項を誓約し一般競争入札への参加を申し込みます。

- 1 入札冊子「令和3年度 第1回一般競争入札(県有地売却)実施のお知らせ(住宅管理課分)」1の(3)の①から⑩に該当しません。
- 2 入札冊子「令和3年度 第1回一般競争入札(県有地売却)実施のお知らせ(住宅管理課分)」記載の諸事項、物件調書、県有財産売買契約書(案)、入札物件の法令上の規制等すべて承知の上で入札します。

● 申込者

住所	〒	印(印鑑証明印)
法人所在地		
フリガナ		
氏名・法人名及び 法人代表者職氏名		
電話番号		

● 共有者(申込者以外の者を記入ください)

フリガナ 氏名	住 所	印(印鑑証明印)

● 事務担当者(書類等送付先 申込者と異なる場合に記入ください)

住所・所在地	〒
フリガナ	
氏名・名称	
電話番号	

● 入札参加申込物件

物件番号	物 件 の 所 在 地	用途及び利用計画

(注)参加しようとする物件の番号及び物件の所在地を、本冊子1ページの入札物件一覧に記載のとおり記入してください。用途及び利用計画欄には、当面予定している内容を記入してください。

● 添付書類

- ・ 誓約書
- ・ 印鑑登録証明書(法人の場合は印鑑証明書)
- ・ 役員一覧表(法人の場合のみ)
- ・ 代表者選任届(共有の場合のみ)

受付印

## 誓約書

暴力団排除条例（平成22年兵庫県条例第35号。以下「条例」という。）を遵守し、暴力団排除に協力するため、下記のとおり誓約する。

### 記

- 1 条例第2条第1号に規定する暴力団、又は第3号に規定する暴力団員に該当しないこと
- 2 暴力団排除条例施行規則（平成23年兵庫県公安委員会規則第2号。）第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者に該当しないこと
- 3 上記1及び2に違反したときには、本契約の解除、違約金の請求その他県が行う一切の措置について異議を唱えないこと

令和 年 月 日

兵庫県知事 様

住 所

（所在地）

氏 名

〔 法人名  
 役員名 〕

印

（申込書の印）

## 役員一覧表

商号又は名称 (個人の場合に あつては、氏名)				
代 表 者				
所 在 地 (個人の場合に あつては、住所)				
役 職 名	フリガナ 氏 名	生年月日	性別	住 所
備 考				

※欄が足りない場合は適宜追加してください。

※フリガナを忘れずに記載してください。

# 代 表 者 選 任 届

令和 年 月 日

私達は、下記物件の一般競争入札に参加するにあたり、下記のとおり代表者を選任し、入札に関する一切の行為（代理人への委任を含む。）を代表させます。

## 記

### 1 入札参加申込物件

物件番号	物 件 の 所 在 地
1	加東市北野字河原釜784番地2

(注) 参加しようとする物件の番号及び所在地を、本書1ページの「令和3年度第1回一般競争入札（県有地売却）物件一覧」のとおり記入してください。

### 2 代表者及び共同買受人

	持分割合	住 所 ( 所 在 地 )	氏 名 (法人名及び代表者名)	印
代表者				

(印鑑証明印)

(注) 代表者の欄には、入札に関する一切の行為を代表して行う方をご記入ください。

# 入 札 書

- 〔・金額はアラビア数字とし、訂正しないでください。〕
- 〔・最初の数字の前に¥を入れてください。〕

金 額	千	百	拾	億	千	百	拾	万	万	千	百	拾	円

ただし、令和3年度第1回一般競争入札 第1号物件一般競争入札価格

「一般競争入札（県有地売却）実施のお知らせ（住宅管理課分）（令和3年度 第1回）」等を承知の上、上記のとおり入札します。

令和 年 月 日

入 札 者

住 所  
(所在地)

氏 名  
(法人名)  
代表者名

印  
(印鑑証明印)

代 理 人

住 所

氏 名

印  
(委任状の印)

兵庫 県 知 事 様

(注) 代理人が入札する場合、入札者の住所、氏名（印は不要）を記入の上、代理人の住所、氏名を記入し、委任状の印を押印してください。

# 入札保証金納付書

令和 年 月 日

兵庫県知事 様

入札者 住所  
(所在地)

氏名 (法人名及び代表者名) 印  
(印鑑証明印)

代理人 住所

氏名 印  
(委任状の印)

令和3年度第1回 一般競争入札第 1 号物件売払いの入札保証金を次のとおり納付します。

### 記

保証金額(=有価証券の額)		¥			
有 価 証 券		¥			
内 訳	有 価 証 券 明 細	証 券 名 (銀行支払 保証小切手)	記号番号 枚 数	額 面	発行年月日
		銀行(金庫) 支店 発行小切手	( ) 枚	¥	令和 年 月 日
		銀行(金庫) 支店 発行小切手	( ) 枚	¥	令和 年 月 日
		銀行(金庫) 支店 発行小切手	( ) 枚	¥	令和 年 月 日
		合 計	—	¥	
* ①-1 上記の入札保証金を領収してください。		住宅管理課	印		
* ①-2 上記の入札保証金を保管しました。		総務課	印		
* ②-1 上記の入札保証金を本書と引換えに還付してください。		住宅管理課	印		
* ②-2 上記の入札保証金を受け取りました。		入札者(代理人)氏名	印		

- (注) 1 当日の受付までに、必ず必要事項を記入して記名、押印しておいてください(住所、氏名、太線の枠内)。  
 2 入札者が代理人の場合、入札者の住所、氏名(印は不要)を記入の上、代理人の住所、氏名を記入し、委任状の印を押印してください。  
 3 \*印の欄には押印しないでください。



# 委 任 状

令和 年 月 日

私は、兵庫県が実施する一般競争入札に参加するにあたり、下記のとおり代理人に権限を委任します。

## 記

### 1 委任する権限

令和3年度第1回一般競争入札第 1 号物件売払いの一般競争入札に関する一切の権限  
(上記入札に関わる入札保証金の納付及び受領に関することを含む)

### 2 代理人

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_



入札申込者

住 所

(所在地) \_\_\_\_\_

氏 名

(法人名及び代表者名) \_\_\_\_\_



(印鑑証明印)

(注) 委任状は、入札当日に、入札しようとする物件ごとに必要です。

## 物件調書・案内図・明細図・現況図

### 物件調書記載の注意事項

- 1 建ぺい率、容積率  
その地域の都市計画法上の一般的な率を記載
- 2 供給施設の整備状況  
敷地内に管等が引き込まれている場合・・・・・・・・・・有  
前面道路まで、もしくはその地域に引き込まれている場合・・・可  
その地域で供給されていない場合・・・・・・・・・・無 と表示

※既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引き込みを要する場合、兵庫県では補修や引き込み工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問い合わせのうえ、各自で対応してください。

物件調書

【土地】

所在地	加東市北野字河原釜			
地番	784番2			
実測面積	1,439.67m <sup>2</sup>			
地目	宅地			
形状	不整形			
最低売却価格	非公表			
接面道路の幅員及び構造	東側で幅員約8.0mの舗装市道（市道北野県営住宅線：標準幅員5.0m）に接面 高低差：等高接面			
法令規制	都市計画区域	市街化調整区域	用途地域	無指定
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	高度地区	無指定	防火地域	なし
	文化財保護法	「周知の埋蔵文化財包蔵地」の範囲外		
	その他の規制			
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	
最寄りの交通機関 (現地からの道路距離)	鉄道	JR加古川線「滝野」駅へ 西約1.8km		
	バス	神姫バス「社車庫」バス停へ 南約3.1km 神姫バス「北野」バス停へ 南西約1.4km		
公共施設 (現地からの直線距離)	加東市役所へ 南 約2.4km			
	加東市立滝野東小学校へ 北西 約0.5km			
	加東市立滝野中学校へ 西 約1.9km			
供給施設の整備状況	電気	有	上水道	有
			下水道	有
			都市ガス	無
参考事項	1 本物件は古い共同住宅、駐車場、資材置場のほか、周辺に農地が広がる地域に位置します。			
	2 本物件は市街化調整区域に立地しており開発・建築行為（用途変更、使用者の変更を含む。）に厳しい制限があります。 本物件の建築物の使用及び建築物除却後の新築に当たっては、買受者が都市計画法に基づく許可を得る必要があります。 なお、買受により許可が下りることを保証するものではありませんのでご注意ください。			
	3 当該地は建築基準法第86条第1項の規定に基づく一団地の認定を受けています。当該物件建築物を増改築等する場合は、当該認定の変更又は取消しの手続が必要になります。 なお、当該物件に係る建築基準法関連の通知等（計画通知、一団地認定）の文書は残って			

いませのでご了承下さい。 ※行政庁の受理年月日・受理番号はお伝えします。

4 都市計画法及び建築基準法の手続に関して詳しくは、事前に兵庫県北播磨県民局加東土木事務所にお問い合わせください。

5 各戸LPGガス、水道メーターは撤去済、電気メーターは一部の住戸を除き残置されています。

参  
考  
事  
項

6 敷地内中央を通る幅4.5mのアスファルト舗装された通路には、上水道給水管及び下水道本管が埋設敷設されています。

7 敷地内の下水管（外径0.216m×延長55.4m 人孔3箇所）は加東市が設置しています。土地  
使用又は移設撤去については加東市と調整してください。

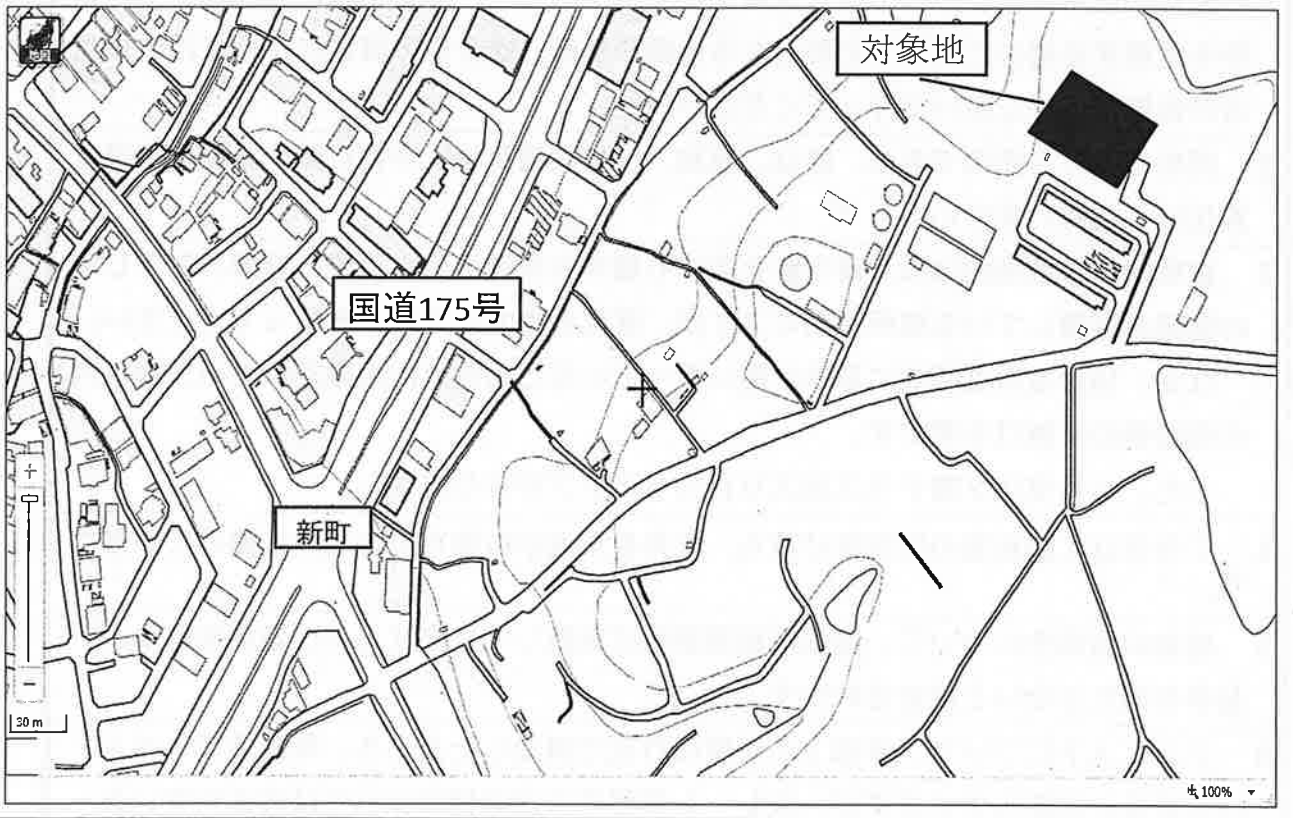
8 最低売却価格は、土地の更地価格から地上建物及び工作物等の解体撤去費相当額を控除した額としています。

物件調書

【建物】登記有り

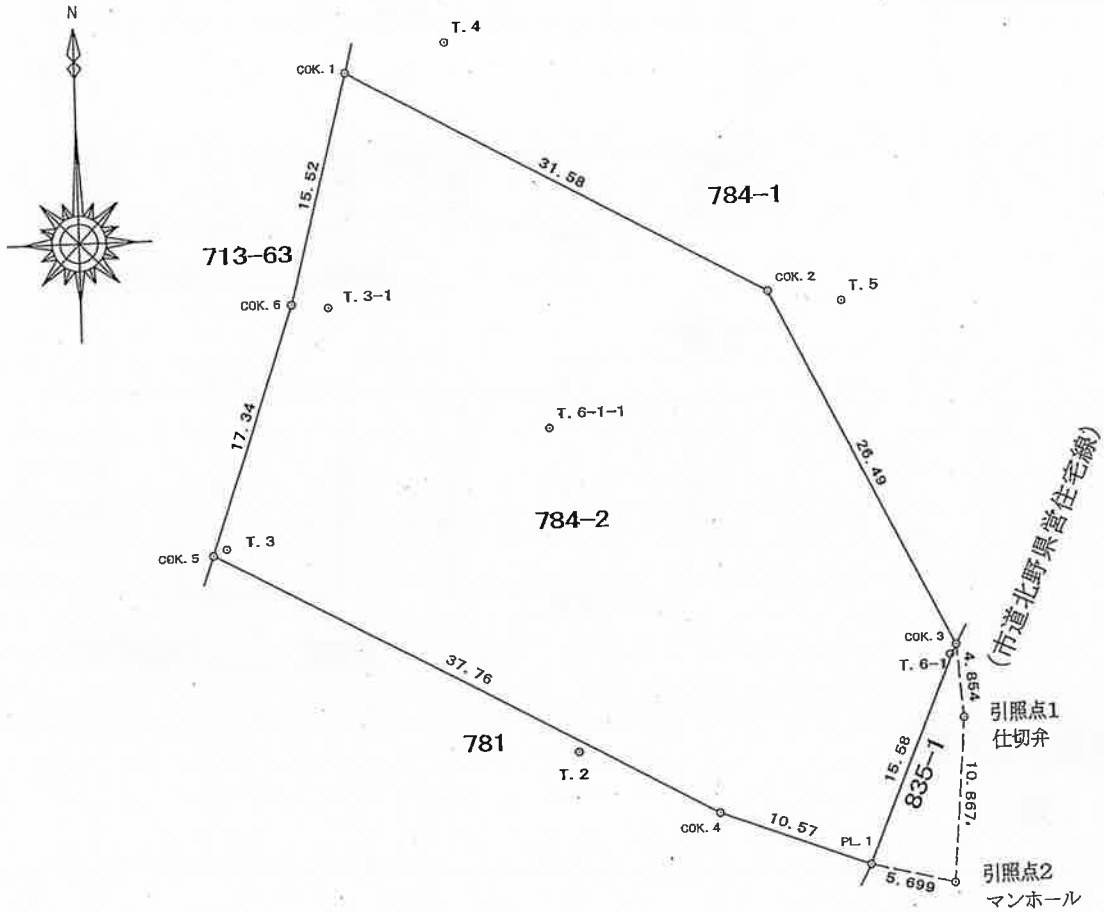
所 在	加東市北野字河原釜 7 8 4 番地 2	
家 屋 番 号	7 8 4 番 2 の 1	7 8 4 番 2 の 2
種 類	共同住宅 【テラス棟北棟】	共同住宅 【テラス棟南棟】
構 造	鉄筋コンクリート造 スレートぶき 2 階建	鉄筋コンクリート造 スレートぶき 2 階建
床 面 積	1 階 1 3 6 . 6 6 m <sup>2</sup> 2 階 1 0 2 . 4 1 m <sup>2</sup>	1 階 2 0 4 . 9 9 m <sup>2</sup> 2 階 1 5 3 . 6 1 m <sup>2</sup>
建 築 時 期	昭和 5 3 年 8 月 2 9 日	昭和 5 3 年 8 月 2 9 日
部 屋 数	4 戸 ( 3 D K )	6 戸 ( 3 D K )
最終退去時期	平成 2 8 年 8 月 2 2 日	令和 2 年 3 月 1 日
付 帯 設 備	外灯設備、ベンチ、すべり台	
工 作 物	駐輪場、ゴミステーション、掲示板、囲障	
参 考 事 項	1 建物、付帯設備及び工作物は、経年劣化に伴う損傷等により現状のままでは使用できないと考えています。また、建物内の各供給施設（電気、上水道、LPGガス）の配管の使用可否については、未調査により不明です。建物、付帯設備及び工作物等を使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、買受者の負担と責任において行ってください。	
	2 現状有姿での売却であり、県は、建物、付帯設備及び工作物に関する契約不適合責任は一切負いません。	
	3 建物内部や敷地内には、落下防止手すり柵や台所湯沸器、椅子、倉庫、物干し等の動産が存置している箇所がありますが、落札者において処分を行ってください。 なお、10号室は玄関前に草木が覆い繁っているため住戸内未確認のため、住戸内の残置物の有無は不明です。 また、2号室は2階テラス出入り口のドアノブがありません。	
	4 7号室は1階和室の床が抜け落ち、天井板が剥がれ落ち大きな穴が開いています。	
	5 建物の耐震性について、過去に耐震診断は実施していませんが、建築年等から基準を満たさないと推定されます。	
	6 アスベストについて、平成17年度に目視で調査したところ、飛散性アスベストは不使用と判断していますが、スレート屋根等の成形材については含まれている可能性は存じます。	

案内図



明 細 図 ( 2 - 1 )

(世界測地V系)



地番 784-2

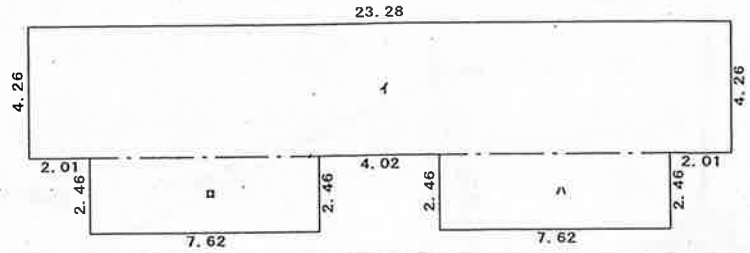
基 準 点		X	Y
器械点	T. 2 (金属板)	-117430. 973	58062. 240
後視点	T. 1 (金属板)	-117452. 186	58108. 018
視 準 点	境界の種類	X	Y
COK. 6	コンクリート杭	-117400. 725	58044. 088
COK. 5	コンクリート杭	-117417. 127	58038. 456
COK. 4	コンクリート杭	-117435. 295	58071. 554
PL. 1	金属標	-117439. 011	58081. 448
COK. 3	コンクリート杭	-117424. 675	58087. 548
COK. 2	コンクリート杭	-117400. 947	58075. 767
COK. 1	コンクリート杭	-117385. 728	58048. 095

明細図(2-2)

建物

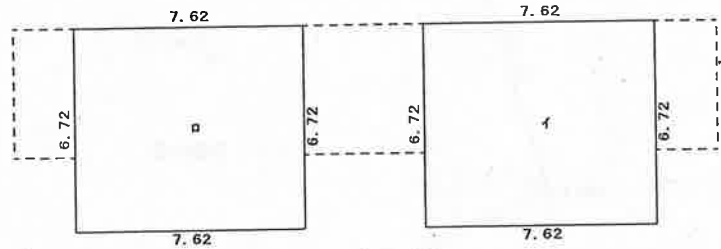
北側テラス棟

1階



床面積 136.66 m<sup>2</sup>

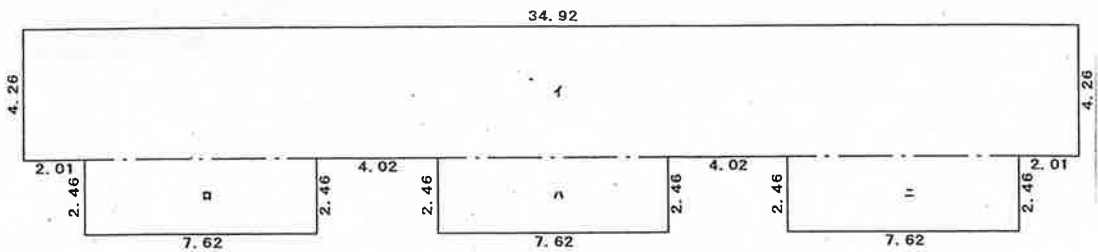
2階



床面積 102.41 m<sup>2</sup>

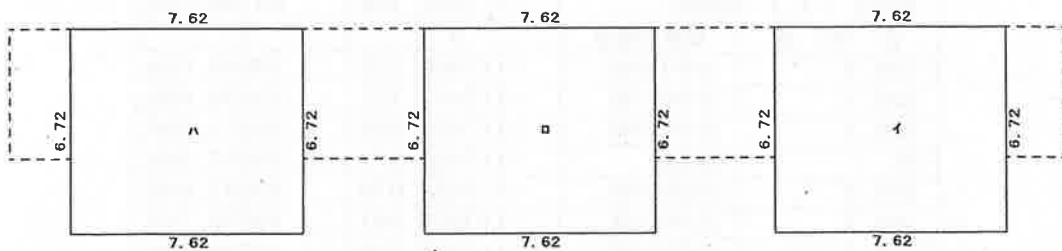
南側テラス棟

1階



床面積 204.99 m<sup>2</sup>

2階



床面積 153.61 m<sup>2</sup>



現況図

