

令和5年度「一般競争入札」による

神戸市有地売払実施要領

令和6年1月入札実施

参加申込期間: 令和5年11月17日(金)～12月8日(金)午後5時まで(必着)

※随意契約対象物件(落札者がない物件)は令和6年1月26日(金)から受付(先着順)



神戸市

目 次

1. 入札物件一覧	1
2. 主なスケジュール	2
3. 入札参加資格	3
4. 入札手続き	
(1) 入札参加申込み	4
(2) 入札書類の送付	5
(3) 入札保証金の納付	5
(4) 入札書等の提出	6
(5) 開札	7
(6) 入札の無効	7
(7) その他	8
5. 契約手続き	
(1) 契約説明会	8
(2) 契約締結	9
(3) 契約の確定	9
(4) 契約保証金	9
(5) 契約にあたって付する主な特約事項	9
6. 売買代金の支払期限	10
7. 所有権の移転及び物件の引渡し	10
8. 入札保証金返還・帰属等	11
9. 契約費用及び公租公課等	11
10. 随意契約	
(1) 随意契約の申込み	12
(2) 随意契約締結	13
11. Q & A	13
12. (参考) 神戸市契約事務等からの暴力団排除に関する要綱	15

入札の参加に際しては、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。

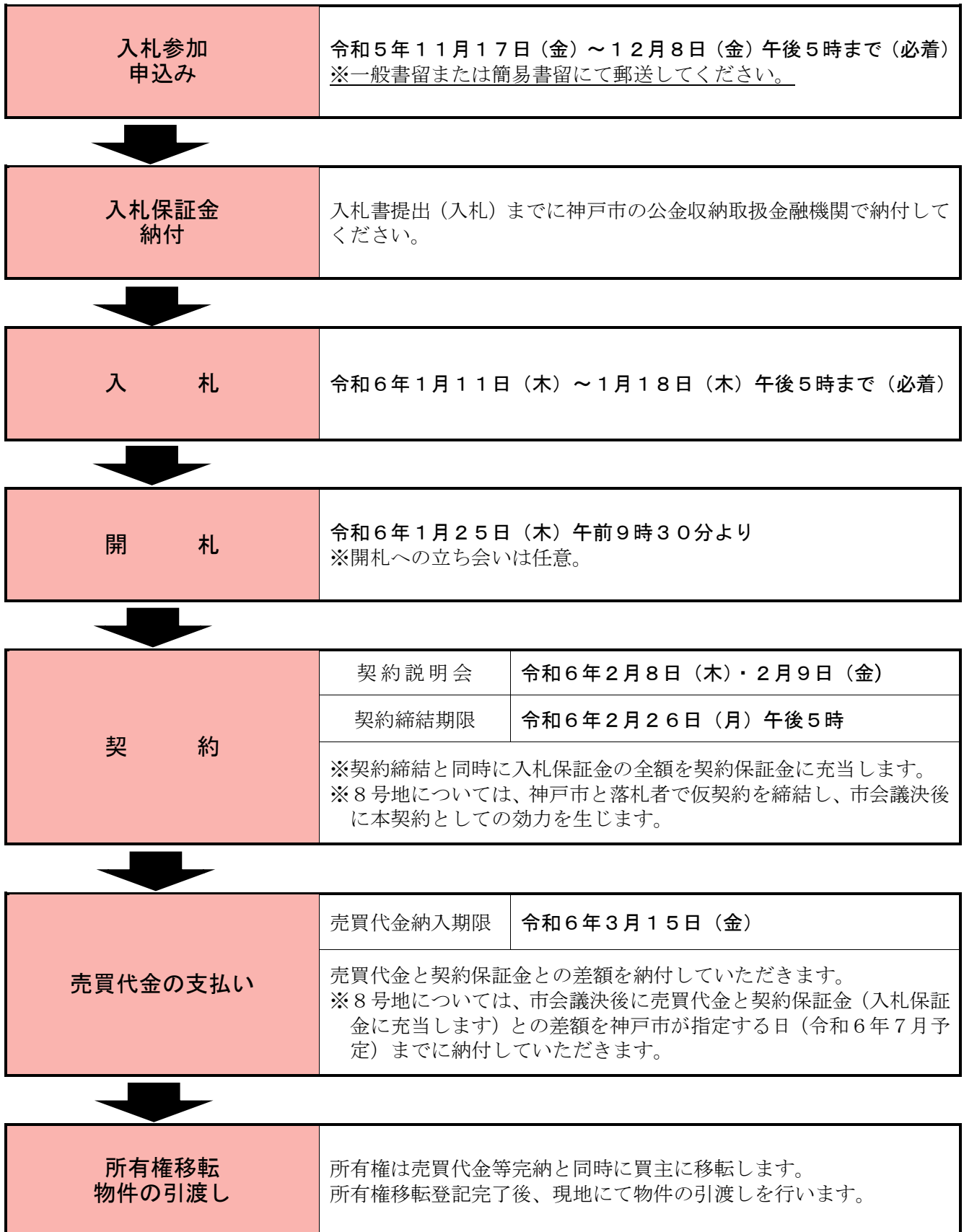
また、法務局調査、現地調査、関係機関への照会など十分に物件調査を行ったうえで、お申込みいただくようお願いいたします。

1. 入札物件一覧

物件番号	所在地	実測面積 (㎡)	最低売却 価格 (円)	入札保証金 (円)
1号地	東灘区住吉宮町6丁目87番	1,537.95	464,500,000	23,300,000
2号地	灘区大和町3丁目1番11 (土地)	210.94	49,500,000	2,500,000
	灘区大和町3丁目1番地11 (建物)	151.43		
3号地	兵庫区浜中町2丁目74番16	463.68	70,900,000	3,600,000
4号地	兵庫区浜中町2丁目76番1	622.82	102,000,000	5,100,000
5号地	北区西大池2丁目1番33	4,697.55	27,400,000	1,400,000
6号地	北区八多町中字坂本垣内1009番1 外6筆	1,258.82	60,200,000	3,100,000
7号地	長田区松野通3丁目103番2	489.55	83,900,000	4,200,000
8号地	垂水区旭が丘2丁目2242番120 外2筆	13,770.95	986,000,000	49,300,000
9号地	垂水区五色山6丁目1953番1	666.15	36,300,000	1,900,000
10号地	垂水区星陵台8丁目1064番2319	1,366.64	148,800,000	7,500,000

※物件の詳細は別紙1「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. 12～13参照）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)	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>③ 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
(3)	買い受けた不動産を、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)	<p>次の事項のいずれかに該当すると認められる者</p> <p>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を違反した者</p> <p>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</p> <p>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</p>
(5)	<p>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）</p> <p>（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。）</p>

4. 入札手続き

(1) 入札参加申込み

入札参加希望者は、以下の要領により入札参加申込みを必ず行ってください。以下の受付期間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。

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 **様式①** に記載された名義で行いますので、共有名義を希望される場合は、必ず連名でお申込みください。

なお、連名による申込みの場合は、共有の名義人となる者の中から代表者(以下「共有代表者」という。)を選任していただくことが必要です。共有代表者は、一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限が委任され、入札書類の受領・提出や入札保証金の納付など入札に係る手続きを代表して行います。

参加申込み の受付	参加受付期間	令和5年11月17日(金)～12月8日(金)午後5時まで(必着)
	受付方法	郵送(一般書留または簡易書留) 〒650-0001 神戸市役所内郵便局留 神戸市行財政局資産活用課 宛 ・宛名ラベル 様式⑥ をご利用ください。 ・持参される場合は、事前に行財政局資産活用課までご連絡ください。 TEL : 078-322-5142
提出書類	①申込書類 (ア)入札参加申込書兼誓約書 様式①-1 又は 様式①-2 (連名による申込みの場合) (イ)入札参加申込物件一覧 様式⑤ ※複数物件に入札参加申込みをする場合のみ ・必要事項を記載し、実印を押印してください。 ・(ア)について、連名による申込みの場合は、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。	
	②添付書類 ((ア)・(イ)は、発行後3ヶ月以内のもの) (ア) 印鑑登録証明書(法人の場合は印鑑証明書) (イ) 登記事項証明書(履歴事項全部証明書) ※法人のみ (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・運転免許証などの写し) ※代理人により入札及び契約をしようとする場合のみ ※入札書類の持参や開札への立会等を法人の従業員が行う場合の提出は不要です。 (エ) 共有代表者選任届 様式③ ※連名による申込みの場合のみ ・(ア)(イ)について、複数物件を申込みれる場合は、原本1部と写し(物件数分)を提出してください。連名による申込みの場合は全員分の提出が必要です。 ・(エ)について、共有代表者以外の共有者全員分の提出が必要です。	
注意事項	・参加申込期間を過ぎて書類が到着した場合、いかなる理由があっても受理しません。 ・提出書類は、まとめてください。 ・入札書等の到着の有無等の問い合わせにはお答えできません。書留受領証に記載の引受番号にて、ご自身で確認して下さい。なお、郵便事故等により書類が届かなかったことに対する異議を申し立てることはできません。 ・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、行財政局資産活用課までご連絡ください。	

(2) 入札書類の送付

入札参加申込者宛に、神戸市より以下の書類を郵送します。

連名による申込みの場合は、共有代表者に郵送します。

送付書類	① 送付文（受付番号通知） ② 入札書 ③ 入札保証金提出書 ④ 入札保証金の「納入通知書兼領収証書」 ⑤ 入札書提出用封筒（白色） ⑥ 入札関係書類送付用封筒（緑色） ⑦ 入札参加申込物件一覧（複数物件に入札参加を申込みの場合のみ）
発送予定日	令和5年12月22日（金）
注意事項	令和5年12月26日（火）中に送付書類が到着しない場合は、行財政局資産活用課までご連絡ください。 TEL：078-322-5142

(3) 入札保証金の納付

入札に参加する場合、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、以下の要領により納付してください。

入札保証金額	P.1「1. 入札物件一覧」をご確認ください。
納付方法	「(2) 入札書類の送付」で神戸市から送付する「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。
納付期限	令和6年1月18日（木） <u>※入札書等の提出（〆切：1月18日午後5時）の際に、納付済の「納入通知書兼領収証書」の写しが必要となりますので、前日までに納付するなど余裕をもって納付してください。</u>
注意事項	<ul style="list-style-type: none">・納付期限までに納付されていない場合や納付金額に不足がある場合、入札は無効となります。・「納入通知書兼領収証書」以外の方法で納付した場合、入札は無効となります。・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. 11「8. 入札保証金返還・帰属等」をご確認ください。・落札後に契約を締結しなかった場合、入札保証金の返還はできません。

(4) 入札書等の提出

入札参加希望者は、P. 5「(2) 入札書類の送付」で送付された書類により、以下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. 7「(6) 入札の無効」をよく読んだうえで書類をご提出ください。

<p>入札書等の 受付</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="320 309 475 371"> <p>入札期間</p> </td> <td data-bbox="475 309 1482 371"> <p>令和6年1月11日(木)～1月18日(木) 午後5時まで(必着)</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="320 371 475 712"> <p>受付方法</p> </td> <td data-bbox="475 371 1482 712"> <p>郵送(一般書留または簡易書留) 〒650-0001 神戸市役所内郵便局留 神戸市行財政局資産活用課 宛</p> <ul style="list-style-type: none"> 入札関係書類送付用封筒(緑色)に提出書類を封入してください。 なお、任意の封筒での提出も可能です。(宛名ラベル様式⑥をご利用ください) 持参される場合は、事前に行財政局資産活用課までご連絡ください。 TEL: 078-322-5142 </td> </tr> </table>	<p>入札期間</p>	<p>令和6年1月11日(木)～1月18日(木) 午後5時まで(必着)</p>	<p>受付方法</p>	<p>郵送(一般書留または簡易書留) 〒650-0001 神戸市役所内郵便局留 神戸市行財政局資産活用課 宛</p> <ul style="list-style-type: none"> 入札関係書類送付用封筒(緑色)に提出書類を封入してください。 なお、任意の封筒での提出も可能です。(宛名ラベル様式⑥をご利用ください) 持参される場合は、事前に行財政局資産活用課までご連絡ください。 TEL: 078-322-5142
<p>入札期間</p>	<p>令和6年1月11日(木)～1月18日(木) 午後5時まで(必着)</p>				
<p>受付方法</p>	<p>郵送(一般書留または簡易書留) 〒650-0001 神戸市役所内郵便局留 神戸市行財政局資産活用課 宛</p> <ul style="list-style-type: none"> 入札関係書類送付用封筒(緑色)に提出書類を封入してください。 なお、任意の封筒での提出も可能です。(宛名ラベル様式⑥をご利用ください) 持参される場合は、事前に行財政局資産活用課までご連絡ください。 TEL: 078-322-5142 				
<p>書類の 記載・封入</p>	<p>(A) 入札書</p> <ul style="list-style-type: none"> 入札書に必要事項を記載し、実印を押印してください。 ※入札金額は、物件の価格の総額を表示してください。また建物付物件は、建物に消費税及び地方消費税がかかりますので、入札金額はこれらを含めた金額を記載してください。 ※金額のはじめの数字の前に必ず「¥」を記入してください。 ※インク又はボールペンにより記入してください。 入札書提出用封筒(白色)に入札書のみを封入し、実印で割印をしてください。 <p>(B) 入札保証金提出書</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 ※入札保証金の返還口座内容は、正確に記入してください。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があります。 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。 返還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貼り付けてください。 <p>(C) 入札参加申込物件一覧</p> <ul style="list-style-type: none"> 入札書提出用封筒(白色)に封入する入札書と、入札参加申込物件一覧を照合し、提出漏れがないことをご確認ください。 				
<p>入札書を 提出しない 場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> 神戸市より送付する送付文(受付番号通知)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。 複数物件のうち一部の物件について入札書を提出しない場合は、入札参加申込物件一覧の該当物件を朱線で消してください。 				
<p>注意事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> 提出した入札書類の書換え、引換え又は撤回はできません。 入札期間を過ぎて書類が到着した場合、いかなる理由があっても受理しません。 入札書等の到着の有無等の問い合わせにはお答えできません。書留受領証に記載の引受番号にて、ご自身で確認してください。なお、郵便事故等により書類が届かなかったことに対する異議を申し立てることはできません。 				

(5) 開札

以下の日程により、開札を行います。開札への立ち会いは任意です。

なお、入札参加者以外の方が開札会場へ入場することはできません。

日 時	令和6年1月25日(木) 午前9時30分
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「1247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	<ul style="list-style-type: none">・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。・後日、入札保証金の未納付や入札者の資格の欠如など「(6) 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。 <p>〈同価の場合〉</p> <p>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など、くじを引く者がいないときは、これに代えて当該入札事務に関係のない神戸市職員がくじを引きます。</p>
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6年1月26日(金)(発送予定) <ul style="list-style-type: none">・開札結果は、入札参加者全員に対して郵送します。・連名による申込みの場合は、共有代表者に郵送します。

(6) 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「¥」の記入がないとき。
- ・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。(指定の納付方法によらない場合を含む)
- ・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。

(7) その他

入札結果の公開	<ul style="list-style-type: none"> ・入札参加者全員の入札額（落札額含む）及び落札者名を公開します。 ・開札日の午後4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公開します。
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"> ・入札参加者から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。 ・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、書類の記載内容などを十分にご確認のうえ、ご提出ください。

5. 契約手続き

(1) 契約説明会

	<table border="1"> <tr> <th>契約説明会日程</th> <th>令和6年2月8日(木)・2月9日(金)</th> </tr> </table>	契約説明会日程	令和6年2月8日(木)・2月9日(金)
契約説明会日程	令和6年2月8日(木)・2月9日(金)		
契約説明会	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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、事前に行財政局資産活用課までご連絡ください。 ※代表者、委任を受けた代理人、共有代表者以外の方が参加される場合は、委任状 様式② を当日までに提出してください。この場合、受任者本人が確認できるもの（運転免許証・社員証など）を当日ご提示ください。 		
場 所	<p>神戸市中央区浜辺通2丁目1番30号 三宮国際ビル</p> <p>※詳細は落札者にご連絡します。</p>		
必要書類等	<p>【全員】</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>【個人の場合】</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</p> <p>※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。</p> <p>※法務局又は地方法務局で交付を受けてください。</p> <p>交付手続きについては、最寄りの地方法務局にお問い合わせください。</p> <p>（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</p> <p>※本籍地の市区町村で交付を受けてください。</p> <p>【契約説明会当日に売買契約書に署名・押印を希望する場合】</p> <p>④ 実印</p> <p>（代理人が契約を締結する場合は、委任状に押印した受任者の印鑑と委任状 様式②）</p> <p>⑤ 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	契約締結期限	令和6年2月26日(月)午後5時
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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「売買契約書」を提出してください。 ・ 契約説明会当日に「売買契約書」に署名・押印していただくことも可能です。 当日に署名・押印を希望する場合は、事前に物件担当課(「物件調書」下部記載の担当課)までご連絡いただいたうえで、P. 8「(1)契約説明会」記載の必要書類等を持参してください。 ・ 2号地について、適格請求書(インボイス)が必要な場合は、落札後、物件担当課にその旨を問い合わせてください。 ・ 8号地については、市会議決後に本契約としての効力を生じますので、議会議決までは仮契約となります。 	

(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、売買契約書に署名・押印したときに確定します。
-------	---------------------------------------

(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>(公序良俗に反する使用の禁止)</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の定めを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の定めを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>(風俗営業等の禁止)</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の定めを反する使用をさせてはならないこと。</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の定めに対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。
(3)	(実地調査等) (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。
(4)	(違約金) 上記の特約に違反したときは以下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。 (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 (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
(5)	(買戻特約及び特約登記) (1)の特約に違反したときは(4)の違約金の徴収に加えて、物件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(※転売された場合においても、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。 ※詳しくは、別紙2「様式・記入例」の「土地売買契約書(標準書式)」「不動産売買契約書(標準書式)」をご確認ください。

☆ 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(入札保証金を充当)との差額を以下の期限までに納付していただきます。

売買代金支払期限	令和6年3月15日(金)
----------	--------------

7. 所有権の移転及び物件の引渡し

所有権の移転	<ul style="list-style-type: none"> ・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、登録免許税等の諸費用は落札者の負担となります。 ・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の書類の提出が必要となります。 ・所有権移転登記は、入札参加申込書兼誓約書 様式① に記載された名義で行います。
	<p>【参考】土地の登録免許税</p> <p>登録免許税額＝課税標準額(※)×15/1,000 (令和8年3月31日まで)</p> <p>(※)課税標準額：固定資産税課税台帳価格(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) 詳しくは、国税庁ホームページをご参照ください。 https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/inshi/7191.htm</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の撤去費用は、落札者の負担となります。</p>
--------	---

8. 入札保証金返還・帰属等

返還方法	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ※入札保証金の受入期間にかかる利息は付きません。 ・返還には開札後2週間程度かかります。 ※返還する口座情報に不備があった場合は、より時間を要することがあります。
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. 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。

<ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>※内容については、各関係機関にお問い合わせください。</p>

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
5億円を超え	10億円以下のもの	16万円
10億円を超え	50億円以下のもの	32万円
50億円を超えるもの		48万円

10. 随意契約

入札物件のうち落札者がいない物件を随意契約にて売払う場合は、開札終了後、行財政局資産活用課（神戸市役所1号館17階）の掲示板に公開します。先着順で市有不動産売却願兼誓約書 **様式④** 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行います。

なお、売買契約の締結や所有権移転登記は、市有不動産売却願兼誓約書 **様式④** に記載された名義で行いますので、共有名義を希望される場合は、必ず連名でお申込みください。

(1) 随意契約の申込み

売却願提出期間	令和6年1月26日（金）午前9時～令和6年9月30日（月）午後5時
必要な資格	入札参加資格と同様です。P. 3「3. 入札参加資格」をご確認ください。
提出書類	<p>①申込書類</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市有不動産売却願兼誓約書 様式④ ・必要事項を記載し、実印を押印してください。 ・連名による申込みの場合、共有者全員の必要事項の記入・実印の押印が必要です。 <p>②添付書類（(ア)・(イ)は、発行後3ヶ月以内のもの）</p> <p>(ア) 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）</p> <p>(イ) 登記事項証明書（履歴事項全部証明書） ※法人のみ</p> <p>(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・運転免許証等の写し） ※代理人により入札及び契約をしようとする場合のみ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(ア)(イ)について、連名による申込みの場合は全員分の提出が必要です。
受付方法	<p>持参により提出してください。</p> <p>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 行財政局資産活用課</p> <p>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"> ・先着順の受付です。 ・受付の初日（令和6年1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。 ・複数の市有不動産売却願兼誓約書 様式④ が同時に提出された場合、最高価格を提示した者に対して売払います。同価の場合は、抽選で売払う対象者を決定します。 <p><u>※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。</u></p>
契約保証金の納付	<p>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します。</p>

(2) 随意契約締結

契約締結	<p>契約保証金納付後に契約を締結します。</p> <p>・ 8号地については、市会議決後に本契約としての効力を生じますので、議会議決までは仮契約となります。</p>
契約締結時提出書類	<p>【全員】</p> <p>① 「売買契約書」に貼付する収入印紙</p> <p>【個人の場合】</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 ※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。 ※法務局又は地方法務局で交付を受けてください。交付手続きについては、最寄りの地方法務局にお問い合わせください。 (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※本籍地の市区町村で交付を受けてください。</p>
売買代金の納付	<p>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。</p>
契約の公表	<p>契約者の氏名及び契約金額を公開します。</p>

11. Q&A

質問	回答
<p>どのような場合に委任状の提出が必要でしょうか。</p>	<p>以下の場合、委任状の提出が必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 代理人が入札・契約する場合 入札書への押印、入札書提出用封筒の割印・契約書への押印を入札参加者の実印ではなく、代理人の届出印によって行う場合は、委任状の提出が必要です。 <p>なお、入札書類の持参や開札への立会等を法人の従業員が行う場合、委任状の提出は不要です。</p> <p>委任状の提出が必要かどうか判断に迷われる場合は、行財政局資産活用課 (TEL:078-322-5142) までお問い合わせください。</p>
<p>連名での申込み手続きを教えてください。</p>	<p>連名による申込みの場合は、共有の名義人となる者の中から代表者を選任していただくことが必要です。共有代表者は、一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限が委任され、入札書類の受領・提出や入札保証金の納付など入札に係る手続きを代表して行います。</p> <p>なお、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 様式①-2 に記載された名義で行います。共有名義を希望される場合は、必ず連名でお申込みください。</p> <p>申込みの際は、以下の書類をご提出ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 入札参加申込書兼誓約書 様式①-2 ・ 共有代表者選任届 様式③ ※共有代表者以外のすべての共有者の提出が必要 ・ 「入札参加申込物件一覧」 様式⑤ ※複数物件に入札参加申込みをする場合のみ

<p>売却対象地を現地に行って確認することはできますか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・売却対象地の外周から自由にご覧いただけます。ただし、近隣住民の迷惑にならないようご注意ください。 ・現地見学会を実施する物件がありますので、「物件調書」をご確認ください。物件調書に、現地見学会の記載がない物件の現地見学については、物件担当課（「物件調書」下部記載の担当課）までお問い合わせください。
<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>入札書の提出期限である令和6年1月18日までに入札保証金を納付してください。ただし、入札書の提出時に、入札保証金の納入通知書兼領収証書（納付済証）の写しを提出していただく必要がありますので、前日までに納付するなど余裕をもって納付してください。</p>
<p>落札後に契約を締結しなかった場合、入札保証金は返還されますか。</p>	<p>落札者の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"> ・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。 ・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。
<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してもらえるのでしょうか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「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。 ・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、物件の利用に際しては、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。

12. (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、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57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っては、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っては、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っては、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って、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。

【問い合わせ先】

神戸市行財政局資産活用課

〒650-0001

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

電話：078-322-5142（直通）

H P : <https://www.city.kobe.lg.jp/a59688/shise/kobai/sell/nyusatsu00.html>

神戸市 入札による売却

検索

