

「郵送型入札」による
駐車場用地（垂水区多聞台）の貸付け
実施要領

※この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。

参加申込期間：令和6年8月26日（月）～令和6年9月6日（金）

参加を希望される場合は、この実施要領をよくお読みいただき、内容を十分理解した上でご参加ください。

神戸市都市局駅まち推進課

目 次

1. 事業の概要	1
2. 入札物件	1
3. 主なスケジュール	1
4. 入札参加資格	2
5. 入札手続き	
(1) 入札参加申込み	3
(2) 質問の受付	5
(3) 入札必要書類の送付	5
(4) 入札保証金の納付	5
(5) 入札書等の提出	6
(6) 開札	7
(7) その他	8
6. 契約手続き	
(1) 契約締結	8
(2) 契約保証金	9
7. 土地の引渡し	9
8. 入札保証金返還・帰属	9
9. 入札の無効	9
10. 随意契約	
(1) 随意契約の申込み	10
(2) 随意契約の締結	11
11. 物件概要書・物件平面図	12
12. 賃貸借契約書（予定様式）	15
13. 様式記入例	19

1. 事業の概要

神戸市垂水区に位置する多聞台団地では、平成 26 年度より団地再生に向けた様々な取り組みを進めています。その取組みの一環として、団地センターゾーンにおいて、集会所や地域福祉センター等の施設のほか、多聞台中央公園を利用される方々の利便性向上を図るため、市有地に駐車場の用途条件を付けて入札により貸し付けます。

入札への参加を希望される場合は、この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。また現況、周辺環境や法令等の制限などについて十分に調査を行ったうえで、落札後の辞退や貸付期間中の撤退がないよう、計画的に入札に参加してください。

2. 入札物件

物件の貸付条件等については、物件概要書 (P.13)、物件平面図 (P.14) を確認してください。

所在地	面積 (実測)
神戸市垂水区多聞台 4 丁目 137-1 のうち	399.14 m ²

3. 主なスケジュール

入札参加申し込み	令和 6 年 8 月 26 日 (月) ~ 9 月 6 日 (金) 午後 5 時 ※必着 ※一般書留または簡易書留にて郵送
▼	
質問の受付	令和 6 年 8 月 26 日 (月) ~ 9 月 6 日 (金) 午後 5 時
▼	
入札保証金納付	入札書提出 (入札) までに神戸市の公金収納取扱金融機関で納付してください。
▼	
入札	令和 6 年 9 月 18 日 (水) ~ 9 月 25 日 (水) 午後 5 時 ※必着 ※一般書留または簡易書留にて郵送
▼	
開札	令和 6 年 9 月 30 日 (月) 午前 10 時より
▼	
契約	【契約締結期限】令和 6 年 10 月 7 日 (月) 午後 5 時 ※入札保証金が契約月額賃料の 3 か月分に満たない場合は、その差額を契約締切日までに納めていただきます。
▼	
物件の引き渡し	現地にて物件の引き渡しを行います。
▼	
貸付料等の支払い	貸付料は原則として、毎年度 2 回、前期分は 4 月 30 日、後期分は 10 月 31 日が納付期限になります。

4. 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、随意契約の申込資格（P.10 10. 随意契約 を参照）についても同様とします。

- (1) 自ら駐車場を運営しない者。
- (2) 駐車場運営に必要な資金力及び信用を有しない者。
- (3) 時間貸し駐車場の運営について3年以上継続している実績を有しない者。
- (4) 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。
- (5) 国税（法人税又は所得税及び消費税（地方消費税を含む）をいう。）及び地方税（県税・市税等）について未納の税額がある者。
- (6) 神戸市における不動産の売却又は貸付け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認められるときから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。
 - ア 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。
 - イ 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。
 - ウ 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
 - エ 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。
 - オ 神戸市における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。
- (7) 借受けた土地を、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。
- (8) 次の事項のいずれかに該当すると認められる者。
 - ア 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。
 - イ ア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。
 - ウ ア又はイ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。
- (9) 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）。

【参考】

【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。

5. 入札手続き

(1) 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。参加申込期間中に提出書類が到着しない場合は、入札に参加することができません。

参加申込みの受付	<p>参加申込期間中に必要書類を以下の宛先まで提出してください。</p> <p>参加申込期間：令和6年8月26日（月）～9月6日（金）午後5時まで</p>
送付先	<p>〒651-0083</p> <p>神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国ビル6階 神戸市都市局駅まち推進課</p> <p><u>※一般書留・簡易書留にて郵送してください。</u></p> <p>※宛名ラベル（様式3）をご利用ください。</p>
提出書類	<p>①～⑦の書類を提出してください。（各様式は神戸市ホームページよりダウンロードしてください）</p> <p>①郵送型入札参加申込書兼誓約書（様式1）</p> <p>※必要事項を記載し、実印を押印してください。</p> <p><u>※落札後の賃貸借契約の締結は、「郵送型入札参加申込書兼誓約書」に記載された名義でのみ行いますので、契約権限のある名義を使用するよう注意してください。</u></p> <p>②様式1の添付書類（発行後3か月以内のもの）</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>③神戸市税の滞納がないことの証明書（発行後3か月以内のもの）</p> <p>※新長田合同庁舎にて取得してください。</p> <p>※神戸市内に納付すべき市税がない場合は、その旨を申し立てる「申立書」を提出してください。</p> <p>④国税の納税証明書その3の2またはその3の3（発行後3か月以内のもの）</p> <p>※納税地の所轄税務署で取得してください。</p> <p>⑤委任状（様式2）及び受任者本人と確認できるもの（運転免許証など）の写し（代理人〔受任者〕による入札及び契約を希望する場合のみ）</p> <p>⑥時間貸し駐車場運営の経験を3年以上有することを証するもの</p> <p>※事業パンフレット等の印刷物、申込者が運営するホームページ等、申込者の駐車場運営事業の経験がわかるもの（ホームページ等を印刷したものの場合は、印刷物に当該ページのURLを記載すること）</p> <p>⑦賃借用地における施設等配置計画図および駐車場事業運営計画</p> <p>※計画図はA3、縮尺1/250以上とし、駐車区画数と料金設定を明確にすること</p>
注意事項	<p>・<u>入札参加申込みは指定した郵送方法で行ってください。理由の如何を問わず、窓口での受付は一切行いません。</u></p> <p><u>※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。</u></p> <p>・入札参加申込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。</p> <p>・書類到着のお問い合わせにはお答えできません。書留受領書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。</p> <p>・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、都市局駅まち推進課まで連絡してください。</p>

(2) 質問の受付

要領の内容について質疑がある場合は、下記の要領で電子メールにより質問を受け付けます。

受付期間	令和6年8月26日(月)～9月6日(金)午後5時まで
送付先	ekimachi_nyusatsu@office.city.kobe.lg.jp
注意事項	<ul style="list-style-type: none">・質問は郵送型入札参加申込書兼誓約書の提出者からのみ受け付けます。・様式は任意としますが、電子メールの件名には「垂水区多聞台の貸付けに関する質問」と記載してください。・質問は簡潔に記載ください。・複数の質問がある場合には、箇条書きとし、質問内容ごとに付番してください。
回答	<ul style="list-style-type: none">・回答は要領の追補とみなし、9月13日(金)を目途に、すべての郵送型入札参加申込書兼誓約書の提出者に対して順次回答予定です。ただし、質問者の営業秘密に係わる事項等については、質問を行った郵送型入札参加申込書兼誓約書提出者にのみ回答することもあります。・回答は入札参加申込者の担当者連絡先の電子メールを通じて行います。上記時期までに回答が届かない場合は、都市局駅まち推進課までお問い合わせください。

(3) 入札必要書類の送付

入札参加申込み受付後、入札参加資格の適合を確認した後に、神戸市より下記の書類を郵送します。

発送予定日	令和6年9月10日(火)
送付書類	<ul style="list-style-type: none">①通知文「受付番号の通知及び入札必要書類の送付について」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(茶色)
注意事項	<ul style="list-style-type: none">・入札申し込みをされた方で、令和6年9月17日(火)までに上記の書類が到着しない場合は、都市局駅まち推進課まで電話にてご連絡ください。

(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。入札保証金を納める場合は下記の要領により納付してください。

入札保証金額	191,400円
納付方法	<ul style="list-style-type: none">・P.5「5.入札手続き(3)入札必要書類の送付」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っている金融機関で納付してください。・納付済みの「納入通知書兼領収証書」の写しが入札書類提出の際に必要になります(P.6「5.入札手続き(5)入札書等の提出」参照)

注意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>入札保証金が納付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。納付期限は入札期間最終日（令和6年9月25日（水））です。</u> ・ 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。 ・ 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.9「8. 入札保証金返還・帰属」を確認してください。 ・ <u>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。また、今後2年間、本市が行う他の入札に参加することが出来なくなる場合がありますので、現況、周辺環境や法令等の制限などについて十分に調査を行ったうえで入札に参加してください。</u>
------	---

(5)入札書等の提出

入札参加希望者は、P.5「5.入札手続き（3）入札必要書類の送付」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.9「9. 入札の無効」をよく読んだうえで書類を提出してください。

入札期間	令和6年9月18日（水）～9月25日（水） 午後5時まで
送付先	〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル6階 神戸市都市局駅まち推進課 <u>※一般書留・簡易書留にて郵送してください。</u>
提出書類	①（A）入札書提出用封筒（白色）（以下の手順で入札書を記載・封入したもの） ②（B）入札保証金提出書（以下の手順で記入・作成したもの）
書類の記載・封入手順	<p>（A）入札書提出用封筒（白色）</p> <p>(1)「入札書」に必要事項を記載し、実印（委任されている場合は、受任者の届出印）を押印してください。</p> <p>※物件概要書記載の最低月額貸付価格に達しない金額をもって入札したときは、その入札は無効となります。</p> <p>※「入札書」への記載金額は最低月額貸付価格（税抜き）以上の月額貸付価格で、消費税抜きの金額を記載してください。落札後は、記載されている入札金額に消費税及び地方消費税（10%）を加算した金額（小数点以下は切り捨て）を契約月額賃料とし、契約保証金額の算定も契約月額賃料を用いて行います。</p> <p>※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。</p> <p>※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）」に必要事項を記入し、「入札書」のみを入れて封をし、実印（委任されている場合は、受任者の届出印）で割印をしてください。</p> <p>（B）入札保証金提出書</p> <p>(1)「入札保証金提出書」に必要事項を記載し、実印（委任されている場合は、受任者の届出印）を押印してください。</p>

	<p>※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。記入に誤りがある場合は、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」の所定の場所に貼り付けてください。</p> <p>上記にて記載・封入した（A）入札書提出用封筒（白色）、（B）入札保証金提出書を「入札関係書類送付用封筒（茶色）」に封入のうえ、入札期間内に郵送（一般書留・簡易書留）にて提出してください。</p>
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1度提出した入札書は書換え、引換え又は撤回をすることはできません。 ・ 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お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意義を申し立てることはできません。 ・ 入札を辞退する場合は、神戸市より送付する通知文「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」と併せて返送してください。

(6)開札

入札書を提出した者で、開札に参加される方は以下の日程で開札を行いますので参加してください。なお、開札への参加は任意です。

日時	令和6年9月30日（月） 午前10時より
場所	神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル7階 701会議室
持参物	<p>入札保証金の「納入通知書兼領収証書」（原本）</p> <p>※入場時に確認させていただきます。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。また、入場は参加申込者ごとに1名とします。</p>
落札者の決定	<p>有効な入札のうち、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、有効な入札のうち次に高い価格をもって入札した者を落札者とします。</p> <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あるときは、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。</p>
落札者の発表	開札会場では、落札者の氏名（名称）及び落札金額を発表します。
結果通知	令和6年10月2日（水）発送予定 ※入札参加者全員に対して郵送します。

(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。なお、落札者が法人の場合は、落札者の所在地及び連絡先（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	開札した場合に、予定価格以上の入札がないときは、再入札を行う場合があります。再入札の回数は2回以内とします。
入札全般の注意事項	<ul style="list-style-type: none">・一度提出された書類は、理由にかかわらず一切返却できません。・提出書類に記入漏れや実印の相違などがあった場合や添付書類の送付漏れがあった場合などは、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確認したうえで入札書類を提出してください。・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、入札に参加してください。

6. 契約手続き

(1)契約締結

契約締結	<p>【契約締結期限】 令和6年10月7日（月） 午後5時</p> <ul style="list-style-type: none">・契約締結期限までに署名・押印した「賃貸借契約書」を駅まち推進課に提出してください。・落札者は原則として、物件概要書（P.13）に記載している貸付期間の賃貸借契約を、神戸市と締結することになります。賃貸借契約書の予定書式はP.15～18に記載しているとおりです。契約締結後は、これを遵守していただくこととなりますので事前に確認しておいてください。
必要書類	<p>契約締結と併せて以下の書類等が必要です。</p> <ol style="list-style-type: none">① 落札通知書（落札決定後、神戸市より送付）② 実印（代理人〔受任者〕が契約を締結する場合は、「委任状」に押印した代理人〔受任者〕の届出印） <p>【個人の場合】</p> <ol style="list-style-type: none">③ 後見の登記の通知を受けていないことの証明書（発効後3か月以内のもの） ※本籍地の市町村で取得してください。④ 破産に関する証明書（発効後3か月以内のもの） ※本籍地の市町村で取得してください。
契約の確定	契約は、神戸市が落札者とともに「賃貸借契約書」に記名・押印したときに確定します。

(2) 契約保証金

契約保証金額	契約月額賃料（落札額）の3ヶ月分です。
入札保証金の充当と追加納付	・ 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。 ・ 入札保証金が契約保証金に対して不足する場合は追加保証金を神戸市より送付する所定の「納入通知書兼領収証書」により、契約締結日までに神戸市の公金収納を取扱っている金融機関で納付してください。
契約保証金の帰属	落札者が、契約締結期限までに契約に応じない場合には、納付した追加保証金は利息を付けずに返還します。

7. 土地の引き渡し

土地の引渡しは、契約締結後、市が指定する日に現状有姿で現地立会いのうえ引渡します。ただし、都合により現地立会いを行わない場合は、市が指定する日に現状有姿で引渡したものとします。なお、賃料の発生日は土地の引き渡し日とします。また、現地工事の着手は土地引き渡し後となります。

8. 入札保証金返還・帰属

返還方法	・ 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。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。 ・ 返還には開札後2～3週間程度かかります。なお、口座情報に不備があった場合などは、返還に日数を要することがあります。
入札保証金の帰属	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。

9. 入札の無効

本実施要領に別に定めるもののほか、次のいずれかに該当する場合は、入札を無効とします。

- ・ 「入札書」が所定の日時を過ぎて到着したとき。
- ・ 「郵送型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。
- ・ 最低月額貸付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。
- ・ 入札保証金を期限までに納付せず、又はその金額に不足があるとき。
- ・ 代理人（受任者）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（受任者）が他の入札代理人（受任者）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。

- ・上記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. 随意契約

落札者が決定しなかった場合は、随意契約にて貸し付ける場合があります。開札終了後、神戸市のホームページに掲載します。

(1) 随意契約の申し込み

提出期間	令和6年10月1日(火)～令和7年3月31日(月)午後5時まで
申込資格	入札参加資格と同様とします。(P.2「4. 入札参加資格」参照)
申込方法	持参にて以下に記載の書類を提出してください。
提出書類	<p>①～⑤の書類を持参してください。(各様式は神戸市ホームページよりダウンロードしてください。)</p> <p>①「市有不動産借用願兼誓約書」(様式4) ※必要事項を記載し、実印を押印してください。 <u>※月額賃料希望価格は、物件概要書に記載の最低月額貸付価格(税抜き)以上の月額貸付価格で、消費税抜きの金額を記載してください。</u></p> <p>②様式4の添付書類(発効後3か月以内のもの) (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)</p> <p>③神戸市税の滞納がないことの証明書(発効後3か月以内のもの) ※新長田合同庁舎にて取得してください。 ※神戸市内に納付すべき市税がない場合は、その旨を申し立てる「申立書」を提出してください。</p> <p>④国税の納税証明書その3の2またはその3の3(発効後3か月以内のもの) ※納税地の所轄税務署で取得してください。</p> <p>⑤委任状(様式3)及び受任者本人と確認できるもの(運転免許証など)の写し(代理人〔受任者〕による入札及び契約を希望する場合のみ)</p>
提出場所	<p>神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル6階 神戸市都市局駅まち推進課 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"> ・いかなる場合も郵送での受付は行いません。 ・先着順での受付となります。記載内容に不備がなく、最低月額貸付価格以上の月額賃料を提示した者と契約手続きを進めます。 ・受付の初日(令和6年10月1日(火))については、午前9時に駅まち推進課に到着している者は同着とみなします。その中でより高い金額を提示した者と契約します。また、同額の場合は抽選により契約者を決定します。<u>。</u> ・入札の落札者が途中辞退し、辞退物件に随意契約の申し込みをすることはできません。<u>。</u>

(2) 随意契約の締結

手続きの流れ	<ul style="list-style-type: none">・契約者に決定した者は、P.8「6. 契約手続き」と同様の流れで賃貸借契約を締結します。・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。
契約締結	<ul style="list-style-type: none">・契約保証金納付後に契約を締結します。・賃貸借契約の締結日は、決定日から1か月以内の日で設定するものとし、契約終了日は物件概要書に記載している貸付期間の終了日となります。
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。

11. 物件概要書・物件平面図

☆ 注 意 事 項 ☆

(物 件 概 要 書)

- 物件概要書は、入札参加者が貸付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の利用制限及び諸規制等について調査確認を行ってください。
- 建物所有目的には使用できません。
- 最低月額貸付価格未満の入札は無効となります。

(物 件 平 面 図)

- 入札期間中、現地は工事を行っています。検討にあたっては物件平面図もあわせて参照してください。

物件概要書

土地の概要	
所在地	神戸市垂水区多聞台4丁目137-1番のうち
地目	宅地
貸付面積	399.14 m ² (実測)
契約の概要	
貸付形態	土地賃貸借契約【民法(明治29年法律第89号)第601条】
貸付期間	土地引き渡し日から5年間 ※貸付期間には、駐車場整備に要する期間及び駐車場設備等の取去に関する期間も含まれます。 ※管理状況が良好な場合、双方から延長の申し出がある場合に限り、最大10年まで契約を延長できるものとします。
用途	平面駐車場(月極駐車場不可。立体駐車場不可。)
最低月額貸付価格	¥58,000-(税抜き)(この金額未満の入札は無効となります) ※消費税及び地方消費税(10%)加算後の価格が契約月額賃料となります。 ※賃料は土地の引き渡し日から発生します。
入札保証金	¥191,400-(落札後は保証金に充当します)
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・料金設定にあたっては、周辺駐車場の利用料金を勘案するとともに、ロータリー内の道路交通の円滑化及び周辺施設の利便を図るため、<u>最初の20分は無料</u>とし、料金看板に明記してください。なお、周辺施設の利用者等の利用促進を図られるように、駐車場の利用状況を踏まえ、適宜、料金設定など運営内容の見直しに努めるとともに、神戸市との協議に真摯に応じてください。 ・駐車場区画は12台程度を確保し、身障者優先区画(幅3.5m)を1区画確保してください。 ・定期的に清掃を行う(週1回程度)など美化に努めてください。 ・多聞台1号線の歩道へ出るための歩行者動線を東西に確保してください。 ・駐車場の出入口は物件平面図(P.14)に示すとおり、一方通行の運用とし、駐車場利用者等の安全性確保のため、必要に応じて看板設置等により注意喚起を行ってください。 ・駐車場運営上必要な設備や、防犯カメラ・照明灯等の防犯対策は落札者で設置してください。 ・契約終了時には、落札者の費用をもって本件土地を原状(引渡し時の状況)に回復し返還してください。ただし、神戸市が認めたときはこの限りではありません。 ・貸付対象地には、工作物(ネットフェンス、ハンドホール、アスファルト舗装、側溝)があります。貸付期間中の管理及び補修等については全て落札者の責任と負担で行ってください。 ・貸付対象地内に横断歩道標識が設置されていますが、現況での貸し付けとなります。 ・物件への電力の引き込みについては、神戸市が設置している引き込み柱および地中配管(P.14 物件平面図参照)を利用することとし、電気使用にかかる手続きは落札者の責任と負担において適切に行ってください。 ・料金精算機はサービス券対応が可能なものとし、周辺施設の利用者等の利用促進を図ってください。

※物件概要書は貸付概要を把握するための参考資料です。必ず入札参加者ご自身で諸規制等について調査確認を行ってください。

12. 賃貸借契約書（予定様式）

賃 貸 借 契 約 書

貸主神戸市（以下「甲」という。）と借主_____（以下「乙」という。）とは、末尾物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。）の賃貸借につき、次の各条項により契約を締結する。

（目 的）

第1条 甲は、その所有に係る本件土地を一時の使用を目的として乙に賃貸し、乙は、これを甲から賃借する。

（用途指定）

第2条 乙は、本件土地を平面駐車場（月極駐車場、立体駐車場除く）の用途にのみ使用するものとし、建物所有その他の目的に使用してはならない。

2 乙は、本件土地を風俗営業、性風俗関連特殊営業、特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用、暴力団の事務所その他これに類する施設の用、公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣の住民の迷惑となる目的の用に使用してはならない。

（郵送型入札での条件の遵守）

第3条 乙は、令和6年8月に甲が実施した「郵送型入札」による駐車場用地（垂水区多聞台）の貸付けの実施要領（以下「実施要領」という。）に提示された条件等を遵守しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。ただし、管理状況が良好な場合、甲乙双方から延長の申し出がある場合に限り、最大10年まで貸付期間を延長できるものとする。

土地引き渡し日から5年間です

（土地の引渡し）

第5条 甲は、本契約締結に基づく保証金が完納されたことを確認した後、甲乙現地立会いのうえ、現状有姿で本件土地を乙に引き渡すものとする。ただし、乙の都合により現地立会いを行わない場合は、前条に定める貸付期間の初日に、現状有姿で本件土地を乙に引き渡ししたものとする。

（賃 料）

第6条 賃料は、月額¥ _____、 _____（消費税込み）とする。ただし、甲は、貸付期間中であっても、近隣地域等における賃料水準、経済事情の変動等により、本件土地の賃料が不相当と認められるに至ったときは賃料を改定することができるものとする。ただし、実施要領記載の最低月額貸付価格を下回ることはできない。

2 前項にもとづき賃料及び保証金を改定する場合、甲は乙に対して、書面により通知をするものとする。

3 当該月に係る賃貸借期間が1か月未満の場合の賃料は、日割計算とする。この場合、1か月を30日として計算する。

（賃料の支払）

第7条 乙は、前条の賃料を、次の各号に掲げる賃料の区分に応じ、当該各号に定める支払期日までに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付しなければならない。

のとする。

3 第1項の規定は、第19条第1項に規定する甲の契約解除権の行使を妨げないものとする。

(実地調査等)

第16条 甲は、必要あると認めるときは、乙の使用状況について質問し、実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができるものとする。この場合において乙は、調査、報告等を拒み又は妨げてはならない。

(通知義務)

第17条 乙は、本件土地の現状に変更があるとき又は変更のおそれがあるときは、直ちに甲に対してその状況を通知しなければならない。

(住所等の変更の届出義務)

第18条 乙は、その住所又は氏名に変更があったときは、速やかに甲に対して書面により届け出なければならない。

(契約の解除)

第19条 甲は、貸付期間中であっても、次の各号の一に該当するときは本契約を解除することができるものとする。

- (1) 乙が第2条の規定に違反したとき。
- (2) 乙が第7条の規定に違反して賃料の支払いを6か月以上遅延したとき。
- (3) 乙が第14条の規定に違反したとき。
- (4) 第25条の規定に該当するとき。
- (5) その他乙が本契約で定めた義務を履行しないとき。

2 甲は、貸付期間中であっても、本件土地を公用、公共用に供するため必要とするときは、予告のうえ本契約を解除することができるものとする。

3 乙は、貸付期間満了前に契約を解除しようとする場合、6か月前までに甲に申し出なければならない。この場合の解除日は6か月後の月の末日とする。

(契約の失効)

第20条 天災地変その他の不可抗力により本件土地の全部又は一部が滅失し又は毀損し、乙の目的が達せられなくなったときは、本契約はその効力を失うものとする。

(費用償還請求権の放棄)

第21条 乙は、本件土地に投じた必要費及び有益費があっても、これを甲に請求できないものとする。

(土地の返還及び原状回復義務)

第22条 乙は、本契約が終了する日までに（第19条第1項の規定に基づき本契約が解除された場合にあつては、甲の指定する期日までに）、乙の費用をもって本件土地を原状に回復し、甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復することを要しないと認めるときはこの限りでない。

(損害の賠償)

第23条 乙は、本契約に定める義務を履行しなかったため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(契約の費用)

第24条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(暴力団等に対する除外措置)

第25条 本契約締結にあたり乙が提出した郵送型入札参加申込書兼誓約書の記載に反し、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4条第1項第2号又は

第6号に掲げる者が同要綱第5条各号に掲げる事項のいずれかに該当することが判明した場合には、甲は乙に対して第15条の規定に基づく違約金の請求、第19条の規定に基づく契約の解除を行うことができる。

(裁判管轄)

第26条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、本件土地の所在地を管轄する裁判所をもって、その管轄裁判所とする。

(疑義の解釈等)

第27条 本契約の各条項の解釈について疑義を生じた場合又は本契約に規定のない事項で解決を要する問題が生じた場合は、甲乙双方誠意をもって協議し解決するものとする。

本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 ㊟

住 所
乙
氏 名 ㊟

【物件目録】

所在、地番、地目、貸付面積

【記入例】

(様式1)

令和〇年 〇月 〇日

神戸市長宛

記入日

印鑑証明書のとおりに記載してください。ふりがなは、法人名・代表者名ともにもれなく記載してください。

郵便番号 〇〇〇-〇〇〇〇
住 所 神戸市中央区〇〇町〇丁目〇番〇号
ふりがな (法人名、代表者名とも)

個人（個人商店主含む）の場合は、印鑑登録証明書のとおりに記載してください。

氏 名 株式会社 神戸不動産

神戸市灘区〇〇町〇丁目〇番〇号

代表取締役 神戸 太郎

灘 次郎

実印

電話番号 〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇

実印

郵送型入札参加申込書兼誓約書

私は、この郵送型入札の参加資格、条件、内容等を確認のうえ、参加を申し込みます。落札した場合には申込物件を神戸市契約規則及び神戸市公有財産規則により、落札価格をもって貸付けさせていただきますようお願いいたします。

なお、私は、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である等、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誓約いたします。

また、上記の事実の確認のため、申請者の個人情報警察等関係機関に提供される場合があることを承諾します。

記

1 入札参加申込物件

神戸市垂水区多聞台4丁目137-1のうち

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

原則、神戸市からの連絡は連絡先のE-mail宛にします。

3 連絡先（書類送付先）※入札参加申込者と異なる場合にのみ記載してください。

郵便番号 〇〇〇-〇〇〇〇
住 所 神戸市〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号
担当部署（担当者） 営業課 兵庫 次郎
電話番号 078-〇〇〇 - 〇〇〇〇
Eメールアドレス 〇〇〇@〇〇〇〇

【記入例】

(様式2)

令和〇年 〇月 〇日

神戸市長宛

記入日

印鑑証明書のとおりに記載してください。ふりがなは、法人名・代表者名ともにもれなく記載してください。

郵便番号 〇〇〇-〇〇〇〇
住所 神戸市中央区〇〇町〇丁目〇番〇号
ふりがな (法人名、代表者名とも)

個人（個人商店主含む）の場合は、印鑑登録証明書のとおりに記載してください。

氏名 株式会社 神戸不動産

神戸市灘区〇〇町〇丁目〇番〇号

代表取締役 神戸 太郎

灘 次郎

実印

電話番号 〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇

実印

委任状

私は、下記の者をもって代理人と定め、下記物件の貸付けにおける郵送型入札及び随意契約への参加、賃貸借契約の締結並びにこれらに附帯する一切の権限を委任します。

また上記権限の委任に伴い必要となる下記3及び4の事項については委任者及び代理人（受任者）の双方が確認したことを証します。

記

1 入札参加申込物件
神戸市垂水区多聞台4丁目137-1のうち

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。

2 代理人（受任者）
住所 神戸市中央区〇〇町〇丁目〇番〇号
ふりがな かんざい たろう
氏名 管財 太郎
生年月日 昭和〇〇年 〇月 〇日
電話番号 〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇

届出印

届出印には、スタンプ印を使うことはできません。

3 代理人（受任者）本人が確認できるもの（運転免許証など）の写しを添付してください。

4 郵送型入札（市有地貸付）参加資格の確認のために、神戸市が、代理人（受任者）の個人情報を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ことを承諾します。

【 問 い 合 わ せ 先 】

神戸市都市局駅まち推進課

〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル6階

電話 078-595-6704 (直通)

FAX 078-595-6806

<ホームページアドレス>

<https://www.city.kobe.lg.jp/a29789/nyusatsu.html>