令和６年度第２回一般競争入札

神戸市有地売払実施要領

令和７年３月募集

入札参加申込期間：令和7年3月 14 日(金)～4月8日(火)17 時まで(必着)

随意契約対象物件(落札者がない物件)は令和7年6月9日(月)から受付(先着順)

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。

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）入札書類等の送付・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５
（３）入札保証金の納入・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６
（４）入札書等の提出・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７
（５）開札・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８
（６）入札の無効・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９
（７）その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９
５．契約手続き
（１）契約説明会・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
（２）契約締結・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
（３）契約の確定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
（４）契約保証金・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11
（５）契約にあたって付する主な特約事項・・・・・・・・・・・・・・・・・11
６．売買代金の納入・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
７．所有権の移転及び物件の引渡し・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
８．入札保証金返還・帰属等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・13
９．契約費用及び公租公課等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・13
10．随意契約
（１）随意契約の申込み・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14
（２）買受人の決定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・15
11．Ｑ＆Ａ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・15
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・・・・・・・・・・・・・17
13．(参考)提出書類等チェックリスト・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・18
14．問い合わせ先・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・19

１．入札物件一覧

各物件の詳細は、別紙１「物件調書・位置図・写真」で確認してください。

号地	所在地	実測面積（㎡）	最低売却価格（円）	入札保証金（円）	物件担当課
1	兵庫区金平町２丁目26番20	624.95	126,000,000	6,300,000	都市局 用地活用推進課 078-595-6756
2	北区有野台９丁目21番８	216.26	7,100,000	400,000	都市局 新都市管理課※ 078-595-6782
3	北区有馬町字有馬1127番１	47.62	2,800,000	200,000	建設局 事業用地課 078-595-6021
4	北区八多町中字ふけ68番24	150.02	4,400,000	300,000	建設局 道路管理課 078-322-5507
5	長田区神楽町３丁目105番３	147.87	30,500,000	1,600,000	都市局 用地活用推進課 078-595-6751
6	長田区雲雀ヶ丘１丁目39番１	1,549.17	32,800,000	1,700,000	行財政局 資産活用課 078-322-5142
7	長田区房王寺町５丁目４番１	123.03	14,300,000	800,000	建築住宅局 住宅整備課 078-595-6170
8	須磨区菅の台７丁目５番11 外１筆	417.43	18,700,000	1,000,000	都市局 用地活用推進課 078-595-6756
9	垂水区旭が丘２丁目2242番120外２筆	13,770.95	956,000,000	47,800,000	建築住宅局 住宅整備課 078-595-6170
10	垂水区星が丘３丁目2252番155	268.51	25,000,000	1,300,000	都市局 用地活用推進課 078-595-6751
11	垂水区学が丘４丁目６番	2,004.67	183,000,000	9,200,000	行財政局 資産活用課 078-322-5142
12	西区月が丘１丁目３番１　外９筆	1,573.12	41,200,000	2,100,000	都市局 新都市管理課※ 078-595-6781
13	西区富士見が丘４丁目11番９外３筆	1,171.91	10,900,000	600,000	行財政局 資産活用課 078-322-5142
14	西区水谷２丁目149番３	103.53	4,900,000	300,000	建設局 事業用地課 078-595-6021

※４月１日より都市局 内陸・臨海振興課(078-595-6781)

２．主なスケジュール

事前準備	本実施要領・物件の現況・各種制限等を各自でご確認ください。	
入札参加申込み	**令和７年３月14日（金）～４月８日（火）17時まで（必着）**	
入札保証金納入	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入してください。	
入札	**令和７年５月12日（月）～21日（水）17時まで（必着）**	
開札	**令和７年６月５日（木）９時30分より** 開札への立会いは任意です。	
契約	契約説明会	**令和７年６月23日（月）・24日（火）**
	契約締結期限	**令和７年７月８日（火）17時**
	契約締結と同時に入札保証金の全額を契約保証金に充当します。 ※９号地については、神戸市と落札者で仮契約を締結し、市会議決後に本契約としての効力を生じます。	
売買代金の納入	売買代金納入期限	**令和７年７月31日（木）**
	売買代金と契約保証金との差額を納入していただきます。 ※９号地については、市会議決後に売買代金と契約保証金（入札保証金に充当します）との差額を神戸市が指定する日（令和７年10月中を予定）までに納付していただきます。	
所有権移転 物件の引渡し	所有権は売買代金等完納と同時に買主に移転します。 所有権移転の後、現地にて物件の引渡しを行います。	

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.14～15）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却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。 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。 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。 ③ 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。 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。 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)	次の事項のいずれかに該当すると認められる者 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 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 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） （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）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、共有を希望する場合は、必ず共有名義でお申込みください。

なお、共有名義での申込みの場合は、共有者の中から代表者(以下「共有代表者」という。）の選任が必要です。共有代表者は、その他の共有者から一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限の委任を受け、入札書類の受領・提出や入札保証金の納入など入札に係る手続きについて、共有者を代表して行います。

受付期間	**令和７年３月14日(金)～４月８日(火)17時まで(必着)**
提出書類等	以下①～③、全ての書類提出・手続きが必要です。 ①申込書類 □**入札参加申込書兼誓約書** 様式①－１ 又は 様式①－２ ・必要事項を記入し、所定の場所に実印を押印してください。 ・共有名義での申込みの場合は共有者全員の必要事項の記入・実印の押印が必要です。 □**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） ②添付書類 □**印鑑登録証明書**(個人の場合)、**印鑑証明書・履歴事項全部証明書**(法人の場合) ・入札参加申込み申請日時点で発行後３か月以内のものの提出が必要です。 申請日は、入札参加申込書兼誓約書 様式① に記入した日付です。 ・複数物件に入札参加申込みをする場合は、原本１部と写し(合計通数＝申込物件数分)を提出してください。共有名義での申込みの場合は全員分の提出が必要です。 □**委任状** 様式②・社員証や運転免許証の写し等の**受任者本人と確認できるもの** (代理人による入札・契約をする場合) ・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は不要です。 □**共有代表者選任届** 様式③（共有名義での申込みの場合） ・共有代表者以外の共有者全員分の提出が必要です。 ③メールアドレス送信 ・メールアドレスは、神戸市からの資料送付に使用します。 ・以下の内容を記載した電子メールを送信してください。 【件名】令和６年度第２回一般競争入札参加申込み 【本文】・名前(法人の場合は法人名と担当者名) ・資料等の受取りを希望するメールアドレス(１つまで) ・電話番号 (※)・関心のある市有地入札種別（売却/貸付/自販機） ・関心のある物件・条件 (※)今後、行財政局資産活用課で実施する市有地入札等(売却・貸付・自販機)の情報について、電子メール配信登録を希望する場合は、回答してください。既に登録済みの場合は、回答不要です。

受付方法	①申込書類・②添付書類 **郵送**　（宛先） 〒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 ③メールアドレス送信 **電子メール**　（宛先） katsuyou_nyusatsu@city.kobe.lg.jp
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。 ・①②について、郵送方法は問いませんが、到着状況に関する回答は行いません。なるべく配達状況の分かる方法(一般書留や簡易書留等)にて送付してください。 ・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。なお、理由にかかわらず窓口での受付は一切行いません。 ・①②について、まとめて郵送してください。 ・①②について、宛名ラベル 様式⑥ をご利用ください。 ・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）入札書類等の送付

入札参加申込者宛に、神戸市より以下の書類を送付します。

送付書類	①入札書類 ・送付文(受付番号通知) ・入札書 ・入札保証金提出書 ・入札保証金の納入通知書兼領収証書 ・入札書提出用封筒(白色) ・入札関係書類送付用封筒(緑色) ・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) ②物件資料(神戸市HPにて公開中の資料以外に送付する資料がある場合)
発送方法	①郵送 ②電子メール
発送予定日	令和７年４月21日(月)
注意事項	・①について、共有名義での申込みの場合は、共有代表者に郵送します。 ・②について、資料の受取期限(送付日より５日間)・ダウンロード回数制限(１回)があるため、ご留意ください。 ・①について、令和７年４月25日(金)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。なお、ゴールデンウィーク期間中のお問合せの受付日時は、Ｐ.19「14. 問い合わせ先」に記載の受付日時に準じます。

（３）入札保証金の納入

入札に参加する場合、事前に入札保証金を納める必要がありますので、以下の要領により納入してください。

入札保証金額	Ｐ．１「１．入札物件一覧」に記載の金額
納入方法	Ｐ．５「(２)入札書類等の送付」で神戸市から送付する 納入通知書兼領収証書 により、神戸市の公金収納の取扱いをしている金融機関で納入してください。
納入期限	**令和７年５月21日(水)** 入札書等の提出(締切日：５月21日17時)の際に、納入済の 納入通知書兼領収証書 の写しが必要となるため、前日までに納入するなど余裕をもって納入してください。
注意事項	・納入期限までに納入が確認できない場合や納入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 以外の方法で納入した場合、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.13「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）入札書類等の送付」で送付された書類により、以下のとおり入札書を提出してください。基準を満たさない入札については無効となる場合がありますので、Ｐ．９「（６）入札の無効」をご確認のうえで書類をご提出ください。

入札期間	**令和７年５月12日（月）～５月21日（水）17時まで（必着）**
受付方法	**郵送**　（宛先） 〒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
書類の 記入・封入	**□入札書** ・インク又はボールペンにより記入してください。 ・所定の場所に実印又は委任を受けた代理人の届出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記してください。 ・金額のはじめの数字の前に必ず「￥」を記入してください。 ・提出の際は、入札書提出用封筒（白色）に **入札書** のみを封入し、所定の場所（２箇所）に実印で割印をしてください。また、複数物件に入札参加申込みの場合、入札参加申込物件一覧 と照合し、提出漏れがないことをご確認ください。 **□入札保証金提出書** ・所定の場所に実印又は委任を受けた代理人の届出印を押印してください。 ・入札保証金の返還用預金口座内容は、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。 ・納入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。 ・入札保証金提出書 の所定の場所に返還用預金口座を確認することができる書類（通帳など）の写しを貼り付けてください。
入札書を 提出しない 物件がある場合	該当物件に関する以下の書類を返送してください。 □送付文（受付番号通知） ・左下空白に「入札辞退する旨」・「入札参加申込者名」を記入し、実印又は代理人の届出印を押印してください。 □入札書 □納入通知書兼領収証書 □入札参加申込物件一覧（複数物件に入札参加申込みの場合） ・該当物件を朱線で消してください。
注意事項	・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。 ・郵送方法は問いませんが、到着状況に関する回答は行いません。なるべく配達状況の分かる方法（一般書留や簡易書留等）にて送付してください。 ・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）。

（５）開札

以下のとおり開札を行います。開札への立会いは任意です。

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。

<table>
<tr><td>日時</td><td>令和７年６月５日(木)９時30分より</td></tr>
<tr><td>場所</td><td>神戸市役所１号館24階「1247会議室」(神戸市中央区加納町６丁目５番１号)</td></tr>
<tr><td>持参する物</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>落札者の決定</td><td>・最低売却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、入札保証金が納入されていないことや入札者の資格の欠如などＰ．９「(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。
【同価の場合】
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。</td></tr>
<tr><td>落札者の発表</td><td>以下のとおり発表します。
<table>
<tr><td></td><td>開札会場</td><td>神戸市HP</td><td>神戸市役所１号館17階
行財政局資産活用課掲示板</td></tr>
<tr><td>時間</td><td>開札後順次</td><td>開札日の17時頃</td><td>開札日翌開庁日の９時</td></tr>
<tr><td>内容</td><td>落札者名・落札金額</td><td colspan="2">入札者数・入札金額・落札者名(※)・落札金額
(※)個人の場合、「個人」と表記</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>結果の通知</td><td>令和７年６月６日(金)(発送予定)
・開札結果は、入札参加者全員に対して郵送します。
・共有名義での申込みの場合は、共有代表者に郵送します。</td></tr>
</table>

（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。

無効事由	・「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「￥」の記載がないとき。 ・一の入札に対して２通以上の「入札書」を提出したとき。 ・入札保証金を納入せず、又はその金額に不足があるとき。 （指定の納入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

入札の中止等	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	・入札参加者から提出のあった書類は、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等があった場合や添付書類の送付漏れ等があった場合は、入札に参加できないことがありますので、書類の記載内容等を十分にご確認のうえ、ご提出ください。

５．契約手続き

（１）契約説明会

日程	**令和７年６月23日（月）・24日（火）**
場所	**三宮国際ビル**（神戸市中央区浜辺通２丁目１番30号）
必要書類等	□**落札通知書** ・落札決定後に神戸市より送付します。 □**成年後見制度における登記されていないことの証明書**（個人の場合） ・契約説明会時点で、発行後３か月以内のものの提出が必要です。 ・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：078-392-1903） □**破産に関する証明書**（個人の場合） ・契約説明会時点で、発行後３か月以内のものの提出が必要です。 ・本籍地の市区町村で交付を受けてください。 □**実印・売買契約書に貼付する収入印紙**（契約説明会当日に売買契約書に署名・押印をする場合） ・収入印紙は事前に郵便局等でご購入ください。 □**委任状に押印した受任者の印鑑・委任状** 様式② （契約説明会当日に委任を受けた代理人が売買契約書に署名・押印をする場合）
注意事項	・契約説明会には、原則本人又は委任を受けた代理人の出席が必要です。なお、法人の場合、契約名義人以外の方が出席する場合は、法人の従業員であることを確認できるもの（社員証など）を当日ご提示ください。 ・日時・場所等の詳細は、開札日以降に送付する落札通知書にて連絡します。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。 ・契約説明会の当日に契約を行い、かつ、本人又は委任を受けた代理人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。

（２）契約締結

契約締結期限	**令和７年７月８日（火）17時**
注意事項	・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・押印をすることも可能です。 当日に署名・押印を希望する場合は、事前に物件担当課（Ｐ．１「１．入札物件一覧」参照）までご連絡いただいたうえで、Ｐ.10「（１）契約説明会」記載の必要書類等を持参してください。 ・９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

契約の確定時期	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)	**（公序良俗に反する使用の禁止）** 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。 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って承継させ、当該第三者に対して①に反する使用をさせてはならないこと。 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。 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の使用の禁止を免れるものではないこと。 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。
(2)	**（風俗営業等の禁止）** 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項の性風俗関連特殊営業、及び同条第１１項の特定遊興飲食店営業の用に使用してはならないこと。 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って承継させるものとし、当該第三者に対して①に反する使用をさせてはならないこと。 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の使用の禁止を免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場合は、実地調査等を行いますが、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) 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．売買代金の納入

売買代金と契約保証金(入札保証金を充当)との差額を以下の要領で納入してください。

売買代金納入期限	**令和７年７月31日(木)**
納入の方法	神戸市が指定する 納入通知書兼領収証書 により納入 ・落札決定後、物件担当課(Ｐ．１「１．入札物件一覧」参照)より指定の納入通知書兼領収証書を交付します。

７．所有権の移転及び物件の引渡し

所有権の移転	・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。 【参考】土地の登録免許税 **登録免許税額＝課税標準額(※)×15/1,000（令和８年３月31日まで)** (※)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
物件の引渡し	・売払物件は所有権移転登記完了後、現状有姿で現地立会いのうえ引き渡します。 ・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。

８．入札保証金返還・帰属等

返還方法	・落札者以外の者が納入した入札保証金は、入札保証金提出書 に記載された返還用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	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、落札者が納入した入札保証金は、神戸市に帰属します。

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。内容については、各関係機関にお問い合わせください。

費用等

・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

（参考）〔契約書貼付の収入印紙の額〕　※令和９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、Ｐ．８「４．（５）開札」の落札者の発表と併せて、神戸市HP及び行財政局資産活用課（神戸市役所１号館17階）の掲示板で公開します。

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、共有を希望する場合は、必ず共有名義でお申込みください。

（１）随意契約の申込み

受付期間	**令和７年６月９日（月）９時 ～ 令和７年12月12日（金）17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	①申込書類 □**市有不動産売却願兼誓約書** 様式④ ・所定の場所に必要事項を記入し、実印を押印してください。 ・共有名義での申込みの場合は共有者全員の必要事項の記入・実印の押印が必要です。 ②添付書類 □**印鑑登録証明書**（個人の場合）、**印鑑証明書・履歴事項全部証明書**（法人の場合） ・受付日時点で発行後３か月以内のものの提出が必要です。 ・共有名義での申込みの場合は全員分の提出が必要です。 □**委任状** 様式②・社員証や運転免許証の写し等の**受任者本人と確認できるもの** （代理人による契約をする場合）
受付方法	**持参**（提出先） 神戸市役所１号館17階　行財政局資産活用課 （神戸市中央区加納町６丁目５番１号） ９時～12時、13時～17時（土曜・日曜・祝日を除く）
注意事項	・先着順の受付です。 ・受付の初日（令和７年６月９日（月））については、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。 ・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。
契約保証金の納入	随意契約申込受付後に、物件担当課（Ｐ．１「１．入札物件一覧」参照）より契約保証金の 納入通知書兼領収証書 を交付しますので、神戸市の公金収納の取扱いをしている金融機関で納入してください。

（２）買受人の決定

締結時期	・契約保証金納入後に契約を締結します。
提出書類	**□収入印紙を貼付した売買契約書** **□成年後見制度における登記されていないことの証明書**（個人の場合） ・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：078-392-1903） **□破産に関する証明書**（個人の場合） ・本籍地の市区町村で交付を受けてください。
売買代金の納入	・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神戸市が指定する納入通知書兼領収証書により納入してください。 ・納入通知書兼領収証書は、物件担当課（Ｐ．１「１．入札物件一覧」参照）より交付します。
契約の公表	契約者の氏名（※）及び契約金額を神戸市HP及び行財政局資産活用課（神戸市役所１号館17階）の掲示板で公表します。 （※）個人の場合、「個人」と表記

11. Ｑ＆Ａ

質　問	回　答
どのような場合に委任状の提出が必要でしょうか。	委任状の提出が必要な場合は以下のとおりです。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までお問い合わせください。 （委任状の提出が必要な場合） ・代理人による入札・契約をするとき 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。 ・契約説明会の当日に契約を行い、かつ、本人又は委任を受けた代理人以外の方が参加するとき 詳しくはＰ.10「５．（１）契約説明会」をご参照ください。 ※入札書類の持参や開札への立会を法人の従業員が行う場合等は、委任状の提出が不要です。
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。	・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。

共有名義での申込み手続きを教えてください。	共有名義での申込みの場合は、共有の名義人となる者の中から共有代表者の選任が必要です。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の委任を受け、入札書類の受領・提出や入札保証金の納入など入札に係る手続きについて、共有者を代表して行います。 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。共有を希望する場合は、必ず共有名義でお申込みください。 申込みの際は、以下の書類をご提出ください。 □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です。 □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)
物件調書の「ガス」、「水道」、「下水道」の欄に「配管有」とありますが、どのような状態でしょうか。また、引込みが確認できている場合は問題なく利用できるのでしょうか。	・前面道路に本管が設置されている場合に「配管有」と記載しています。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、落札者の負担となります。物件の利用に際しては、必ず供給事業者と十分な協議を行ってください。 ・引込みが確認できている場合も、稼働の確認は行っていないため、経年劣化等の事情により、利用できない場合があります。利用にあたって必要な工事が発生する場合は、落札者の負担となります。物件の利用に際しては、必ず供給事業者と十分な協議を行ってください。
入札物件の近隣にあるクリーンステーションの移設はできますか。	クリーンステーションの移設にあたっては、落札者の方がクリーンステーションの管理・運営をしている地域の自治会等と適当な候補地について協議のうえ、環境局事業所にご相談ください。手続きの詳細は神戸市HPをご参照ください。 https://www.city.kobe.lg.jp/a04164/kurashi/recycle/gomi/shisetsu/cleanstation/cleanstation/index.html

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

(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、当該事業者に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。

【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】

13. (参考)提出書類等チェックリスト

提出書類等の詳細については、該当ページでご確認ください。

	☑	対象者	提出書類等	様式
入札 参加申込		全員	入札参加申込書兼誓約書	①-１/①-２
			メールアドレス送信	―
		法人の場合	印鑑証明書	
			履歴事項全部証明書	
		個人の場合	印鑑登録証明書	
		代理人による入札・契約をする場合	委任状	②
			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)	―
		共有名義での申込みの場合	共有代表者選任届	③
		複数物件に入札参加申込みをする場合	入札参加申込物件一覧	⑤
入札		全員	入札書を封入した入札書提出用封筒 (白色)	―
			入札保証金提出書	
		入札書を提出しない物件がある場合	該当物件の送付文(受付番号通知)	
			該当物件の入札書	
			該当物件の納入通知書兼領収証書	
		複数物件に入札参加を申し込み、かつ入札書を提出しない物件がある場合	入札参加申込物件一覧	⑤
開札		開札への立会いを希望する場合	納入通知書兼領収証書(原本)	―
契約 説明会		全員	落札通知書	
		個人の場合	成年後見制度における登記されていないことの証明書	
			破産に関する証明書	
		法人で、契約名義人以外の方が出席する場合	法人の従業員であることを確認できるもの(社員証など)	
		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	実印又は代理人の届出印	
			売買契約書に貼付する収入印紙	
		契約説明会当日に契約を行い、かつ、本人又は委任を受けた代理人以外の方が参加する場合	委任状(当日まで)	②
			受任者本人が確認できるもの (運転免許証・社員証など)(当日に提示)	―

	☑	対象者	提出書類等	様式
随意契約の申込み		全員	市有不動産売却願兼誓約書	④
		法人の場合	印鑑証明書	
			履歴事項全部証明書	―
		個人の場合	印鑑登録証明書	
		代理人による契約をする場合	委任状	②
			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）	―
買受人の決定後		個人の場合	成年後見制度における登記されていないことの証明書	
			破産に関する証明書	

14. 問い合わせ先

問い合わせ内容によって、窓口が異なります。

受付時間：９時～12時、13時～17時（土曜・日曜・祝日を除く）

（１）入札手続きに関すること

行財政局資産活用課（神戸市役所１号館17階）

TEL：078-322-5142

（２）物件に関すること

Ｐ．１「１．入札物件一覧」記載の物件担当課

＜物件の現地調査に関する問い合わせについて＞

・敷地外から常時自由にご覧いただけます。近隣住民の迷惑にならないようご留意ください。

・敷地内での見学には事前の連絡が必要です。ご希望の場合は以下の期間に物件担当課へお問い合わせください。なお、敷地内での見学は任意です。

１、５、８、10号地：　令和７年４月９日（水）～４月16日（水）

その他の物件：　令和７年３月14日（金）～４月８日（火）

（３）その他

①開発事業の手続きに関すること

https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/business/kaihatsu/kaihatsukyoka/shigaikakuiki/300601kaihatsu/index.html

②宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく届出に関すること

https://www.city.kobe.lg.jp/a19183/business/kaihatsu/takuzokyoka/moridokiseihou.html

③景観計画区域における行為の届出に関すること

https://www.city.kobe.lg.jp/a96653/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/scene/20_apply/todokede.html