

令和5年度 第1回
一般競争入札（公社有地売却）
実施のお知らせ

物件	和田山宅地（計34区画一括）
申込 受付 期間	令和5年11月17日（金）～12月15日（金） 午前9時～午後5時 （兵庫県公社館4階 営業企画課）
入札 日時	令和5年12月21日（木）午前10時 （兵庫県公社館1階 大会議室）

- 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くとともに、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お申込みください。
- 既に当公社が関係機関と協議した内容等に基づき、宅地の開発や住宅等の建築、これらの販売等により、住宅地としての環境の高度な維持増進を実現していただくことが条件となりますので、内容を熟知の上でお申込みください。

兵庫県住宅供給公社 住宅管理部 営業企画課
〒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4階
TEL：078-232-9578 FAX：078-232-9581
E-MAIL：eigyokikakuka@hyogo-jk.or.jp

目 次

	頁
☆ 令和5年度 第1回 一般競争入札物件	2
☆ 入札参加申込みから物件引渡しまでの流れ	3
1 入札参加申込方法等	4
2 入札保証金の納付	6
3 入札の実施方法	6
4 開札	9
5 契約の締結	10
6 売買代金の納付	11
7 所有権の移転、物件の引渡し等	11
8 用途の制限	12
9 その他	12
◎ 土地売買契約書（案）	16
◎ 一般競争入札参加申込書兼受付書（様式1）	22
◎ 誓約書（様式2）	23
◎ 役員一覧表（様式3）	24
◎ 代表者選任届（様式4）	25
◎ 質疑書（様式5）	26
◎ 入札書（様式6）	27
◎ 委任状（様式7）	28
◎ 入札保証金返還請求書兼振込依頼書（様式8）	29
◎ 物件調書	30
◎ 位置図	32

<別冊>

○ 全部事項証明書、地積測量図、土地実測図

令和5年度 第1回 一般競争入札物件

No	所在地	地番	地目	地積（公簿）	現状	最低売却価格
1	朝来市 和田山町 弥生が丘	6番1	雑種地	2,340.00 m ²	粗造成 10区画	34,000,000 円
		8番1	雑種地	3,461.00 m ²	粗造成 15区画	
		10番1	宅地	223.31 m ²	完成宅地 1区画	
		10番2	宅地	209.27 m ²	完成宅地 1区画	
		10番3	宅地	209.23 m ²	完成宅地 1区画	
		10番4	宅地	214.38 m ²	完成宅地 1区画	
		10番5	宅地	203.21 m ²	完成宅地 1区画	
		3番5	宅地	233.66 m ²	完成宅地 1区画	
		29番5	宅地	222.44 m ²	完成宅地 1区画	
		14番6	宅地	209.41 m ²	完成宅地 1区画	
		31番5	宅地	274.07 m ²	完成宅地 1区画	
合計（11筆）				7,799.98 m ²	34区画	34,000,000 円

入札参加申込みから物件引渡しまでの流れ

1. 申込書類配布 及び受付期間 質疑受付期間

令和5年11月17日(金)から令和5年12月15日(金)まで

- * 申込書類の配布場所は、兵庫県住宅供給公社 住宅管理部 営業企画課又は公社ホームページからダウンロードできます。
<https://www.hyogo-jk.or.jp>
- * 申込書類は、兵庫県住宅供給公社 住宅管理部 営業企画課に持参又は郵送（一般書留又は簡易書留）してください。
- * 質疑書（様式5）は、兵庫県住宅供給公社 住宅管理部 営業企画課に提出（持参・郵送・FAX・E-MAIL）してください。
FAX：078-232-9581
E-MAIL：eigyokikakuka@hyogo-jk.or.jp

2. 入札保証金の 納付

申込受付後、令和5年12月20日(水)までに公社に振込み

- * 申込受付後、入札保証金【入札金額の100分の5以上の額】を公社が指定する銀行口座に振り込みしてください。

3. 入札(開札)日

令和5年12月21日(木) 午前10時

- * 会場は、兵庫県公社館1階大会議室（神戸市中央区下山手通4丁目18番2号）、受付は午前9時30分から9時55分まで。

4. 契約保証金の 納付及び売買 契約の締結

令和5年12月27日(水)までに公社に振込み・契約締結

- * 落札後、契約保証金【売買代金の100分の10以上の額】を公社が指定する銀行口座に振り込みしてください。
- * 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。

5. 売買残代金の 納付及び引渡 (所有権移転)

令和6年1月31日(水)までに公社に振込み・引渡し

- * 残代金（売買代金－契約保証金）を公社指定口座にお振込みしてください。
- * 売買残代金入金確認後、買受者の司法書士を所有権移転登記嘱託に関する公社の代理人として委任し、委任状と登記原因証明情報を交付するとともに、物件を引渡しします。

1 入札参加申込方法等

(1) 申込書類の配布期間

令和5年11月17日(金)から令和5年12月15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・日曜日及び祝日は配布していません。

(2) 申込書類の配布場所

兵庫県住宅供給公社 住宅管理部 営業企画課

神戸市中央区下山手通4丁目18番2号（兵庫県公社館4階）

公社ホームページからもダウンロードできます。

<https://www.hyogo-jk.or.jp>

(3) 申込資格

売買物件が住宅地であることから、宅地の開発や住宅等の建築、これらの販売等により、住宅地としての環境の高度な維持増進を実現する資力・信用力を有する単独企業又は2者以上の企業で構成された共同事業者（以下「共同事業者」という。）であり、かつ、「宅地建物取引業免許」を有すること（共同事業者の場合は代表者）。

ただし、次に該当する者は申込みできません。

【申込みのできない者】

- 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条）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）付則第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き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。

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 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、も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又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～ウのいずれかに該当する事実があった後2年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又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もしくは構成員

（４）申込方法

① 申込受付期間

令和5年11月17日(金)から令和5年12月15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・日曜日及び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です。

郵送の場合は、一般書留又は簡易書留により送付してください。

※期間内の消印があり12/18(月)までに到着したものに限り有効です。

② 申込先（問い合わせ先）

兵庫県住宅供給公社 住宅管理部 営業企画課

神戸市中央区下山手通4丁目18番2号（兵庫県公社館4階）

TEL：078-232-9578 FAX：078-232-9581

E-MAIL：eigyoukikakuka@hyogo-jk.or.jp

③ 提出書類

必須	提出書類	様式	部数
●	一般競争入札参加申込書兼受付書	様式1	1
●	宅地建物取引業者免許証の写し	—	1
●	誓約書	様式2	1
●	印鑑証明書 ※令和5年10月以降発行分	—	1
●	役員一覧表	様式3	1
●	直近2年分の決算書写し（貸借対照表・損益計算書）	—	1
※	代表者選任届 ※共有の場合のみ必要	様式4	※1

④ 申込みに当たっての留意事項

ア 申込みの取下げは、受付期間内に限って行うことができます。

イ 申込みがないと、入札に参加できません。

ウ 落札後の売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義でしか行えませんが、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）。

エ 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。

(5) 現地見学会

現地見学を希望する場合は、個別に日程調整しますので、**令和5年12月8日(金)まで**に、下記に電話してください。

兵庫県住宅供給公社 住宅管理部 営業企画課

TEL : 078-232-9578

(6) 質疑応答

質疑がある場合は、質疑書（様式5）を次のとおり提出してください。

① 質疑受付期間

令和5年11月17日(金)から令和5年12月15日(金)まで

対面での受付時間は午前9時から午後5時までです。

なお、土曜日・日曜日及び祝日の受付は行いません。

② 質疑書提出先

兵庫県住宅供給公社 住宅管理部 営業企画課

神戸市中央区下山手通4丁目18番2号（兵庫県公社館4階）

TEL : 078-232-9578 FAX : 078-232-9581

E-MAIL : eigyoukikakuka@hyogo-jk.or.jp

③ 質疑回答

全ての質疑に対する回答を、入札参加申込受付者全員にFAX又は電子メールで行います。

2 入札保証金の納付

(1) 納付期限・納付方法

申込受付後、**令和5年12月20日(水)まで**に、公社が指定する下記の銀行口座に振り込みしてください。共同事業者で入札する場合は、代表企業が納付してください。

振込先	三井住友銀行 神戸公務部 普通 No.1122675 ヒョウゴケンジュウタクキョウキュウコウシャ リジチョウ 兵庫県住宅供給公社 理事長
-----	--

(2) 入札保証金の額

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 50,000,000 円×5/100=2,500,000 円以上
このような場合、2,500,000 円以上を振り込むようにしてください。

※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) 入札保証金の取扱い

- ① 落札者の入札保証金は、売買契約締結と同時に、契約保証金に充当します。
- ② 落札者以外の者へは、入札終了後、入札保証金を返還しますが、金融機関への振込み手続きの関係上、1 か月程度かかりますのでご了承ください。なお、利息は付しません。
- ③ 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。

3 入札（直接入札方式）

(1) 入札

- ① 日 時 **令和5年12月21日(木) 午前10時**
(受付は午前9時30分から午前9時55分まで)
- ② 会 場 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

(2) 基本事項

- ① 入札当日の受付は、**午前9時30分から午前9時55分まで**行います。
なお、入札を欠席する場合は、必ず事前にご連絡ください。
- ② 入札開始時刻になりますと入札会場を閉鎖します。入札会場閉鎖後は、入札執行者の指示又は許可がない限り入退室は認めません。

入札会場内では、私語は厳禁とし携帯電話での会場外との連絡も認めません。

- ③ 入札会場への入場は、入札参加申込受付者1者につき計2名までとします。
- ④ 入札参加申込受付者は、入札を代理人に行わせることができますが、代理人は、入札する前に委任状（様式7）を提出しなければなりません。
この場合、入札書（様式6）には、入札者の住所、氏名の他、代理人が署名捺印しなければなりません。
なお、共同事業者による入札の場合には、構成員からの委任状（復代理人を選任する場合には、復代理人への委任も含む。）が必要です。
- ⑤ 入札参加申込受付者又は代理人（以下「入札者」という。）は、当該入札に係る他の入札参加者の代理をすることはできません。
- ⑥ 入札は、入札書（様式6）に必要な事項を漏れなく記入・押印の上、封入して、入札執行者の指示に従い入札箱に直接投入してください。
なお、入札箱に投入した入札書は、これを書き換え、引き換え又は撤回することはできません。
- ⑦ 入札参加者が連合し又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入札執行職員が認めるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは入札の執行を中止することがあります。
- ⑧ 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、又は中止することがあります。

（3）入札当日の必要書類

必須	提出書類	様式	部数
●	入札書	様式6	1
●	一般競争入札参加申込書兼受付書 （公社受付印あり）の写し	様式1	1
●	入札保証金を納付したことが確認できる書類の 写し	—	1
●	入札保証金返還振請求書兼振込依頼書	様式8	1
※	委任状 ※代理人により入札しようとする場合のみ必要	様式7	※1

(4) 入札書の作成方法

- ① 入札書は、入札書（様式6）をコピーの上、使用してください。
- 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 入札書の記載に当たっては、次の点に留意してください。
 - ア 年月日は、記入日とします。
 - イ 入札書には、入札者の所在地及び法人名・代表者名（代理人の場合は住所及び氏名）を記入の上、実印を必ず押印してください。
 - ウ 万一誤って記載したときには、入札金額を訂正しないで新しい入札書を使用してください。
- ④ 入札書の作成には、鉛筆等容易に記載内容が消える筆記具を使わず、ボールペン・サインペン（消せるインクを使用しているものは不可）を使用するなど記載内容が容易に消えない筆記具を使用してください。

(5) 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 入札者が同一物件について2通以上した入札
- ③ 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
- ④ 入札保証金が納付されていない入札又は入札保証金の額が所定の額に達していない入札
- ⑤ 入札書に入札金額、¥マーク、入札年月日、入札者の所在地及び法人名・代表者名（代理人の場合は住所及び氏名）及び押印のない入札、又は、これらが分明でない入札
- ⑥ 入札書に記載された入札金額が訂正されている入札
- ⑦ 上記①から⑥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

4 開札

(1) 落札者の決定方法

- ① 会社が定めた最低売却価格以上で、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、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。
- ③ 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。

(2) 入札結果

開札した場合に、落札者があるときはその者の名称及び落札金額を、落札者がいないときはその旨を、開札に立ち会った者に知らせます。

5 契約の締結

(1) 売買契約書

落札者は、**令和5年12月27日(水)までに**、売買契約書(案)により記名・押印していただきます。なお、公社の都合により契約締結時期を変更する場合は、事前に落札者に通知します。

(2) 契約名義人

売買契約は必ず「落札者」名義で締結してください。共有で購入する場合は、「共有者全員」の名義で締結してください。

(3) 収入印紙

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。

～参考～ 契約書に貼付する収入印紙の額

契約金額	収入印紙の額 (軽減税率)
1,000万円を超え5,000万円以下のもの	10,000円
5,000万円を超え1億円以下のもの	30,000円
1億円を超え5億円以下のもの	60,000円

(4) 必要書類

契約締結には、次の書類が必要です。落札者にて取得してください。

なお、書類は契約締結日から3か月以内に発行されたものとします。

履歴事項全部証明書	1通
-----------	----

(5) 契約保証金の納付

落札後、**令和5年12月27日(水)までに**、公社が指定する下記の銀行口座に振り込みしてください。共同事業者で入札する場合は、代表企業が納付してください。

振込先	三井住友銀行 神戸公務部 普通 No.1122675 ヒョウゴケンジュウタクキョウキュウコウシャ リジチョウ 兵庫県住宅供給公社 理事長
-----	--

(6) 契約保証金の額

契約保証金は、売買代金の100分の10以上の額を納付してください。

(7) 契約締結

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。

なお、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。

(8) 入札保証金の取扱い

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。

(9) 特約事項

売買物件については、契約書において以下の特約が付されますので、ご注意ください。

- ① 売買物件が住宅地であることから、宅地の開発や住宅等の建築、これらの販売等により、住宅地としての環境の高度な維持増進を実現すること。
- ② 契約解除に伴う買戻し特約（期間5年）があること。

6 売買代金の納付

(1) 納付期限・納付方法

契約締結後、売買残代金を**令和6年1月31日(水)までに**、公社が指定する下記の銀行口座に振り込みしてください。共同事業者で入札する場合は、代表企業が納付してください。

振込先	三井住友銀行 神戸公務部 普通 No.1122675 ヒョウゴケンジュウタクキョウキュウコウシャ リジチョウ 兵庫県住宅供給公社 理事長
-----	--

(2) 契約保証金の取扱い

売買残代金の納付と同時に、契約保証金を売買代金に充当します。

7 所有権の移転、物件の引渡し等

(1) 所有権の移転日及び引渡し

売買代金が全額支払いされたときに所有権が移転し、買受者の司法書士を所有権移転登記嘱託に関する公社の代理人として委任し、委任状と登記原因証明情報を交付するとともに、売買物件を引渡しします。

(2) 公租公課等

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。

なお、売買物件に係る公租公課（固定資産税・都市計画税）は、各年度4月1日を起算日として、物件引渡日の属する月の翌月から月割り計算により、買受者に請求します。

例えば、令和6年1月引渡しの場合、公社は令和6年1月分まで負担し、買受者は令和6年2月分以降分を負担することになります。

8 用途の制限

売買物件については、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又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。

9 その他

- (1) 入札希望者は、本書の記載内容、物件調書、売買契約書(案)の各条項をすべて承知した上で申込みしてください。
- (2) 土地の利用や建物を建築するにあたっては、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) 売買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、実施しておりません。
- (5) 最低売却価格の設定に際し、敷地内に存置する自然物（立竹木や雑草、切株等）及び工作物（フェンス・囲障・擁壁・井戸など地上・地下・空中工作物や、ゴミ集積場・街灯・看板等）は、減価要因として考慮しているため、これらの撤去・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、公社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、公社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上、各自で対応してください。
- (7) 越境物に関して、公社は越境状態の解消や承諾書等の取付けは行っておりません。
- (8) 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）。
- (9) 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、又は代金の減免を請求することができません。
- (10) 近隣住民、地元自治会等との協議調整については、落札者の責任において誠意をもって実施してください。
また、建設工事に起因する周辺への影響等のトラブルが生じた場合、又は行政からの指導があった場合、落札者の責任において対応してください。

(11) 関係機関（朝来市ほか）と公社との間で既に協議した内容は、以下のとおり。

【朝来市】

事項	関係先	内容
窓口	都市政策課	① 開発関係の窓口
道路	建設課	① 2号区画道路（W=6m、L=73.5m）の側溝 ② 舗装（現場 CBR 試験含む）等 ③ 道路（底地）の確定測量（杭設置、分筆） ④ 市への所有権移転手続き一切を含む
上水道	上下水道課	① 各宅地給水管の水圧確認（水圧不足は本管再穿孔） ② 水道メーターボックスの取替（本管再穿孔時における既設市道の舗装掘削・復旧工事一切を含む）
下水道		① 既設宅地汚水柵の受枠、蓋の取替、汚水人孔（2箇所）の舗装前高さ調整
防犯灯	和田山地域振興課	① 防犯灯（LED製、電柱共架型）1灯設置（完了後に自治会へ引渡し） ※ 防犯灯設置に伴う関西電力への手続きが必要
消防施設	防災安全課	① 消火栓標識の新設（2箇所）、ホース格納箱（1箇所）の移設 ② 消火栓ボックス（1箇所）の舗装前高さ調整
ゴミ集積場	市民課	① ゴミ集積場（底地）の確定測量（杭設置、分筆） ※ 市への所有権移転手続きが必要

【兵庫県豊岡土木事務所】

事項	関係先	内容
開発協議	まちづくり建設第1課	① 新たな緑地の設置は不要（都市計画法施行令第25条但し書き） ② 洪水調整池は現状のままでの雨水流入可（開発面積1h未満のため） ③ 開発面積3000㎡以上のため、開発許可申請必要

【その他】

事項	関係先	内容
ケーブルテレビ	ケーブルテレビセンター	※ 有線放送の利用申込手続きが必要
LP ガス	(株)JA エネルギー兵庫 わだやま LP ガス販売所	① ガス本管・引込管は埋設済み（集中配管タイプ） ※ LP ガスの使用申込手続きが必要
関西電力	関西電力送配電(株)兵庫支社 豊岡配電営業所	① 電柱地際の掘削、既設電柱（宅地内）の移設は不可
安全管理	東河小学校	① 工事説明が必要
	東河こども園	

土地売買契約書

売主 兵庫県住宅供給公社（以下「甲」という。）と 買主 **<落札者>**（以下「乙」という。）は、甲乙間において、次の条項により、土地売買契約（以下「本契約」という。）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（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	地番	地目	地積（公簿）	現状
朝来市 和田山町 弥生が丘	6番1	雑種地	2,340.00 m ²	粗造成 10区画
	8番1	雑種地	3,461.00 m ²	粗造成 15区画
	10番1	宅地	223.31 m ²	完成宅地 1区画
	10番2	宅地	209.27 m ²	完成宅地 1区画
	10番3	宅地	209.23 m ²	完成宅地 1区画
	10番4	宅地	214.38 m ²	完成宅地 1区画
	10番5	宅地	203.21 m ²	完成宅地 1区画
	3番5	宅地	233.66 m ²	完成宅地 1区画
	29番5	宅地	222.44 m ²	完成宅地 1区画
	14番6	宅地	209.41 m ²	完成宅地 1区画
	31番5	宅地	274.07 m ²	完成宅地 1区画
合計（11筆）			7,799.98 m ²	34区画

（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（以下「契約保証金」という。）の額は、金 **<売買代金の100分の10以上の額>** 円とする。

（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支払わなければならない。

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項の規定により支払った契約保証金との差額を令和6年1月31日までに、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。

(所有権の移転及び売買物件の引渡し)

- 第6条 売買物件の所有権は、乙が第5条の売買代金全額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、第5条の売買代金全額の支払いを受けるのと引き換えに、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、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7条 甲は、乙による第5条の売買代金全額の支払いと引き換えに、売買物件について乙に所有権移転登記手続をするのに必要となる、登記義務者として法務局に提出すべき一切の書類を、乙に対して提供する。
- 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8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、売買物件又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、前項の第三者が売買物件又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、売買物件又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又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、実地を調査し又は所要の報告を求めることができる。

(危険負担)

第9条 売買物件の引渡し前に、甲又は乙のいずれの責めにも帰すことのできない事由によって売買物件が滅失したときは、乙は、本契約を解除することができる。

- 2 売買物件の引渡し前に、前項に定める事由によって、売買物件が損傷したときは、甲は、売買物件を修復して乙に引き渡す。この場合、修復によって売買物件の引渡し第5条第1項に定める期日を超えても、乙は、甲に対し、その延期について異議を述べることができない。ただし、かかる場合、同条項に定める乙の代金の支払は、同条項にかかわらず、甲が売買物件の引渡しをするのと引換えに行う。
- 3 甲は、前項に定める修復が困難なとき、又は過大な費用を要するときは、本契約を解除することができるものとし、乙は、売買物件の損傷により本契約の目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。
- 4 第1項又は前項によって本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で返還する。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、民法、商法及び本契約の他の条項にかかわらず、引き渡された売買物件が種類、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、甲に対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。

(契約の解除)

- 第11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、甲は、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12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るときは、現状で返還することができる。

(違約金)

第 13 条 甲が、第 11 条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は、契約保証金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 項の違約金は第 14 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(損害賠償)

第 14 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 15 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 16 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 17 条 本契約に定めのない事項又は契約条項に疑義が生じた場合は、民法及びその他の関係法令に定めるところによるほか、甲及び乙は誠意をもって協議の上決定する。

(合意管轄裁判所)

第 18 条 甲及び乙は、本契約から生ずる権利義務について争いが生じた場合は、神戸地方裁判所又は神戸簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。この合意は専属的合意管轄の合意であり、甲及び乙は、他の法定管轄裁判所で訴訟を受ける権利を放棄する。

(特約条項)

第 19 条 本契約の特約については、以下のとおりとする。

(売買物件での開発)

- 1 売買物件が住宅地であることから、乙は、宅地の開発や住宅等の建築、これらの販売等により、住宅地としての環境の高度な維持増進を実現するものとする。

(契約解除に伴う買戻し)

- 2 甲は、第 11 条の規定によりこの契約を解除したときは、乙から売買物件の全部又は一部を買い戻すことができるものとし、これにより乙に損害が生じても、甲は賠償の責めを負わないものとする。

なお、買戻し特約の期間は、宅地の引渡日の翌日から起算して 5 年間とする。

(買戻代金の返還)

- 3 甲は、売買代金（一部買戻しの場合は当該相当額）から、乙の負担に帰すべき債務の額を控除した残金を返還し、乙は、これと同時に売買物件の引渡し並びに所有権移転登記の手続きを行う。なお、返還金には利息を付さないものとする。

(1) 第 13 条に定める違約金

(2) 所有権移転登記に係る費用

(3) その他、乙の負担に帰すべき債務

(公租公課)

- 4 売買物件に係る公租公課（固定資産税・都市計画税）について、甲は令和 6 年 1 月分まで負担し、同年 2 月分以降は乙が負担するものとする。

(その他)

- 5 特約条項と本契約とで抵触する規定がある場合には、特約条項の規定を優先して適用するものとする。

この契約を証する為、本契約書を2通作成し甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

令和5年12月 日

甲

所 在 神戸市中央区下山手通四丁目18番2号
名 称 兵庫県住宅供給公社
代表者 理事長 西谷 一盛

乙

所 在
名 称
代表者

一般競争入札参加申込書兼受付書

令和 年 月 日

兵庫県住宅供給公社 理事長 様

私は、次の事項を誓約し、令和5年度第1回一般競争入札（和田山宅地）への参加を申し込みます。

- | |
|---|
| 1 入札冊子「令和5年度第1回一般競争入札（公社有地売却）実施のお知らせ」1の(3)の①から⑩に該当しません。 |
| 2 入札冊子「令和5年度第1回一般競争入札（公社有地売却）実施のお知らせ」記載の諸事項、物件調書、売買契約書(案)、入札物件の法令上の規制等全て承知の上で入札します。 |

●申込者 【宅地建物取引業者免許証番号】

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

○共有者（申込者以外の者を記入してください）

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

●事務担当者（書類等送付先 ※申込者と異なる場合に記入してください）

所在地	〒
フリガナ	
法人名及び事務担当者職氏名	
電話・FAX 番号	
メールアドレス	

●物件の利用計画

(例) 宅地の開発や住宅等の建築、これらの販売等

公社受付印

【添付書類】 誓約書、印鑑証明書、役員一覧表、(代表者選任届)
直近2年分決算書写し(貸借対照表・損益計算書)、宅建業免許証写し

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公社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

兵庫県住宅供給公社 理事長 様

所在地
法人名
代表者名

印
(印鑑証明印)

役員一覧表

法人名				
代表者				
所在地				
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、令和5年度第1回一般競争入札（和田山宅地）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（代理人への委任含む）を代表させます。

記

代表者及び共同買受人

	持分割合	所在地	法人名及び代表者名	印 (印鑑証明印)
代表者				

(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者をご記入願います。

質 疑 書

令和5年度第1回一般競争入札（和田山宅地）の内容について、以下のとおり質問いたします。

令和 年 月 日

兵庫県住宅供給公社 理事長 様

入 札 参 加 者	法 人 名	
	代 表 者 名	
	担 当 者 名	
	電 話 番 号	
	F A X 番 号	
	メールアドレス	

番号	質 疑 内 容

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。

入札額	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円	円

ただし、令和5年度第1回一般競争入札（和田山宅地）一般競争入札価格

入札冊子「令和5年度第1回一般競争入札（公社有地売却）実施のお知らせ」等を承知の上、上記のとおり入札します。

兵庫県住宅供給公社 理事長 様

令和 年 月 日

入札者 (共有の場合は代表者)

所在地

法人名

代表者名

印

(印鑑証明印)

代理人

住所

氏名

印

(注) 代理人が入札する場合、入札者の所在地、法人・代表者名（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。

委任状

令和 年 月 日

私は、令和5年度第1回一般競争入札（和田山宅地）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5年度第1回一般競争入札（和田山宅地）に関する一切の権限

2 代理人

住 所

氏 名

印

入札申込者

所在地

法人名

代表者名

印

(印鑑証明印)

入札保証金返還請求書兼振込依頼書

令和 年 月 日

兵庫県住宅供給公社 理事長 様

入札者 (共有の場合は代表者)

所在地

法人名

代表者名

印

(印鑑証明印)

下記の金額を、令和5年度第1回一般競争入札(和田山宅地)の入札保証金として納付しました。

なお、落札とならなかったとき、その他返還事由が生じた場合には、納付した入札保証金を下記の口座に振り込んでください。

納付済の入札保証金	円
-----------	---

振込先	金融機関名	銀行 金庫 組合	支店
	預金の種類	普通	当座 貯蓄
	口座番号		
	フリガナ 口座名義人		

(注) 入札保証金額及び振込先欄(枠内)について、記入してください。

振込先については、間違いのないように確認の上、記入してください。

口座名義人のフリガナを必ず記入してください。

物 件 調 書

所 在 地	兵庫県朝来市和田山町弥生が丘（入札物件のとおり）							
地 積（公募）	7,799.98 m ²		地目	宅地 雑種地	形状	整形 粗造成		
最低売却価格	金 34,000,000 円							
接面道路の幅員及び構造	朝来市 市道 幅員約 6mに接面（代表的表示）							
法 令 規 制	都市計画区域	都市計画区域内（線引きされていない区域）		用途地域	—			
	建ぺい率	60 %		容積率	150 %			
	高度地区	—		防火地区	—			
	その他の規制	「朝来市和田山弥生が丘団地街づくり要綱」参照 （建築物の用途、高さ及び階数、北側斜線制限、壁面後退等）						
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無		負担の容	—			
最 寄 り の 交 通 機 関	鉄 道	JR 和田山駅：北東に 2,600m（道路距離）						
	バ ス	JR 和田山駅：全但バス 5 分「弥生が丘停」歩 2 分						
公 共 施 設 （現地からの直線距離）	朝来市役所へ		約 2,700 m					
	朝来市立東河小学校		約 1,900 m					
	朝来市立和田山中学校		約 1,300 m					
	（買物）フレッシュバザール		約 1,800 m					
供 給 施 設 の 整 備 状 況	電気	有	上水道	有	下水道	有	ガス	有 （集中プロパン）
	有：前面道路内配管又は敷地内に管等が引き込まれている場合							
	（注）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、必要な費用の負担やその他関係官庁への問い合わせは各自にてご対応ください。							
参 考 事 項	1 既に当公社が関係機関と協議した内容等に基づき、住宅地としての環境を高度に維持増進するための宅地の開発、住宅等の建築、販売等を実現していただくことが条件となります。							
	2 地番 6 番 1 と 8 番 1 の間には幅員 6m 程度の道路を造成する必要があります							

参 考 事 項	3 上記道路は造成完了以後、分筆 朝来市に寄贈していただきます。
	4 容積率等の法令規制については朝来市（都市開発課 079-672-6127）が定める「朝来市和田山弥生が丘団地街づくり要綱」をご参照下さい
	5 8番1区画造成時にゴミ置場（1か所程度）を作る必要があります。
	6 公社は地中埋設物等の障害について、抹除去等の責任を負いません。
	7 朝来市等との折衝・取決め事項については買主様にて引継ぎ後、調整願います（例：宅地造成に伴う緑地の新設は不要等）。
	8 朝来市営上水道・朝来市特定環境保全公共下水道については、住宅建設・上下水接続時に負担金が必要です。
	9 ガスは（株）JA エネルギー兵庫（LPG 集中配管）と打合せ下さい。

位置図

