

平成24年度

県有地売却のお知らせ

(住宅管理課所管分)

○ 先着順での買い受けを随時募集しています。

兵庫県県土整備部住宅建築局住宅管理課

(TEL:078-341-7711 内線 4875)

目 次

	頁
1 申込方法等	1
2 売払い価格	2
3 契約の締結、売買代金の支払方法	3
4 所有権の移転、物件の引渡し等	3
5 用途の制限	4
6 その他	4
◎ 県有財産売買契約書（案）	6
◎ 申込書兼受付書	9
◎ 誓約書	10
◎ 誓約書（兵庫県暴力団排除条例に関するもの）	11
◎ 役員一覧表	12
◎ 代表者選任届	13
◎ 物件調書・案内図・明細図	別添資料

1 申込方法等

(1) 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 財産係
(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)

※ 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、祝日は配布していません。

※ インターネットからもダウンロード出来ます

(http://web.pref.hyogo.lg.jp/wd29/wd29_000000015.html)

(2) 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 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（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者
- ③ 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
- ④ 民法第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
- ⑤ 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、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 正当な理由がなくて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 兵庫県暴力団排除条例（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兵庫県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

(3) 申込受付

① 申込受付期間

平成 24 年 4 月 2 日(月)から売払決定もしくは先着募集終了まで

なお、受付時間は午前 9 時から午後 5 時までです。土曜日、日曜日、祝日及び年末年始(12/29～1/3)の受付は行いません。

先着順での受付(申込受付順)となりますので、既に売り払いが決定した場合にはご容赦ください。

郵送等により申込が同時とみなした場合は、県の指定日時、場所にて抽選を行います。

② 申込先(問い合わせ先)

〒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 財産係
TEL 078-341-7711(代表) 内線 4875

③ 提出書類(書類は適宜コピーしてください)

- ・申込書兼受付書(9 ページ)
 - ・誓約書(10 ページ及び 11 ページ)
 - ・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 12 ページ)
 - ・代表者選任届(共有での取得を希望される場合のみ 13 ページ)
- ※ 証明書類は申込日の 3 か月以内に発行されたものを用意してください。

- (4) 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。
- (5) 県は、上記(4)の意見の聴取により得た情報を、当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じるために利用し、又は他の契約担当者、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。

2 売払い価格

別紙「物件調書」のとおり

3 契約の締結、売買代金の支払方法

- (1) 買受者は、別途協議する日までに兵庫県県土整備部住宅建築局住宅管理課において、売買契約を県有財産売買契約書(案)(6～8ページ)により締結し、事前に売買代金の100分の10以上の契約保証金を支払っていただきます。
なお、期限までに契約締結とならなかった場合は、受付けた申込みは取り下げたこととみなします。
- (2) 県有財産売買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等、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ります。
- (3) 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。
- (4) 売買契約書に定めた日までに売買代金と契約保証金の差額を一括して支払っていただきます。
- (5) 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 印鑑登録証明書、登記されていないことの証明書（東京法務局）
 - イ 破産していない旨の証明書（市町）
 - 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）
- ※ 証明書類は契約締結日の3か月以内に発行されたものを用意してください。

- (6) 買受者は、契約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出来ません。

4 所有権の移転、物件の引渡し等

- (1) 契約締結後、売買代金の残金納付用の納付書及び登録免許税納付書を送付しますので、買受者は登録免許税を納付したことを証する領収証書（原本）及び売買代金の納付書（コピー）を県に直接持参または郵送してください。
- (2) 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下さい。
- (3) 所有権の移転登記手続きが完了した時に引渡時の現状で土地を引き渡ししたものとします。
- (4) 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は、買受者の負担となります。

5 用途の制限

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) 「兵庫県暴力団排除条例（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兵庫県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。

6 その他

- (1) 買受者は、本書「平成 24 年度 県有地売却のお知らせ（住宅管理課所管分）」

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、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は、必ず買受者ご自身において、関係機関にご確認ください。
- (3) 物件調書と現状が相違している場合は、現状が優先します。
- (4) 現状有姿での引き渡しとなりますので、必ず申込者ご自身において、現地等の調査確認を行ってください。
- (5) 対象物件の土地に係る土壌汚染調査及び地質調査については、実施しておりません。
- (6) 立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、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、一切兵庫県では行いません。
- (7) 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。
- (8) 越境物に関して、県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。
- (9) 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行っていただきます（契約後に判明した場合も同様です）。
- (10) 買受者は、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。

収入
印紙

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（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。

所 在	地 目	面 積	
		公簿面積	実測面積
		m ²	m ²

（売買代金）

第2条 売買代金は、金（売払い金額）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。ただし、別途納めている入札保証金は契約保証金に充当するものとする。

2 前項の契約保証金には、利息は付さない。

（契約保証金の帰属）

第5条 甲が、売買物件の引渡しまでに第13条の規定によりこの契約を解除したときは、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。）は、甲に帰属する。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。

（代金の支払等）

第6条 乙は、第2条に定める売買代金と契約保証金との差額を平成24年4月27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7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8条 売買物件の所有権は、乙が第6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。

(所有権の移転登記等)

第9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、速やかに甲に対し所有権の移転登記に必要な書類を請求するものとし、乙は、遅滞なく所有権の移転登記を行うものとする。

2 第1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10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号から第6号に該当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、前項の定めに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項の定めに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11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。

(瑕疵担保責任)

第12条 乙は、本契約締結後、売買物件に隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除又は瑕疵修補の請求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、乙は瑕疵の修補のみ請求することができる。

3 前項の権利は、売買物件の引渡時から2年間行使することができる。

(契約の解除)

第13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。

(乙の原状回復義務)

第14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。

(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、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、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。

平成 年 月 日

甲 住所 神戸市中央区下山手通5丁目10番1号
氏名 兵庫県
乙 住所
氏名

兵庫県知事 様
 申込書兼受付書

私は、次のとおり県有地の購入を申込みます。

平成 年 月 日

1 申込者（共有の場合は代表者）

住所（〒 - ）
 (所在地) _____
 電話番号 () - _____

氏名 ^{フリガナ} (法人名) _____ 印
 (代表者) _____ (印鑑証明印)

【共有の場合】

(共有者)
 住所（〒 - ）
 (所在地) _____
 電話番号 () - _____

氏名 ^{フリガナ} (法人名) _____ 印
 (代表者) _____ (印鑑証明印)

(共有者)
 住所（〒 - ）
 (所在地) _____
 電話番号 () - _____

氏名 ^{フリガナ} (法人名) _____ 印
 (代表者) _____ (印鑑証明印)

2 申込物件

番号	物件の所在地	用途及び利用計画

(注) 申し込もうとする物件の番号及び所在地を、「物件調書」のとおり記入してください。

◎ 添付書類

- ・ 誓約書（10ページ及び11ページ）
- ・ 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。12ページ）
- ・ 代表者選任届（共有の場合。13ページ）

受 付 印

誓 約 書

私は、兵庫県が売り払う県有地の購入を申込むにあたり、次の事項を誓約します。

1 「平成24年度 県有地売却のお知らせ（住宅管理課所管分）」1の(2)の①から⑩に該当しません。

2 「平成24年度 県有地売却のお知らせ（住宅管理課所管分）」、「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購入を申込みます。

平成 年 月 日

兵庫県知事 様

申込者 住 所
(所在地)

氏 名
〔 法 人 名 〕
代表者名

印

(印鑑証明印)

【共有の場合】

共有者 住 所
(所在地)

氏 名
〔 法 人 名 〕
代表者名

印

(印鑑証明印)

共有者 住 所
(所在地)

氏 名
〔 法 人 名 〕
代表者名

印

(印鑑証明印)

誓約書

兵庫県暴力団排除条例（平成22年度条例第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 兵庫県暴力団排除条例施行規則（平成23年公安委員会規則第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

平成 年 月 日

兵庫県知事様

住 所
(所在地)

氏 名
(法人名)
代表者名

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。

代 表 者 選 任 届

平成 年 月 日

私達は、下記物件の購入申込みにあたり、下記のとおり代表者を選任し、売買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 申込物件

物件番号	物 件 の 所 在 地

(注) 参加しようとする物件の番号及び所在地を、平成 23 年度第 3 回一般競争入札（県有地売却）実施のお知らせ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。