

令和3年度 県有地売却のお知らせ (先着順売却)

○ 先着順での買い受けを随時募集しています。

兵庫県企画県民部管理局管財課財産管理班
(TEL 078-341-7711 内線 2550・2551)

http://web.pref.hyogo.lg.jp/pa10/pa10_000000015.html

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	2
4 所有権の移転、物件の引渡し等	3
5 用途の制限	3
6 その他	4
◎ 県有財産売買契約書（案）	5
◎ 申込書兼受付書	9
◎ 誓約書（暴力団排除条例に関するもの）	10
◎ 役員一覧表	11
◎ 代表者選任届	12

1 申込方法等

県有地の購入には所定の書類にて申込み後、売買契約の締結へ手続きを進めます。申込みの前に物件情報、現地及び法規制の確認等を行ってください。

(1) 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 行為能力に制限がある者で次のいずれかに該当する者
 - ア 成年被後見人
 - イ 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
 - ウ 民法（明治29年法律第89号）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
 - エ 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第11条に規定する準禁治産者
 - オ 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
- ② 破産者で復権を得ない者
- ③ 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
- ④ 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
- ⑤ 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
- ⑥ 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

(2) 申込み等書類の配布及び購入申込み受付場所、問い合わせ先

兵庫県 企画県民部 管理局 管財課 財産管理班

〒650-8567
神戸市中央区下山手通5丁目10番1号 兵庫県庁2号館11階
TEL 078-341-7711 (代表) 内線2550・2551
インターネットからもダウンロードできます。
http://web.pref.hyogo.lg.jp/pa10/pa10_000000015.html

(3) 申込受付期間

申込みは持参又は郵送により行ってください。

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。

先着順での受付となりますので、申込受付順1番の方から優先的に、買受者として契約の締結を進めます。先に受付した方の売買契約が成立した場合はそれ以降の受付は行っておりません。

郵送等により申込みが同時とみなされる場合は、県の指定日時、場所にて、抽選を行います。

(4) 提出書類

- ① 申込書兼受付書(9ページ)
 - ② 誓約書(10ページ)
 - ③ 印鑑登録証明書(法人の場合は印鑑証明書)
 - ④ 役員一覧表(法人の場合のみ 11ページ)
 - ⑤ 代表者選任届(共有での取得を希望される場合のみ 12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。

(5) その他

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。

県は、上記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ずるために利用し、または他の契約担当者、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

「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、別途県が指定する日までに売買代金の100分の10以上の契約保証金を支払っていただきます。契約書保証金の支払いと同時に、兵庫県企画県民部管理局管財課において、売買契約を県有財産売買契約書(案)(5～8ページ)により締結します。なお、県が指定する日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ものとみなします。
- (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なります。
- (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) 契約の締結に当たっては、次の書類を提出しなければなりません。
- ① 個人の場合
 - ア 成年後見登記制度による「登記されていないことの証明書」
 - ※ 郵送申請の場合には東京法務局、窓口申請の場合には神戸地方法務局（本局）で交付してもらってください。
 - イ 破産していない旨の証明書
 - ※ 本籍地の市町村で交付してもらってください。
 - 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）
 - ※ ア、イの代わりに現在事項**全部**証明書のみでも結構です。
- (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できません。

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、県において登記手続きを行います（登記手続きは通常1～2週間程度要します。）。
- (3) 所有権の移転登記手続きが完了した後、現地立ち会いのうえ、引渡時の現状で土地を引き渡します。
- (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（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。

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) 「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。

6 その他

- (1) 買受者は、本書「令和3年度 県有地売却のお知らせ」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、すべて申込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、建物及び本件土地上にある工作物（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 目	面 積	
		公簿面積	実測面積
		m ²	m ²

（建物）【登記の有無／ _____】

所 在	家屋番号	種 類	構 造	延床面積
				m ²

※ 未登記の場合は、甲の公有財産台帳に登録している内容である。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金<落札金額>円（うち、建物及び工作物の代金0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。

（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項の規定により納入された契約保証金（以下「契約保証金」という。）との差額を令和 ____年 ____月 ____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6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7条 売買物件の所有権は、乙が第5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。

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、建物等を使用する場合において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8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を請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。(ただし、建物の所有権移転登記は行わない。) ← () 書きは未登記の場合のみ記載

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9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10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。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、民法、商法及び本契約の他の条項にかかわらず、引き渡された本件目的物が種類、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、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。

- 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、乙は修補によってのみ履行の追完を請求することができる。ただし、建物（付帯する設備等を含む。）及び工作物については、履行の追完を請求することができない。

- 3 前項の権利は、契約不適合を知った日から1年間行使することができる。

(契約の解除)

第12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、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13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き認めるときは、現状で返還することができる。

(違約金)

第14条 甲が、第12条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は、売買物件の売買代金の100分の10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られ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15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、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、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。

令和 年 月 日

住所 神戸市中央区下山手通5丁目10番1号
甲
氏名 兵庫県
兵庫県知事 齋藤元彦 ㊟

住所
乙
氏名

㊟

申込書兼受付書

兵 庫 県 知 事 様

私は、次の事項を誓約し、県有地の購入を申込みます。

- 1 「令和3年度 県有地売却のお知らせ」1の(1)の①から⑥に該当しません。
- 2 「令和3年度 県有地売却のお知らせ」記載の諸事項、物件調書、県有財産売買契約書(案)、物件の法令上の規制等すべて承知します。

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 () -

電子メール

氏 名 (フリガナ
法人名
代表者)

【共有の場合】

(共有者)

住 所 (〒 -)

(所在地)

電話番号 () -

電子メール

氏 名 (フリガナ
法人名
代表者)

(共有者)

住 所 (〒 -)

(所在地)

電話番号 () -

電子メール

氏 名 (フリガナ
法人名
代表者)

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)
- ・ 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。11ページ)
- ・ 代表者選任届 (共有の場合。12ページ)

受 付 印

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県が行う一切の措置について異議を述べないこと

令和 年 月 日

兵庫県知事 様

住 所

（所在地）

氏 名

〔法人名〕
〔役員名〕

電 話 （ ） 一 番

電子メール

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

年 月 日

私達は、下記物件の購入申し込みにあたり、下記のとおり代表者を選任し、売買に関する一切の行為を代表させます。

1 申込物件

物件番号	物 件 の 所 在 地

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)
代表者			