

令和5年度 郵送型入札による

# 神戸市有地貸付実施要領

(令和5年10月入札実施)

※入札参加には事前に参加申込が必要です。

神戸市行財政局資産活用課

# 目 次

1. 入札物件一覧	1
2. 主なスケジュール	1
3. 入札参加資格	2
4. 入札手続き	
(1) 入札参加申込み	3
(2) 入札必要書類の送付	4
(3) 入札保証金の納付	4
(4) 入札書等の提出	5
(5) 開札	6
(6) その他	6
5. 契約手続き	
(1) 契約締結	7
(2) 契約保証金	8
(3) 契約に関するその他事項	8
6. 土地の引渡し	8
7. 入札保証金返還・帰属	9
8. 費用及び公租公課等	9
9. 入札の無効	9
10. 随意契約	
(1) 随意契約の対象	10
(2) 随意契約の申込み	10
(3) 随意契約締結	11
11. (参考) 神戸市契約事務等からの暴力団排除に関する要綱	12
12. 賃貸借契約書(標準書式)	13
13. 物件概要書・位置図・画地図	17

郵送型入札による神戸市有地貸付を実施しますので、この入札への参加を希望される場合は、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。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、落札後の辞退や契約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。

## 1. 入札物件一覧

各物件の詳しい貸付条件等については、物件概要書等（P. 17以降「13. 物件概要書・位置図・画地図」参照）で確認してください。なお、入札は物件ごとに行います。

物件番号	所在地	面積
1号地	神戸市中央区磯上通2丁目302番、306番、307番	929.50㎡(実測)
2号地	神戸市灘区灘北通4丁目2番6、2番9	170.40㎡(公簿・実測)
3号地	神戸市中央区山本通4丁目97番105のうち	825㎡(概測)
4号地	神戸市長田区北町3丁目3番のうち	927.54㎡(実測)
5号地	神戸市北区有野町有野字玄道ケ坂4116番5 外16筆	17,174.12㎡(公簿)
6号地	神戸市北区有野町有野字上向山2840番1	200㎡(概測)

## 2. 主なスケジュール

入札参加申込み	<b>令和5年8月17日(木)～9月8日(金) ※必着</b> ※一般書留または簡易書留にて郵送
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	<b>令和5年10月3日(火)～10月13日(金) ※必着</b> ※一般書留または簡易書留にて郵送
開札	<b>令和5年10月19日(木) 午前10時より</b>
契約	<b>【契約締結期限】令和5年11月30日(木) 午後5時</b> ※入札保証金が契約月額賃料の3ヶ月分に満たない場合は、その差額を契約締結日までに納めていただきます。
物件の引渡し	現地にて物件の引渡しを行います。
貸付料等の支払い	貸付料は原則として、毎年度年2回、前期分は4月30日、後期分は10月31日が納期限になります。 ※賃貸借開始月が物件ごとにそれぞれ異なる為、納期限が異なります(詳細はP.13～16「12. 賃貸借契約書(標準書式)」参照)。

### 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、随意契約の申込資格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)	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。）及び神戸市税について未納の税額がある者。
(3)	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。 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。
(4)	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。
(5)	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。
(6)	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、契約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。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	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。
	参加申込期間 <b>令和5年8月17日(木)～9月8日(金) ※必着</b>
送付先	〒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 <b>※一般書留または簡易書留にて郵送してください。</b> ※宛名ラベル(様式5)をご利用ください。
提出書類	<p><u>①～⑤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。)</u></p> <p>①郵送型入札参加申込書兼誓約書(様式1) ※必要事項を記載し、実印を押印してください。 ※複数の物件に申し込む場合は、申込物件ごとに提出をしてください。 <b>※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。</b></p> <p>②神戸市税に関する誓約書兼調査に関する承諾書(様式2) ※複数の物件に申し込む場合は、申込物件ごとに提出してください。</p> <p>③入札参加申込物件一覧(様式3) ※複数物件に申し込む場合は提出してください。</p> <p>④委任状(様式4)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) ※複数の物件に申し込む場合は、申込物件ごとに提出してください。</p> <p>⑤添付書類(発行後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) ※複数物件に申し込む場合は、原本1通と写し(合計通数=申込物件数)を提出してください。</p>
注意事項	<p>・ <b>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。</b></p> <p>・ <b>※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。</b></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意義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、行財政局資産活用課まで連絡してください。</p>

## (2) 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、神戸市より以下の書類を郵送します。

発送予定日	令和5年9月22日(金)
送付書類	① 入札書 ② 入札保証金提出書 ③ 入札保証金の「納入通知書兼領収証書」 ④ 入札書提出用封筒(白色) ⑤ 送付用封筒(緑色) ⑥ 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)
注意事項	入札参加申込みをされた方で、令和5年9月26日(火)中に上記の書類が到着しない場合は、行財政局資産活用課まで電話にて連絡してください。

## (3) 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ので、以下の要領により納付してください。

入札保証金額	入札保証金額は、各物件概要書にて確認してください(P.17以降「13. 物件概要書・位置図・画地図」参照)。
納付方法	<ul style="list-style-type: none"><li>・ P. 4「4. 入札手続き(2) 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いしている金融機関で納付してください。</li><li>・ 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なになります(P. 5「4. 入札手続き(4) 入札書等の提出」参照)。</li></ul>
注意事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・ <b><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5年10月13日(金))です。</u></b></li><li>・ 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。</li><li>・ 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「7. 入札保証金返還・帰属」で確認してください。</li><li>・ <b><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年間入札に参加することができません</u></b>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。</li><li>・ 神戸市と賃貸借契約を締結し契約保証金を預託している方で、現在賃貸借契約中の同物件に申し込む場合、「入札保証金に関する申出書」を提出することにより、預託している契約保証金の限度で入札保証金の納付を免除することができます。詳しくは、行財政局資産活用課までお問い合わせください。</li></ul>

#### (4) 入札書等の提出

入札参加希望者は、P. 4「4. 入札手続き(2) 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5年10月3日(火)～10月13日(金) <b>※必着</b>
送付先	〒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 <b>※一般書留または簡易書留にて郵送してください。</b> ※任意の封筒で提出する場合は宛名ラベル(様式5)をご利用ください。
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) ③ 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)
書類の 記載・封入 手順	<p><b>(A) 入札書提出用封筒(白色)</b></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>※施設の貸付け(舗装等した土地)に該当する物件(1、2、3号地)については、原則として消費税及び地方消費税がかかりますが、<b>「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。</b>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><b>※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。</b></p> <p><b>※インク又はボールペンにより記入してください。</b></p> <p>(2) 「入札書提出用封筒(白色)」に必要事項を記入し、<b>「入札書」のみ</b>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>(B) 入札保証金提出書</b></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、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>

注意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>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。</u></li> <li>・ <u>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。</u></li> <li>・ 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。</li> <li>・ 入札を辞退する場合は、神戸市より送付する「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。</li> </ul>
------	---

## (5) 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	<b>令和5年10月19日（木） 午前10時より</b>
場 所	神戸市中央区加納町6丁目5番1号 神戸市役所1号館24階「1241会議室」 ※会場等変更があれば入札参加者に事前に通知します。
持参する物	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。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。
落札者の決定	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。 ※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。
落札者の発表	開札会場では、物件ごとに落札者の氏名及び落札金額を発表します。
結果の通知	<b>令和5年10月20日（金）発送予定</b> ※入札参加者全員に対して郵送します。

## (6) その他

入札結果の公開	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 開札日の翌開庁日午前9時以降に、神戸市役所1号館17階 行財政局資産活用課の掲示板に掲示します。</li> </ul>
---------	---



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	再入札は行いません。
入札全般の注意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>提出書類に記入漏れや実印の相違などがあつた場合や添付書類の送付漏れがあつた場合などは、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。</li> <li>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。</li> </ul>

## 5. 契約手続き

### (1) 契約締結

契約締結について	契約締結期限	令和5年11月30日(木)午後5時
	<ul style="list-style-type: none"> <li>落札後は落札者より物件担当課へ連絡してください。物件担当課と手続きの進め方を確認し、契約締結期限までに署名・押印した「賃貸借契約書」を物件担当課に提出してください。</li> <li>落札者は原則として、物件概要書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。賃貸借契約書の標準書式はP.13～16に記載しておりです。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。</li> </ul>	
必要書類	<p>契約締結と併せて以下の書類が必要です。</p> <p>※④⑤⑥⑦について、発行後3か月以内のものを提出してください。なお、複数物件を落札し契約される場合は、原本1部と写し(合計通数=契約物件数)を提出してください。</p> <p>※④⑤について、直近(前年分又は前年度分)の状況のわかる証明書を提出してください。</p> <p><b>【全員】</b></p> <p>① 落札通知書(落札決定後、神戸市より送付)</p> <p>② 実印(受任者が契約を締結する場合は、「委任状」に押印した受任者の届出印)</p> <p>③ 賃貸借契約書に貼付する収入印紙(200円)</p> <p>※入札物件の4、5、6号地は、土地貸付のため、賃貸借契約に印紙税がかかります。その他の物件は、舗装等した土地(施設)の貸付けとなるため賃貸借契約に印紙税はかかりません。</p> <p>④ 国税の納税証明書その3の2またはその3の3</p> <p>※納税地の所轄税務署で取得してください。</p> <p>⑤ 神戸市税の滞納がないことの証明書</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><b>【個人】</b></p> <p>⑥ 後見の登記の通知を受けていないことの証明書 ※本籍地の市町村で取得してください。</p> <p>⑦ 破産に関する証明書 ※本籍地の市町村で取得してください。</p>
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」に署名・押印したときに確定します。

## (2) 契約保証金

契約保証金額	<p>契約月額賃料の3ヶ月分です。</p> <p>※施設の貸付け（舗装等した土地）に該当する物件（1、2、3号地）は、落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ます。</p>
入札保証金の充当と追加納付	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
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。

## (3) 契約に関するその他事項

<ul style="list-style-type: none"> <li>・各物件は、物件概要書記載の用途以外には使用できません。</li> <li>・用途に係る設備以外の工作物の築造は認めません。</li> <li>・契約が終了する日までに、引き渡し時の状態に原状回復して土地を返還してください。ただし、神戸市が認めた場合はこの限りではありません。</li> <li>・各物件の貸付けは、民法（明治29年法律第89号）第601条に規定する賃貸借契約で、建物所有目的には使用できません。本契約を締結しても、いかなる借地権も発生しません。</li> <li>・貸付料は原則として、毎年度年2回、前期分は4月30日、後期分は10月31日が納期限になります。なお、賃貸借開始月がそれぞれ異なる為、納期限が異なります。詳しくは、P.13～16「12. 賃貸借契約書（標準書式）」を確認してください。</li> <li>・適格請求書（インボイス）が必要な場合は、落札後、物件担当課宛にその旨問い合わせしてください。</li> </ul>
---

## 6. 土地の引渡し

物件は、契約締結後、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、契約期間の初日に、現状有姿で引渡したものとします。

## 7. 入札保証金返還・帰属

返還方法	<ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>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。</li><li>・返還には開札後2～3週間程度かかります。なお、返還する口座情報に不備があった場合などは、より時間を要することがあります。</li></ul>
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。

## 8. 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。

- ・落札者を義務者として課される公租公課
- ・賃貸借契約書に貼付する収入印紙（200円）  
※入札物件の4、5、6号地は、土地貸付けのため賃貸借契約に印紙税がかかります。  
その他の物件は、舗装等した土地（施設）での施設の貸付けとなるため賃貸借契約には印紙税はかかりません。
- ・その他入札参加申込や入札、契約に要する費用  
※内容については、各関係機関にお問い合わせください。

## 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」若しくは「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。
- ・入札保証金を納入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。
- ・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。

## 10. 随意契約

### (1) 随意契約の対象

入札物件のうち、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。随意契約の対象となった物件は、開札終了後、翌開庁日午前9時以降に行財政局資産活用課（神戸市役所1号館17階）の掲示板に掲示するとともに、神戸市ホームページにも掲載します。

### (2) 随意契約の申込み

受付期間	令和5年10月23日（月）午前9時～令和6年10月18日（金）午後5時
必要な資格	入札参加資格と同様とします（P.2「3. 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>①～④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6）          ※必要事項を記載し、実印を押印してください。          ※複数の物件に申し込む場合は、申込物件ごとに提出をしてください。  <b>※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以上の価格を記載してください。施設の貸付け（舗装等した土地）に該当する物件については、原則として消費税及び地方消費税（10%）がかかりますが、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。</b>          契約者決定後は、記載されている月額賃料希望価格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>②神戸市税に関する誓約書兼調査に関する承諾書（様式2）          ※複数の物件に申し込む場合は、申込物件ごとに提出をしてください。</p> <p>③委任状（様式4）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）          ※複数の物件に申し込む場合は、申込物件ごとに提出をしてください。</p> <p>④添付書類（発行後3ヶ月以内のもの）          (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）          ※複数物件に申し込む場合は、原本1通と写し（合計通数＝申込物件数）を提出してください。</p>
提出場所	神戸市中央区加納町6丁目5番1号 神戸市役所1号館17階 神戸市行財政局資産活用課 受付時間：午前9時～12時、午後1時～5時（土・日・祝日を除く）

受付について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・いかなる場合も郵送での受付は行いません。</li> <li>・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。</li> <li>・<b><u>受付の初日（令和5年10月23日（月））については、午前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。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></b></li> <li>・<b><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></b></li> </ul>
--------	---

### （3）随意契約締結

手続きの流れ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・契約者に決定した者は、P. 7～8「5. 契約手続き」と同様の流れで賃貸借契約を締結します。</li> <li>・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。</li> </ul>
契約締結	<ul style="list-style-type: none"> <li>・契約保証金納付後に契約を締結します。</li> <li>・賃貸借契約の開始日は、契約締結日から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。</li> </ul>
契約の公表	<p>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。</p>

## 1 1. (参考) 神戸市契約事務等からの暴力団排除に関する要綱

【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、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、当該事業者を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。

## 12. 賃貸借契約書（標準書式）

### 賃貸借契約書

※4、5、6号地は  
土地貸付のため  
印紙の貼り付けが必要です。

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 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。

物件概要書に記載の用途が記載されます。

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5年10月に甲が実施した郵送型入札による神戸市有地貸付実施要領（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。

（契約期間）

第4条 契約期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。

（土地の引渡し）

物件によって契約期間が異なります。各物件概要書で確認してください。

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、前条に定める契約期間の初日に、現状有姿で本件土地を乙に引き渡ししたものとする。

4、5、6号地は消費税がかからないため括弧書きはありません。

（賃料）

第6条 賃料は、月額¥ ， -（消費税込み）とする。ただし、甲は、契約期間中であっても、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 前項に基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。

（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。

(1) 前期（4月1日から9月30日までの期間をいう。）の賃料 4月1日から4月30日まで

(2) 後期（10月1日から翌年3月31日までの期間をいう。）の賃料 10月1日から10月31日まで

**1、2、4号地については以下の号が追記されます。**

(3) 初回（令和5年12月1日から令和6年3月31日までの期間をいう。）の賃料  
令和5年11月30日まで


なお、支払期日が土曜日にあたる場合はその翌々日を支払期日とし、また、支払期日が休日にあたる場合は、その翌日を支払期日とする。

(遅延利息)

第8条 乙は、第6条の賃料を支払期日までに支払わなかったときは、支払期日の翌日から支払日までの日数に応じ年14.6%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付しなければならない。

**第6条記載の賃料の3か月分です。**

(保証金)

第9条 乙は、本契約から生ずる債務を担保するため、保証金として¥          、        を、本契約締結と同時に、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。ただし、本契約締結前に、甲乙間で締結された本件土地についての賃貸借契約が存する場合で、既納保証金を本件契約保証金として充当する場合はこの限りではない。

2 甲は、前項の保証金の額が不相当となったときはこれを改定することができるものとし、乙は異議なくこれに応じなければならない。

3 第1項に規定する保証金は、本契約が終了し、かつ、乙が本件土地を返還した場合において、同項に規定する保証金の額から本契約に基づいて生じた乙の甲に対する債務の額を控除した残額を返還する。

4 保証金は無利息とする。

(善管注意義務)

第10条 乙は、常に善良なる管理者の注意をもって本件土地を管理しなければならない。

(紛争等の処理)

第11条 本件土地の使用に伴う第三者との紛争その他の諸問題は、乙の責任と負担において解決するものとする。

(費用負担)

第12条 甲は、本件土地の修繕義務を負わないものとし、本件土地の維持、保存等に要する経費はすべて乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第13条 乙は、本件土地の種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないものである場合であっても、本件土地の補修、不足分の引き渡しによる履行の追完、賃料の減額若しくは損害の賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(転貸等の禁止)

第14条 乙は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承認を得た場合はこの限りでない。

- (1) 本契約によって取得した権利を譲渡し、又は本件土地を転貸すること。
- (2) 本件土地の用途又は形状を変更すること。
- (3) 本件土地上に第2条第1項に定める用途以外の仮設物を建設すること。

(違約金)

第15条 乙は、第2条、第10条若しくは前条の規定に違反したとき又は第25条の規定に該当するときは、違約金として違反時の月額賃料の12か月分に相当する金員を、甲の指定する期日までに甲の発



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。

2 前項の違約金は違約罰であって、第23条に規定する損害賠償額の予定又はその一部とはしないものとする。

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、契約期間中であっても、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、契約期間中であっても、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、契約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 ⑩

住 所

乙

氏 名

⑩

【物件目録】

所在、地番、地目、貸付面積

○委任状により、代理人による契約を行う場合は、必ず下記（例）のとおり記載してください。

乙 住 所 神戸市中央区〇〇町〇丁目〇番〇号  
株式会社神戸不動産  
氏 名 代表取締役 神戸 太郎

乙代理人 住 所 神戸市中央区〇〇町〇丁目〇番〇号  
氏 名 管財 三郎 届出印

### 13. 物件概要書・位置図・画地図

#### ☆ 共通注意事項 ☆

各物件についてのお問い合わせは、物件概要書に記載の物件担当課にお願いいたします。

#### ( 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状況や土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。
- 面積や地目が、公簿と実測（現況）で相違する物件がありますが、現況での貸付けとなります。
- 建物所有目的には使用できません。
- 貸付対象地を駐車場として使用するにあたり、必要な手続きについては、関係行政機関、関係事業者を確認してください。
- 最低月額貸付価格に達しない入札は無効となります。
- 入札保証金は、落札後に契約保証金に充当します。
- 施設の貸付けに該当する（駐車場として整備されている）物件については、原則として消費税及び地方消費税（10%）がかかりますが、**入札書の入札金額は、物件概要書に記載の最低月額貸付価格（税抜き）以上の金額を税抜きで記載してください。最低月額貸付価格（税抜き）に達しない月額賃料を記載した入札は無効となります。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。なお、消費税が変動する場合は、貸付価格にも反映させます。**

#### ( 位置図 )

- 位置図は、現地調査のための参考資料ですので、道路の整備や建物の新築・解体などにより現況と相違している可能性があります。なお、現況と異なる場合は現況が優先します。

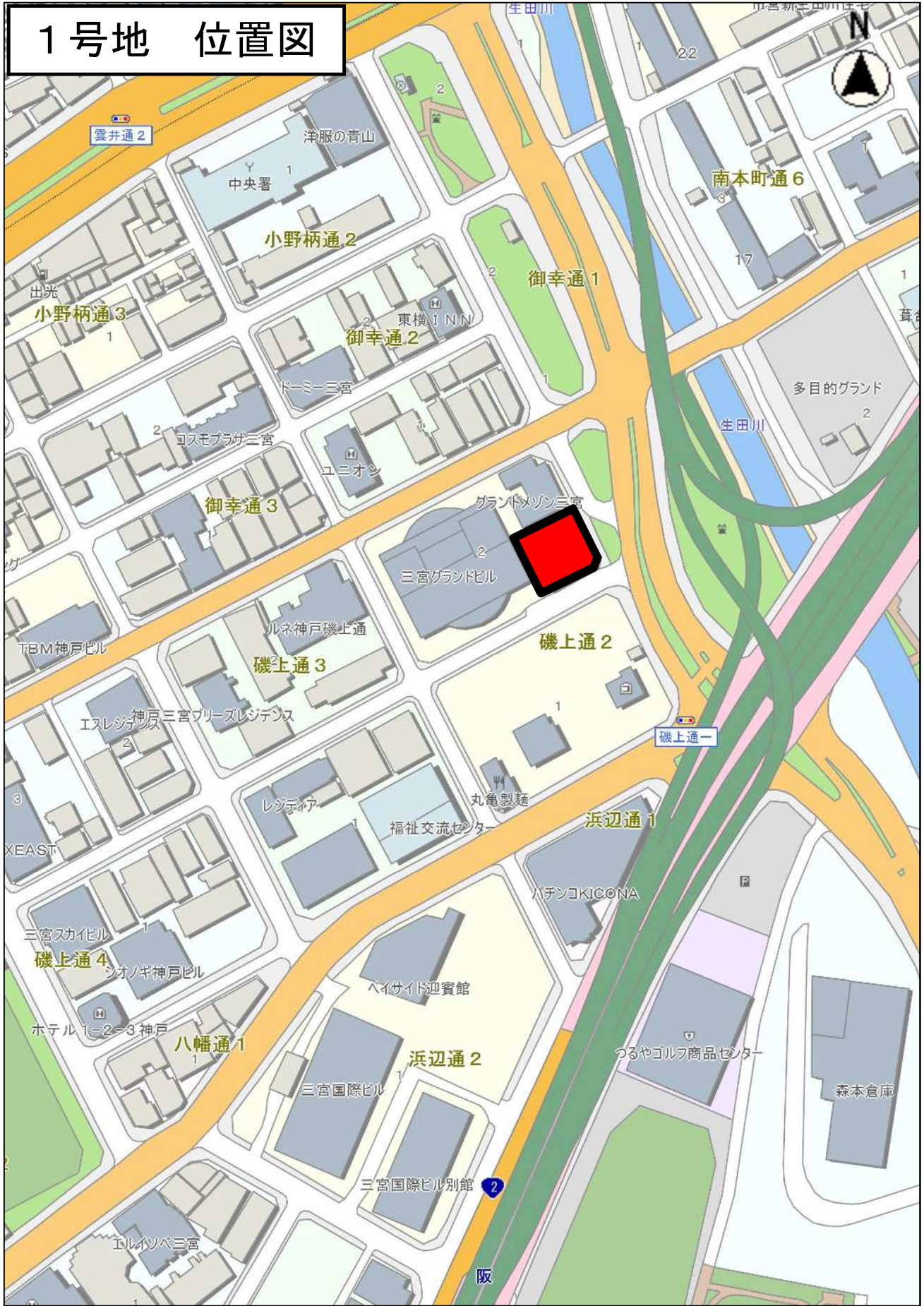
#### ( 画地図 )

- 画地図は、あらかじめ現地の概要をつかんでいただくために作成した図面で、現況を全て正確にあらわしたものではありません。現地の状況は、必ず入札参加者ご自身でご確認ください。なお、現況と異なる場合は現況が優先します。

# 1号地 物件概要書

土地の概要	
所在地	神戸市中央区磯上通2丁目302番、306番、307番
地目	宅地
現況	更地
貸付面積	929.50㎡(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条に基づく】
貸付期間	令和5年12月1日から令和9年3月31日
用途	平面駐車場、資材置場等(建物所有目的には使用できません)
最低月額貸付価格	<p>¥1,491,300-(税抜き)(この金額未満の入札は無効となります)</p> <p>※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。</p>
入札保証金	¥4,473,900-(落札後は、保証金に充当します)
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>貸付対象地には工作物(ネットフェンス・門扉等)及びアスファルト舗装(駐車場の区画線跡)があります。貸付期間中の管理及び補修等については、全て落札者の費用と負担で行って下さい。工作物等を撤去する場合は契約終了時までには原状回復して下さい。</li> <li>落札者が新たに設置する工作物については、落札者の費用と負担で契約終了時までには全て撤去していただきます。ただし、本市が認めた場合はこの限りではありません。</li> <li>貸付対象地南西側において、宅内排水施設があり、西側隣接地に流れ込む構造になっていますが、現状での貸付になります。排水口の取扱いについては、西側隣接地の所有者と協議してください。</li> <li>貸付対象地南側に既存の汚水柵が、西側の塀にコンクリート構造物が、北東部分に水道メーターボックス(2箇所)が残置されています。これらを撤去する場合は、事前に物件担当者と協議してください。</li> <li>貸付対象地東側の道路に、ガードレールや植樹、緑地帯、電柱があります。</li> <li>貸付対象地への進入路を施工する際は、建設局中部建設事務所と協議してください。</li> </ul>
物件担当課	行財政局資産活用課(TEL:078-322-5140)

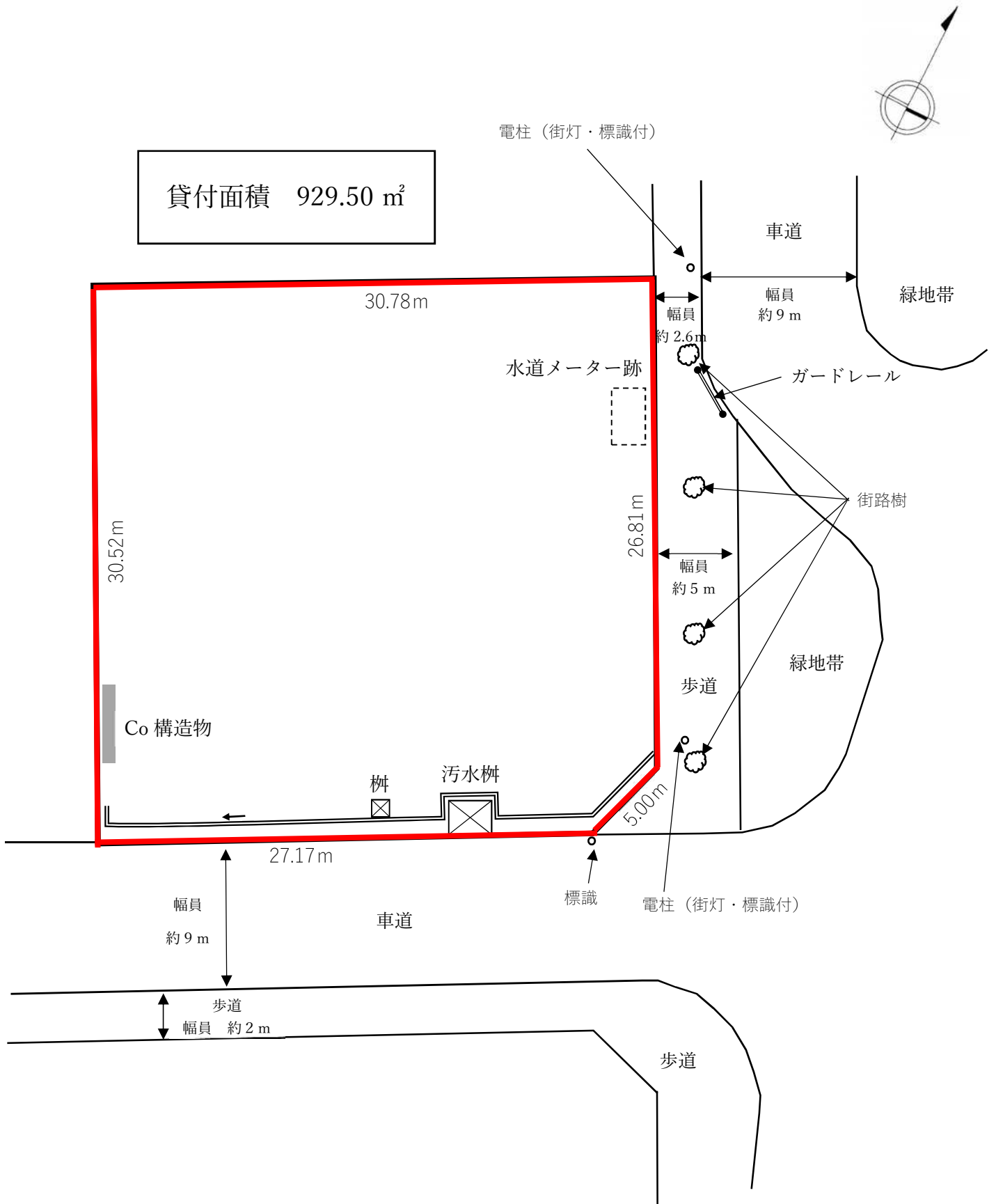
# 1号地 位置図



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

# 1号地 画地図

神戸市中央区磯上通2丁目302番、306番、307番



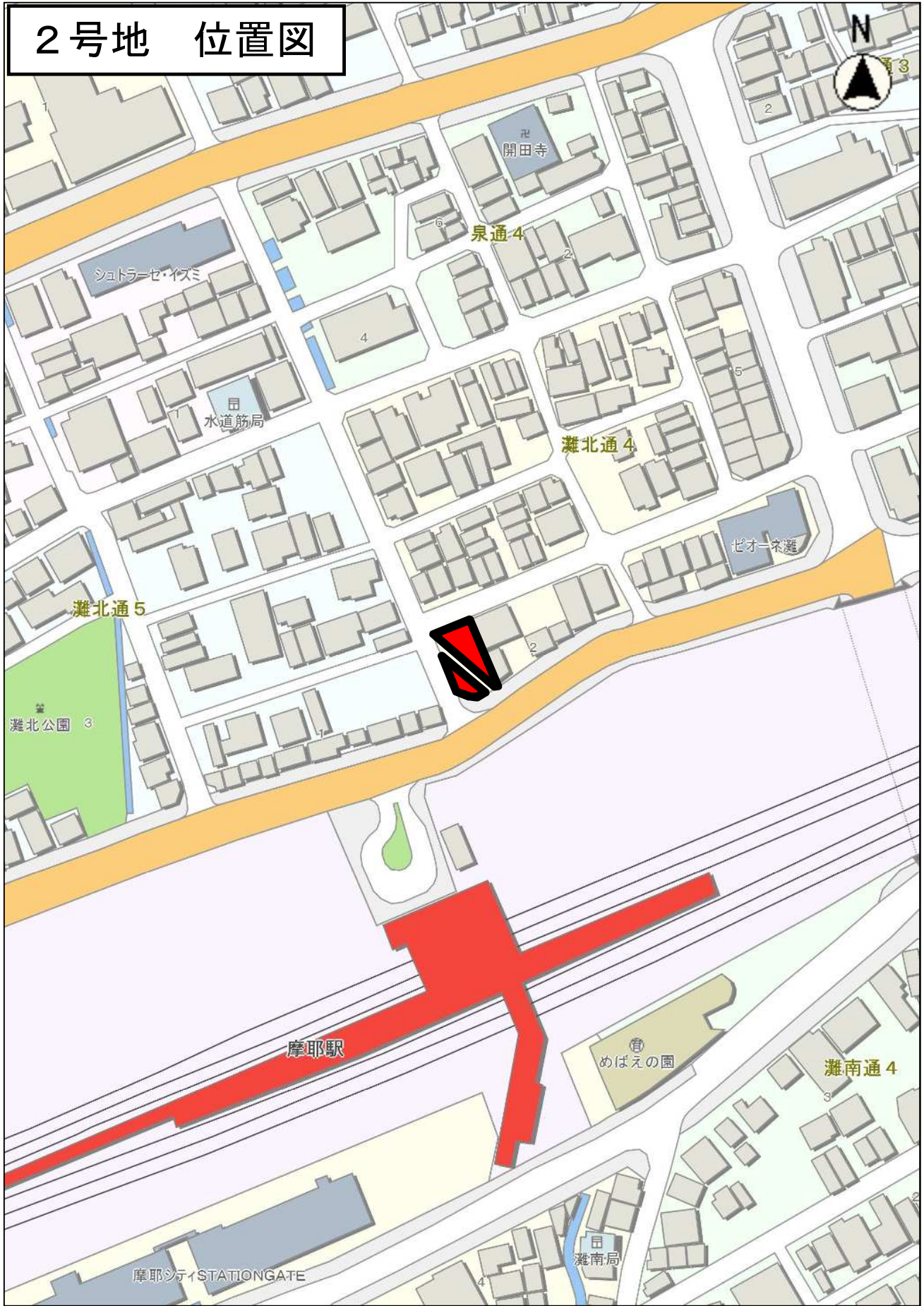
## 2号地 物件概要書

土地の概要	
所在地	神戸市灘区灘北通4丁目2番6、2番9
地目	宅地
現況	宅地
貸付面積	170.40㎡（公簿・実測）（※画地図斜線部分の面積含まず）
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条に基づく】
貸付期間	令和5年12月1日から令和10年3月31日
用途	平面駐車場（建物所有目的には使用できません）
最低月額貸付価格	<p>¥84,000－（税抜き）（この金額未満の入札は無効となります）</p> <p>※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。</p>
入札保証金	¥252,000－（落札後は、保証金に充当します）
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・貸付対象地には含まれた水路部分約53.54㎡（画地図斜線部分）には地表下約5mに雨水幹線が埋設されており、貸付面積（170.40㎡）には水路部分は含まれていません。そのため貸付対象地と水路部分を一体で使用するには、落札後、建設局東水環境センター管理課（TEL:078-451-0456）に水路部分の目的外使用許可を受ける必要があります（年度ごとの申請要。使用料（参考 令和5年度 月額 18,230円）が別途必要。使用料は年度ごとに変更される場合があります。）。平面駐車場の用途であれば基本的に使用可能と事前協議していますが、重車両が載る、掘削する等、埋設された雨水幹線に影響が出ると考えられる場合、同センターまで事前に協議してください。影響が確認された場合は原状復旧が必要となります。</li> <li>・貸付対象地には工作物（ネットフェンス、一次電源、電気配管・配線&lt;埋設分&gt;、U字柵、I字柵、ライン、アスファルト舗装等）及びコンクリートブロック、コンクリート擁壁等が含まれています。貸付期間中の管理・補修等については、すべて落札者の費用と負担で行ってください。また、コンクリート擁壁の一部にクラックが入っていますが、現状での貸付けとなります。</li> <li>・上記工作物のうち一次電源、電気配管・配線&lt;埋設分&gt;、U字柵、I字柵、ライン、アスファルト舗装、コンクリートブロックについては契約終了時に落札者により撤去していただきます。また、土地の利用にあたって現存するネットフェンス、貸付対象地南側に現在の借受人により復旧予定の門扉を撤去した場合は、現状復旧していただきます。ただし、貸主である神戸市が認めた場合にはその限りではありません。なお、撤去については、すべて落札者の費用と負担で行ってください。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・落札者が新たに設置する工作物については、落札者の費用と負担で契約終了時まで全て撤去していただきます。ただし、本市が認めた場合はこの限りではありません。</li> <li>・北西側及び南西側前面道路に電柱（標識付）及び支線、クリーンステーション、南東側前面道路に電柱（街灯付）があります。</li> <li>・貸付対象地のうち、ネットフェンスで囲まれた部分以外については、現状のまま管理してください。</li> <li>・貸付対象地北側及び西側において、鉢植え等占有物がありますが、現状での貸付となります。</li> <li>・道路からの乗入について、歩道の切り下げ、電柱の移設等につきましては、事前に建設局東部建設事務所安全推進係（TEL:078-854-2191）へ協議が必要となります。</li> <li>・貸付対象地の現在の借地人との貸付期間は令和5年11月30日までです。</li> </ul>
<p>物件担当課</p>	<p>都市局用地活用推進課（TEL：078-595-6751）</p>



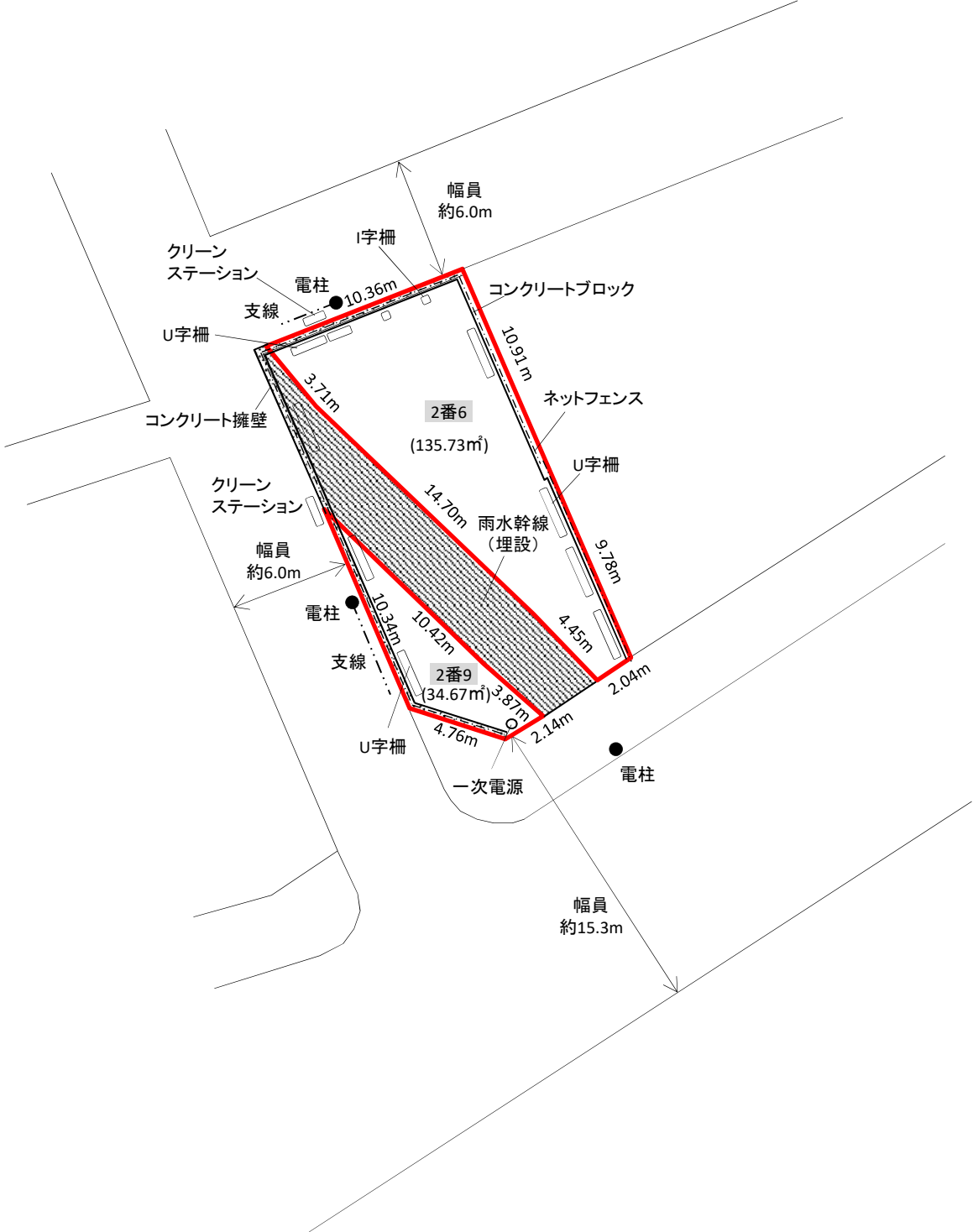
# 2号地 位置図



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

# 2号地 画地図

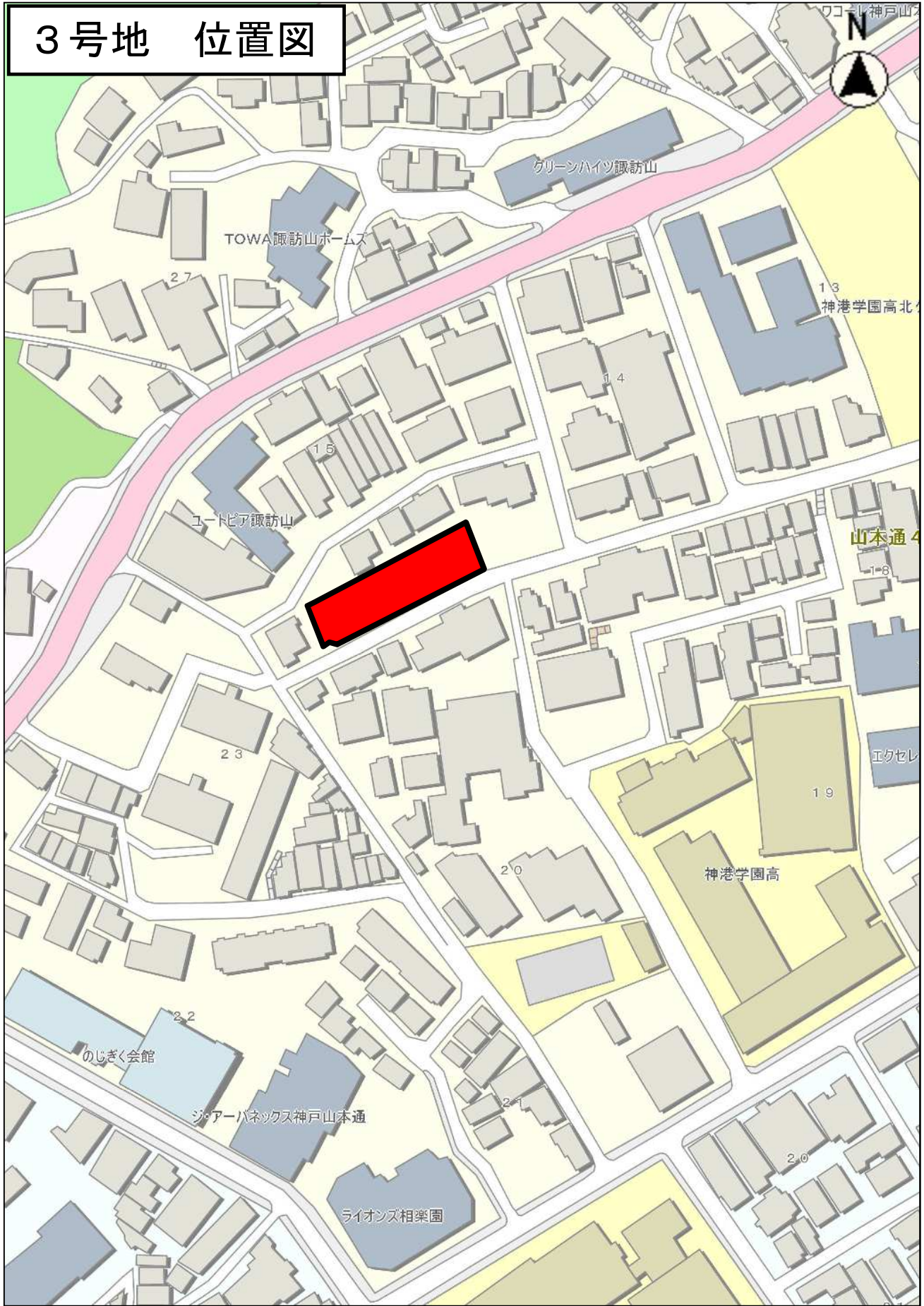
神戸市灘区灘北通4丁目2番6、2番9



### 3号地 物件概要書

土地の概要	
所在地	神戸市中央区山本通4丁目97番105のうち
地目	宅地
現況	駐車場
貸付面積	825㎡(概測)
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条に基づく】
貸付期間	令和6年4月1日から令和11年3月31日
用途	平面駐車場(建物所有目的には使用できません)
最低月額貸付価格	<p>¥322,000-(税抜き)(この金額未満の入札は無効となります)</p> <p>※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。</p>
入札保証金	¥966,000-(落札後は、保証金に充当します)
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南及び東側は、ネットフェンスまでが貸付対象地であり、ネットフェンスより外側の側溝等は貸付対象には含みません。</li> <li>・南側の道路は当課が所管する私道です。</li> <li>・貸付面積には工作物(ネットフェンス・門扉、アスファルト舗装)が含まれています。貸付期間中の管理及び補修については、すべて落札者の費用と負担で行ってください。</li> <li>・貸付対象地において、令和6年3月31日まで賃貸借契約(平面駐車場)を締結していますが、契約終了時までには、看板、精算機(コンクリート基礎部分含む)、ライン、車止め、照明、一時電源、U字柵は撤去します。</li> <li>・落札者が新たに設置する工作物等については、落札者の費用と負担で契約終了時までには全て撤去していただきます。ただし、本市が認めた場合はこの限りではありません。</li> <li>・前面道路に電柱があります。</li> <li>・北側隣接地の人工地盤の基礎の一部が貸付対象地に一部越境していますが、現状での貸付となります。管理等の必要はありません。</li> </ul>
物件担当課	建築住宅局住宅整備課 (TEL:078-595-6170)

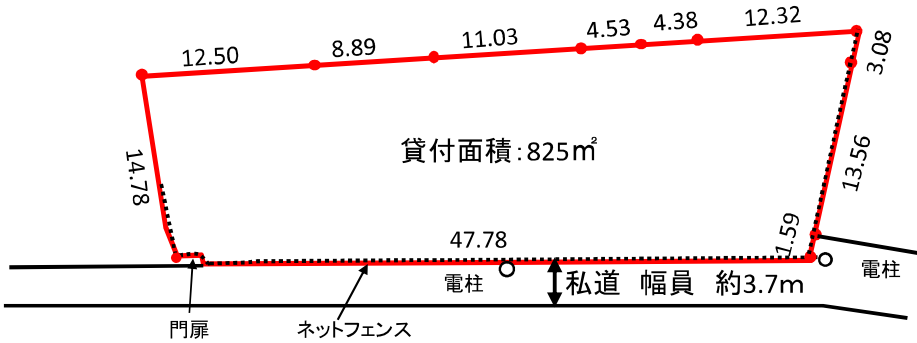
# 3号地 位置図



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

# 3号地 画地図

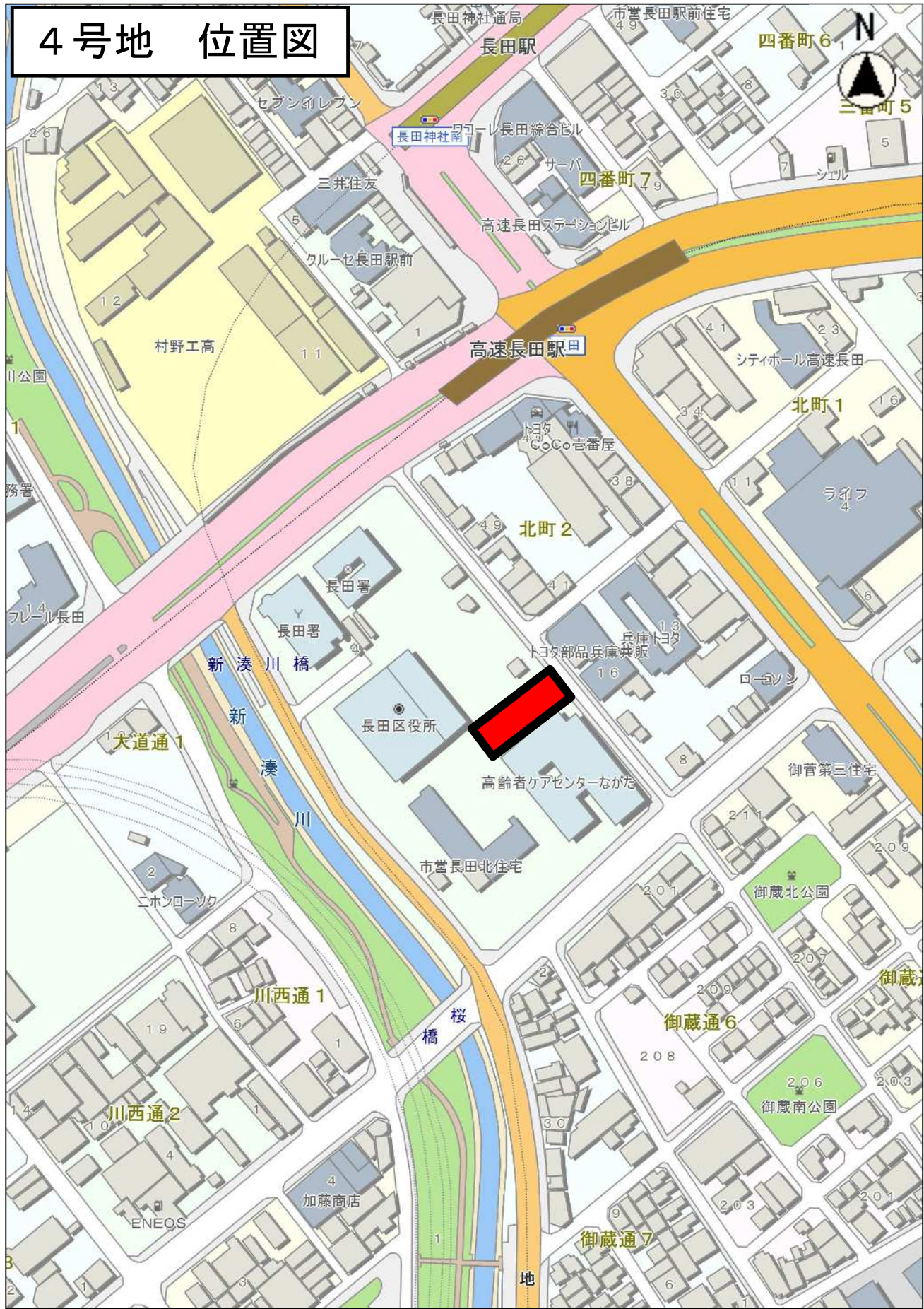
神戸市中央区山本通4丁目97番105のうち



## 4号地 物件概要書

土地の概要	
所在地	神戸市長田区北町3丁目3番のうち
地目	宅地
現況	宅地
貸付面積	927.54㎡(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条に基づく】
貸付期間	令和5年12月1日から令和9年3月31日
用途	平面駐車場(建物所有目的には使用できません)
最低月額貸付価格	¥470,188- (この金額未満の入札は無効となります)
入札保証金	¥1,410,564- (落札後は、保証金に充当します)
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内には工作物(ネットフェンス・排水溝)がありますが現状での貸し付けとなります。貸付期間中の管理及び補修等については、全て落札者の費用と負担で行って下さい。工作物等を撤去する場合は契約終了時までには原状回復して下さい。</li> <li>・落札者が新たに設置する工作物については、落札者の費用と負担で契約終了時までには全て撤去していただきます。ただし、本市が認めた場合はこの限りではありません。</li> <li>・敷地北側に、区役所側の土地を土留めしている状態の擁壁があり、擁壁の根入れが本件物件側に入る構造になっています。</li> <li>・上記擁壁の上に一部、コンクリートブロック塀2枚分が区役所側の土地を土留めするために残置されています</li> <li>・敷地西側に市営住宅の擁壁があります。</li> <li>・本物件は令和5年8月末まで、長田区役所外壁改修他工事の資材置場・駐車場として貸付しています。</li> </ul>
物件担当課	行財政局資産活用課 (TEL: 078-322-5140)

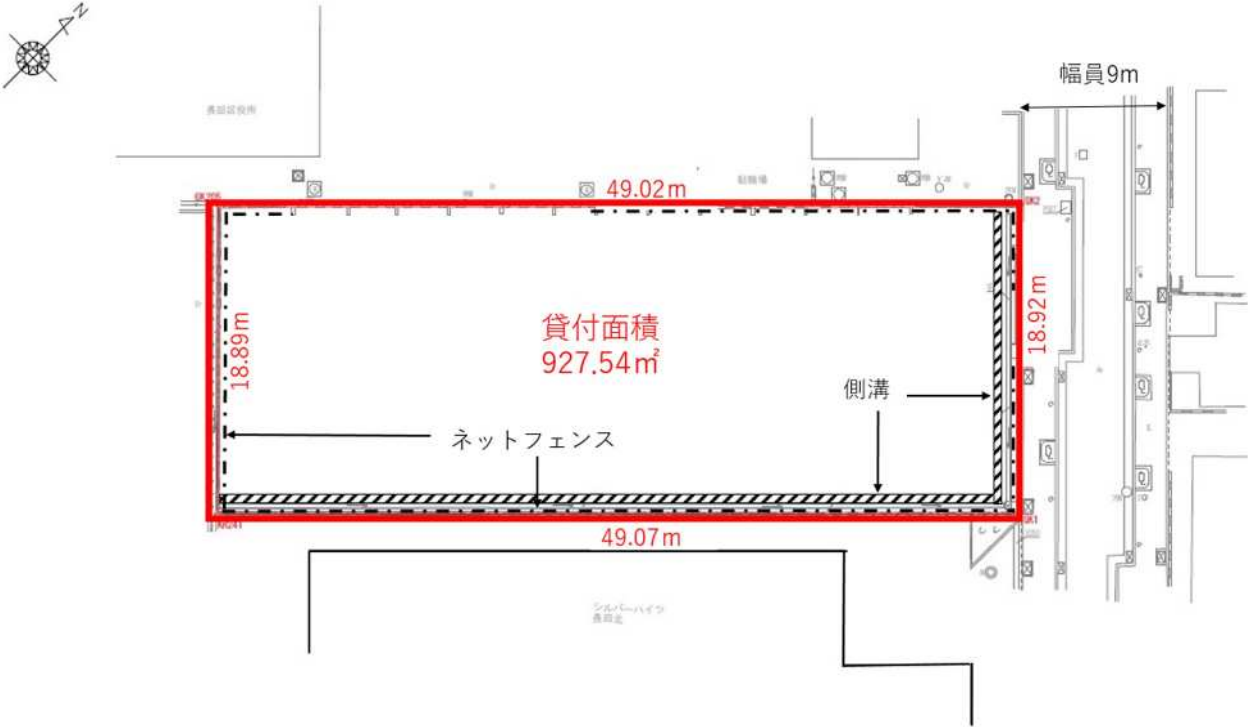
# 4号地 位置図



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

# 4号地 画地図

神戸市長田区北町3丁目3番のうち

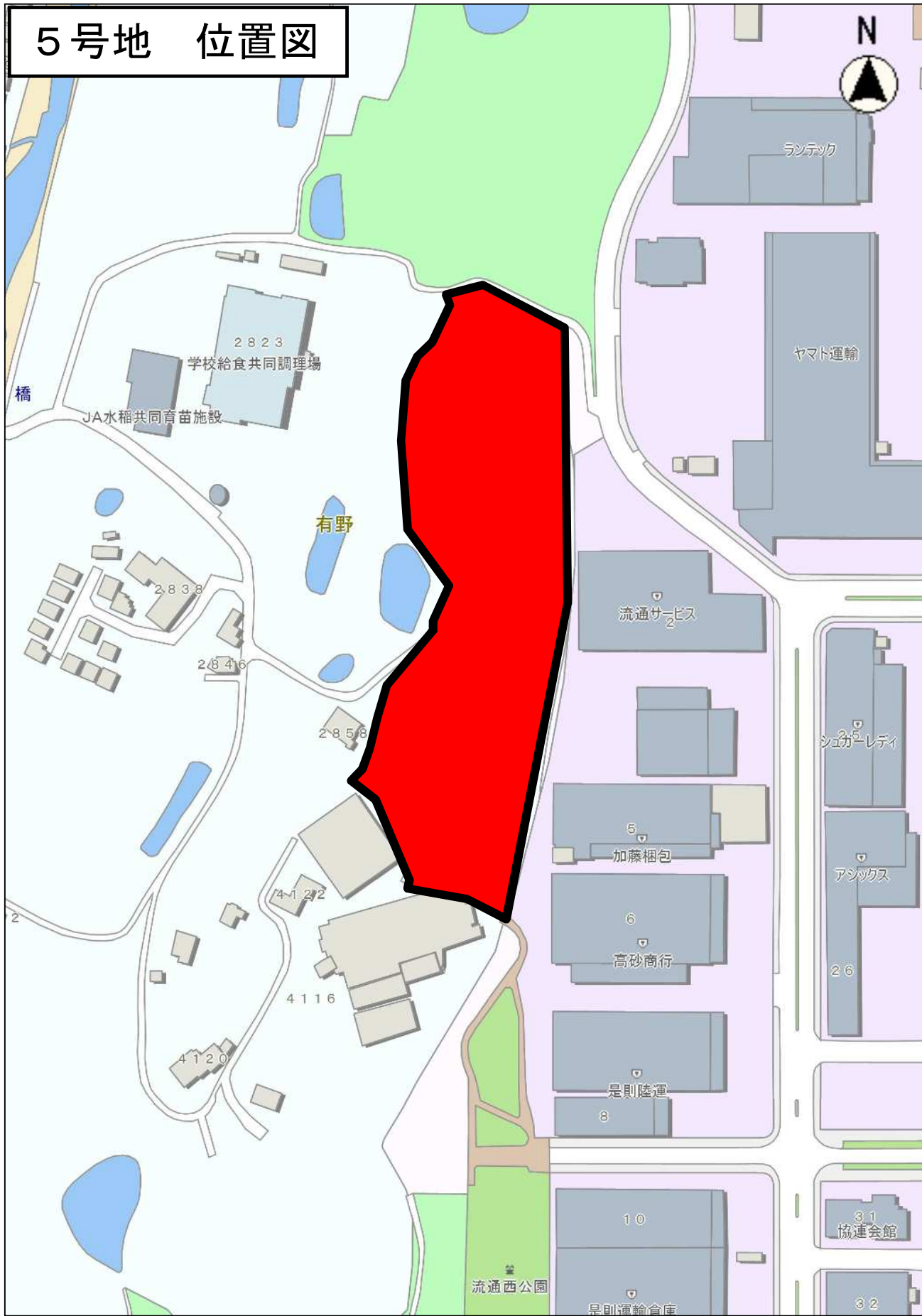




## 5号地 物件概要書

土地の概要	
所在地	神戸市北区有野町有野字玄道ケ坂4116番5 外16筆
地目	山林・原野・用悪水路・溜池
現況	山林、傾斜地
貸付面積	17,174.12㎡(公簿)
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条に基づく】
貸付期間	令和6年4月1日から令和11年3月31日
用途	農林・牧畜関連限定(建物所有目的には使用できません)
最低月額貸付価格	¥6,200- (この金額未満の入札は無効となります)
入札保証金	¥18,600- (落札後は、保証金に充当します)
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・貸付面積は、公簿面積で行います(実測は行っていません)。実測面積に増減があっても、貸付額の精算は行いません。</li> <li>・貸付期間中の管理及び補修については、すべて落札者の費用と負担で行ってください。</li> <li>・貸付対象地には、傾斜地が含まれており、引渡し後に自然災害等による土砂の流出等の可能性があります。現状での貸付けになります。また、付近には、溜池や住宅が点在しておりますので、この土地の使用による土砂の流出等には十分注意してください。</li> <li>・貸付対象地には、工作物(ネットフェンス・門扉ほか)及び樹木などが含まれていますが、現状での引き渡しとなります。</li> <li>・貸付対象地の一部にガス管が埋設(画地図参照)されておりますが、現状での貸付けになります。ガス管の埋設上部において、大型車両の通行や、重量物・車の乗入部の新たな設置などを行う際は、事前に下記担当課までご相談ください。</li> <li>・貸付対象地の現在の借地人との貸付期間は令和6年3月31日までです。</li> <li>・貸付対象地の借受者は、当該地に隣接する第三者の土地の一部(画地図参照)を一体的に管理する必要があります。そのため、標準形式とは異なる土地賃貸借契約書で契約を締結する必要があります。詳しくは、下記担当課までお問い合わせください。</li> </ul>
物件担当課	行財政局資産活用課 (TEL: 078-322-5140)

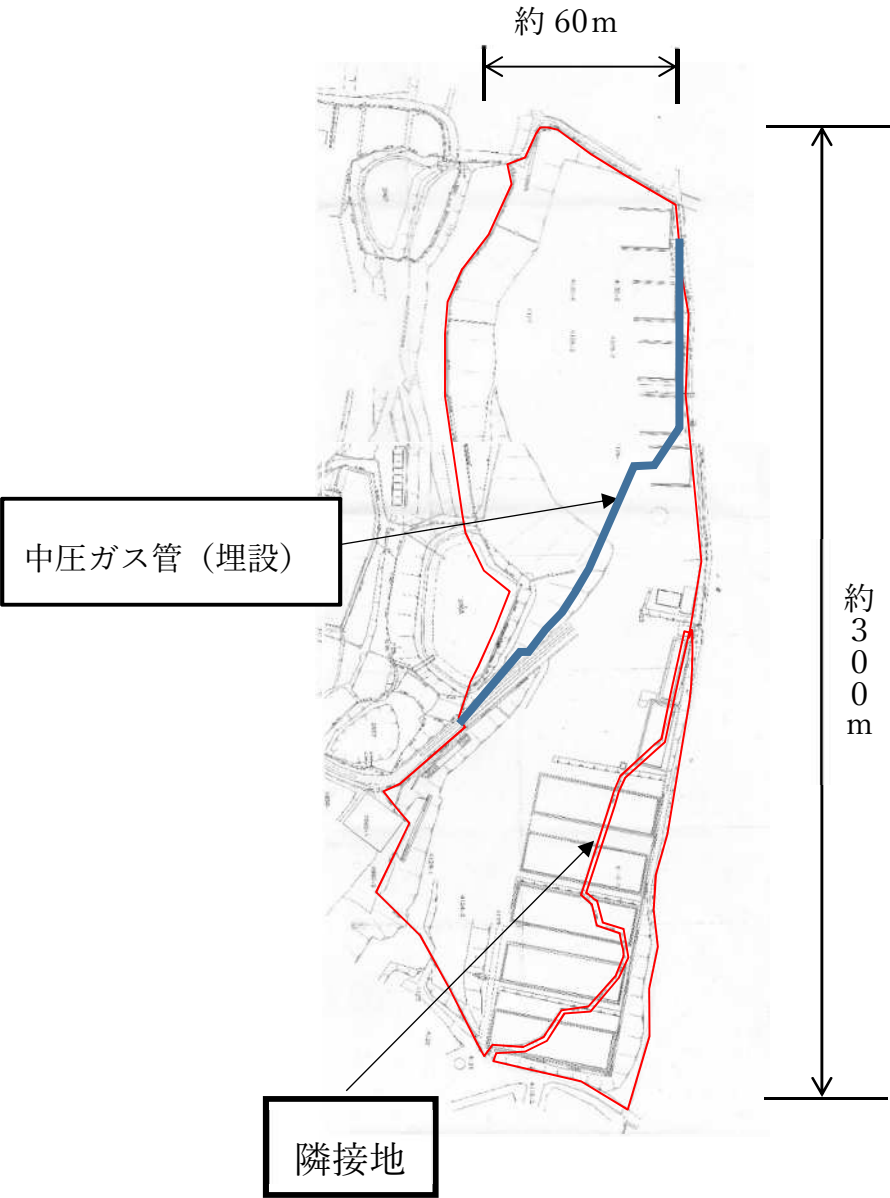
# 5号地 位置図



(C)PASCO (C)GeoTechnologies, inc

# 5号地 画地図

神戸市北区有野町有野字玄道ヶ坂4 1 1 6番5 外16筆

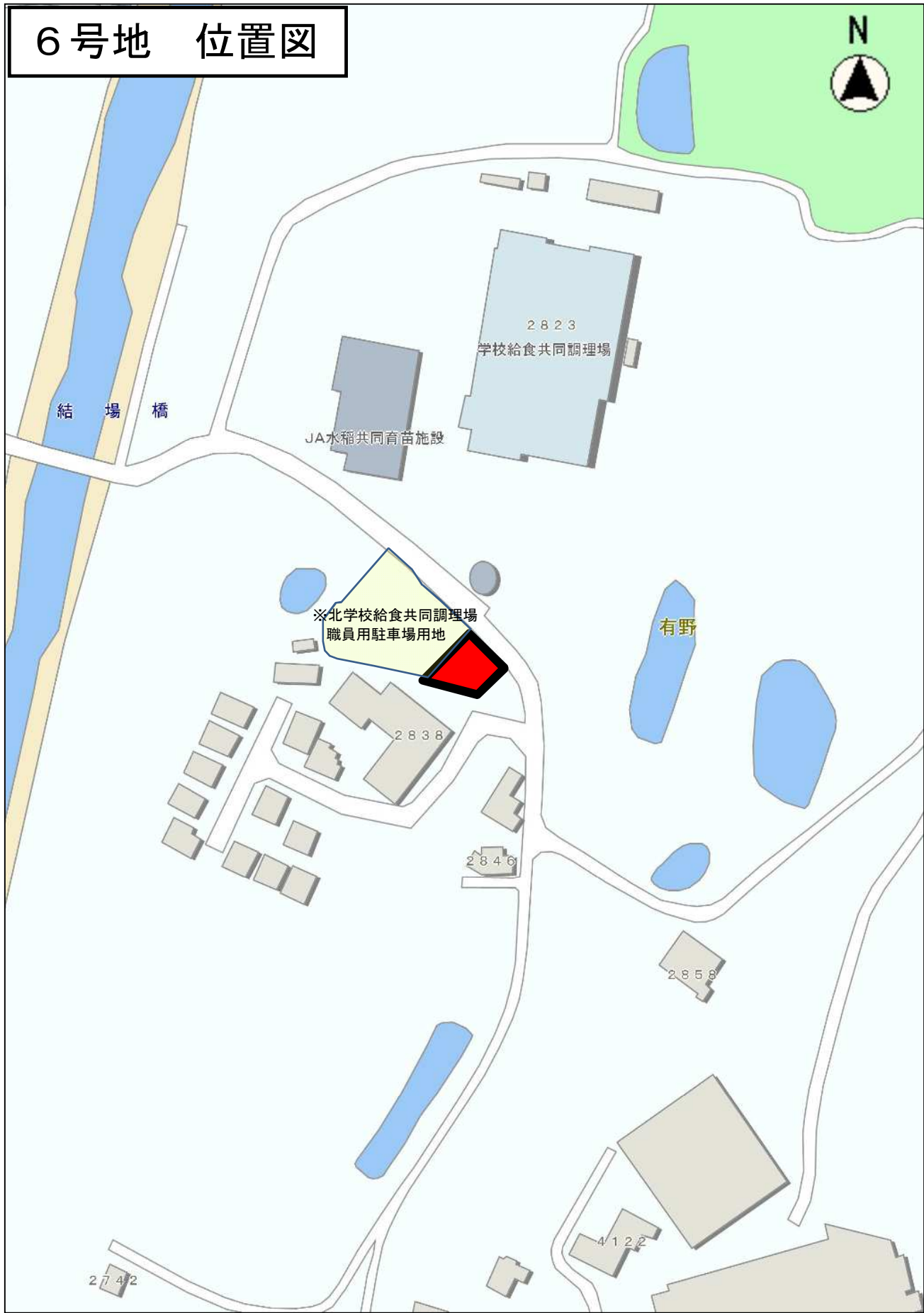


貸付面積：17,174.12 m<sup>2</sup>

## 6号地 物件概要書

土地の概要	
所在地	神戸市北区有野町有野字上向山2840番1
地目	雑種地
現況	更地
貸付面積	200㎡（概測）
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条に基づく】
貸付期間	令和6年4月1日から令和11年3月31日
用途	平面駐車場（建物所有目的には使用できません）
最低月額貸付価格	¥11,000－（この金額未満の入札は無効となります）
入札保証金	¥33,000－（落札後は、保証金に充当します）
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・貸付対象地には、工作物（溝蓋）が含まれ、現況での貸付けとなります。溝蓋について現況のまま使用する場合は、現契約者の占有許可を引継いでいただきます。また、道路からの乗入について、溝蓋を新設・改修・撤去する場合は、すべて落札者の費用と負担で行ってください。道路面の占用にあたっては、道路占用許可の申請・許可が必要です。詳しくは、建設局北建設事務所安全推進係（Tel. 078-981-5161）までお問い合わせください。</li> <li>・貸付期間中の当該地の管理及び補修等については、すべて落札者の費用と負担で行ってください。</li> <li>・看板については現契約者の貸付終了時に撤去します。</li> <li>・貸付面積には農業用水路が含まれています。水路が詰まることなどがないように管理を行ってください。</li> <li>・西側境界については、フェンス等の設置はありませんが、現況での貸付けとなります。</li> <li>・貸付対象地の現在の借地人との貸付期間は令和6年3月31日までです。</li> <li>・貸付対象地を駐車場として使用するにあたり、必要な手続き等については、関係行政機関、関係事業者にご確認下さい。</li> </ul>
物件担当課	行財政局資産活用課（TEL：078-322-5140）

# 6号地 位置図





【問い合わせ先】

神戸市行財政局資産活用課

電 話：078-322-5051（直通）

ホームページ：<https://www.city.kobe.lg.jp/information/publicsell/sell/>

神戸市有地 貸付

検索



作成：令和5年8月