

郵送型貸付入札 よくある質問

【入札参加申込みについて】

質 問	回 答
県外の企業ですが申込はできますか。	申込できます。
入札参加申込の提出書類「登記事項証明書（履歴事項全部証明書）」について、インターネットの登記情報提供サービスによるものに代えることはできますか？また、上記が不可の場合、登記事項証明書は原本でなくてもいいでしょうか？	登記事項証明書は入札参加資格を確認するために提出をお願いしております。インターネットによる登記情報提供サービスは情報量が一定以上の場合提供されないことと、入札後の契約書類として証明書を必要とすることから、法務局等で交付される登記事項証明書（原本）の提出をお願いします。なお、複数物件に申し込みされる際は、原本1通と写し（計申込物件数分）を提出いただければ結構です。

【委任状について】

質 問	回 答
会社の業務として社員が手続きをする場合、委任状は必要ですか。	必要ありません。別人格の第3者に委託等をする場合には必要になります。
代理人による入札・契約を考えていますが、委任状様式の届出印欄は、受任者の実印での押印が必要でしょうか？また、印鑑証明書の添付が必要でしょうか？	実印でなくてもかまいません。また、印鑑証明書の添付も必要ありません。
代理人の本人確認について、運転免許証の提示はコピーでもいいでしょうか？	コピーでかまいません。
代理人に委任しない場合は、契約締結時等は法人代表者等が出向かないといけないでしょうか？	契約締結時は契約書を持ち帰って押印いただくことも可能ですので、法人代表者が来庁されなくてもかまいません。

【契約について】

質 問	回 答
進入路確保に開発許可期間及び開発工事期間が必要と思われ、加えて安全対策工事も含めると長期間利用出来ない状況となるため、この期間の賃料について配慮いただけますか？	賃料については、実施要領の土地賃貸借契約書（標準書式）第6条に規定するとおり「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」による改定のみを想定しており、工事期間中などへの減額措置はありません。そのため、土地賃貸借契約に定める契約期間開始日から賃料は発生します。 なお、工事や調査など現地にて行う行為は、原則土地賃貸借契約の契約期間開始日以降に行っていただくこととなります。
貸付地上にコンテナや簡易な建物を建設してもいいですか？	本入札で行う貸付けは、更地利用を想定した土地賃貸借契約（民法601条を根拠）であり、借地借家法の適用がある土地の賃貸借（建物の所有を目的とする賃貸借）ではありません。そのため、いかなる借地権も発生しないため、建物を所有することを含めた目的にはお使いいただくことができません。ただし使用用途によっては土地に定着しないコンテナ・簡易な物置程度のものであれば設置を認める場合がありますので、設置を希望される場合は事前に物件担当課にご相談のうえ、書面による申請を行ってください。
用途が駐車場の貸付地について、駐車場の運営方法に指定はありますか？	神戸市で指定した用途の使用であれば、駐車場の運営方法について特に制限はありません（各事業者にお任せします）。また、土地の転貸はできませんが、運営の委託（管理運営委託契約等）は可能です。
用途が駐車場の貸付地で、月極駐車場をする場合、車庫証明の発行は可能でしょうか？	車庫証明は事業者の責任で発行してください（土地所有者の承諾証明は土地賃貸借契約書をご利用ください）。
用途が駐車場の貸付地で、一部カーシェアリング車両枠としての運用は可能でしょうか？	可能です。
用途が駐車場の貸付地で、駐車場料金の金額に制限はありますか？	神戸市で設定する制限はありません。
用途が駐車場の貸付地で、自動販売機を設置することはできますか？	駐車場の用途で使用される場合、自動販売機を設置していただいても構いません。ただし、借受者以外の者に設置させる場合は土地の転貸に該当しますので、実施要領の土地賃貸借契約書（標準書式）第14条（転貸等の禁止）に基づき事前に物件担当課に書面による申請のうえ、市の承認を得てください。なお、光熱水費等の使用に必要な経費は全て使用者の負担となります。また、空き缶等の処理・清掃や第三者との紛争その他の問題は、すべて使用者の責任と負担において解決してください。
貸付範囲内の敷地で広告物を掲載することは可能ですか？可能な場合、広告物や看板等の大きさに制限等規制はありますか？	広告物の掲載は可能です。諸規制等は入札参加者で調査を行ってください、規制範囲内で掲載をしてください。

<p>期間満了後の原状回復は更地の状態へ戻さないといけないのでしょうか？</p>	<p>原則、借受人が契約期間中に設置したアスファルト舗装や工作物等は契約期間満了前に借受人の負担で撤去し、更地に変換していただくことになります。ただし、物件所管課と協議し、現状に回復することを要しないと認めた場合はその限りではありません。</p>
<p>個人で外国籍の場合、「後見の登記の通知を受けていないことの証明書」や「破産に関する証明書」はどのように提出すればよいですか？</p>	<p>「後見の登記の通知を受けていないことの証明書」については、成年被後見人・被保佐人等に該当していないことを証明する「登記されていないことの証明書」を法務局で取得できますので、こちらをご提出ください。「破産に関する証明書」については、別途、「誓約書」の提出をお願いします（様式は落札後お渡しします）。</p>
<p>落札後、正当な理由なく契約を締結しなかった場合において、入札保証金が返還されないことの他に何かペナルティはありますか？</p>	<p>入札保証金の返還ができないほか、2年間入札に参加することができません。</p>
<p>入札物件に記載された貸付期間の延長の可能性はありますか？</p>	<p>賃貸借期間満了後、賃貸借期間を延長することはできません。物件により異なりますが、契約期間満了後も当面利用見込みのない物件について引続き貸付けをする場合は、改めて入札を行い借受者を決定します。</p>
<p>契約途中での使用用途の変更は可能でしょうか？</p>	<p>神戸市で指定した用途での使用であれば、契約期間内に変更することは可能です。</p>
<p>契約期間終了の何日前までの営業が可能でしょうか？</p>	<p>神戸市から指定する期日はありませんが、契約期間の満了日までに原状回復をしていただく必要があります。</p>