

令和 6 年度  
芦屋市公営企業所有地売却条件付一般競争入札  
案内書

入札受付期間(郵送に限る)  
令和6年10月15日(火)から  
令和6年11月1日(月)まで

**必 着**

案内書をよくお読みになった上で入札してください

## 公営企業所有地売却条件付一般競争入札の概要

### 案内書配布

令和6年10月1日(火)～令和6年11月1日(金)  
市立芦屋病院のホームページ (<https://www.ashiya-hosp.com/>)  
に案内書の掲載



- 芦屋市役所北館1階受付、南館1階エレベータ前、市立芦屋病院外来棟3階ロビーに入札封筒を設置

### 入札保証金の納付

入札書を郵送するまでに市立芦屋病院が指定する金融機関口座に振込



- 入札金額の5%以上(1円未満切上げ)を納付

### 入札受付期間

令和6年10月15日(火)～令和6年11月1日(金)



- 郵送(簡易書留)で受付  
11月1日(金)必着

### 開札・落札者決定

令和6年11月11日(月)



- 市立芦屋病院病棟2階講堂  
午前10時から開札し、落札者を決定
- 落札者への契約説明会11月18日(月)

### 仮契約締結

令和6年12月2日(月)



- 市立芦屋病院と落札者の間で売買に関する仮契約を締結  
芦屋市病院事業の設置等に関する条例により、補正予算案を議会の議決に付さなければならないため、芦屋市議会の可決が得られたときに仮契約は「本契約」となります。芦屋市議会において可決が得られないときは、仮契約は無効とします。
- 仮契約締結時に売買代金の10%を契約保証金(入札保証金充当)として納付

### 売買代金の支払い

令和7年3月31日(月)まで



- 市と落札者の間で売買契約を締結
- 契約保証金を差し引いた残額を令和7年3月31日(月)までに支払う。  
※残額の支払が行われなかった場合は、契約は無効となり契約保証金は返還しません。

### 物性の引渡し 所有権移転登記

所有権は売買代金の全支払が完了したときに移転します。  
所有権移転登記の手続きは市立芦屋病院が行います。  
所有権移転登記に係る登録免許税等、所有権移転登記に要する一切の費用は落札者の負担となります。

## 目 次

入札物件の概要	1
入札参加者の資格	1
入札関係書類の配布及び現地案内	1
入札	2
開札の日時及び場所	2
入札保証金及び契約保証金に関する事項	3
入札の無効に関する事項	3
落札者の決定	4
仮契約の締結	4
売買代金の支払	4
物件の引渡し及び所有権移転登記	5
契約上の特約	5
その他の注意事項	5
仮契約書(区分所有建物及びその敷地標準様式)	7
物件調書・位置図・画地区・建物配置図	12
入札書記入方法	15
入札保証金提出書、入札保証金納付証明書	17
誓約書記入方法	19
役員名簿記入方法	21
入札保証金及び契約保証金の振込先	23
Q & A	24

## 1 入札物件の概要

物件名称 コート芦屋朝日ヶ丘501号室  
物件所在地 芦屋市朝日ヶ丘町613番地の1の501(住居表示:朝日ヶ丘町13番43号501号室)  
住戸タイプ(壁芯): 公募  
住居面積(m<sup>2</sup>) 91.12 : 86.35  
ポーチ面積(m<sup>2</sup>) 10.70  
ルーフテラス(m<sup>2</sup>) 14.56

最低入札価格 26,208,000円  
※売買代金は、入札価格に消費税(10%)を合計した額です。また、別途、契約用印紙登録免許税が必要となります。

## 2 入札参加者の資格

開札時点で一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部の会員である者であって、(1)から(4)のいずれにも該当しないもの。

- (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) 次のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後2年を経過しない者
  - ① 芦屋市及び当院との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
  - ② 芦屋市及び当院が実施した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、若しくは不正の利益を得るために連合した者
  - ③ 落札者が芦屋市及び当院と契約を締結すること又は芦屋市及び当院との契約者が契約を履行することを妨げた者
  - ④ 芦屋市及び当院が実施した地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり、芦屋市及び当院の職員の職務の執行を妨げた者
  - ⑤ 正当な理由がなく芦屋市との契約を履行しなかった者
  - ⑥ 前各号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芦屋市及び当院との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
- (3) 資本金が1千万円以下であり、かつ令和6年10月1日付けで芦屋市一般競争入札参加資格を保持していない者又は芦屋市商工会会員でない者
- (4) 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、同条第6号及び第32条第1項各号に該当する者

## 3 入札関係書類の配布及び現地案内

- (1) 配布場所
  - ① 案内書は市立芦屋病院のホームページ(<https://www.ashiya-hosp.com/>)にて配布。
  - ② 入札封筒は、芦屋市役所北館1階受付、芦屋市役所南館1階エレベータ前、市立芦屋病院外来棟3階ロビーにて配布しています。
- (2) 配布期間  
令和6年10月1日(火)～令和6年11月1日(金)  
土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時～午後5時
- (3) 現地案内
  - ① 下記の日時に現地を案内します。(事前の申込が必要です。)  
令和6年10月8日(火)～10月10日(木)  
午前10時～午後4時  
※参加方法:見学を希望する場合は、希望する日程の2日前(土日祝を除く)までに、市立芦

屋病院総務課(TEL;0797-31-2156)へ電話で連絡してください。(2時間を限度とさせていただきます)

## ②注意事項

- ・現地では説明は行いません。
- ・現地には駐車場がありませんので、公共交通機関でお越しください。
- ・物件は暗い箇所もありますので、各自懐中電灯等をお持ちください。
- ・各自、スリッパをお持ちください。
- ・見学中の衣服の汚れや破れ、ケガ等、見学中に発生する一切の責任を負いません。参加者の責任で見学をお願いします。

## 4 入札

入札は、所定の用紙、封筒を使用し、下記のとおり期間内に郵送してください。

なお、理由のいかんにかかわらず、提出された入札書の引換え、変更及び取消しはできません。

### (1) 入札期間

令和6年10月15日(火)～令和6年11月1日(金)まで(必着)

### (2) 入札書の郵送

送付先 〒659-8502 芦屋市朝日ヶ丘町39番1号 市立芦屋病院総務課

郵送方法「入札書」に必要事項を記入の上、押印してください。

「入札書」を「入札書提出用封筒(白)」に入れて封緘し、とじしろに押印してください。

その他の提出書類とともに「送付用封筒(茶)」に入れて封緘し、「簡易書留」で郵送してください。

### (3) 入札書の書き方

①住所、法人名及び代表者名は法人登記履歴事項全部証明書及び各協会の会員証の名称に記載のとおり記入してください。

②入札書には、住所、法人名及び代表者名を記入の上、押印してください。(入札書に記載された名義で契約締結及び所有権移転登記を行いますので、ご注意ください。)

③入札書への金額の記入は、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」を付け、当該物件の入札金額を記入してください。金額欄を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。

④入札書は、所定の用紙を使用し、ボールペン又は万年筆(消せるボールペン等は不可)で記入してください。

### (4) 入札時提出書類

①入札書(入札書提出用封筒(白)に入れ、封をしたもの)

②入札保証金提出書

入札者については、入札書に記載された入札者との一致が必要です。

③入札保証金支払証明書

当該書類に口座振込明細書の写しを貼り付けたもの。なお、入札保証金の返還口座は、入札者本人の銀行口座を記入してください。

④暴力団排除に関する誓約書

⑤役員名簿

⑥各協会の会員証の写し

⑦法人登記履歴事項全部証明書1通(発行日から3か月以内のもの。)

※一度ご提出いただいた書類は、理由のいかんにかかわらず一切返却できません。

## 5 開札の日時及び場所

### (1) 日時

令和6年11月11日(月)午前10時から

(2) 場所

市立芦屋病院病棟 2階講堂

(3) その他

- ①入札参加者は開札に参加できます。(参加は任意です。)  
参加される場合は、入札者本人を確認するため、本人確認できる写真付き証明書および入札保証金を入金したときの口座振込明細書を持参してください。
- ②入札者本人から依頼を受けて、代わりに開札会場に入場される場合は委任状は不要ですが、入札者本人の代理人であることを確認するため、前記の本人確認できる写真付き証明書および入札保証金を入金したときの口座振込明細書を持参してください。
- ③開札参加の受付は、開始時刻の10分前から行います。
- ④開札結果の照会については、開札日の翌日以降にお答えします。

## 6 入札保証金及び契約保証金に関する事項

(1) 入札保証金

- ①入札者は、入札保証金として、入札しようとする金額の5%以上(1円未満切上げ)の額を納付してください。
- ②入札保証金は、入札書を郵送されるまでに、当院が指定する金融機関口座に納入してください。
- ③入札保証金は、契約保証金の一部に充当されます。
- ④入札保証金は、落札者が令和6年12月2日(月)に落札物件の仮契約を締結しないときは、返還いたしません。
- ⑤入札保証金は、落札者以外の方には入札終了後、ご指定の銀行口座への振込みにより返還します。ただし、返還する入札保証金には、利息は付けません。  
なお、返還には金融機関の振込手続の関係上、開札後約20日程度を要しますのでご了承ください。

(2) 契約保証金

- ①仮契約締結時に契約保証金として、売買代金の10%の額から契約保証金の一部に充当される入札保証金を差し引いた金額を、当院が指定する金融機関口座に振り込んでいただきます。
- ②契約保証金は、売買代金に充当します。
- ③売買代金の支払が期日までに行われず、契約が解除された場合には、契約保証金は返還いたしません。(金融機関等から融資を受けられる予定の場合は、事前に融資の可否について金融機関等に確認をしておいてください。)

## 7 入札の無効に関する事項

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札参加資格のない者がした入札
- (2) 指定した日時までに到着しなかった入札
- (3) 所定の入札書によらない入札
- (4) 入札保証金提出書及び入札保証金納付証明書の提出がない入札
- (5) 入札金額が最低入札価格に達しない額の入札
- (6) 入札保証金が入札金額の5%未満の額の入札
- (7) 入札書に入札者の住所、法人名及び代表者名の記載及び押印のない入札
- (8) 入札金額、入札者名その他主要部分が識別し難い入札
- (9) 入札金額を訂正した入札
- (10) その他入札書の必要記入事項を欠いた入札
- (11) 1物件につき、入札者が1人で2通以上の入札をした場合は、その全部の入札

- (12) 入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
- (13) 暴力団排除に関する誓約書及び役員名簿の提出がない入札
- (14) その他入札に関する条件に違反した入札

## 8 落札者の決定

落札者は、次の方法により決定します。

- (1) 有効な入札を行った者のうち、入札書に記載された金額が、市立芦屋病院が定めた最低入札価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者
- (2) 前記に該当する者が2者以上あるときは、開札後直ちに行うくじ引きにより決定します。なお、開札会場に入札者が不在の場合は、市立芦屋病院が指定した者が当該入札者に代わってくじを引き落札者を決定します。
- (3) 開札結果は、入札者全員に文書で通知します。開札結果の照会については、開札日の翌日以降にお答えします。
- (4) 落札者への契約説明会は令和6年11月18日(月)に行います。契約説明会には入札結果通知書を持参の上、必ず落札者又は代理人が出席してください。代理人が出席される場合は落札者本人の委任状(様式自由)が必要です。

## 9 仮契約の締結

- (1) 市立芦屋病院と落札者との仮契約締結は、令和6年12月2日(月)に行います。  
※芦屋市病院事業の設置等に関する条例により、補正予算案を議会の議決に付さなければならぬため、市立芦屋病院と落札者との売買に関する仮契約を令和6年12月2日(月)に行います。芦屋市議会の可決が得られたときに仮契約は「本契約」となります。芦屋市議会において可決が得られないときは、仮契約は無効とします。この場合、契約保証金については返還いたします。  
また、市立芦屋病院は契約に係る入札者の一切の損害の賠償を行いません。
- (2) 契約に際し重要事項説明書の交付はございません。
- (3) 落札者には、所定の売却申請書を提出していただきます。
- (4) 本契約に議決が必要となるため、納付方法は仮契約時と本契約時の2分割納付となります。
- (5) 仮契約は、入札書に記載された名義で行います。(入札書に記載された名義で契約締結及び所有権移転登記を行いますので、ご注意ください。)
- (6) 仮契約の締結には、実印、印鑑登録証明書(発行日から3か月以内のもの)、代表者事項証明書(発行日から3か月以内のもの)、収入印紙が必要です。仮契約の締結に必要な費用は落札者の負担になります。
- (7) 仮契約の締結に際し、暴力団排除に関する特約の締結をしていただきます。
- (8) 落札者が令和6年12月2日(月)に仮契約を締結しない場合は、落札者としての効力を失います。

## 10 売買代金の支払

- (1) 落札者は、令和7年3月31日(月)までに、市立芦屋病院が指定する金融機関口座に売買代金から契約保証金を差し引いた金額を納付していただきます。売買契約締結後、売買代金の支払が令和7年3月31日(木)までに履行されないときは、売買契約を解除します。  
この場合、契約保証金は返還いたしません。

## 1 1 物件の引渡し及び所有権移転登記

- (1) 落札物件の所有権は、売買代金が完納されたときに移転します。
- (2) 所有権移転登記申請手続は市立芦屋病院が行います。所有権の移転登記は売買契約書の買受人名義(入札書に記載の落札者名義)で行います。
- (3) 所有権の移転に要する一切の費用(登録免許税等)は、買受人の負担となります。
- (4) (1)により落札物件の所有権が移転したときに、現状有姿のままで引渡します。
- (5) 買受人は、落札物件の所有権移転前に、その物件に係る権利義務を第三者に譲渡することはできません。

## 1 2 契約上の特約

売買契約書において次の特約を付しますので、ご注意ください。

- (1) 公序良俗に反する使用の禁止
  - ①落札物件を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号に規定する暴力団その他反社会的団体及びそ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途に供してはならないこと。
  - ②落札物件の所有権を第三者に移転する場合には、①の使用禁止を書面により承継させるものとし、当該第三者に対して①の定めに反する使用をさせてはならないこと。
  - ③②の第三者が落札物件の所有権を移転する場合にも同様に①、②の内容を転得者に承継することを書面で義務付けなければならないこと。
  - ④落札物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して①の定めに反する使用をさせてはならない。この場合において、買受人は、①の使用の禁止を免れるものではないこと。
  - ⑤④の第三者が新たな第三者に落札物件を使用させる場合も同様に①、④の内容を遵守させなければならないこと。
- (2) 実地調査等  
上記(1)について、当院が必要であると認めるときは、履行の状況を確認するために質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることがあります。
- (3) 違約金の徴収  
上記(1)の特約に違反したときは、売買代金の3割に相当する額を、(2)の特約に違反したときは、売買代金の1割に相当する額を、違約金として市に支払っていただきます。
- (4) 買戻特約  
上記(1)の特約に違反したときは、前記の違約金の徴収に加えて、落札物件の買戻しをすることができるものとします。買戻しの期間は、売買契約締結日から10年間とします。

## 1 3 その他の注意事項

- (1) 物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、必ず事前に現地の状況等を確認していただき法令に基づく制限等も調査確認を行ってください。
- (2) 売買契約締結の日から落札物件の引渡しの日までの間において、天災地変その他買受人及び当院のいずれの責めにも帰すべからざる理由により、落札物件が毀損し契約履行が不可能になったときは、買受人及び当院のいずれからも契約解除ができます。ただし、毀損が修復可能な場合は、当院の負担により修復します。
- (3) 買受人は、売買契約締結後、落札物件に種類、品質、数量、その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。
- (4) 買受人が、売買契約書に定める義務を履行しないために、当院に損害を与えたときは、その



損害を賠償しなければなりません。

- (5) 落札者には、売買契約締結にあたり、芦屋市暴力団排除条例(平成 24 年芦屋市条例第 30 号。)を遵守し、暴力団を利することとならないよう措置を講じて暴力団排除に協力する旨等の特約を締結していただきます。

【区分所有建物及びその敷地標準様式】

市（公営企業）有財産売買仮契約書

売主 市立芦屋病院(以下「売渡人」という。)と買主  (以下「買受人」という。)  
とは、次の条項により市（公営企業）有財産の売買に関する仮契約を締結する。

なお、この契約は、議会の議決に付すべき芦屋市病院事業補正予算案について芦屋市議会の可決を得たときは、何らの手続を要することなく本契約になるものとし、本契約日は可決日とする。

ただし、議会の可決が得られないとき、この契約は無効となり売渡人は損害賠償の責を負わないものとする。

(主記)

第1条 売渡人は、その所有する次に表示する区分所有建物及びその敷地(以下「本物件」という。)を買受人に売り渡し、買受人は、これを買受けるものとする。

建物 一棟の建物の表示

名称 コート芦屋朝日ヶ丘

所在 芦屋市朝日ヶ丘町6 1 3番地

構造 1号棟 鉄筋コンクリート造地下1階地上1 2階建

床面積	1階7 0 2. 2 7 m <sup>2</sup>	8階6 0 3. 0 5 m <sup>2</sup>
	2階6 8 4. 3 6 m <sup>2</sup>	9階5 2 0. 1 5 m <sup>2</sup>
	3階6 8 5. 6 8 m <sup>2</sup>	1 0階3 7 8. 4 1 m <sup>2</sup>
	4階6 8 6. 0 5 m <sup>2</sup>	1 1階3 8 3. 8 4 m <sup>2</sup>
	5階6 2 9. 9 7 m <sup>2</sup>	1 2階2 8 6. 5 1 m <sup>2</sup>
	6階7 0 6. 4 4 m <sup>2</sup>	地下1階1 2 7. 1 8 m <sup>2</sup>

延床面積 6, 9 3 6. 1 0 m<sup>2</sup>

土地 敷地権の目的である土地の表示

所在 芦屋市朝日ヶ丘町6 1 3番

地目 宅地地積8, 0 4 0. 5 6 m<sup>2</sup>

専有部分の建物の表示

家屋番号 朝日ヶ丘町6 1 3番の1の5 0 1

種類 居宅構造 鉄筋コンクリート造り1階建て

床面積 5階部分8 6. 3 5 m<sup>2</sup>

敷地権の表示 所有権

敷地権の種類 9 7 3, 8 2 3分の9, 1 1 2

(売買代金及び契約保証金)

第2条 本物件の代金(以下「売買代金」という。)は、土地代金  円、建物代金  円(うち消費税及び地方消費税の合計額  円)、合計  円とし、契約保証金は、金  円とする。

(売買代金の支払)

第3条 買受人は、売渡人に売買代金を令和7年3月31日までに支払わなければならない。  
(契約保証金)

第4条 買受人は、この仮契約締結と同時に、第2条に規定する契約保証金を売渡人に支払わなければならない。

2 第2条に規定する契約保証金のうち、金 $\square$ 円は、別に定めるところにより売渡人に納付した入札保証金を充当する。

3 契約保証金は、売買代金と契約保証金との差額の支払と同時に売買代金に充当する。ただし、充当に当たっては利息を付けない。

4 契約保証金は、買受人が前条に規定する期日までに売買代金を支払わないときは、これを返還しない。

(所有権の移転及び登記)

第5条 本物件の所有権は、買受人が第2条に規定する売買代金の全額を支払い、売渡人がこれを受領したときに、売渡人から買受人に移転するものとする。

2 売渡人は、前項の規定により本物件の所有権が買受人に移転したときは、所有権移転登記を遅滞なく登記所に嘱託するものとする。

(物件の引渡し)

第6条 売渡人は、前条第1項の規定により本物件の所有権が買受人に移転したときに、本物件を買受人に現状有姿のまま引き渡すものとする。

(私権の排除)

第7条 売渡人は、先取特権抵当権等の担保権、地上権、賃借権等の用益権その他所有権以外の権利がないことを保証するものとする。

(引渡し前の毀損)

第8条 売渡人及び買受人は、本物件の引渡し前に天災地変その他売渡人及び買受人いずれの責めにも帰すべからざる理由により、本物件が毀損し、この契約の履行が不可能になったときは、この契約を解除することができる。ただし、毀損が修復可能なときは、売渡人は、その負担において、これを修復し、買受人に引き渡すものとする。

2 前項の規定によりこの契約が解除されたとき、売渡人は、買受人に受領済みの金銭を無利息にて速やかに返還するものとする。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第9条 買受人は、本物件を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号及び芦屋市暴力団排除条例(平成24年芦屋市条例第30号)第2条に規定する暴力団その他反社会的団体及びその構成員(以下「団体等」という。)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使用してはならない。

2 買受人は、本物件の所有権を第三者に移転する場合には、前項の使用の禁止義務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同項の定め反する使用をさせてはならない。

3 買受人は、前項の第三者が本物件の所有権を移転する場合にも同様に前2項の内容を転得者に承継することを書面で義務付けなければならない。

4 買受人は、本物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して第1項の定め反する使用をさせてはならない。この場合において、買受人は第1項の使用の禁止を免れるものではない。

5 買受人は、前項の第三者が新たな第三者に本物件を使用させる場合も同様に、第1項及び前項の内容を遵守させなければならない。

(実地調査等)

第10条 売渡人は、前条に定める内容に関し、必要があると認めるときは、買受人に対し履行の状況を確認するために質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 買受人は、売渡人から要求があるときは、前条に定める内容に関し、その事実を証する書類その他の資料を添えて本物件の利用状況等を直ちに売渡人に報告しなければならない。

3 買受人は、正当な理由なく前2項に定める調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第11条 買受人は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に規定する違約金を売渡人に支払わなければならない。

(1)第9条に定める義務に違反したとき。売買代金の3割に相当する額

(2)第10条に定める義務に違反したとき。売買代金の1割に相当する額

(買戻し特約)

第12条 売渡人は、買受人又は本物件の転得者が第9条の規定に違反したときは、本物件の買戻しをすることができるものとする。

2 前項に定める買戻しができる期間は、この売買契約の締結日から10年間とする。

(買戻権の行使)

第13条 売渡人が前条に規定する買戻権を行使するときは、次の各号によるものとする。

(1)売渡人は、買受人に、本物件の売買に伴い買受人が支払った売買代金から第11条に規定する違約金を差し引いた額を買受人が第18条に定める義務を履行した後、利息を付さないで返還するものとする。

(2)売渡人は、買受人に、本物件の売買に関して買受人が負担した契約に要した費用を返還しないものとする。

(3)売渡人は、本物件の売買に関して買受人が支出した必要費、有益費その他一切の費用を負担しないものとする。

(公租公課の負担責任)

第14条 本物件の引渡日以降に賦課される公租公課等については、買受人の負担とする。

(契約不適合責任)

第15条 売渡人は買受人に対し、本契約に関して一切の契約不適合責任を負わないものとし、買受人は、本物件が種類、品質、数量、その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完、売買代金の減額、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16条 売渡人は、買受人がこの契約に規定する義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告し、その期間に履行がない場合は本契約を解除することができるものとする。

2 前項の規定により、売渡人がこの契約を解除したときは、次の各号によるものとする。

(1)売渡人は、既納の本物件代金を買受人に返還するものとする。この場合において、当該返還金には利息を付さないものとする。

(2)売渡人は、買受人が負担した前号以外の費用及び当該物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を負担しないものとする。

(返還金と違約金及び損害賠償金との相殺)

第17条 売渡人は、前条第2項第1号の規定により売買代金を返還する場合において、買受人が第11条に規定する違約金又は第19条に規定する損害賠償金を売渡人に支払うべき

義務があるときは、当該違約金又は損害賠償金を返還する売買代金と相殺することができるものとする。

(原状回復の義務)

第18条 売渡人が第13条に規定する買戻権又は第16条に規定する解除権を行使したときは、買受人は、売渡人の指定する期日までに次の各号に定める事項を実行しなければならない。

- (1)本物件について設定された先取特権、抵当権等の担保権、地上権、賃借権等の用益権その他所有権以外の権利を消滅させ、本物件の完全な所有権の行使ができる状態にすること。
- (2)売渡人名義に所有権移転登記をするための登記承諾書を売渡人に提出すること。この場合において、売渡人名義に所有権を移転するために必要な登記費用等は、すべて買受人の負担とする。
- (3)買受人は、自己の費用と責任において、売渡人の指定する期日までに本物件を原状に回復して売渡人に返還しなければならない。ただし、売渡人が、本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、現状のまま返還することができる。
- (4)前号ただし書の規定により買受人が本物件を返還したときは、本物件内に残置したものの所有権はすべて売渡人に帰属する。この場合において、買受人が損害を被っても売渡人に対して一切の請求をすることができないものとする。
- (5)買受人は、第3号ただし書の規定により本物件を返還した際に、本物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として、滅損額に相当する金額を売渡人に支払わなければならない。

(損害賠償)

第19条 買受人は、この契約に定める義務を履行しないために売渡人に損害を与えたときは、その損害に相当する額を損害賠償金として売渡人に支払わなければならない。ただし、第11条各号に規定する義務違反に該当する場合は、同条各号に規定する違約金とする。

(収益の帰属及び負担金の分担)

第20条 本物件から生じる収益の帰属及び管理費等各種負担金の負担は、引渡日の属する月までの分を売渡人の負担とし、翌月以降の分を買受人の負担とする。

(契約費用等)

第21条 この契約の締結に要する費用及び第5条第2項の所有権移転登記手続に要する費用は、買受人の負担とする。

(諸規程の継承)

第22条 売渡人は、環壌の維持及び管理上の必要から定められているコート芦屋朝日ヶ丘管理規約を遵守する義務のすべてを買受人に承継させ、買受人はこれを承継するものとする。

(相隣関係等への配慮)

第23条 買受人は、所有権を取得した本物件の使用に当たっては、十分な注意をもって物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意するものとする。

(管轄裁判所に関する合意)

第24条 この契約について、売渡人と買受人の間に紛争が生じたときは、本物件の所在地を管轄する裁判所を売渡人及び買受人が合意した裁判所とする。

(信義誠実の義務)

第25条 売渡人及び買受人は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(疑義の決定)

第26条 この契約に定めのない事項又はこの契約に定める事項に疑義が生じたときは、売渡

人及び買受人が協議して決定するものとする。

この契約の証として本書2通を作成し、売渡人及び買受人が記名押印の上、それぞれ1通を保管するものとする。

令和6年 年 日

売渡人 住 所 兵庫県芦屋市朝日ヶ丘町39番1号  
氏 名 市立芦屋病院  
芦屋市病院事業管理者 佐治 文隆

買受人 住 所  
氏 名

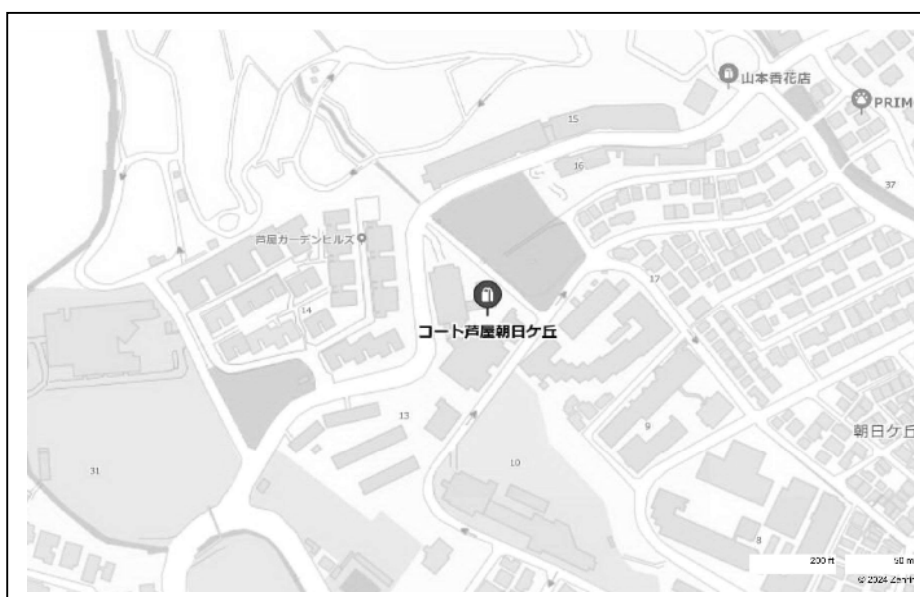
# 物件調書・位置図・参考平面図

## ☆注意事項☆

- 物件の引き渡しは現状有姿のままで行いますので、物件の現状や、その他の施設の位置等をご確認の上入札してください。
- 物件の利用制限等については、あらかじめ各自で関係機関等ご確認ください。
- 物件調書は、入札参加者が物の概要を把握するための参考書類ですので、必要事項については入札参加者において現地および諸規則等について調査確認を行ってください。  
なお、この物件調書は令和6年9月10日に作成したものです
- 各種供給処理施設(ガス・上下水道等)の利用にあたっては、各供給事業者等と十分協議してください。なお、利用にあたって必要な工事等については、買受人の負担においていただくことになります。
- 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。
- 建物配置図は、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。
- 調査等においては、現住の住民に迷惑のかからないようご配慮ください。

物件名	コート芦屋朝日ヶ丘（芦屋市朝日ヶ丘町 613 番地の 1 の 501）
最低入札価格	26,208,000 円
交通	JR 東海道本線芦屋駅 バス 12 分 徒歩 2 分
不動産の現状	空室
構造	鉄筋コンクリート造
建築階数	地下 1 階地上 1 2 階建
築年	平成元年 3 月築
建物床面積	6936.10 m <sup>2</sup>
占有床面積	壁芯 91.12 m <sup>2</sup>
土地権利	所有権
間取り	3 L D K
バルコニー	14.56 m <sup>2</sup> （専用使用权）
所在階	5 階
管理費(月額)	11,850 円
修繕積立金(月額)	20,960 円
有線放送聴取料	1,000 円
駐車場	専用使用权（月額 20,000 円）
周辺施設	朝日ヶ丘北公園まで約 120m 朝日ヶ丘公園まで約 280m コープミニ東山 まで約 920m いかりスーパー芦屋店まで約 1200m 芦屋セントマリア病院 まで約 390m 市立芦屋病院まで約 680m
小学校区	芦屋市立朝日ヶ丘小学校
中学校区	芦屋市立山手小学校
特色	開口部南東。南側小学校で見晴らし良好。
管理会社	セコム株式会社
管理方式	日勤
付属施設	オートロック 宅配ボックス 斜行エレベータ

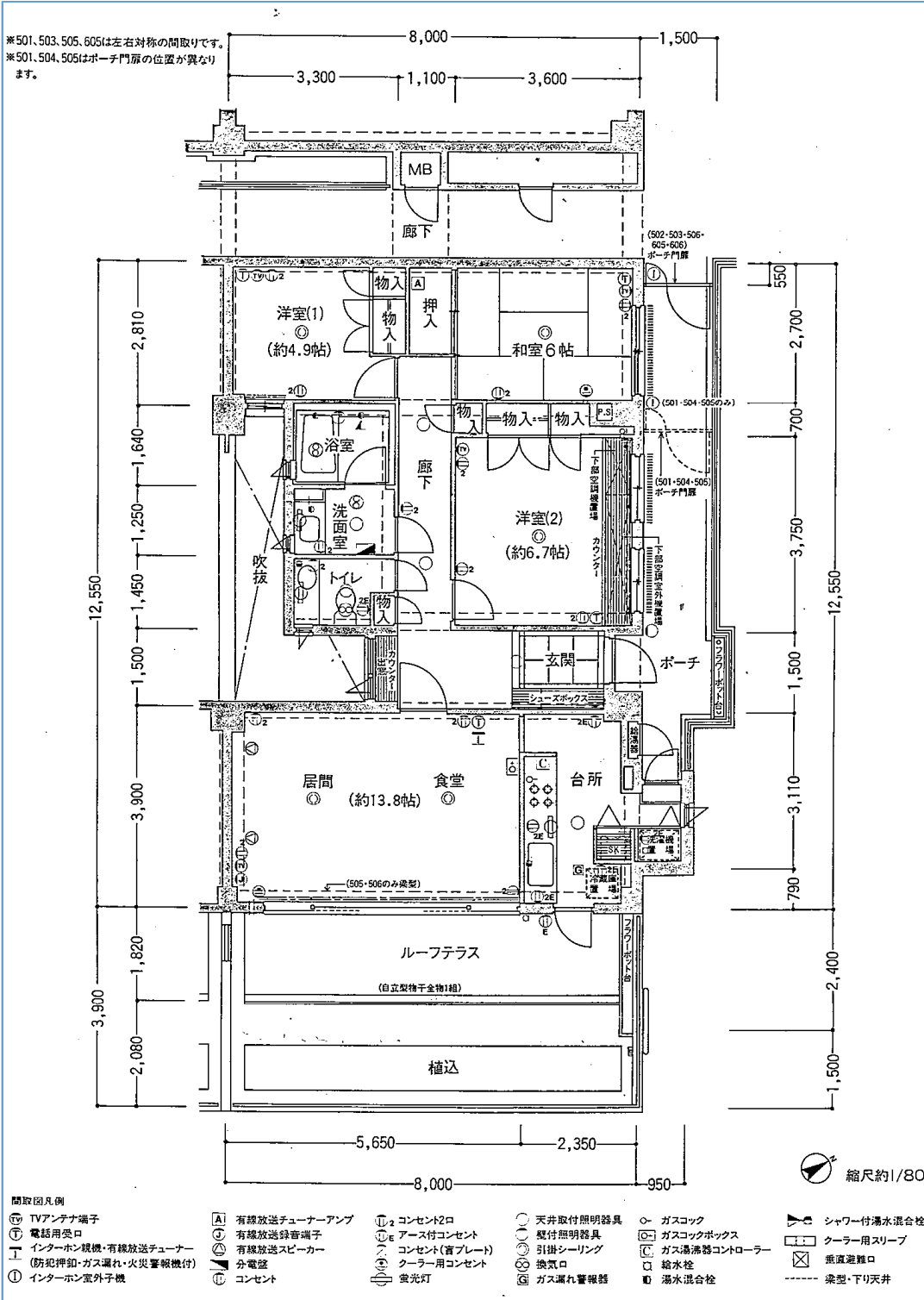
## 位置図





# 参考平面図

分譲時のパンフレットより作成しています。  
 当該物件は反転します。  
 現況を優先します。



<記入例>

## 入 札 書

芦屋市病院事業管理者 宛

入札者 住所 芦屋市精道町7番6号  
(所在地)

法人名 株式会社 あしや

代表者名 代表取締役 精道 花子 印

物件の所在地									
芦屋市朝日ヶ丘町 613 番地の 1 の 501									
金額	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
	¥	3	0	0	0	0	0	0	0

「令和6年度 芦屋市公営企業所有地売却条件付一般競争入札案内書」の内容を承知の上、上記のとおり入札します。

※金額の訂正はできません。

※入札金額の前に必ず「¥」を記入してください。

※法人の場合は入札者欄に、法人名および代表者名を記入してください。

## 入札書の書き方

- ・入札書は、所定の用紙を使用してください。
- ・黒又は青の万年筆又はボールペンで記入してください。
- ・住所、法人名及び代表者名は、法人登記履歴事項全部証明書及び各協会の会員証に記載のとおり記入してください。
- ・入札書への金額の記入は、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、「¥」マークを付け、入札金額を明確に記入してください。
- ・金額欄を書き損じたときは、新たな用紙に書き直してください。
- ・一度提出した入札書の変更又は取消しはできません。
- ・入札保証金提出書等入札時提出書類の入札者との相違、「¥」マークの記入がない場合や、金額の訂正などは無効扱いとなりますので、注意してください。

# 入札保証金提出書

※令和 年 月 日

芦屋市病院事業管理者 宛

入札者

〒

※住所

※法人名/代表者名

印

※電話

入札書の入札者欄と同一となります

下記の金額を芦屋市公営企業所有地売却条件付一般競争入札保証金として提出します。  
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(ゆうちょ銀行は不可)に振り込んで下さい。

※¥ \_\_\_\_\_

入札保証金額を記入

物件の所在地： 芦屋市朝日ヶ丘町 613 番地の 1 の 501

振 込 先	金融機関名	銀行(金庫)	支店
	預金の種目	普通預金 ・ 当座預金 ・ その他( )	
	口座番号		
	口座名義人 氏 名	(フリガナ)	

(注)※印及び入札保証金返還振込先欄(枠内)は入札者において記入して下さい。

※郵便番号、電話番号、フリガナも必ず記入して下さい。

※別紙「入札保証金払込証明書」についても、同様に記入・押印して下さい。

# 入札保証金払込証明書

※令和 年 月 日

芦屋市病院事業管理者 宛

入札者

〒

※住所

※法人名/代表者名

印

※電話

入札書の入札者欄と同一となります

下記の金額を芦屋市公営企業所有地売却条件付一般競争入札保証金として支払います。

※¥

入札保証金額を記入

物件の所在地： 芦屋市朝日ヶ丘町 613 番地の 1 の 501

※入札保証金を市立芦屋病院に入金した旨の証明として、口座振込明細書のコピーをご自身  
でとっていただき、下記に貼り付けてください。

なお、貼り付けるときは周囲を糊付けし、外れないように貼ってください。

口座振込明細書の貼付箇所

## 誓約書

市立芦屋病院が実施する下記1の不動産に係る芦屋市公営企業所有地売却条件付き一般競争入札の参加にあたり、芦屋市暴力団排除条例(平成24年芦屋市条例第30号。以下「条例」という。)を遵守し、暴力団を利することとならないよう措置を講じて暴力団排除に協力するため、下記2のとおり誓約する。

なお、芦屋市病院事業管理者がこの誓約書の写し及び下記2(3)の情報を所轄の警察署長(以下「警察署長」という。)に提供すること、芦屋市病院事業管理者が警察署長に下記2(1)に関して意見照会すること並びに警察署長から得た情報を芦屋市病院事業管理者が他の業務において暴力団を排除するために利用し、または他の実施期間(芦屋市個人情報保護法施行条例(令和4年芦屋市条例第23号)第3条第に規定する実施機関をいう。)に提供することについて同意する。

### 記

1 芦屋市公営企業所有地売却条件付一般競争入札物件所在地 芦屋市朝日ヶ丘町613番地の1の501

### 2 誓約事項

(1) 入札者は、次のアからウまでに該当しないこと。

ア 条例第2条第1号で規定する暴力団

イ 条例第2条第2号で規定する暴力団員

ウ 条例第2条第3号で規定する暴力団密接関係者

(2) 入札者が前号の条項に違反したときは、入札の無効その他の芦屋市病院事業管理者が行う一切の措置について異議を述べないこと。

(3) 入札者が暴力団等に該当するの否かを確認するために、それらの役員等(芦屋市契約等に係る事務からの暴力団等の排除措置に関する要綱第2条第2号に規定する役員等をいう。以下同じ。)の氏名その他の情報の提供を求めた場合は、入札者は速やかに必要な情報を芦屋市病院事業管理者に提出すること。

令和 年 月 日(←実際の記入日)

芦屋市病院事業管理者 宛

(入札者)

住 所 芦屋市精道町7番6号

(所在地)

法人名 株式会社 あしや

代表者名 代表取締役 精道 花子 (印)

(参考)

## 芦屋市暴力団排除条例

### 第2条

(1) 暴力団 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。以下「法」という。)第2条第2号に規定する暴力団をいう。

(2) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。

(3) 暴力団密接関係者 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者で次のいずれかに該当するものをいう。

ア 暴力団員が役員(法第9条第21号ロに規定する役員をいう。以下同じ。)として、又は実質的に経営に関与している事業者

イ 暴力団員を業務に関し監督する責任を有する者(役員を除く。以下「監督責任者」という。)として使用し、又は代理人として選任している事業者

ウ 次に掲げる行為をした事業者。ただし、事業者が法人である場合にあっては、役員又は監督責任者が当該行為をした事業者に限る。

(ア) 自己若しくは自己の関係者の利益を図り、又は特定の者に損害を与える目的を持って、暴力団の威力を利用する行為

(イ) 暴力団又は暴力団員に対して、金品その他の財産上の利益の供与をする行為

(ウ) (ア)又は(イ)に掲げるもののほか、暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していると認められる行為

エ アからウまでのいずれかに該当する者であることを知りながら、これを相手方として、下請契約業務の再委託契約その他の契約を締結し、これを利用している事業者

## 芦屋市契約等に係る事務からの暴力団等の排除措置に関する要綱

### 第2条

(2) 役員等 次に掲げる者をいう。

ア 法人その他の団体(以下「法人等」という。)にあっては、役員(条例第2条第3号アに規定する役員をいう。以下同じ。)及び監督責任者(業務を監督する責任を有する者及び当該業務に対して当該者と同等以上の支配力を有すると認められる者(役員を除き、これらの者の権限を代行する権限を有する者を含む。))をいう。以下同じ。)

イ 法人等以外の者にあっては、その者及び監督責任者

## 役員名簿（役員等一覧表）

【契約日】 令和 年 月 日（←空欄で出してください）

【芦屋市公営企業有地条件付一般競争入札物件所在地】 芦屋市朝日ヶ丘町613番地の1の501

次のとおり、提出します。

役職名	氏名	フリガナ	生年月日	性別
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女

※記載された情報は、芦屋市暴力団排除条例第4条の規定に基づき、暴力団排除のために必要な限度で使用します。

※この名簿に記載されている個人情報については、誓約内容の確認に必要な範囲内で、他の官公署に照会することになりますので、各人の同意を得た上で記載してください。

令和 年 月 日（←誓約書と同じ日付を記入してください）

商号又は名称

代表者職氏名

実印



### 【記載方法】

- 1 役職名、氏名、フリガナ、生年月日、性別を正確に記載してください。
  - 2 この書面には、次に該当する者を記載してください。
    - ア 法人にあつては、役員（芦屋市暴力団排除条例（平成24年芦屋市条例第30号。以下、「条例」という。）第2条第3号アに規定する役員をいう。）及び使用人（支配人、本店長、支店長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所の業務を統括する者（営業所の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者を含む。）をいう。以下ウにおいて同じ。）
    - イ 法人以外の団体にあつては、代表者、理事その他アに掲げる者と同等の責任を有する者
    - ウ 個人にあつては、その者及びその使用人
- ※参考（名簿記載対象者）
- (1) 株式会社（特例有限会社を含む。） 取締役（代表取締役を含む。）及び執行役（代表執行役を含む。）
  - (2) 合名会社又は合同会社 社員
  - (3) 合資会社 無限責任社員
  - (4) 社団法人又は財団法人 理事
  - (5) (1)から(4)までに掲げる法人以外の法人 (1)から(4)までに掲げる役職に相当する地位にある者
  - (6) 法人格を有しない団体 代表者及び団体の規約において重要な意思決定に直接関与することとされる者
  - (7) 個人 その者
  - (8) (1)から(7)までに掲げるもののほか、契約先に受任者を設定している場合は、その受任者
  - (9) 当該事業者が会社更生手続又は民事再生手続中である場合は、(1)から(8)までに掲げるもののほか、管財人
  - (10) 登記簿謄本に記載のある役員全てについて記載すること。（ただし、監査役は除く。）
- 3 生年月日、性別の記載について、該当するものに○をつけてください。
  - 4 同一内容であれば任意の様式での提出も可とします。

### 【注意事項】

- 1 この書面の記載に当たっては、対象者すべての同意を得てください。
- 2 対象者が多く、この書面に記載できない場合は、この書面をコピーして記載してください。
- 3 この書面提出後、役員等に変更がありましたら、速やかに変更後の書面を提出してください。
- 4 記載された情報は、条例第4条の規定に基づき、暴力団排除のために必要な限度で使用します。

### ○芦屋市暴力団排除条例（平成24年芦屋市条例第30号）（抜粋）

#### （定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団 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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団密接関係者 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者で次のいずれかに該当するものをいう。
  - ア 暴力団員が役員（法第9条第21号ロに規定する役員をいう。以下同じ。）として、又は実質的に経営に関与している事業者
  - イ 暴力団員を業務に関し監督する責任を有する者（役員を除く。以下「監督責任者」という。）として使用し、又は代理人として選任している事業者
  - ウ 次に掲げる行為をした事業者。ただし、事業者が法人である場合にあっては、役員又は監督責任者が当該行為をした事業者に限る。
    - (ア) 自己若しくは自己の関係者の利益を図り、又は特定の者に損害を与える目的を持って、暴力団の威力を利用する行為
    - (イ) 暴力団又は暴力団員に対して、金品その他の財産上の利益の供与をする行為
    - (ウ) (ア)又は(イ)に掲げるもののほか、暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していると認められる行為
  - エ アからウまでのいずれかに該当する者であることを知りながら、これを相手方として、下請契約、業務の再委託契約その他の契約を締結し、これを利用している事業者
- (4) 関係機関等 法第32条の3第1項の規定により兵庫県暴力追放運動推進センターとして指定を受けた者その他の暴力団の排除のための活動を行う機関又は団体をいう。

#### （市の責務）

第4条 市は、この条例の趣旨にのっとり、市民及び事業者の協力を得るとともに、兵庫県（以下「県」という。）及び関係機関等との連携を図りながら、暴力団の排除に関する施策を実施するものとする。

2 市は、暴力団の排除に資すると認められる情報を入手したときは、県又は関係機関等に対し、当該情報を提供するものとする。

## 入札保証金及び契約保証金の振込先

振込先	金融機関名	みなと銀行(0562) 芦屋駅前支店(158)
	預金の種目	普通預金
	口座番号	1513641
	口座名義人氏名	(フリガナ) アシヤシビヨウインジギヨウカンリシヤ サジ フミタカ 芦屋市病院事業管理者 佐治 文隆

## Q&A

Q1 転売は可能ですか。

A1 はい、可能です。ただし、転売される場合は、特約事項を承継させる必要があります。

Q2 入札保証金はいつまでに納めればいいのですか？

A2 入札書を郵送されるまでに納めてください。口座振込明細書の写しを入札保証金払込証明書に貼り付け、入札書、その他必要書類と一緒に郵送してください。

Q3 落札できなかった場合、入札保証金は返してもらえるのですか？

A3 はい。落札者以外の方の入札保証金は、入札参加時に指定された銀行口座(入札者の口座に限ります。)への振込みによりお返しいたします。

Q4 落札後に契約を締結しなかった場合、入札保証金はどうなりますか？

A4 お返しできません。

Q5 契約締結後、解約することができますか？

A5 解約することはできません。(売買代金が支払われず、契約解除となった場合は、契約保証金は返還いたしません。)

Q6 一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部の会員以外の業者も参加できますか？

A6 できません。

Q7 資本金がちょうど1千万円で芦屋市の競争入札参加資格はありませんが、西宮市商工会議所の会員の場合、入札に参加できますか？

A7 できません。

Q8 入札価格と売買代金は違いますか？

A8 違います。

入札価格に消費税(P1 参照)を足したものが売買代金です。入札書には入札価格を記載してください。

問合先

市立芦屋病院 総務課

〒659-8501 芦屋市朝日ヶ丘町39番1号

TEL 0797-31-2156