

令和7年度
ラ・モール芦屋
事務所・店舗売却
(賃借権負担付物件)
一般競争入札案内書

入札受付期間（郵送に限る）
令和7年10月1日（水）から
令和7年10月31日（金）まで

この案内書をよくお読みになったうえで入札してください。



芦屋市

入札から引渡しまでの流れ

入札関係書類の配布【令和7年10月1日（水）～令和7年10月31日（金）】

入札関係書類の配布場所（2頁「3 入札関係書類の配布閲覧及び現地開放」参照）

入札保証金の納付

入札書を郵送するまでに芦屋市所定の納付書により納付

●入札金額の5%以上（1万円未満切上げ）を納付

入札期間【令和7年10月1日（水）～令和7年10月31日（金）】

●郵送（簡易書留）で受付

令和7年10月31日（金）必着

開札・落札者決定 令和7年11月6日（木）

●芦屋市役所北館4階 教育委員会室

午後1時から開札し、落札者を決定

●落札者への契約説明会 令和7年11月13日（木）

契約締結 令和7年11月20日（木）

●市と落札者の間で売買契約を締結

売買代金の支払い

次のいずれか

（1）契約締結時に全額支払う（入札保証金充当）

（2）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）として納付し、令和8年1月30日（金）までに残額を支払う。

※（2）の場合、残額の支払が行われなかった場合は、契約保証金は返還しません。

物件の引き渡し 所有権移転登記

所有権は売買代金の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芦屋市が行います。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

○ ラ・モール芦屋（１０７、２０５区画）入札案内

1 入札物件の概要	1 頁
2 入札参加者の資格	1～2 頁
3 入札関係書類の配布閲覧及び現地開放	2 頁
4 入 札	3 頁
5 開札の日時及び場所	4 頁
6 入札保証金及び契約保証金に関する事項	4 頁
7 入札の無効に関する事項	4～5 頁
8 落札者の決定	5 頁
9 契約の締結	5～6 頁
10 売買代金の支払	6 頁
11 物件の引渡し及び所有権移転登記	6 頁
12 契約上の特約	6～7 頁
13 その他の注意事項	7 頁
○ 市有財産売買契約書	8～15 頁
○ 物件調書・位置図・間取図	16～19 頁
○ ラ・モール芦屋 1 階・2 階配置図	20 頁
○ 入札書記入方法	21～22 頁
○ 入札保証金提出書、入札保証金納付証明書	23～24 頁
○ 委任状（様式）	25 頁
○ 誓約書記入方法	26～27 頁
○ 役員名簿記入方法	28～29 頁
○ 納付書記入方法	30 頁

1 入札物件の概要

- (1) 物件名称 ラ・モール芦屋
 (2) 物件所在地 芦屋市大原町278番地（住居表示：大原町2番6号）
 (3) 最低入札価格等

物件 番号	区画	床面積		最低入札価格	頁
		公簿面積	ラ・モール芦屋 管理規約専有面積		
1	107	31.26㎡	33.12㎡	8,040,000円	16～17
2	205	88.34㎡	90.06㎡	13,480,000円	18～19

- (4) 消費税等

物件 番号	区画	消費税額
1	107	入札価格の58.92%相当額に10%を乗じた額
2	205	入札価格の65.21%相当額に10%を乗じた額

売却価格は、入札価格に上記消費税等額を合計した額となり、別途、契約用印紙、登録免許税が必要となります。

- (5) 物件の現況
 賃借人付売買物件です。契約にあたっては賃貸人の地位の承継を行います。
- (6) 用途等に関する留意事項
- ① 売却物件は、事務所又は店舗として使用できます。ただし、飲食業等換気設備が必要な業種は除きます。
 - ② 風俗営業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）に抵触する営業はできません。
 - ③ 業種の変更を行う場合、ラ・モール芦屋店舗管理規則に従い、部会長への事前申請を行い承諾を得る必要があります。
 - ④ 建物の共用玄関、照明設備等の利用時間には制約があります。詳しくは、16頁～19頁の物件調書をご覧ください。

2 入札参加者の資格

入札は、個人、法人を問わずできますが、次のいずれかに該当する方は参加できません。

- (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
 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、また同様とする。
 - ① 本市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 本市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 落札者が本市と契約を締結すること又は本市との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ④ 本市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、本市の職員の職務の執行を妨げた者
 - ⑤ 正当な理由がなく本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本市との契約の

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) 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閲覧及び現地開放

(1) 配布場所

- ① 芦屋市役所受付（北館1階）、都市整備課窓口（東館2階）、課税課税務証明窓口（北館2階）
- ② ラポルテ市民サービスコーナー（船戸町4番1号 ラポルテ本館3階）
- ③ ラ・モール芦屋110区画前（大原町2番6号 ラ・モール芦屋1階）
- ④ 神戸地方法務局 東神戸出張所（神戸市東灘区深江本町四丁目4番1号）
- ⑤ （一社）兵庫県宅地建物取引業協会 芦屋・西宮支部
（西宮市六湛寺町12番12号 西宮建設会館3階）

なお、入札案内書は芦屋市ホームページにも掲載しています。

(2) 配布期間

令和7年10月1日(水)～令和7年10月31日(金)

- ① 芦屋市役所受付（北館1階）、都市整備課窓口（東館2階）、課税課税務証明窓口（北館2階）
午前9時～午後5時（正午～午後0時45分を除く。土曜日、日曜日、祝日を除く）
 - ② ラポルテ市民サービスコーナー
月曜日、火曜日、水曜日、金曜日 午前10時～午後6時（ラポルテ本館の休館日を除く。）
土曜日、祝日 午前10時～午後5時
 - ③ ラ・モール芦屋110区画前
 - ④ 神戸地方法務局東神戸出張所
 - ⑤ （一社）兵庫県宅地建物取引業協会芦屋・西宮支部
- } 施設の営業時間に準ずる。

(3) 現地確認

- ① 日時
入札案内書配布期間の開庁日の午前9時～正午と午後1時～午後5時の間
- ② 注意事項
 - ・現地確認を希望する場合は、希望する日程の1週間前まで（土日祝を除く）に、芦屋市都市政策部都市基盤室都市整備課（TEL:0797-38-2074）へ電話で連絡してください。賃借人等関係者と日時を調整します。なお、賃借人の営業状況等の都合により内覧の希望に沿えない場合があります。
 - ・現地では市からの説明は行いません。
 - ・敷地外からの見学については特に期間を設けませんが、敷地内への立ち入りは固くお断りします。
 - ・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。
 - ・芦屋市は、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いたします。
 - ・賃貸契約書の内容確認を希望する場合、入札受付期間内に都市政策部都市基盤室都市整備課まで連絡してください。

4 入 札

入札は、配布した所定の用紙、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7年10月1日（水）～令和7年10月31日（金）まで（必着）

(2) 入札書の郵送

送付先 〒659-8501 芦屋市精道町7番6号 芦屋市都市政策部都市基盤室
都市整備課

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 物件番号欄・物件所在地欄には入札物件の概要（1頁）に記載の物件番号・物件所在地を記入してください。

② 住所及び氏名は住民票又は法人登記履歴事項全部証明書に記載のとおり記入してください。

③ 入札書には、入札者本人の住所・氏名（法人の場合は、法人名及び代表者名）を記入の上、押印してください。夫婦、親子等の共有名義にされる場合は、入札書に共有者全員の住所、氏名を記入してください。（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。）

代理人の方が入札される場合は、入札者本人の住所・氏名及び代理人の住所・氏名を記入し、代理人の印を押印してください。（入札者本人の押印は不要です。）

④ 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。

⑤ 入札書は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（23頁参照）

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。入札保証金の返還口座は、入札者本人（共有名義の場合は代表者）の銀行口座を記入してください。

③ 入札保証金納付証明書（24頁参照）

当該書類に納入通知書兼領収証書の写しを貼り付けたもの。

④ 住民票（マイナンバーの記載のないもの）1通又は法人登記履歴事項全部証明書1通（共有名義で入札される場合は全員分が必要。発行日から3か月以内のもの。）

⑤ 暴力団排除に関する誓約書

⑥ 暴力団排除に関する役員名簿（法人のみ）

⑦ 委任状（代理人の方が入札される場合には、委任状（25頁をコピーし、記入してください。）に委任者（入札者）の実印を押印し、印鑑登録証明書（発行日から3か月以内のもの。）を添付してください。）

※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7年11月6日(木) 午後1時から
- (2) 場 所
芦屋市役所本庁舎北館4階教育委員会室
- (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、入札保証金を納付したときの納入通知書兼領収証書(原本)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、前記の納入通知書兼領収証書(原本)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。(芦屋市のホームページに掲載します。)

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100分の5以上(1万円未満切上げ)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市所定の納付書により納付書裏面に記載の金融機関の窓口でお納めください。
 - 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7年11月20日(木)に落札物件の売買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 売買代金を分割納付される方には、契約締結時に契約保証金として、売買代金の10%以上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、市が発行する納入通知書により納付していただきます。
 - ② 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します。
 - ③ 売買代金の支払が行われず、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又は委任状を提出せずに代理人がした入札

- (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) 入札金額が最低売却価格に達しない額の入札
- (6) 入札保証金が入札金額の100分の5未満の額の入札
- (7) 入札書に入札者の住所、氏名(法人の場合は、法人名及び代表者名)の記載及び押印のない入札
 代理人により入札する場合、入札書に入札者の住所、氏名の記載並びに代理人の住所、氏名の記載及び押印のない入札
- (8) 入札金額、入札者の氏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、入札者又はその代理人が1人で2通以上の入札をした場合は、その全部の入札
- (12) 入札者及びその代理人がそれぞれ入札をした場合は、その双方の入札
- (13) 入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
- (14) 暴力団排除に関する誓約書及び役員名簿(法人のみ)の提出がない入札
- (15) 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本市が定めた最低売却価格以上で、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) 開札結果については、芦屋市のホームページにおいて公表します。
- (5) 落札者への契約説明会は令和7年11月13日(木)に行います。契約説明会には入札結果通知書を持参の上、必ず落札者本人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 契約の締結

- (1) 芦屋市と落札者との契約締結は、令和7年11月20日(木)に行います。
 なお、契約に際し重要事項説明書の交付はございません。
- (2) 落札者には、所定の売却申請書を提出していただきます。
- (3) 落札者は、売買代金の一括納付又は分割納付を選択できます。
- (4) 契約は、入札書に記載された名義で行います。夫婦、親子等の共有名義で物件を購入される場合は、入札書に共有者全員の住所、氏名を記入してください。(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。)
- (5) 契約の締結には、実印、印鑑登録証明書(発行から3か月以内のもの)、代表者事項証明書(法人のみ、発行から3か月以内のもの)、収入印紙が必要です。これら契約の

締結に必要な費用は落札者の負担になります。

- (6) 契約締結に際し、暴力団排除に関する誓約書、役員名簿(法人のみ)の提出及び暴力団排除に関する特約の締結をしていただきます。
- (7) 落札者が令和7年11月20日(木)に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) 売買代金は、現賃借人と締結している賃貸借契約に基づき、将来的に返還義務の生じる敷金相当額を落札額から控除した金額とします。
- (2) 落札者が一括納付を選択された場合は、契約締結時に、市が発行する納入通知書により、売買代金から入札保証金を差し引いた金額を納付していただきます。
- (3) 落札者が分割納付を選択された場合は、令和8年1月30日(金)までに、市が発行する納入通知書により、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8年1月30日(金)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。

11 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芦屋市が行います。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き渡します。
- (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。

12 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。
 - ③ ②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。
 - ⑤ ④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、本市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で行いますので、必ず事前に現地の状況等を確認してください、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市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、買受人及び市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、市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、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、追完の請求、売買代金の減額請求若しくは損害賠償の請求又は本契約の解除をすることができません。ただし、本契約が消費者契約法上の消費者契約に該当する場合には本条は適用されず民法上の契約不適合責任に従うものとします。
- (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、市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。
- (6) 買受人は、「ラ・モール芦屋管理組合」の組合員となり、建物の区分所有者としての権利、義務が発生します。

市有財産売買契約書

売主 芦屋市（以下「売渡人」という。）と買主 （以下「買受人」という。）とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（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	一 棟 の 建 物 の 表 示					
	建物の名称	ラ・モール芦屋				
	所 在	芦屋市大原町278番地				
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造ステンレス鋼板葺陸屋根地下2階付12階建				
	床 面 積	1階 2,730.68㎡	延床面積	17,273.48㎡		
	専 有 部 分 の 建 物 の 表 示					
物	家屋番号	大原町278番の107	建物の名称	107	種 類	店舗
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建				
	床 面 積	31.26㎡（公簿面積） 33.12㎡（ラ・モール芦屋管理規約専有面積）				
土 地	土 地 の 表 示					
	所 在	芦屋市大原町278番				
	地 目	宅地	地 積	3,785.01㎡		
	権利の種類	所有権				
	持分の割合	1000万分の33457				

（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）、合計額 円から第6条に基づき賃借人へ返還義務を負う敷金相当額金 円を控除した金 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8年1月30日までに払わなければならない。

（契約保証金）

第4条 買受人は、この契約締結と同時に、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 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。

（所有権等の移転及び登記）

第5条 本物件の区分所有権及び敷地利用権（以下「所有権等」という。）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等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。

(賃貸人の地位の承継)

第6条 賃貸物件の売買に関して、売渡人および買受人は、現在本物件建物につき売渡人と賃借人○○○との間にて別添の通り賃貸借契約が締結されていることを確認した。

2 買受人は本物件の所有権移転と同時に前記賃貸借契約において、売渡人が有する貸主としての権利義務の一切を継承する。

3 売渡人、買受人は協力して○○○○年○月○日までに賃貸人の変更を賃借人に通知する。

(物件の引渡し)

第7条 売渡人は、第5条第1項の規定により本物件の所有権等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。

(附帯設備の引渡し)

第8条 売渡人は、次に表示する「附帯設備一覧」に記したものを、本物件引渡しと同時に買受人に引き渡すものとする。

附帯設備一覧

附帯設備	内 容
冷暖房機	室外機1台 室内機2台

2 売渡人は、前項の附帯設備については、契約不適合責任を負わないものとする。

(私権の排除)

第9条 売渡人は、第6条1項に定める賃貸借契約及び第24条に定めるラ・モール芦屋管理規約等による制限以外に、本物件の所有権の行使を妨げる先取特権、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の設定がないことを保証するものとする。

(引渡し前の毀損)

第10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11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に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、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12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13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11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) 前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14条 売渡人は、買受人又は本物件の転得者が第11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15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13条に規定する違約金を差し引いた額を買受人が第20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16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17条 売渡人は、本物件の売買について、一切の契約不適合責任を負わないものとし、買受人は、この契約締結後において、本物件に契約内容と異なる種類・品質・数量の不適合があったとしても、売渡人に対して追完の請求、代金減額請求、損害賠償請求または契約の解除を行うことができない。ただし、本契約が消費者契約法上の消費者契約に該当する場合には本条は適用されず民法上の契約不適合責任に従うものとする。

(契約の解除)

第18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、既納の売買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本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19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13条に規定する違約金又は第21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20条 売渡人が第15条に規定する買戻権又は第18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、減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21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13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22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23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24条 売渡人は、環境の維持及び管理上の必要から定められているラ・モール芦屋管理規約等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25条 買受人は、所有権等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、区分所有者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26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27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28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 年 月 日

売渡人 兵庫県芦屋市精道町7番6号

芦屋市

芦屋市長 高島 峻 輔 ⑩

買受人 住所

氏名 ⑩

市有財産売買契約書

売主 芦屋市（以下「売渡人」という。）と買主 （以下「買受人」という。）とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（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	一 棟 の 建 物 の 表 示					
	建物の名称	ラ・モール芦屋				
	所 在	芦屋市大原町278番地				
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造ステンレス鋼板葺陸屋根地下2階付12階建				
	床 面 積	2階 2,456.89㎡	延 床 面 積	17,273.48㎡		
	専 有 部 分 の 建 物 の 表 示					
物	家 屋 番 号	大原町278番の205	建物の名称	205	種 類	店舗
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建				
	床 面 積	88.34㎡（公簿面積） 90.06㎡（ラ・モール芦屋管理規約専有面積）				
土 地	土 地 の 表 示					
	所 在	芦屋市大原町278番				
	地 目	宅地	地 積	3,785.01㎡		
	権利の種類	所有権				
	持分の割合	1000万分の72363				

（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）、合計額 円から第6条に基づき賃借人へ返還義務を負う敷金相当額金 円を控除した金 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8年1月30日までに払わなければならない。

（契約保証金）

第4条 買受人は、この契約締結と同時に、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 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。

（所有権等の移転及び登記）

第5条 本物件の区分所有権及び敷地利用権（以下「所有権等」という。）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等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。

(賃貸人の地位の承継)

第6条 賃貸物件の売買に関して、売渡人および買受人は、現在本物件建物につき売渡人と賃借人○○○との間にて別添の通り賃貸借契約が締結されていることを確認した。

2 買受人は本物件の所有権移転と同時に前記賃貸借契約において、売渡人が有する貸主としての権利義務の一切を継承する。

3 売渡人、買受人は協力して○○○○年○月○日までに賃貸人の変更を賃借人に通知する。

(物件の引渡し)

第7条 売渡人は、第5条第1項の規定により本物件の所有権等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。

(附帯設備の引渡し)

第8条 売渡人は、次に表示する「附帯設備一覧」に記したものを、本物件引渡しと同時に買受人に引き渡すものとする。

附帯設備一覧

附帯設備	内 容
冷暖房機	室外機1台 室内機2台

2 売渡人は、前項の附帯設備については、契約不適合責任を負わないものとする。

(私権の排除)

第9条 売渡人は、第6条1項に定める賃貸借契約及び第24条に定めるラ・モール芦屋管理規約等による制限以外に、本物件の所有権の行使を妨げる先取特権、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の設定がないことを保証するものとする。

(引渡し前の毀損)

第10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11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に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、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12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13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11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) 前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14条 売渡人は、買受人又は本物件の転得者が第11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15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13条に規定する違約金を差し引いた額を買受人が第20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16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17条 売渡人は、本物件の売買について、一切の契約不適合責任を負わないものとし、買受人は、この契約締結後において、本物件に契約内容と異なる種類・品質・数量の不適合があったとしても、売渡人に対して追完の請求、代金減額請求、損害賠償請求または契約の解除を行うことができない。ただし、本契約が消費者契約法上の消費者契約に該当する場合には本条は適用されず民法上の契約不適合責任に従うものとする。

(契約の解除)

第18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、既納の売買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本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19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13条に規定する違約金又は第21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20条 売渡人が第15条に規定する買戻権又は第18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、減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21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13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22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23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24条 売渡人は、環境の維持及び管理上の必要から定められているラ・モール芦屋管理規約等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25条 買受人は、所有権等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、区分所有者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26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27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28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 年 月 日

売渡人 兵庫県芦屋市精道町7番6号

芦屋市

芦屋市長 高島 峻 輔 ⑩

買受人 住所

氏名 ⑩

ラ・モール芦屋 １０７区画 物件調書										
１ ０ ７ 区 画	所 在 地	芦屋市大原町２７８番地			家 屋 番 号		大原町２７８番の１０７			
	住 居 表 示	芦屋市大原町２番６－１０７号								
	構 造 等	鉄骨鉄筋コンクリート造地上１階建								
	床 面 積	公 簿 面 積		３１．２６㎡						
		管理規約面積		３３．１２㎡						
	敷地権の割合	１０００万分の３３４５７			敷地権の種類		所有権			
	管 理 費	８，８００円／月（賃借人負担）			修繕積立金		８，８００円／月			
	供給処理施設	電 気	関西電力			水 道		芦屋市		
		ガ ス	なし			下 水 道		芦屋市		
	附 帯 設 備	空調設備一式（ダイキン室外機１台・室内機２台）平成２１年設置								
内 装	内 壁	なし		天 井	なし		床	なし		
一 棟 の 建 物	名 称	ラ・モール芦屋（大原第１地区第一種市街地再開発事業によるビル）								
	所 在 地	芦屋市大原町２７８番地								
	交 通	ＪＲ神戸線「芦屋」駅徒歩３分								
	接 面 道 路 の 状 況 等	北 側	幅員１５ｍの公道に接道							
		東 側	幅員１５ｍの公道に接道							
		南 側	ＪＲ神戸線の線路敷に隣接							
	地 域 ・ 地 区	近隣商業地域、第４種高度地区、準防火地域、高度利用地区、 景観地区、広告物誘導特別地域等								
	建 ぺ い 率	８０％			容 積 率		４００％			
	敷 地 面 積	３，７８５．０１㎡			地 目		宅地			
	構 造 等	鉄骨鉄筋コンクリート造ステンレス鋼板葺陸屋根地下２階付１２階建								
	竣 工 年 月	平成５年１０月								
	建築確認面積	建 築 面 積		３，０２５．５４㎡						
		延 床 面 積		１８，２５７．８５㎡						
	区 画 数	店 舗	４１区画			住 宅		１０２戸		
	駐 車 場	利用可能時間	２４時間			区分所有者用		空きあり		
	店舗用駐輪場	あり			店舗用バイク置場		あり			
	アトリウム （吹抜け空間）	１階共用玄関扉の開錠時間				午前８時～午後８時４０分				
		※２階共用通路東側から外部に通じる共用扉は夜間も退出のみ可能								
		エ レ ベ ー タ ー 稼 働 時 間				午前８時～午後８時４０分				
		エスカレーター稼働時間				午前８時３０分～午後８時				
	共用部の照明・空調稼働時間					照明 午前９時～午後８時４０分 空調 午前９時～午後８時				
	管 理 会 社	株式会社穴吹ハウジングサービス								

※ この物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料です。現地及び諸規制等については、必ず入札参加者ご自身において確認してください。

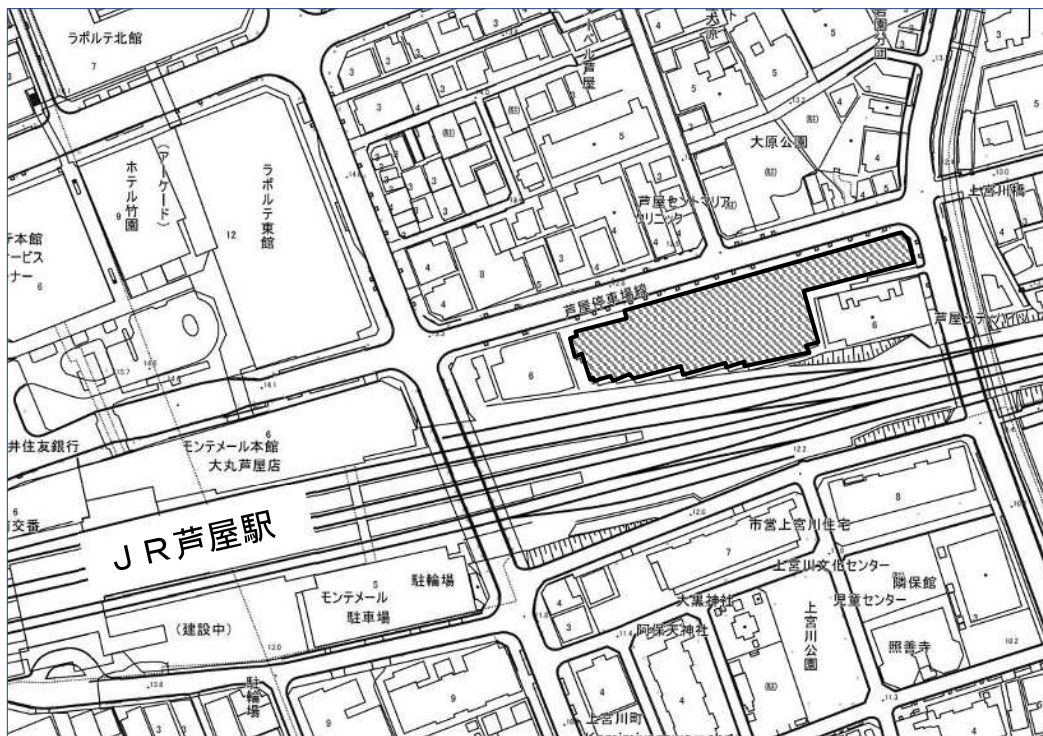
※ この物件調書は、令和７年７月１日時点で作成しています。

ラ・モール芦屋 205区画 物件調書										
205区画	所在地	芦屋市大原町278番地			家屋番号		大原町278番の205			
	住居表示	芦屋市大原町2番6－205号								
	構造等	鉄骨鉄筋コンクリート造地上1階建								
	床面積	公簿面積		88.34㎡						
		管理規約面積		90.06㎡						
	敷地権の割合	1000万分の72363			敷地権の種類		所有権			
	管理費	23,950円／月（賃借人負担）			修繕積立金		23,950円／月			
	供給処理施設	電気	関西電力			水道		芦屋市		
		ガス	なし			下水道		芦屋市		
	附帯設備	空調設備一式（ダイキン室外機1台・室内機2台）平成21年設置								
内装	内壁	なし		天井	なし		床	なし		
一棟の建物	名称	ラ・モール芦屋（大原第1地区第一種市街地再開発事業によるビル）								
	所在地	芦屋市大原町278番地								
	交通	ＪＲ神戸線「芦屋」駅徒歩3分								
	接面道路の状況等	北側	幅員15mの公道に接道							
		東側	幅員15mの公道に接道							
		南側	ＪＲ神戸線の線路敷に隣接							
	地域・地区	近隣商業地域、第4種高度地区、準防火地域、高度利用地区、景観地区、広告物誘導特別地域等								
	建ぺい率	80%			容積率		400%			
	敷地面積	3,785.01㎡			地目		宅地			
	構造等	鉄骨鉄筋コンクリート造ステンレス鋼板葺陸屋根地下2階付12階建								
	竣工年月	平成5年10月								
	建築確認面積	建築面積		3,025.54㎡						
		延床面積		18,257.85㎡						
	区画数	店舗	41区画		住宅		102戸			
	駐車場	利用可能時間	24時間		区分所有者用		空きあり			
	店舗用駐輪場	あり			店舗用バイク置場		あり			
	アトリウム （吹抜け空間）	1階共用玄関扉の開錠時間			午前8時～午後8時40分					
		※2階共用通路東側から外部に通じる共用扉は夜間も退出のみ可能								
		エレベーター稼働時間			午前8時～午後8時40分					
		エスカレーター稼働時間			午前8時30分～午後8時					
	共用部の照明・空調稼働時間					照明 午前9時～午後8時40分 空調 午前9時～午後8時				
	管理会社	株式会社穴吹ハウジングサービス								

※ この物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料です。現地及び諸規制等については、必ず入札参加者ご自身において確認してください。

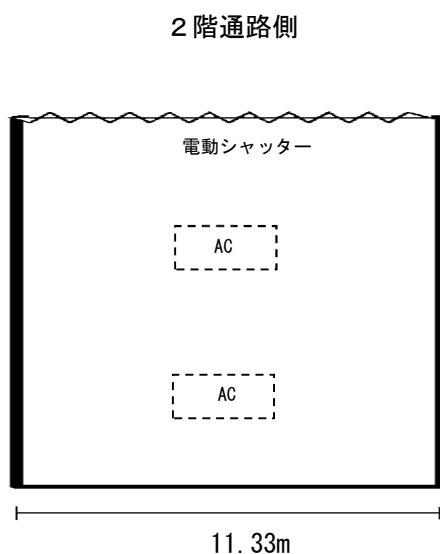
※ この物件調書は、令和7年7月1日時点で作成しています。

ラ・モール芦屋 位置図



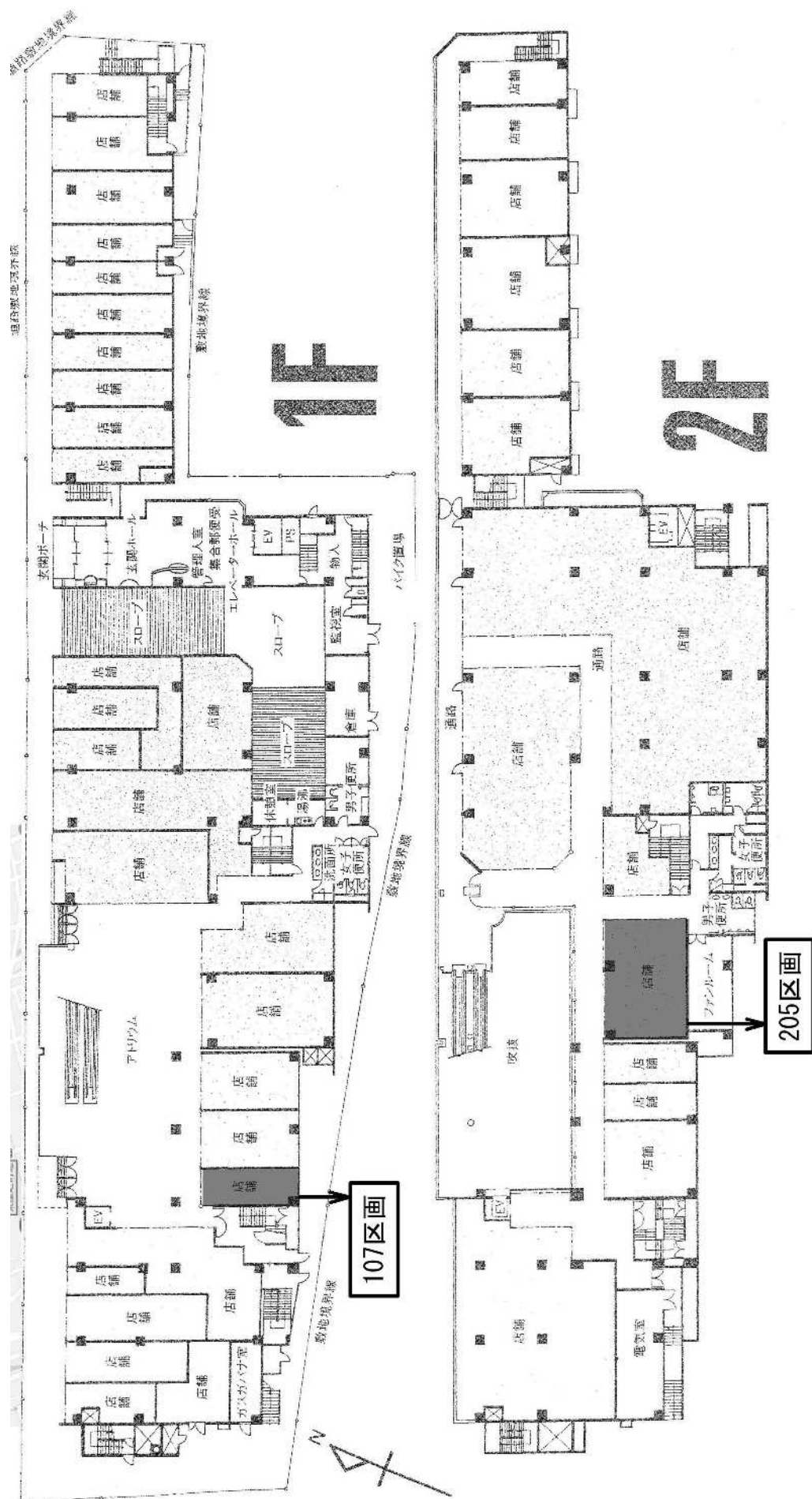
※ この位置図は、現況を確認していただくための参考資料です。現況と異なる場合は現況が優先します。

ラ・モール芦屋 205区画 間取図



- ・寸法は壁芯間の寸法です。
- ・詳細な形状は現況とは異なります。
- ・通路側はほぼ全面シャッターです。
- ・エアコン室内機は天井埋込型です。

※ この間取図は、あらかじめ現地の概要を把握していただくために作成した参考図面であり、現況を正確に表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。現況と異なる場合は現況が優先します。



ラ・モール芦屋1・2階配置図

(記入例)

入 札 書

芦屋市長 宛

入札者 住 所 芦屋市精道町7番6号

(所在地)

氏 名

〔法人名
代表者名〕

芦屋 太郎 印

住 所

(所在地)

芦屋市精道町7番6号

氏 名

〔法人名
代表者名〕

芦屋 花子 印

住 所

(所在地)

氏 名

〔法人名
代表者名〕

印

代理人 住 所

氏 名

印

物件番号	物 件 の 所 在 地									
1	芦屋市大原町278番地									
金額	拾 億	億	千 万	百 万	拾 万	万	千	百	拾	円
			¥	8	0	4	0	0	0	0

『令和7年度ラ・モール芦屋事務所・店舗売却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。
- * 入札金額の数字の前に必ず「¥」を記入してください。
- * 法人の場合は入札者欄に、法人名及び代表者名を記入してください。

入札書の書き方

- 1 入札書は、物件ごとに別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。
 - 2 入札者欄には、共有名義で入札の場合は全員の住所・氏名を記入し、押印してください。
住所及び氏名（法人の場合は法人名及び代表者名）は、住民票又は法人登記履歴事項全部証明書に記載のとおり記入してください。
代理人によって入札する場合は、入札者の住所・氏名（印は不要）を記入の上、代理人の住所・氏名を記入し、押印してください。
 - 3 物件番号、物件の所在地は入札物件の概要（1 頁）を参照して記入してください。
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。
 - 4 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、金額欄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。

(記入例)

入札保証金提出書

※令和 年 月 日

芦屋市長宛

入札者

〒 659-8501

※ 住所 芦屋市精道町7番6号

※ フリガナ アシ ヤ タ ロウ 氏名 芦屋 太郎 ⑩

※ 電話 XXX-XXXX-XXXX

〒 659-8501

※ 住所 芦屋市精道町7番6号

※ フリガナ アシ ヤ ハナ ユ 氏名 芦屋 花子 ⑩

※ 電話 XXX-XXXX-XXXX

入札書の入札者欄と同一となります

下記の金額をラ・モール芦屋事務所・店舗売却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に振り込んで下さい。

入札保証金額を記入

※¥

物件番号を記入

物件番号

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。

※ 入札者が3名以上の共有となる場合、3人目以降は裏面に記入・押印して下さい。

※ 別紙「入札保証金納付証明書」についても、同様に記入・押印して下さい。

(入札物件ごとに作成して下さい。)

(記入例)

入札保証金納付証明書

芦屋市長宛

※令和 年 月 日

入札者

〒 659-8501

※ 住所 芦屋市精道町7番6号

※ フリガナ アシ ヤ タ ロウ 氏名 芦屋 太郎 印

※ 電話 ×××-××××-××××

〒 659-8501

※ 住所 芦屋市精道町7番6号

※ フリガナ アシ ヤ ハナ ユ 氏名 芦屋 花子 印

※ 電話 ×××-××××-××××

入札書の入札者欄と同一となります

※入札者が3名以上の共有となる場合は、3人目以降は裏面に記入・押印して下さい。

下記の金額をラ・モール芦屋事務所・店舗売却一般競争入札保証金として納付します。

※¥

入札保証金額を記入

物件番号を記入

物件番号

※入札保証金を芦屋市に納付した旨の証明として、納付を依頼した金融機関から交付を受けた「納入通知書兼領収証書」のコピーをご自身でとっていただき、下記に貼り付けて下さい。

なお、貼り付けるときは周囲をのり付けし、確実に貼り付けて下さい。

金融機関から交付された領収証書が下枠に収まらない場合は、のり付けせずコピーを封入してください。

入札保証金納付後の「納入通知書兼領収証書」のコピー貼付箇所

※原本は貼らないでください。開札当日に持参いただきます。

(入札物件ごとに作成して下さい。)

令和 年 月 日

委任状

芦屋市長宛

代理人 住所

フリガナ
氏名

⑨

私は、上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

令和7年度 ラ・モール芦屋事務所・店舗売却一般競争入札に関する一切
の権限

物件番号

物件の所在地

委任者

住所

フリガナ
氏名

実印

住所

フリガナ
氏名

実印

住所

フリガナ
氏名

実印

住所

フリガナ
氏名

実印

*委任者欄は、共有名義で入札の場合は全員の住所・氏名を記入(入札書の入札者欄と同一です。)し、実印を押印して下さい。

*同一委任者が複数物件を入札する場合、入札物件ごとに作成して下さい。

*委任者の印鑑登録証明書(発行日から3か月以内のもの)を添付して下さい。

(入札物件ごとに作成して下さい。この用紙をコピーしてお使い下さい。)

(記入例)

(一般競争入札者用)

誓 約 書

芦屋市が実施する下記 1 の不動産に係る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、芦屋市長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、芦屋市長が警察署長に下記 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長が他の業務において暴力団を排除するために利用し、又は他の実施機関（芦屋市個人情報保護条例（平成 16 年芦屋市条例第 19 号）第 2 条第 1 号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 一般競争入札物件 芦屋市 大原町 278 番地（家屋番号：278 番の 107（205））

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長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可否を確認するために、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長に提出すること。

令和 年 月 日 (←実際の記入日)

芦 屋 市 長 宛

(入札者)

住 所 芦屋市精道町 7 番 6 号

(所在地) 芦屋 太郎 ㊟ ㊟

氏 名

〔法人名〕 芦屋市精道町 7 番 6 号
代表者名 芦屋 花子 ㊟ ㊟

(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

(記入例) 法人のみ提出

役員名簿（役員等一覧表）

【契約日】 令和 年 月 日（←空欄で提出してください）

【一般競争入札物件】 芦屋市大原町278番地（家屋番号：278番の107（205））

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
			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

代表者役職名及び氏名

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 法人にあっては、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っては、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 個人にあっては、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。

記入例

01 納付書	01 領収済通知書	01 納入通知書
納入者住所氏名 芦屋市精道町7番6号 芦屋 太郎 様 所属課コード 1 1 1 0 2 0 0 1 0 0 0 0 0 発行課名 年度 会計 0 7 6 1 「款」「項」「目」「一」「般」「日」「第」「期」 0 2 0 3 0 6 金額 ¥ 千 百 十 万 千 百 十 元 角 分	納入者住所氏名 芦屋市精道町7番6号 芦屋 太郎 様 所属課コード 1 1 1 0 2 0 0 1 0 0 0 0 0 発行課名 年度 会計 0 7 6 1 「款」「項」「目」「一」「般」「日」「第」「期」 0 2 0 3 0 6 金額 ¥ 千 百 十 万 千 百 十 元 角 分	納入者住所氏名 芦屋市精道町7番6号 芦屋 太郎 様 所属課コード 1 1 1 0 2 0 0 1 0 0 0 0 0 発行課名 年度 会計 0 7 6 1 「款」「項」「目」「一」「般」「日」「第」「期」 0 2 0 3 0 6 金額 ¥ 千 百 十 万 千 百 十 元 角 分
物件番号： ラ・モール芦屋 区画 一般競争入札に係る入札保証金 納入期限 表面記載 芦屋市指定金融機関 芦屋市収納代理金融機関 公金取扱機関領収印 納入金額 （取りまとめ金融機関保存用）	物件番号： ラ・モール芦屋 区画 一般競争入札に係る入札保証金 納入期限 表面記載 芦屋市指定金融機関 芦屋市収納代理金融機関 公金取扱機関領収印 納入金額 （取りまとめ金融機関保存用）	物件番号： ラ・モール芦屋 区画 一般競争入札に係る入札保証金 納入期限 表面記載 芦屋市指定金融機関 芦屋市収納代理金融機関 公金取扱機関領収印 納入金額 （この領収書は5年間保存してください）

◆一般競争入札保証金
納付書の記入方法について

「納付書」、「領収済通知書」、「納入通知書兼領収証書」それぞれに以下の①、②、③の内容をご記入下さい。

- ① 入れ者（共有名義の場合は代表者）の住所・氏名をご記入下さい。
- ② 金額は、入札しようとする金額の100分の5以上（1万円未満切上げ）の額として下さい。
・ 数字は丁寧にハッキリとご記入下さい。
・ 金額の先頭には¥を記入して下さい。
- ③ ラ・モール芦屋 区画の空欄に107、205のいずれかをご記入ください。
※記入後の訂正はできません。
記入を誤った場合は、新しい納付書にご記入下さい。

◆ 入札保証金納付後の手続きについて

入札保証金納付完了後、納入通知書兼領収証書をコピーし、そのコピーした用紙を「入札保証金納付証明書」の指定位置にのり付けして下さい。



◆◆◆ 問い合わせ先 ◆◆◆

芦屋市都市政策部都市基盤室都市整備課
芦屋市精道町7番6号（市役所東館2階）

TEL 0797-38-2074（直通）

芦屋市ホームページ（<http://www.city.ashiya.lg.jp/>）