

令和6年度
先着順受付による市有地売却
案 内 書

受付期間（持参又は郵送に限る）
令和6年5月14日（火）から
令和6年12月27日（金）まで

この案内書をよくお読みになったうえでお申込みください。



芦 屋 市

先着順受付による市有地売却の手順

先着順受付による市有地売却とは、受付期間中の申込み先着順により売払いの相手方を決定する方法で、表示している売却価格で売払うものです。

案内書配布



令和6年5月1日（水）～令和6年12月27日（金）

●芦屋市役所北館受付、東館2階都市政策課、
ラポルテ市民サービスコーナーで配布

受付期間



令和6年5月14日（火）～令和6年12月27日（金）

（土曜日、日曜日、祝日を除く。）

午前9時～午後5時（正午～午後1時を除く。）

受付場所



芦屋市精道町7番6号

芦屋市都市政策部都市戦略室都市政策課（市役所東館2階）

買受人の決定



申込者の資格を有し最初に申し込まれた方を買受人とします。

（買受人の正式な決定には、上記の有効な申込を市が受付けた後15日程度を要します。）

契約締結



本市が買受人の決定した日の翌日から起算して10日以内（10日目が休日等の場合はその翌日）に売買代金の10%を契約保証金として納付し、売買契約を締結していただきます。

売買代金の支払



契約日から60日以内に残代金（売買代金から契約保証金を差し引いた額）を市が発行する納入通知書で全額一括して納付していただきます。

物件の引渡し

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買受人の負担となります。

※ 先着順での受付となりますので、売却土地の買受人が決定した場合には、受付期間内であっても当該土地の受付を終了します。

目 次

○ 1 売却土地	.....	1 頁
○ 申込受付から契約の締結・所有権移転まで	.....	2～5 頁
2 申込者の資格	.....	2 頁
3 申込案内書及び関係書類の配布	.....	2 頁
4 申込方法	.....	2～3 頁
5 契約の締結	.....	3 頁
6 売買代金の支払	.....	4 頁
7 土地の引渡し及び所有権移転登記	.....	4 頁
8 契約上の特約	.....	4～5 頁
9 その他の注意事項	.....	5 頁
○ 市有財産売買契約書(標準様式)	.....	6～9 頁
○ 物件調書(注意事項)	.....	10 頁
○ 物件調書・位置図・画地図	.....	11～12 頁
○ 先着順受付による市有地売却申込書	.....	14 頁
○ 誓約書	.....	16～17 頁
○ 役員名簿	.....	18～19 頁
○ 委任状	.....	20 頁

1 売却土地

土地所在地	地目	地積	売却価格	単価 (1㎡あたり)	頁
芦屋市翠ヶ丘町2番2	宅地	1,605.17㎡	457,300,000円	284,891円	11～ 12

2 申込者の資格

申込みは、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) 売買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 申込案内書及び関係書類の配布

- (1) 配布場所
 - ① 芦屋市役所北館1階受付、東館2階都市政策課
 - ② ラポルテ市民サービスコーナー（芦屋市船戸町 JR芦屋駅前ラポルテ本館3階）
なお、案内書は芦屋市のホームページにも掲載しています。
- (2) 配布期間
令和6年5月1日(水)から令和6年12月26日(木)まで
土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時～午後5時30分
ただし、ラポルテ市民サービスコーナーは、
月曜日、火曜日、水曜日、金曜日：午前10時～午後6時
土曜日、祝日：午前10時～午後5時（※木曜日、日曜日が祝日の場合は休業）

4 申込方法

- (1) 申込期間
令和6年5月14日(火)から令和6年12月27日(金)まで
土曜日、日曜日、祝日を除く午前9時～12時、午後1時～5時
- (2) 申込場所
芦屋市都市政策部都市戦略室都市政策課（芦屋市役所本庁舎東館2階）
芦屋市精道町7番6号
電話連絡先：0797-38-2063

(3) 申込方法

購入を希望される方は、上記申込場所に提出書類を持参又は郵送の上、お申込みください。

申込みは、先着順で受け付けます。但し、同日に複数の申込みがあった場合は、後日抽選となります。

なお、郵送による申込みの場合は、到着日の午後5時を受付日時とします。

先着者がある場合であっても、契約を締結し支払いが完了するまでは2番目以降の購入希望者も書類を受取り、先着者が契約締結に至らない場合に順次受付手続きを行います。

(4) 申込書の書き方

① 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。

② 申込書には、申込者本人（共有名義の場合は全員）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、実印を押印してください。

なお、申込書に記載の申込者名義で売買契約の締結及び所有権の移転登記を行いますので、ご注意ください。

(5) 提出書類

① 申込書（市の所定用紙）（14頁参照）

② 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（発行日から3か月以内のもの。共有名義で申込みの場合は全員分が必要。）

③ 暴力団排除に関する誓約書

④ 暴力団排除に関する役員名簿（法人のみ）（【契約日】欄は空欄で提出してください。）

(6) その他

① 電話、FAX及びEメールによる申込みはできません。

② 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 契約の締結

(1) 買受人は、有効な受付の先着順に決定します。

(2) 売買契約は、買受人決定の日（買受人の正式な決定には、上記の有効な申込を市が受付けた後15日程度を要します。）の翌日から起算して10日以内（10日目が休日等の場合はその翌日）に芦屋市において締結するものとし、事前に売買代金の10%の契約保証金を納付していただきます。

(3) 契約は、申込書に記載された名義で行います。共有名義で申込みされた場合は、共有者全員の名義で締結していただきます。（申込者の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。）

(4) 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（法人のみ、発行日から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買受人の負担になります。

(5) 契約の締結に際し、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。

(6) 契約に際し重要事項説明書の交付はございません。

(7) 買受人が期限までに契約を締結しない場合は、買受人としての資格を失います。

6 売買代金の支払

- (1) 買受人は、契約日より60日以内に、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一括して納付していただきます。
- (2) 売買契約締結後、売買代金の支払が売買契約書に定めた日までに履行されないときは、売買契約を解除します。その場合、契約保証金は返還いたしません。

7 土地の引渡し及び所有権移転登記

- (1) 売却土地の所有権は、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（申込書に記載の買受人名義）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)により売却土地の所有権が移転したときに、現状有姿で土地を引渡します。
- (5) 買受人は、売却土地の所有権移転前に、その売却土地に係る権利義務を第三者に譲渡することはできません。

8 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 買受人は、売渡人に対し、次の各号の事項を現在及び将来に渡って確約すること。
 - ア 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。）ではないこと。
 - イ 団体等に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
 - ウ 団体等に当該土地の所有権を第三者に移転させ、又は当該土地を第三者に使用させないこと。
 - エ 自ら又は第三者を利用して、売渡人に関して次の行為をしないこと。
 - A 脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - B 偽計又は威力を用いて売渡人の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
 - ② 前各号のいずれかに該当することが判明した場合には、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができること。
 - ③ 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使用してはならないこと。
 - ④ 当該土地の所有権を第三者に移転する場合には、当該第三者に対して①の確約をさせ、かつ、③の使用の禁止義務を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こと。
 - ⑤ ④の第三者が当該土地の所有権を移転する場合にも同様に①から④まで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。
 - ⑥ 当該土地を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して①の確約をさせ、かつ、③の定めに反する使用をさせてはならないこと。この場合においても、買受人は、同項の使用の禁止を免れるものではないこと。
 - ⑦ ⑥の第三者が新たな第三者に当該土地を使用させる場合も同様に③、⑥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、当該土地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、所有権移転日から10年間とします。

9 その他の注意事項

(1) 売却土地の引渡しは現状有姿のまま（土地周囲のフェンス等もそのまま）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) 土地の開発及び建物の建築等に当たっては、宅地開発等に係る法令、建築基準法関係諸規定及び芦屋市条例等により指導が行われる場合がありますので、土地の利用制限等については、申込み前に必ず関係機関にご確認ください。

また、ガス、水道、下水道の利用にあたっての必要な工事等は、買受人の負担において行っていただくこととなりますので、土地の利用に際しては、申込み前に必ず供給事業者と十分な協議を行ってください。

(3) 土地の分割等に当たっては、芦屋市住みよいまちづくり条例等に定める一区画あたりの面積の規定を遵守する必要があります。

(4) 売買契約締結の日から売却土地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、売却土地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。

(5) 買受人は、売買契約締結後、売却土地に種類、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、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。

(6) 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。

(7) 買受人には、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。

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土地（以下「当該土地」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。

所在地	地目	公簿地積（㎡）	実測地積（㎡）
芦屋市翠ヶ丘町2番2	宅地	1,605.17	1,605.17

（土地代金及び契約保証金）

第2条 当該土地の代金（以下「土地代金」という。）は、*****金457,300,000円とし、契約保証金は、金45,730,000円とする。

（土地代金の支払）

第3条 買受人は、売渡人に土地代金を令和 年 月 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 契約保証金は、土地代金と契約保証金との差額の支払と同時に土地代金に充当する。ただし、充当に当たっては利息を付けない。
- 3 契約保証金は、買受人が前条に規定する期日までに土地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 当該土地の所有権は、買受人が第2条に規定する土地代金を完納したときに、売渡人から買受人に移転するものとする。

- 2 売渡人は、前項の規定により当該土地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。

（土地の引渡し）

第6条 売渡人は、前条第1項の規定により当該土地の所有権が買受人に移転したときに、当該土地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、当該土地について、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負担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、当該土地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、当該土地が毀損し、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、買受人に引き渡すことができるものとする。

- 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等の禁止)

第9条 買受人は、売渡人に対し、次の各号の事項を現在及び将来に渡って確約する。

- (1) 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。）ではないこと
 - (2) 団体等に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと
 - (3) 団体等に当該土地の所有権を第三者に移転させ、又は当該土地を第三者に使用させないこと
 - (4) 自ら又は第三者を利用して、売渡人に関して次の行為をしないこと
 - ア 脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - イ 偽計又は威力を用いて売渡人の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
- 2 売渡人は、買受人が前各号のいずれかに該当することが判明した場合には、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。
- 3 買受人は、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使用してはならない。
- 4 買受人は、当該土地の所有権を第三者に移転する場合には、当該第三者に対して第1項の確約をさせ、かつ、第3項の使用の禁止義務を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。
- 5 買受人は、前項の第三者が当該土地の所有権を移転する場合にも同様に前4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。
- 6 買受人は、当該土地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項の確約をさせ、かつ、第3項の定め反する使用をさせてはならない。この場合においても、買受人は、同項の使用の禁止を免れるものではない。
- 7 買受人は、前項の第三者が新たな第三者に当該土地を使用させる場合も同様に、第3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この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は、土地代金の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は、土地代金の1割に相当する額
- (買戻し特約)

第12条 売渡人は、買受人又は当該土地の転得者が第9条の規定に違反したときは、当該土地を買戻し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、第5条第1項に定める所有権移転の日から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、当該土地の売買に伴い買受人が支払った土地代金（この土地の一部について買戻権を行使する場合にあっては、買戻し対象地の面積がこの土地の総面積に占める割合を土地代金に乗じた額）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、当該土地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、当該土地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 当該土地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、当該土地の売買について、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、売買物件に種類、品質又は数量に関してこの契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減額請求若しくは損害賠償の請求又はこの契約の解除等を行うことができない。

(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、既納の土地代金を買受人に返還するものとする。なお、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土地に支出した必要費、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) 当該土地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、当該土地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。

と。なお、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当該土地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、当該土地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) 前号ただし書により買受人が当該土地を返還したときは、当該土地内に残置したものの所有権はすべて売渡人に帰属する。なお、これにより、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号ただし書の場合において、当該土地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、この契約に規定す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（合理的な範囲の弁護士費用を含む）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条に規定する義務違反に該当する場合は、同条に規定する違約金を別途支払うものとする。

(契約費用等)

第20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。

(相隣関係等への配慮)

第21条 買受人は、所有権を取得した当該土地の使用に当たっては、十分な注意をもって土地を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(管轄裁判所に関する合意)

第22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、当該土地の所在地を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(信義誠実の義務)

第23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24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

物件調書・位置図・画地図

☆☆☆ 注意事項 ☆☆☆

- 物件の引渡しは現状有姿のまま（土地周囲のネットフェンス等を含む）で行いますので、物件の現状や電柱、支線、街灯、ごみステーション、その他施設の位置等を必ず現地でご確認の上で、お申込みください。
- 工作物や樹木等の越境等については、物件調書に記載するようにしていますが、現況と相違している場合、**現況が優先し、契約後も現況のままの引渡しとなります。**（樹木の枝葉や植木鉢等撤去・移設が容易なものについては記載していません。）
- 本市は越境関係の解消及び道路使用等に係る同意等のための折衝や手続は行いませんので、買受人において相隣関係にある当事者間で話し合ってください。
- 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にご確認ください。

（ 物 件 調 書 ）

- 物件調書は、申込者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず申込者ご自身において現地及び諸規制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4月1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行っていただくこととなります。

（ 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、必ず申込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。**

（ そ の 他 ）

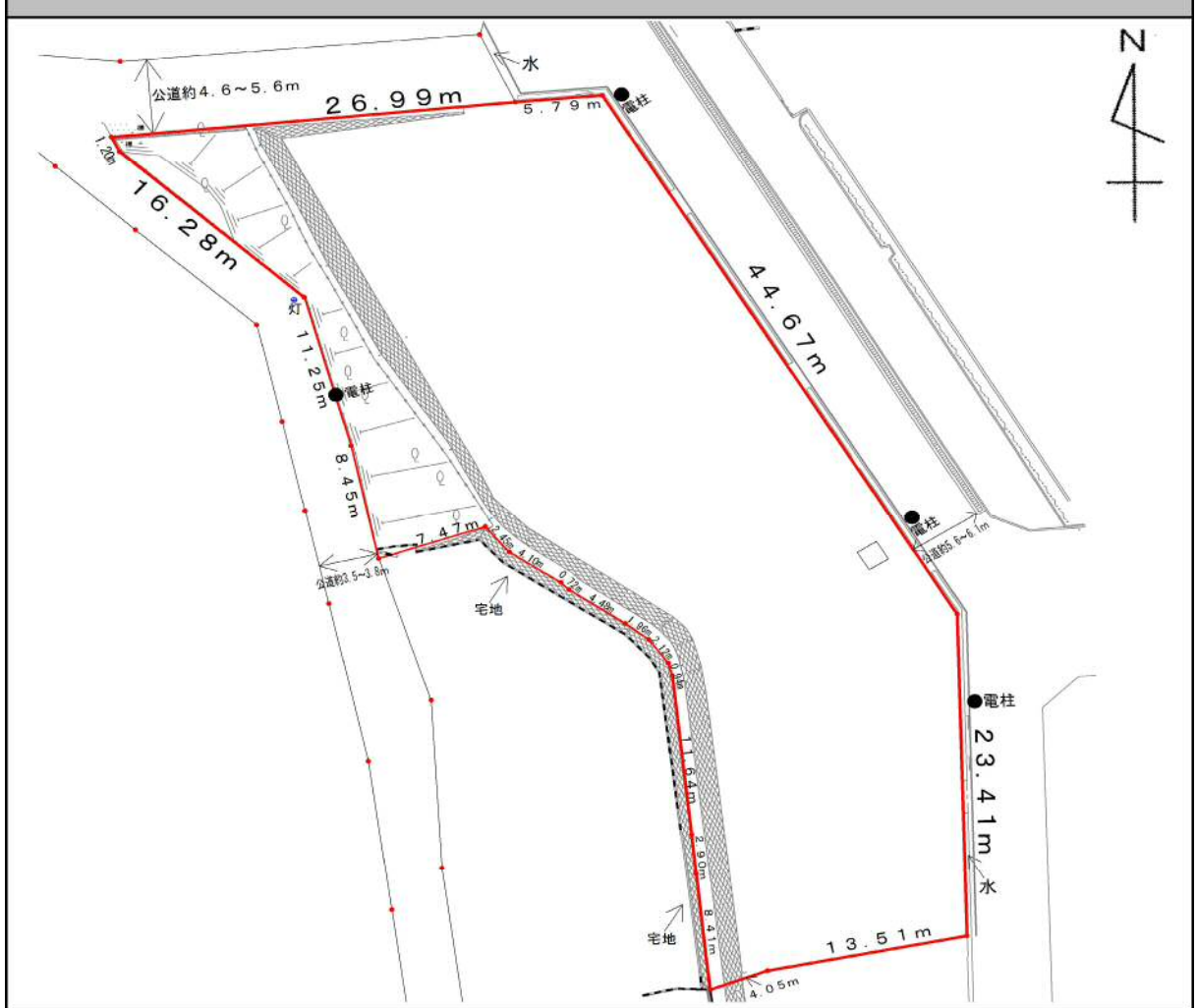
- 現地には、看板を掲示しています。

所在地 [住居表示]	芦屋市翠ヶ丘町2番2 [芦屋市翠ヶ丘町22街区]		
売却価格	457,300,000 円		
地目	宅地		
地積	登記簿	1,605.17 m ²	実測 1,605.17 m ²
用途地域	第一種中高層住居専用地域		
建ぺい率	60 %	容積率	200 %
その他の制限	阪神間都市計画区域（市街化区域）、外壁後退あり、第2種高度地区（最高15m）、日影規制あり、防火地域外（建築基準法第22条の指定区域内）、芦屋景観地区、景観計画区域、翠ヶ丘町地区地区計画（A地区（戸建て住宅地区））、近畿圏整備法による区域（既成都市区域）、芦屋市屋外広告物条例による地域区分（住宅地域）		
接面道路の状況	東側が幅員約5.6～6.1mの公道に68.08m接道 北側が幅員約4.6～5.6mの公道に32.78m接道 西側が幅員約3.5～3.8mの公道に37.18m接道		
電気	関西電力㈱	/	接面道路配線有
ガス	大阪ガス㈱	/	接面道路配管（φ150mm）有
水道	芦屋市水道業務課	/	接面道路配管（φ75mm）有
下水道	芦屋市下水道課	/	接面道路配管（φ250mm）有
交通機関	①JR芦屋駅まで徒歩約18分 ②阪神打出駅まで徒歩約17分 ③阪急夙川駅まで徒歩約15分 ③みなと観光バス「翠ヶ丘」バス停まで徒歩約5分		
校区	小学校	市立岩園小学校	中学校 市立山手中学校
店舗等	店舗	いかりスーパーマーケット等	金融機関 翠ヶ丘郵便局、関西みらい銀行芦屋支店等
その他特記事項	<p>① 対象地の都市計画法第29条に基づく開発許可に関するについては、申込前に必ず開発許可権者である兵庫県阪神北県民局宝塚土木事務所まちづくり建築課にご確認ください。</p> <p>② 開発及び建築等に際しては、「芦屋市住みよいまちづくり条例、芦屋市都市景観条例」等の遵守事項がありますので、芦屋市都市政策部都市戦略室建築住宅課及びまちづくり課にご確認ください。</p> <p>③ 水道管は、接面道路への埋設状況を調査、記載したものですので、給水引込管及び給水分担金の権利事項については芦屋市上下水道部水道業務課にご確認ください。</p> <p>④ 既設給水引込管（φ75mm）は老朽化により使用できません。水道の利用に際しては、土地購入者の費用負担にて既設給水引込管（φ75mm）の撤去及び給水引込管の新設、舗装復旧工事を行う必要があります。なお、上記工事については指定給水装置工事事業者からの申請が必要となります。</p> <p>⑤ 下水道管は、接面道路への埋設状況を調査、記載したものですので、下水道取付管については芦屋市上下水道部下水道課にご確認ください。</p> <p>⑥ ガス管は、接面道路の埋設状況を調査、記載したものですので、ガスの引込については大阪ガス株式会社にご確認ください。</p> <p>⑦ 西側の公道は、建築基準法42条2項道路に該当します。詳細については、芦屋市都市政策部都市戦略室建築住宅課にご確認ください。</p> <p>⑧ 対象地の内部の北西端に看板があります。また、敷地に面して東側道路の北部、概ね中央部、南部にそれぞれ電柱があり、中央やや南寄りの屈折部にカーブミラーがあります。北側道路の西部に道路標識があります。西側道路の南部に電柱があります。西側道路中央の屈折部に街灯があります。</p> <p>⑨ 対象地の西側に法地があります。また、対象地内にフェンス、石積擁壁、樹木等がありますが、現状での引渡しとなります。</p> <p>⑩ 隣接地の工作物の一部が対象地の西側中央部分に越境していますが、現状での引き渡しとなります。</p> <p>⑪ 南西宅地の石積擁壁の基礎の根入れ部分が対象地の擁壁部分に越境していますが、現状での引き渡しとなります。</p> <p>⑫ 対象地は、昭和39年以降市営住宅として利用されてきましたが、平成31年に建物を取壊し、現在は更地となっています。解体撤去工事の際に、土間・基礎の撤去を行っていますが、地下埋設物等の詳細な調査は行っていません。</p> <p>⑬ 平成29年及び30年に対象地と隣接地との筆界確認を行い、分筆及び地積更正登記を完了しました。</p> <p>⑭ 対象地内高低差については、画地図（解体前参考図）を参照してください。</p>		

位置図



画地図



先着順受付による市有地売却申込書

令和 年 月 日

芦屋市長 高島 峻輔 宛

下記市有土地について申込資格及び申込内容を了承のうえ申し込みます。

1 申込者（代表者）及び共有者

申 込 者	住 所 (所在地)	〒 —	
	ふり かな 氏 名 (名称及び代表者氏名)	ⓐ	日中の連絡先電話番号(自宅・勤務先) — — 携帯電話 — —
共 有 者	住 所 (所在地)	〒 —	
	ふり かな 氏 名	ⓐ	日中の連絡先電話番号(自宅・勤務先) — — 携帯電話 — —
共 有 者	住 所 (所在地)	〒 —	
	ふり かな 氏 名	ⓐ	日中の連絡先電話番号(自宅・勤務先) — — 携帯電話 — —

2 土地

土地の所在・地番	購入金額
芦屋市翠ヶ丘町2番2	457,300,000円

【添付書類】

1 個人の場合は、住民票（マイナンバーの記載のないもの）及び誓約書 各1通

2 法人の場合は、法人登記履歴事項全部証明書、誓約書及び役員名簿 各1通

注意：共有名義で申し込みされる場合は、共有者の分も必要です。（ただし、同一世帯の者を共有申込者とする場合は、世帯全員の証明書1通の提出で受付できます。）

：住民票等官公署発行の添付書類は、提出日より3か月前以内に発行されたものとします。

暴力団排除に関する誓約書

下記1の市有財産売買契約(「以下「本件契約」という。»)の締結に当たり、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(4)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)及び(2)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法施行条例(令和4年芦屋市条例第23号)第3条に規定する実施機関をいう。)及び議会に提供することについて同意する。

記

1 売買契約の対象となる市有財産 芦屋市翠ヶ丘町2番2

2 誓約事項

- (1) 買受人は、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) 買受人は、前号アからウまでに該当するもの(以下「暴力団等」という。)に上記1の市有財産を使用させないこと。また、所有権を第三者に移転する場合にあっては、前号アからウまでに該当するもの(以下「暴力団等」という。)をその買受人としないこと。
- (3) 買受人が前2号の条項に違反したときは、売買契約の解除、損害賠償請求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。
- (4) 買受人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、買受人は速やかに必要な情報を芦屋市長に提出すること。
- (5) 買受人は、本件売買契約の履行に伴い、暴力団等から妨害その他の不当な手段による要求(以下「不当介入」という。)を受けたときは、芦屋市長に報告し、及び警察署長に届け出て、捜査上必要な協力を行うこと。

令和 年 月 日

芦屋市長 宛

(買受人)

住 所

(所在地)

氏 名

〔 法 人 名
代表者名 〕

ⓐ

(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

【対象市有財産】 芦屋市翠ヶ丘町2番2

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
			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

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。

委 任 状

芦 屋 市 長 宛

代理人 住所

ふりがな

氏名

印

私は、上記の者を代理人と定め、先着順受付による市有地売却への申込みに関する一切の権限を委任します。

記

土地の所在地 芦屋市翠ヶ丘町2番2

委任者 住所

ふりがな

氏名

実印

住所

ふりがな

氏名

実印

住所

ふりがな

氏名

実印

*委任者欄は、共有名義で申込みの場合は全員の住所・氏名を記入（申込書の申込者及び共有者と同一です。）し、実印を押印して下さい。

*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。



◇ 問 い 合 わ せ 先 ◇

芦屋市都市政策部都市戦略室都市政策課

(市役所東館2階)

〒659-8501 芦屋市精道町7番6号

TEL 0797-38-2063(直通)

ホームページアドレス <http://www.city.ashiya.lg.jp/>