



令和7年度 第2回 一般競争入札（公社有地売却） 実施のお知らせ

物件	上高丸厚生年金住宅〔区分所有4戸〕
申込	令和8年1月7日(水)～令8年2月5日(木)
受付	午前9時～午後5時
期間	(兵庫県公社館1階 営業企画課)
入札	令和8年2月17日(火) 午前10時00分
日時	(兵庫県公社館1階 大会議室)

- この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。
- 入札に参加を希望される方は、このお知らせをよくお読みいただきとともに、現地及び物件の利用等に係る諸規制について調査確認を行った上でお申込みください。
- 本物件は区分所有建物等で、公社賃貸住宅として利用していたものが廃止され、未利用となったもの、もしくは公社賃貸住宅として現在も利用中の住宅です。

兵庫県住宅供給公社 住宅管理部 営業推進室 営業企画課
〒650-0011 神戸市中央区下山手通4丁目18番2号 兵庫県公社館1階
TEL : 078-232-9578 FAX : 078-232-0033
E-MAIL : eigyoukikakuka@hyogo-jk.or.jp

目 次

	頁
☆ 令和 7 年度 第 2 回 一般競争入札物件	2
☆ 入札参加申込みから物件引渡しまでの流れ	4
1 入札参加申込方法等	5
2 入札保証金の納付	8
3 入札の実施方法	8
4 開札	11
5 契約の締結	11
6 売買代金の納付	12
7 所有権の移転、物件の引渡し等	13
8 賃貸借契約引継ぎ住戸	13
9 用途の制限	14
10 その他	14
◎ 売買契約書（案）	15
◎ 一般競争入札参加申込書兼受付書（様式 1）	22
◎ 一般競争入札物件 別冊資料複写申込書（様式 2）	23
◎ 誓約書（様式 3）	24
◎ 役員一覧表（様式 4）	25
◎ 代表者選任届（様式 5）	26
◎ 質疑書（様式 6）	27
◎ 入札書（様式 7）	28
◎ 委任状（様式 8）	29
◎ 入札保証金返還請求書兼振込依頼書（様式 9）	30
◎ 位置図・付近案内図	31
◎ 住棟配置図・平面図	33
◎ 物件調書	34
◎ 物件写真	35

令和7年度 第2回 一般競争入札物件

(1) 土地

土 地	土地の表示			
	所 在	神戸市垂水区上高丸一丁目	地 番	2252番765
	地 目	宅地	地 積	6, 745. 72m ²
	所有権	持分98分の4		

(2) 建物(居宅)

建 物 1号棟 206 号 室	一棟の建物の表示				
	所 在	神戸市垂水区上高丸一丁目	2252番地765		
	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 〔昭和47年7月新築〕			
	専有部分の建物の表示				
建 物 2号棟 203 号 室	家屋番号	上高丸一丁目	2252番765の2の13		
	建物の名称	1-206	種類	居 宅	構造
	床面積(公簿)	2階部分	42. 22m ²	〔壁芯数量: 45. 09m ² 〕	
	一棟の建物の表示				
建 物 3号棟 302 号 室	所 在	神戸市垂水区上高丸一丁目	2252番地765		
	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 〔昭和47年7月新築〕			
	専有部分の建物の表示				
	家屋番号	上高丸一丁目	2252番765の32		
建 物 3号棟 404 号 室	建物の名称	3-302	種類	居 宅	構造
	床面積(公簿)	3階部分	42. 22m ²	〔壁芯数量: 45. 09m ² 〕	
	一棟の建物の表示				
	所 在	神戸市垂水区上高丸一丁目	2252番地765		
建 物 3号棟 404 号 室	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 〔昭和47年7月新築〕			
	専有部分の建物の表示				
	家屋番号	上高丸一丁目	2252番765の44		
	建物の名称	3-404	種類	居 宅	構造
建 物 3号棟 404 号 室	床面積(公簿)	4階部分	42. 22m ²	〔壁芯数量: 45. 09m ² 〕	

(3) 建物（集会所）

主である建物の表示	
所在	神戸市垂水区上高丸一丁目 2252番地765
家屋番号	2252番765の4
種類	集会所
構造	鉄筋コンクリート・鉄骨造スレート葺平家建 〔昭和47年7月新築、平成16年7月変更、増築〕
床面積	62.74m ²
所有権	持分98分の4

(4) 建物（機械室）

主である建物の表示	
所在	神戸市垂水区上高丸一丁目 2252番地765
家屋番号	2252番765の5
種類	機械室
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 〔昭和47年7月新築〕
床面積	7.04m ²
所有権	持分98分の4

1～4計 (一括売却)	最低売却価格	非公表
----------------	--------	-----

入札参加申込みから物件引渡しまでの流れ

1. 申込書類配布 及び受付期間 質疑受付期間

令和8年1月7日(水)から 令和8年2月5日(木)まで

- * 申込書類の配布場所は、兵庫県住宅供給公社 住宅管理部 営業企画課又は公社ホームページからダウンロードできます。
<https://www.hyogo-jk.or.jp>
- * 申込書類は、兵庫県住宅供給公社 住宅管理部 営業企画課に持参してください。
※受付時に別冊資料（CDデータ）を貸与のうえ、受付書（写し）をお渡します。
- * 質疑書（様式6）は、兵庫県住宅供給公社 住宅管理部 営業企画課に提出（持参・郵送・FAX・E-MAIL）してください。
FAX：078-232-0033
E-MAIL：eigyoukikakuka@hyogo-jk.or.jp

2. 入札保証金の 納付

申込受付後、令和8年2月13日(金)までに公社に振込み

- * 申込受付後、入札保証金【入札金額(税抜き)の100分の5以上の額】を公社が指定する銀行口座に振り込みしてください。

3. 入札(開札)日

令和8年2月17日(火) 午前10時00分

- * 会場は、兵庫県公社館1階 大会議室
(神戸市中央区下山手通4丁目18番2号)
受付は午前9時30分から9時55分まで。

4. 契約保証金の 納付及び売買 契約の締結

令和8年2月24日(火)までに公社に振込み・契約締結

- * 落札後、契約保証金【売買代金(税込み)の100分の10以上の額】を公社が指定する銀行口座に振り込みしてください。
- * 入札保証金は、契約保証金に充当します。

5. 売買残代金の 納付及び引渡 (所有権移転)

令和8年3月17日(火)までに公社に振込み・引渡し

- * 残代金（売買代金－契約保証金）を公社指定口座に振込みしてください。
- * 売買残代金入金確認後、買受者の司法書士を所有権移転登記嘱託に関する公社の代理人として委任し、委任状と登記原因証明情報を交付するとともに、物件を引渡します。

1 入札参加申込方法等

(1) 申込書類の配布期間

令和8年1月7日(水)から 令和8年2月5日(木)まで

配布時間は午前9時から午後5時までです。

なお、土曜日・日曜日及び祝日は配布していません。

(2) 申込書類の配布場所

兵庫県住宅供給公社 住宅管理部 営業企画課

神戸市中央区下山手通4丁目18番2号（兵庫県公社館1階）

公社ホームページからもダウンロードできます。

<https://www.hyogo-jk.or.jp>

(3) 申込資格

資力・信用力を有する単独企業又は2者以上の企業で構成された共同事業者（以下「共同事業者」という。）であり、かつ、「宅地建物取引業免許」を有すること（共同事業者の場合は代表者）。

ただし、次に該当する者は申込みできません。

【申込みのできない者】

- ① 成年被後見人
- ② 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ③ 民法（明治29年法律第89条）第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ④ 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）付則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法第11条に規定する準禁治産者
- ⑤ 民法第6条第1項の規定による営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ⑥ 破産者で復権を得ない者
- ⑦ 兵庫県における不動産の売却に係る契約手続きにおいて次の事項に該当すると認められる者で、その事実があった後、2年間を経過しない者
　　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
　　ア 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、もしくは不正の利益を得るために連合した者
　　イ 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者
　　ウ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者

- エ ア～ウ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
- ⑧ 暴力団排除条例（平成 22 年兵庫県条例第 35 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 3 号に規定する暴力団員又は暴力団排除条例施行規則（平成 23 年兵庫県公安委員会規則第 2 号）第 2 条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者
- ⑨ 売払い物件を風俗営業等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）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供しようとする者
- ⑩ 破壊活動防止法（昭和 27 年法律第 240 号）に基づくところの破壊的団体及び当該団体の役員もしくは構成員

（4）申込方法

① 申込受付期間

令和 8 年 1 月 7 日（水）から 令和 8 年 2 月 5 日（木）まで

受付時間は午前 9 時から午後 5 時までです。

なお、土曜日・日曜日及び祝日の受付は行いません。

上記期間内に下記申込先で受付完了したものに限ります。

※受付は持参のみとなっております。また、受付時に別冊資料（CD データ）を貸与します。

② 申込先（問い合わせ先）

兵庫県住宅供給公社 住宅管理部 営業企画課

神戸市中央区下山手通 4 丁目 18 番 2 号（兵庫県公社館 1 階）

TEL : 078-232-9578 FAX : 078-232-0033

E-MAIL : eigyoukikakuka@hyogo-jk.or.jp

③ 提出書類

必須	提出書類	様式	部数
●	一般競争入札参加申込書兼受付書	様式 1	1
●	一般競争入札物件 別冊資料複写申込書	様式 2	1
●	誓約書	様式 3	1
●	印鑑証明書 ※令和 7 年 12 月以降発行分	－	1
●	役員一覧表	様式 4	1
●	直近 2 年分の決算書写し（貸借対照表・損益計算書）	－	1
※	代表者選任届 ※共有の場合のみ必要	様式 5	1※
●	宅地建物取引業者票（免許有効期間のある写し）		1

④ 申込みに当たっての留意事項

- ア 申込みの取下げは、令和8年2月13日（金）まで行うことができます。
- イ 申込みがないと、入札に参加できません。
- ウ 申込受付時に貸与する別冊資料（CDデータ）の内容をよく確認して入札にご参加下さい。
- エ 落札後の売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義でしか行えませんので、共有での取得を希望される場合は、共有者全員の連名で申し込んでください（共有者全員の添付書類を添えてください）。
- オ 共有で申し込まれる場合は、代表者（共有者を代表して、この入札に関する一切の事務を行う者）を選任してください。

（5）現地見学会

現地見学を希望する場合は、個別に日程調整しますので、**令和8年1月30日（金）まで**に、下記に電話してください。

なお、現地に駐車場はありませんので、周辺住民の方の迷惑にならないよう十分にご留意ください。（見学希望予約がない場合、実施いたしません。）

兵庫県住宅供給公社 住宅管理部 営業企画課

TEL：078-232-9578

（6）質疑応答

質疑がある場合は、質疑書（様式6）を次のとおり提出してください。

① 質疑受付期間

令和8年1月7日（水）から 令和8年2月5日（木）まで

対面での受付時間は午前9時から午後5時までです。

なお、土曜日・日曜日及び祝日の受付は行いません。

② 質疑書提出先

兵庫県住宅供給公社 住宅管理部 営業企画課

神戸市中央区下山手通4丁目18番2号（兵庫県公社館1階）

TEL：078-232-9578 FAX：078-232-0033

E-MAIL：eigyoukikakuka@hyogo-jk.or.jp

② 質疑回答

全ての質疑に対する回答は**令和8年2月10日（火）まで**に、公社ホームページで閲覧が可能となります。

<https://www.hyogo-jk.or.jp>

2 入札保証金の納付

(1) 納付期限・納付方法

申込受付後、**令和8年2月13日(金)**までに、公社が指定する下記の銀行口座に振り込みしてください。共同事業者で入札する場合は、代表企業が納付してください。

振込先	三井住友銀行 神戸公務部 普通 No. 1122675 ヒヨウゴケンジュウタクキョウキュウコウシャ 兵庫県住宅供給公社
-----	---

(2) 入札保証金の額

入札保証金は、入札金額(税抜き)の100分の5以上の額を納付してください。

[例] 10,000,000円（入札しようとする税抜き金額）×5/100=500,000円以上
このような場合、500,000円以上を振り込むようにしてください。

※入札は税抜き額で実施します。

入札保証金として振り込んだ額の20倍の金額が、入札書(税抜き)に記入できる額の上限となりますのでご注意ください。

(3) 入札保証金の取扱い

- ① 落札者の入札保証金は、契約保証金に充当します。
- ② 落札者以外の者へは、入札終了後、入札保証金を返還しますが、金融機関への振込み手続きの関係上、1か月程度かかりますのでご了承ください。なお、利息は付しません。
- ③ 落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき（落札後、申込資格のない者であることが判明し、失格したときを含む）は、入札保証金は返還されませんので、ご注意ください。

3 入札（直接入札方式）

(1) 入札

- ① 日 時 **令和8年2月17日(火) 午前10時00分**
(受付は午前9時30分から午前9時55分まで)
- ② 会 場 神戸市中央区下山手通4丁目18番2号
兵庫県公社館1階 大会議室

(2) 基本事項

- ① 入札当日の受付は、午前9時30分から午前9時55分まで行います。
なお、入札を欠席する場合は、必ず事前にご連絡ください。
- ② 入札開始時刻になりますと入札会場を閉鎖します。入札会場閉鎖後は、入札執行者の指示又は許可がない限り入退室は認めません。
入札会場内では、私語は厳禁とし携帯電話での会場外との連絡も認めません。
- ③ 入札会場への入場は、入札参加申込受付者1者につき計2名までとします。
- ④ 入札参加申込受付者は、入札を代理人に行わせることができます、代理人は、入札する前に委任状（様式8）を提出しなければなりません。
この場合、入札書（様式7）には、入札者の住所、氏名の他、代理人が署名捺印しなければなりません。
なお、共同事業者による入札の場合には、構成員からの委任状（復代理人を選任する場合には、復代理人への委任も含む。）が必要です。
- ⑤ 入札参加申込受付者又は代理人（以下「入札者」という。）は、当該入札に係る他の入札参加者の代理をすることはできません。
- ⑥ 入札は、入札書（様式7）に必要な事項を漏れなく記入・押印の上、封入して、入札執行者の指示に従い入札箱に直接投入してください。
なお、入札箱に投入した入札書は、これを書き換え、引き換え又は撤回することはできません。
- ⑦ 入札参加者が連合し又は不穏な行動をする等により、入札を公正に執行することができないと入札執行者が認めるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期、若しくは入札の執行を中止することができます。
- ⑧ 入札の執行に際し、災害その他やむを得ない事由が生じたときは、その執行を延期、又は中止することがあります。

(3) 入札当日の必要書類

必須	提出書類	様式	部数
●	入札書	様式 7	1
※	委任状 ※代理人により入札しようとする場合のみ必要	様式 8	1※
●	一般競争入札参加申込書兼受付書 (公社受付印あり) の写し	様式 1	1
●	入札保証金を納付したことが確認できる書類の 写し	—	1
●	入札保証金返還請求書兼振込依頼書	様式 9	1
●	別冊資料 (CD) ・申込受付時に貸与した別冊資料 (CD) の返却	—	1

(4) 入札書の作成方法

- ① 入札書は、入札書（様式 7）をコピーの上、使用してください。
- ② 入札書は、日本語で記載し、金額については日本国通貨とし、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¥マークを記入してください。
- ③ 入札書の記載に当たっては、次の点に留意してください。
 - ア 入札書に記載する金額は必ず税抜き金額として下さい。
 - イ 年月日は、記入日とします。
 - ウ 入札書には、入札者の所在地及び法人名・代表者名（代理人の場合は住所及び氏名）を記入の上、実印を必ず押印してください。
 - エ 万一誤って記載したときには、入札金額を訂正しないで新しい入札書を用してください。
- ④ 入札書の作成には、鉛筆等容易に記載内容が消える筆記具を使わず、ボールペン・サインペン（消せるインクを使用しているものは不可）を使用するなど記載内容が容易に消えない筆記具を使用してください。

(5) 無効とする入札

次のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ① 入札参加資格がない者のした入札
- ② 入札者が同一物件について 2 通以上した入札
- ③ 連合その他の不正行為によってされたと認められる入札
- ④ 入札保証金が納付されていない入札又は入札保証金の額が所定の額に達していない入札
- ⑤ 入札書に入札金額、¥マーク、入札年月日、入札者の所在地及び法人名・代表

者名（代理人の場合は住所及び氏名）及び押印のない入札、又は、これらが分明でない入札

- ⑥ 入札書に記載された入札金額が訂正されている入札
- ⑦ 上記①から⑥までに掲げるもののほか、入札に関する条件に違反した入札

4 開札

（1）落札者の決定方法

- ① 公社が定めた最低売却価格以上で、かつ、有効な入札のうち、最高金額の入札者を落札者とします。
- ② 落札者となるべき同価の入札をした者が2者以上ある場合は、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。
- ③ 落札者となるべき同価の入札をした者は、くじを引くことを辞退することはできません。

（2）入札結果

開札した場合に、落札者があるときはその者の名称及び落札金額を、落札者がないときはその旨を、開札に立ち会った者に知らせます。

5 契約の締結

（1）契約金額

固定資産評価額の比率に基づき、落札金額(税抜き)のうち、72.1%を土地代金、27.9%を建物代金とし、建物代金に消費税及び地方消費税の合計10%を加算した額を契約金額(税込み)として契約します。

（2）売買契約書

落札者は、**令和8年2月24日(火)**までに、売買契約書(案)により記名・押印していただきます。なお、公社の都合により契約締結時期を変更する場合は、事前に落札者に通知します。

（3）契約名義人

売買契約は必ず「落札者」名義で締結してください。共有で購入する場合は、「共有者全員」の名義で締結してください。

（4）収入印紙

契約書に貼付する収入印紙及び所有権の移転登記に要する登録免許税など、本契約の履行に関して必要な一切の費用は買受者の負担となります。

[参考] 契約書に貼付する収入印紙の額

契約金額	収入印紙の額 (軽減税率)
100万円を超える500万円以下のもの	1,000円
500万円を超える1,000万円以下のもの	5,000円
1,000万円を超える5,000万円以下のもの	10,000円

(5) 必要書類

契約締結には、次の書類が必要です。落札者にて取得してください。
なお、書類は契約締結日から3か月以内に発行されたものとします。

企業の登記簿謄本（履歴事項全部証明書）	1通
---------------------	----

(6) 契約保証金の納付

落札後、**令和8年2月24日(火)**までに、公社が指定する下記の銀行口座に振り込みしてください。共同事業者で入札する場合は、代表企業が納付してください。

振込先	三井住友銀行 神戸公務部 普通 No. 1122675 ヒヨウゴケンジュウタクキョウキュウコウシャ 兵庫県住宅供給公社
-----	---

(7) 契約保証金の額

契約保証金は、売買代金(税込み)の100分の10以上の額を納付してください。なお、入札保証金は、契約保証金に充当します。

(8) 契約締結

上記（5）の必要書類の提出及び上記（6）の契約保証金の納付が完了した時点で契約締結となります。

なお、落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、権利義務を第三者に譲渡することはできません。

6 売買代金の納付

(1) 納付期限・納付方法

契約締結後、売買残代金を**令和8年3月17日(火)**までに、公社が指定する下記の銀行口座に振り込みしてください。共同事業者で入札する場合は、代表企業が納付してください。

振込先	三井住友銀行 神戸公務部 普通 No. 1122675 ヒヨウゴケンジュウタクキョウキュウコウシャ 兵庫県住宅供給公社
-----	---

(2) 契約保証金の取扱い

契約保証金は、売買代金に充当します。

7 所有権の移転、物件の引渡し等

(1) 所有権の移転日及び引渡し

売買代金が全額支払いされたときに所有権を移転し、買受者の司法書士を所有権移転登記嘱託に関する公社の代理人として委任し、委任状と登記原因証明情報を交付するとともに、売買物件を引渡します。

(2) 公租公課等

売買代金完納後、買受者を義務者として課される公租公課等（不動産取得税・固定資産税・都市計画税など）は、買受者の負担となります。

なお、売買物件に係る公租公課（固定資産税・都市計画税）は、4月1日を起算日として、物件引渡日の属する月の翌月から月割り計算により、買受者に請求します。

例えば、令和8年3月引渡しの場合、公社は令和8年3月分まで負担し、買受者は令和8年4月以降分を負担することになります。

なお、引渡し時に公租公課額が未確定の場合、概算額でお預かりのうえ確定後速やかに精算します。

(3) 管理組合費の負担

売買代金完納後の翌月分以降にかかる管理組合費（上高丸厚生年金住宅管理組合管理規約に定める管理費等）は、買受者の負担となります。

なお、公社が売買代金完納後の翌月分以降にかかる管理組合費を支払い済みの場合は、月割り計算により買受者に請求します。

8 賃貸借契約引継ぎ住戸

売買物件のうち、区分所有1戸（3号棟404号室）は入居者がいるまま所有者が変わる物件となります。

従って、公社が借家人との間で締結している賃貸借契約に基づく貸主の権利・義務を引き継ぐこととなります。

また、借家人の負担する賃料等（共益費含む）については、物件引渡日の前日までは公社の収入とし、物件引渡日以降については買受者の収入として、必要な場合は物件引渡日以降に精算します。

なお、物件引渡しまでに現在の借家人が退去する場合、公社は借家人との解約処理を行い、全ての債権債務が無い空室物件として買受者に引渡します。

9 用途の制限

売買物件については、契約書において以下の制限が付されますので、ご注意ください。

- (1) 「暴力団排除条例（平成22年兵庫県条例第35号）第2条第1号に規定する暴力団、第3号に規定する暴力団員又は暴力団排除条例施行規則（平成23年兵庫県公安委員会規則第2号）第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者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) 「風俗営業等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）第2条第1項に規定する風俗営業、第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する用途」に供してはならないこと。
- (3) 「破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づく破壊的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」に供してはならないこと。

10 その他

- (1) 入札希望者は、本書の記載内容、物件調書、特記事項（詳細説明）、売買契約書（案）の各条項をすべて承知した上で申込みしてください。
- (2) 売買物件（土地・建物）について、土壤汚染、地下埋設物、地盤、耐震診断、アスベストに関する調査は実施しておりません。
- (3) 引渡し時の現状有姿での引き渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において、現地等の調査確認を行ってください。
また、室内等の残置物についても、購入者の負担と責任において処分等対応してください。
- (4) 物件調書と現況が相違している場合は、現況が優先します。
購入者は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、又は代金の減免を請求することができません。
- (5) 近隣住民、管理組合、地元自治会等との協議調整については、購入者の責任において誠意をもって実施してください。また、本物件に起因する周辺への影響等のトラブルが生じた場合や行政からの指導があった場合についても、購入者の負担と責任において対応してください。

収入
印紙

売買契約書（案）

売主 兵庫県住宅供給公社（以下「甲」という。）と 買主 <落札者>（以下「乙」という。）は、甲乙間において、次の条項により、売買契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる区分所有建物等及びその敷地（以下「売買物件」という。）を、現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買い受けるものとする。

（土地）

土 地	土地の表示			
	所 在	神戸市垂水区上高丸一丁目	地 番	2252番765
	地 目	宅地	地 積	6, 745. 72 m ²
	所有権	持分98分の4		

（建物：居宅）

建 物	一棟の建物の表示				
	所 在	神戸市垂水区上高丸一丁目	2252番地765		
	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 〔昭和47年7月新築〕			
専有部分の建物の表示					
1号棟	家屋番号	上高丸一丁目	2252番765の2の13		
206 号 室	建物の名称	2-206	種類	居 宅	構造 鉄筋コンクリート造1階建
	床面積(公簿)	2階部分 42. 22 m ²	〔壁芯数量：45. 09 m ² 〕		
建 物	一棟の建物の表示				
	所 在	神戸市垂水区上高丸一丁目	2252番地765		
	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 〔昭和47年7月新築〕			
専有部分の建物の表示					
2号棟	家屋番号	上高丸一丁目	2252番765の63		
203 号 室	建物の名称	2-203	種類	居 宅	構造 鉄筋コンクリート造1階建
	床面積(公簿)	2階部分 42. 22 m ²	〔壁芯数量：45. 09 m ² 〕		
建 物	一棟の建物の表示				
	所 在	神戸市垂水区上高丸一丁目	2252番地765		
	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 〔昭和47年7月新築〕			
専有部分の建物の表示					
3号棟	家屋番号	上高丸一丁目	2252番765の32		
302 号 室	建物の名称	3-302	種類	居 宅	構造 鉄筋コンクリート造1階建
	床面積(公簿)	3階部分 42. 22 m ²	〔壁芯数量：45. 09 m ² 〕		

建物	一棟の建物の表示				
	所在	神戸市垂水区上高丸一丁目 2252番地765			
3号棟 404 号室	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 〔昭和47年7月新築〕			
	専有部分の建物の表示				
404 号室	家屋番号	上高丸一丁目 2252番765の44			
	建物の名称	3-404	種類	居宅	構造 鉄筋コンクリート造1階建
	床面積(公簿)	4階部分 42.22m ² [壁芯数量: 45.09m ²]			

(建物: 集会所)

建物 集会所	主である建物の表示				
	所在	神戸市垂水区上高丸一丁目 2252番地765			
	家屋番号	2252番765の4			
	種類	集会所			
	構造	鉄筋コンクリート・鉄骨造スレート葺平家建 〔昭和47年7月新築、平成16年7月変更、増築〕			
	床面積	62.74m ²			
	所有権	持分98分の4			

(建物: 機械室)

建物 機械室	主である建物の表示				
	所在	神戸市垂水区上高丸一丁目 2252番地765			
	家屋番号	2252番765の5			
	種類	機械室			
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 〔昭和47年7月新築〕			
	床面積	7.04m ²			
	所有権	持分98分の4			

(売買代金)

第2条 売買代金は、土地代金 <落札金額の 72.1%> 円、建物代金 <落札金額の 27.9%> 円の合計 <落札金額> 円（税抜き）に、建物代金にかかる消費税及び地方消費税の計 ●●●, ●●●円を加えた 合計 ●, ●●●, ●●●円（税込み）とする。

(契約保証金)

第3条 この土地の売買に関する契約保証金の額は、売買物件の売買代金の100分の10以上の額とする。

(契約保証金の納入)

第4条 乙は、この契約締結と同時に前条に定める契約保証金を甲に納付しなければならない。ただし、別途収めている入札保証金は契約保証金に充当するものとする。

2 前項の契約保証金には、利息は付さない。

(代金の支払等)

第5条 乙は、第2条に定める売買代金と前条第1項の規定により納入された契約保証金（以下「契約保証金」という。）との差額を令和8年3月17日までに、甲に納

入しなければならない。

- 2 甲は、乙が前項に定める義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当するものとする。

(遅延利息)

第6条 乙は、前条第1項の代金を同項の納入期日までに納入できないときは、あらかじめ甲に届け出、その承認を得るものとする。

- 2 乙は前条第1項の代金を同項の納入期日までに納入しないときは、当該納入期日の翌日から納入の日までの日数に応じ、年10.75%の利率で計算した遅延利息を、甲に納付しなければならない。ただし、前項に基づく乙から甲への届け出により、甲が遅延利息の免除を承認した場合を除く。

(所有権の移転及び売買物件の引渡し)

第7条 売買物件の所有権は、乙が第5条の売買代金及び前条第2項の遅延利息の支払いを完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

- 2 甲は、前項の規定による所有権移転後に、売買物件を引渡時の現状で乙に引き渡す。

- 3 乙は、売買物件が現状で引き渡されることを了知のうえ、建物等を使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとする。

(所有権の移転登記等)

第8条 甲は、前条第1項に規定により売買物件の所有権が乙に移転した後、登記義務者として所有権移転登記に必要な一切の書類を乙に対して提供することとし、乙は遅滞なく所有権移転登記手続きを行うものとする。

- 2 前項の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(用途制限)

第9条 乙は、売買物件を次の用途に供してはならない。

(1) 暴力団排除条例(平成22年兵庫県条例35号)第2条第1号に規定する暴力団、第3号に規定する暴力団員または暴力団排除条例施行規則(平成23年兵庫県公安委員会規則第2号)第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途。

(2) 風俗営業等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)第2条第1項に規定する風俗営業、及び第5項に規定する性風俗関連 特殊営業その他これらに類する用途。

(3) 破壊活動防止法(昭和27年法律第240号)に基づく破壊的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。

- 2 乙は、売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を第三者に譲渡する場合には、前項の用途に供することを禁止すること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、前項の定めに反する使用をさせてはならない。

- 3 乙は、前項の第三者が売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を他の第三者に譲渡する場合にも同様に、前2項の内容を承継することを書面

で義務づけなければならない。

- 4 乙は、売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を第三者に貸付けなどにより使用させる場合には、当該第三者に対して、本条第1項の定めに反する使用をさせてはならない。
- 5 乙は、前項の第三者が売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を他の第三者に貸付けなどにより使用させる場合にも同様に、本条第1項及び第4項の内容を遵守させなければならない。
- 6 甲は、第1項から第5項に規定する事項について必要があると認めるときは、売買物件等について、実地を調査し又は所要の報告を求めることができる。

(危険負担)

第10条 売買物件の引渡し前に、甲又は乙のいずれの責めにも帰すことのできない事由によって売買物件が滅失したときは、乙は、本契約を解除することができる。

- 2 前項によって本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で返還する。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、民法、商法及び本契約の他の条項にかかわらず、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないこと（以下「契約不適合」という。）を理由として、甲に対して履行の追完の請求、売買代金減額の請求、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12条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告し、その期間内に履行がない場合は本契約を解除することができる。

- 2 乙が暴力団排除条例（平成22年兵庫県条例35号）第2条第1号に規定する暴力団、第3号に規定する暴力団員または暴力団排除条例施行規則（平成23年兵庫県公安委員会規則第2号）第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者と判明した場合は、甲は、特段の事情がある場合を除き契約を解除するものとする。

(乙の原状回復義務)

第13条 甲が、前条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買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、現状で返還することができる。

(違約金)

第14条 甲が、第12条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は、契約保証金に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、甲がやむを得ない事情があると認めた場合はこの限りではない。

- 2 甲は、前項の場合において、契約保証金を違約金に充当することができる。
- 3 第1項の違約金は第15条に定める損害賠償額もしくはその一部と解釈しない。

(損害賠償)

第 15 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、前条に定める違約金に加えて、その損害の賠償を請求することができる。

(契約等の費用)

第 16 条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(公租公課等の負担)

第 17 条 売買物件に係る公租公課（固定資産税・都市計画税）は、4月1日を起算日として、第7条に定める所有権の移転及び売買物件の引渡しのあった月分までを甲が負担し、翌月分以降を乙が負担するものとし、売買物件の所有権移転と合わせて精算するものとする。

なお、売買物件の引渡し時に乙が負担する公租公課（固定資産税・都市計画税）額が未確定の場合、乙は甲が提示する概算額を預け入れするものとし、甲は乙が負担する公租公課（固定資産税・都市計画税）額が確定した後、速やかに精算するものとする。

(管理組合費の負担)

第 18 条 売買物件に係る管理組合費（上高丸厚生年金住宅管理組合管理規約に基づく管理費等で戸当たり 10,000 円／月）は、第7条に定める所有権の移転及び売買物件の引渡しのあった月分までを甲が負担し、翌月分以降を乙が負担するものとし、甲が売買物件の引渡し翌月分以降の管理組合費を支払い済みの場合は、売買物件の所有権移転と合わせて精算するものとする。

(賃貸借契約引継ぎ住戸)

第 19 条 甲は、次の事項を明示し、乙はこれを確認・承諾するものとする。

- (1) 売買物件のうち、区分所有1戸（3号棟404号室）は、乙に提供した「令和7年度第2回一般競争入札〔上高丸厚生年金住宅（区分所有4戸）〕にかかる別冊資料に収録の「10 賃貸借契約引継ぎ住戸（3号棟404号室）関係資料〔抜粋〕」のとおり、借家人と賃貸借契約中であること。
 - (2) 第1号の賃貸借契約に基づき、借家人の負担する家賃等（共益費含む）は44,000円／月であること。
 - (3) 第1号の借家人に対する敷金の返還義務は、借家人が賃貸保証会社（家賃保証会社）へ債務の保証委託を行っていることにより、甲は負っていないこと。
 - (4) 第1号の借家人が負担する当月分の家賃等（共益費含む）の支払いは、借家人が賃貸保証会社（家賃保証会社）へ債務の保証委託を行っていることにより、当月 26 日（土日祝日の場合は翌営業日）となること。
- 2 借家人が賃貸保証会社（家賃保証会社）と賃料保証委託契約等を締結していることにより、賃貸保証会社（家賃保証会社）への貸主変更通知義務の履行に必要な届出について、甲・乙は協力して行うものとする。
 - 3 乙は、第7条に規定する売買物件の引渡しを受けると同時に、前項規定の賃貸借契約に基づく貸主の権利・義務を甲より承継するものとする。

- 4 本契約締結後において、甲は乙の承諾を得ずに売買物件で新たな賃貸借契約の締結は出来ないものとする。
- 5 甲は、第1項第1号の「賃貸借契約引継ぎ住戸（3号棟404号室）関係資料」等の原本について、乙に売買物件の引渡しを行うと同時に引継ぐものとする。
- 6 第7条に規定する売買物件の引渡しまでに現在の借家人が退去する場合、甲は、借家人との解約処理を行い、全ての債権債務の無い空室物件として乙に引渡すものとする。

(信義則)

第20条 甲乙両者は、関係法令を遵守し、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(疑義の決定)

第21条 本契約に定めのない事項又は契約条項に疑義が生じた場合は、民法及びその他の関係法令に定めるところによるほか、甲及び乙は誠意をもって協議の上決定する。

(合意管轄裁判所)

第22条 甲及び乙は、本契約から生ずる権利義務について争いが生じた場合は、神戸地方裁判所又は神戸簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。この合意は専属的合意管轄の合意であり、甲及び乙は、他の法定管轄裁判所で訴訟を受ける権利を放棄する。

(特約条項)

第23条 本契約の特約については、以下のとおりとする。

- 1 売買物件のうち、居宅内に残置されている動産等の残置物は、乙に売買物件の所有権が移転した後 乙の責任と負担において処理すること。
- 2 第11条について、甲は本物件に係る土地・建物・設備等に関し一切に契約不適合責任を負いません。また、万一その土地・建物・設備等に不具合があった場合でも、全て宅地建物取引業者である乙が本物件買い受け後に、改修・処理するものとする。
- 3 本特約条項と本契約とで抵触する規定がある場合には、本特約条項の規定を優先して適用するものとする。

この契約を証する為、本契約書を2通作成し甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲

所 在 神戸市中央区下山手通四丁目 18 番 2 号
名 称 兵庫県住宅供給公社
代表者 理事長 西谷 一盛

乙

所 在
名 称
代表者

(様式1)

一般競争入札参加申込書兼受付書

令和 年 月 日

兵庫県住宅供給公社 理事長 様

私は、次の事項を誓約し、令和7年度第2回一般競争入札〔上高丸厚生年金住宅(区分所有4戸)〕への参加を申し込みます。

1 入札冊子「令和7年度第2回一般競争入札(公社有地売却)実施のお知らせ」1の(3)の
①から⑩に該当しません。

2 入札冊子「令和7年度第2回一般競争入札(公社有地売却)実施のお知らせ」記載の諸事項、物件調査、特記事項(詳細説明)、売買契約書(案)、入札物件の法令上の規制等全て承知の上で入札します。

●申込者

所 在 地	〒
フ リ ガ ナ	
法 人 名 及 び 代 表 者 職 氏 名	印 (印鑑証明印)
電 話 ・ FAX 番 号	

○共有者(申込者以外の者を記入してください)

所 在 地	〒
フ リ ガ ナ	
法 人 名 及 び 代 表 者 職 氏 名	印 (印鑑証明印)
電 話 ・ FAX 番 号	

●事務担当者(書類等送付先) ※申込者と異なる場合に記入してください)

所 在 地	〒
フ リ ガ ナ	
法 人 名 及 び 事 務 担 当 者 職 氏 名	
電 話 ・ FAX 番 号	
メ ール ア ド レ ス	

●物件の利用計画

(例) 宅地の開発や住宅等の建築、これらの販売等

公社受付印

【添付書類】誓約書、印鑑証明書、役員一覧表、(代表者選任届)

直近2年分決算書写し(貸借対照表・損益計算書)

一般競争入札物件 別冊資料複写申込書

【令和7年度第2回一般競争入札〔上高丸厚生年金住宅（区分所有4戸）〕にかかる別冊資料のCDの貸与を下記のとおり申し込みます。

記

- 1 土地・建物登記簿謄本（全部事項証明書、何区何番事項証明書）
- 2 土地・建物固定資産税課税登録事項証明書（令和7年度）
- 3 公図／地積測量図／建物図面
- 4 用途地域図／建築基準法指定道路図／公共下水道台帳／ガス埋設図／給排水閲覧図／その他
- 5 上高丸厚生年金住宅管理組合管理規約・使用細則
- 6 上高丸厚生年金住宅管理組合 第29期定期総会議案書
- 7 上高丸厚生年金住宅管理組合 第30期定期総会議案書（抜粋）
- 8 上高丸厚生年金住宅管理組合 第31期定期総会議案書
- 9 上高丸厚生年金住宅 管理費請求書（令和7年度分）
- 10 賃貸借契約引継ぎ住戸（3号棟404号室）関係資料〔抜粋〕
・公社一般賃貸住宅賃貸借契約書／賃貸保証会社（家賃保証会社）委託契約書
- 11 住まいのしおり（公社一般賃貸住宅用）
- 12 参考資料〔神戸の都市計画／神戸の都市計画（資料編）〕

令和 年 月 日
兵庫県住宅供給公社 理事長 様

住 所 _____
商号又は氏名 _____
代表者氏名 _____
電 話 _____
担 当 者 名 _____
連絡先電話番号 _____
電子メール _____

- ◎ 申込書を提出されたら公社から別冊資料（CD）をその場でお渡しします。
【別冊資料（CD）は入札終了時もしくは申込辞退時に返却して下さい。
ただし、落札の方はそのままお持ち願います。】

誓 約 書

暴力団排除条例（平成22年兵庫県条例第35号。以下「条例」という。）を遵守し、暴力団排除に協力するため、下記のとおり誓約する。

記

- 1 条例第2条第1号に規定する暴力団、又は第3号に規定する暴力団員に該当しないこと
- 2 暴力団排除条例施行規則（平成23年兵庫県公安委員会規則第2号）第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者に該当しないこと
- 3 上記1及び2に違反したときには、本契約の解除、違約金の請求その他公社が行う一切の措置について異議を唱えないこと

令和 年 月 日

兵庫県住宅供給公社 理事長 様

所 在 地

法 人 名

代表者名

印

(印鑑証明印)

役員一覧表

法人名				
代表者				
所在地				
役職名	フリガナ 氏名	生年月日	性別	住所
備考				

※欄が足りない場合は適宜追加してください。

※フリガナを忘れずに記載してください。

(様式5)

代表者選任届

令和 年 月 日

私達は、令和7年度第2回一般競争入札〔上高丸厚生年金住宅（区分所有4戸）〕に参加するにあたり、下記のとおり代表者を選任し、入札に関する一切の行為（代理人への委任含む）を代表させます。

記

代表者及び共同買受人

	持分割合	所在地	法人名及び代表者名	印 (印鑑証明印)
代表者				

（注）代表者の欄には、入札に関する一切の行為を代表して行う者をご記入願います。

(様式6)

質 疑 書

令和7年度第2回一般競争入札〔上高丸厚生年金住宅（区分所有4戸）〕の内容について、以下のとおり質問いたします。

令和 年 月 日

兵庫県住宅供給公社 理事長 様

入 札 参 加 者	法 人 名	
	代 表 者 名	
	担 当 者 名	
	電 話 番 号	
	F A X 番 号	
	メールアドレス	

番号	質 疑 内 容

入札書

・最初の数字の前に¥を入れ、金額はアラビア数字とし、訂正しないでください。

入札額	拾 億	億	千 万	百 万	拾 万	万	千	百	拾	円	円

※ 入札額は建物代金にかかる消費税および地方消費税を含みません。

ただし、令和7年度第2回一般競争入札〔上高丸厚生年金住宅（区分所有4戸）〕一般競争入札価格（税抜き）

入札冊子「令和7年度第2回一般競争入札（公社有地売却）実施のお知らせ」等を承知の上、上記のとおり入札します。

兵庫県住宅供給公社 理事長 様

令和 年 月 日

入札者 (共有の場合は代表者)

所在地

法人名

代表者名

印

(印鑑証明印)

代理人

住 所

氏 名

印

(注) 代理人が入札する場合、入札者の所在地、法人・代表者名（印は不要）を記入の上、代理人の住所、氏名を記入し、委任状の印を押印してください。

(様式8)

委 任 状

令和 年 月 日

私は、令和7年度第2回一般競争入札〔上高丸厚生年金住宅（区分所有4戸）〕に参加するにあたり、下記のとおり、代理人に権限を委任します。

記

1 委任する権限

令和7年度第2回一般競争入札〔上高丸厚生年金住宅（区分所有4戸）〕に関する一切の権限

2 代理人

住 所

氏 名

印

入札申込者

所 在 地

法 人 名

代表者名

印

(印鑑証明印)

入札保証金返還請求書兼振込依頼書

令和 年 月 日

兵庫県住宅供給公社 理事長 様

入札者 (共有の場合は代表者)

所 在 地

法 人 名

代表者名

印

(印鑑証明印)

下記の金額を、令和7年度第2回一般競争入札〔上高丸厚生年金住宅（区分所有4戸）〕の入札保証金として納付しました。

なお、落札とならなかつたとき、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ください。

納付済の入札保証金	円
-----------	---

振込先	金融機関名	銀行 金庫 組合	支店
	預金の種類	普通	当座
	口座番号		貯蓄
	フリガナ 口座名義人		

(注) 入札保証金額及び振込先欄（枠内）について、記入してください。

振込先については、間違ひのないように確認の上、記入してください。

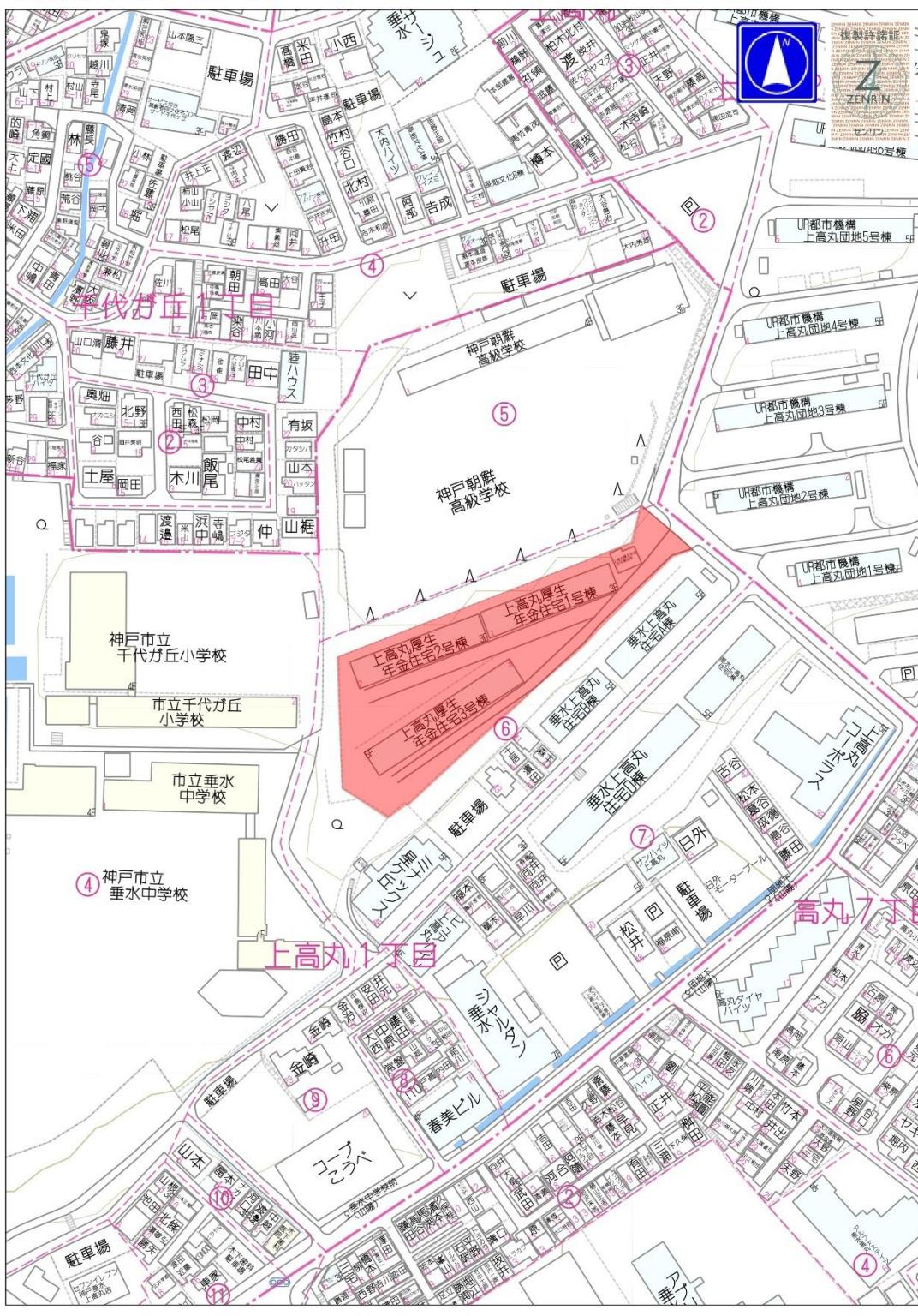
口座名義人のフリガナを必ず記入してください。

位置図



附近案内図

依頼番号:2025092700009 受付日:2025/09/27 04:03



Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.
禁無断複写複製
株式会社ジー・サーチ

住棟配置図・平面図

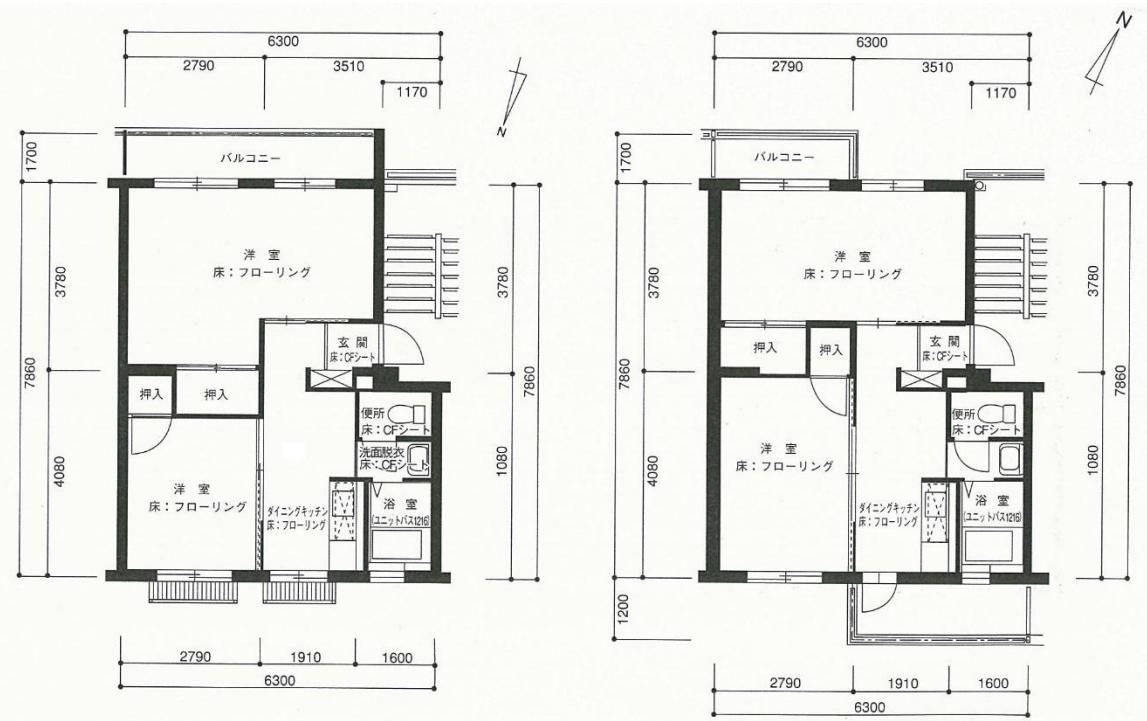
上高丸団地（1号棟）

301号室	302号室	303号室	304号室	305号室	306号室	307号室	308号室
分譲住戸							
201号室	202号室	203号室	204号室	205号室	206号室	207号室	208号室
分譲住戸							
101号室	102号室	103号室	104号室	105号室	106号室	107号室	108号室
分譲住戸							

301号室	302号室	303号室	304号室	305号室	306号室	307号室	308号室
分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸
201号室	202号室	203号室	204号室	205号室	206号室	207号室	208号室
分譲住戸	分譲住戸	別棟住戸 対象住戸 Aタイプ(反転)	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸
101号室	102号室	103号室	104号室	105号室	106号室	107号室	108号室
分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸

上高丸団地（3号棟）

501号室	502号室	503号室	504号室	505号室	506号室	507号室	508号室	509号室	510号室
分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸
401号室	402号室	403号室	404号室	405号室	406号室	407号室	408号室	409号室	410号室
分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	別棟住戸 対象住戸 Bタイプ	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸
301号室	302号室	303号室	304号室	305号室	306号室	307号室	308号室	309号室	310号室
分譲住戸	別棟住戸 対象住戸 Bタイプ	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸
201号室	202号室	203号室	204号室	205号室	206号室	207号室	208号室	209号室	210号室
分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸
101号室	102号室	103号室	104号室	105号室	106号室	107号室	108号室	109号室	110号室
分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸	分譲住戸



(2-203 は反転タイプ)

物 件 調 書【土地】

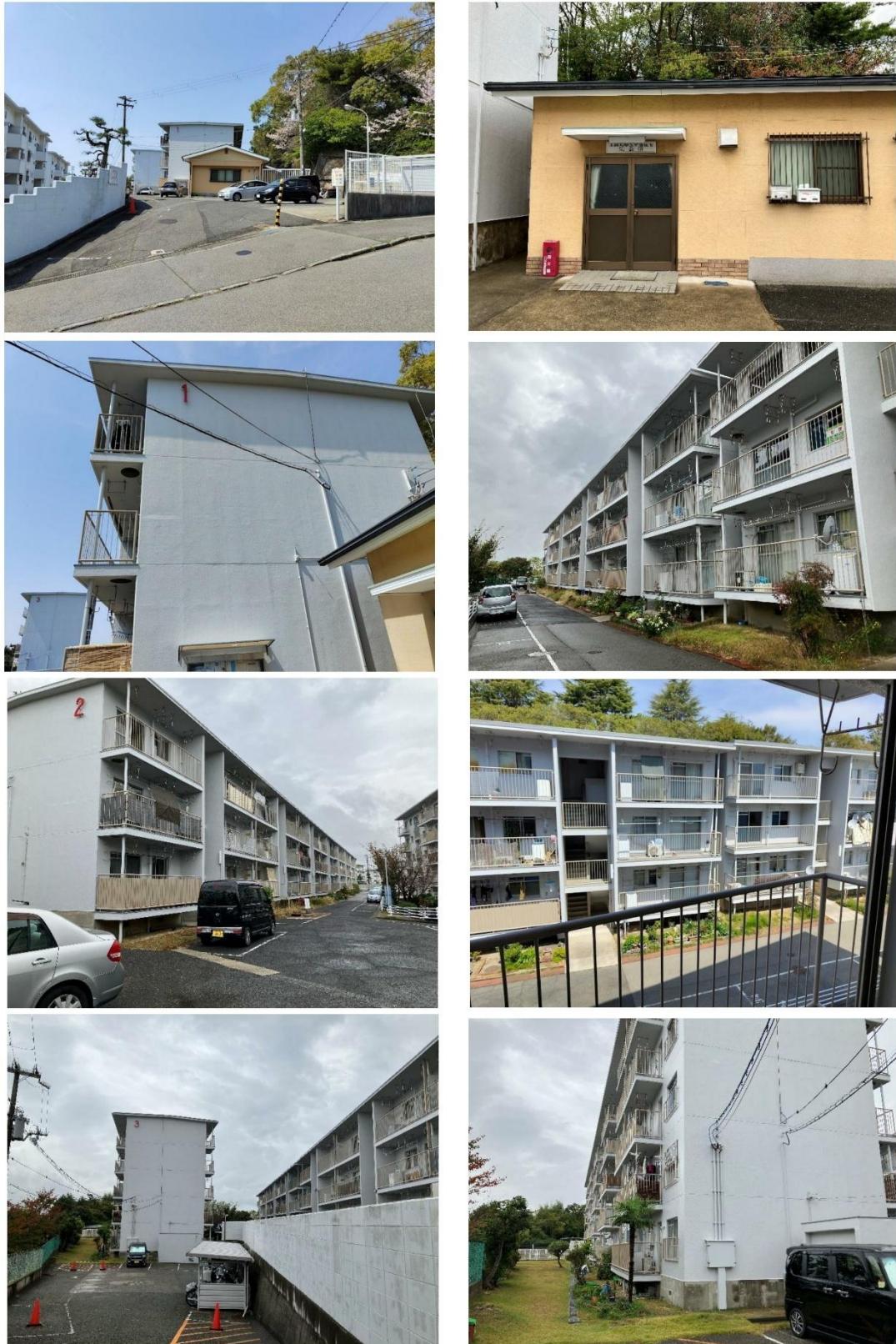
所 在 地		神戸市垂水区上高丸一丁目2252番765							
敷地面積（公簿）		6,745.72m ²	地目	宅地	形状	高台	持分	98分の4	
最低売却価格		非公表							
接面道路の幅員及び構造		北東 私道 ※ 本件土地（敷地）は北東側に隣接する上高丸団地〔独立行政法人都市再生機構（UR都市機構）〕の宅地の一部を利用した幅員約9.0mの私道に約24.9m接面しています。							
法令規制	都市計画区域	都市計画区域		用 途 地 域		第1種中高層住居専用地域			
	建ぺい率	60%		容 積 率		200%			
	高度地区	第4種高度地区		防 火 地 区		準防火地域			
	その他の規制	文教地区 宅地造成工事規制区域							
私道の負担等に関する事項		負 担 の 有 無	無	負 担 の 内 容					
最寄の交通機関		鉄 道	JR神戸線又は山陽電鉄線 垂水駅 約 1,600m						
		バ ス	垂水駅：市バス 4分「団地下」停：歩5分						
公 共 施 設 (現地からの直線距離)		垂水区役所（レバンテ垂水2番館） 約 1,600m							
		神戸市立千代ヶ丘小学校 約 350m							
		神戸市立垂水中学校 約 300m							
		(買物) コープこうべ高丸店 約 450m							
供給施設の整備状況		電気 (関西電力)	有	上水道 (神戸市)	有	下水道 (神戸市)	有	ガス (大阪ガス)	有
		有…敷地内に管等が引き込まれている場合（前面道路：私道）							
		可…全面道路まで、もしくはその地域に引き込まれている場合							
		無…その地域で供給されていない場合							
		(注) 既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引き込みを要する場合は必要な費用の負担や、その他関係官庁への問い合わせは各自にてご対応下さい。							
参考事項		1 土地：持ち分98分の4、建物：区分所有部分4戸分（付帯建物等は持ち分98分の4）の所有者は全て「兵庫県住宅供給公社」です。							
		2 公社は本件土地に対して一切の契約不適合（瑕疵担保）責任を負いません。							
		3 本物件は隣接の上高丸団地〔独立行政法人都市再生機構（UR都市機構）〕を含む一団地申請により新築された建物（団地）です。							
		4 ガス：給排水等は全て私道を経由して配管されています。							
		5 土地の持ち分は、区分所有建物4戸分の数値を表示しています。							

物 件 調 書【建物：区分所有 4 戸】

所 在	神戸市垂水区上高丸一丁目 2252 番地 765 (住居表示 上高丸 1 丁目 6 番 ○号棟 ○○○号室)			
家屋番号	上高丸一丁目 2252番765の2 の13 (部屋番号) 1号棟206号室	上高丸一丁目 2252番765の63 (部屋番号) 2号棟203号室	上高丸一丁目 2252番765の32 (部屋番号) 3号棟302号室	上高丸一丁目 2252番765の44 (部屋番号) 3号棟404号室
種 類	居 宅	居 宅	居 宅	居 宅
利用状況	空 家	空 家	空 家	入居中 (賃貸借契約 引継ぎ住戸)
構 造	鉄筋コンクリ ート造陸屋根 3 階建 2 階部分	鉄筋コンクリ ート造陸屋根 3 階建 2 階部分	鉄筋コンクリ ート造陸屋根 5 階建 3 階部分	鉄筋コンクリ ート造陸屋根 5 階建 4 階部分
床面積(公簿)	42.22m ² (壁芯 45.09 m ²)			
建築時期	昭和 47 年 7 月 新築	昭和 47 年 7 月 新築	昭和 47 年 7 月 新築	昭和 47 年 7 月 新築
家屋番号 2252 番 765 の 4	集会所 鉄筋コンクリート・鉄骨造 スレート葺 平家建 (公簿) 62.74 m ² 持ち分 98 分の 4 昭和 47 年 7 月新築 平成 16 年増築			
家屋番号 2252 番 765 の 5	機械室 鉄筋コンクリート造 陸屋根 平家建 (公簿) 7.04 m ² 持ち分 98 分の 4 昭和 47 年 7 月新築			
参考 事項	1 建物について、耐震診断、アスベストに関する調査は実施していません。			
	2 公社は本件建物、付帯設備に対して一切の契約不適合（瑕疵担保）責任を負いません。			
	3 上高丸厚生年金住宅管理組合の申合せ事項、繰越金、修繕計画等については「上高丸厚生年金住宅管理組合管理規約・使用細則」および「定期総会議案」をご参照願います。なお、管理組合費は月額 10,000 円／戸です。			
	4 集会所および機械室の付属建物の持分は、区分所有建物 4 戸分の数値を表示しています。			
	5 空室の区分所有 3 戸について、前入居者の退去後に補修は行っていません。			
	6 入居中の区分所有 1 戸について、借家人との契約月額賃料は 44,000 円／月（共益費含む）であり、賃貸保証会社（家賃保証会社）を利用中です。			

各住棟および集会所等

上高丸厚生年金住宅 1号棟～3号棟（集会所・機械室を含む）



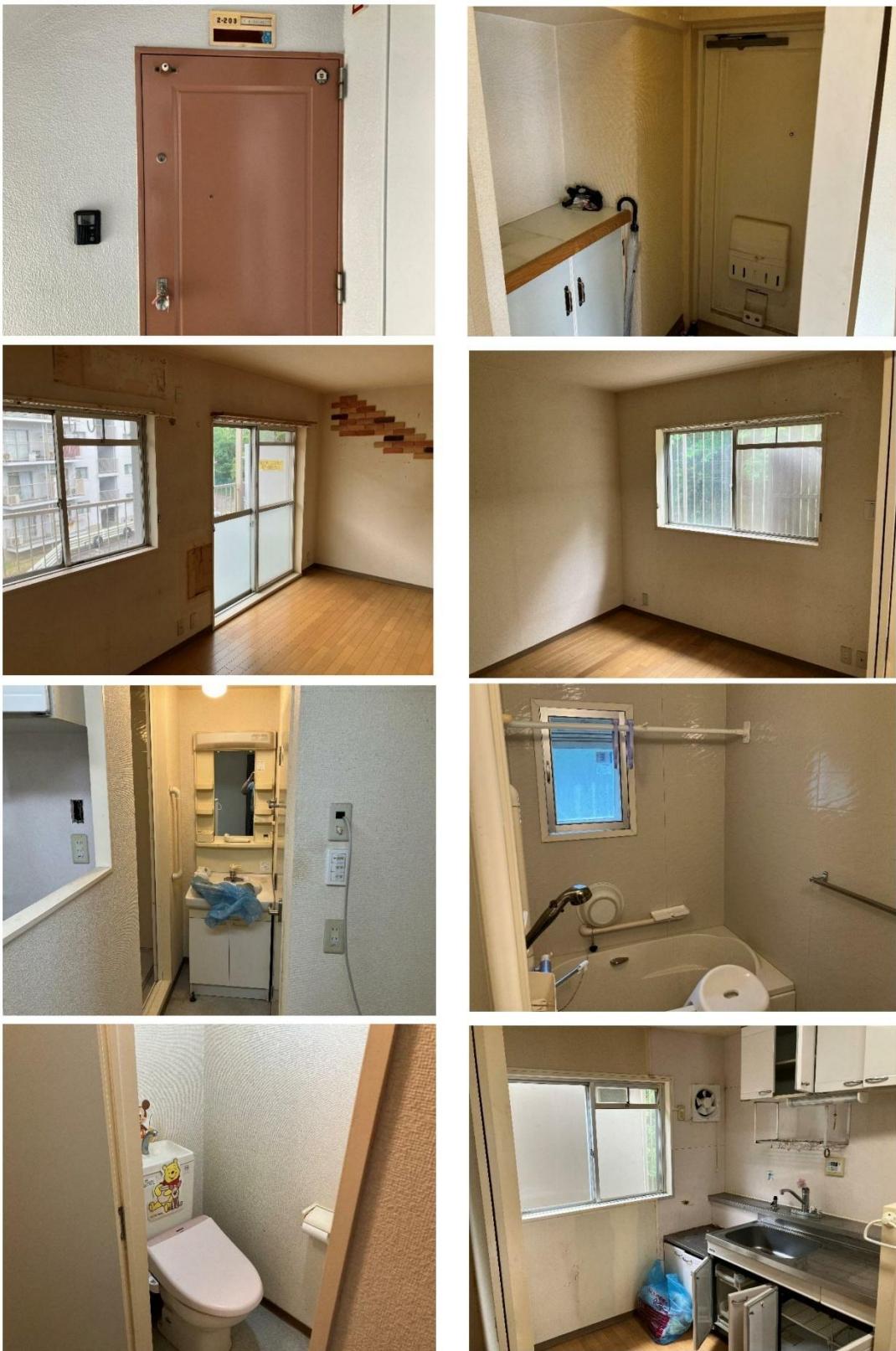
1号棟206号室

1号棟206号室【現況：空室】〔最終入居期間(約14年8ヶ月)：2009.07.17～2023.02.28〕



2号棟203号室

2号棟203号室【現況：空室】〔最終入居期間(約21年11ヶ月)：2002.07.02～2024.05.31〕



3号棟302号室

3号棟302号室【現況：空室】〔最終入居期間(約2年2ヶ月)：2020.11.30～2023.02.01〕



3号棟404号室

3号棟404号室【現況：入居中】〔最終入居期間(6年4ヶ月)：2019.09.01～現在〕

※現入居者の入居前補修状況

