

郵送型入札方式

警察共済組合所有物件売却 のお知らせ

令和 3 年 10 月 20 日入札実施

申込受付期間：令和 3 年 9 月 16 日 (木)～令和 3 年 10 月 4 日 (月)
(平日午前 9 時～午後 5 時まで)

警察共済組合兵庫県支部

〒650-8510

神戸市中央区下山手通 5 丁目 4 番 1 号 兵庫県警察本部 14 階

(☎ 078-341-7441 内線 2831)

入札参加申込みから物件引渡しまでの流れ

1 申込受付期間

令和3年9月16日(木)から令和3年10月4日(月)まで

- ・ 警察共済組合兵庫県支部（以下「共済組合」という。）に、申込書類を郵送（一般書留又は簡易書留）してください。

【持参可 ただし、平日午前9時～午後5時まで】

- ・ 郵送の場合は、上記期間内に到着したものに限りです。

2 入札保証金の振込(入札金額の5/100以上)

指定振込口座に振込み

郵送型入札方式

3 入札書の提出

令和3年10月5日(火)から令和3年10月19日(火)まで

- ・ 入札書と入札保証金振込書（支払済み書類のコピー）を郵送（一般書留又は簡易書留）してください。

【持参可 ただし、平日午前9時～午後5時まで】

- ・ 郵送の場合は、上記期間内に到着したものに限りです。

4 開札及び結果の通知

令和3年10月20日(水) 午前10時 開札

- ・ 共済組合にて開札【入札参加者の入場はお断りします】
- ・ 入札者には文書で結果を通知します。

5 契約保証金入金及び契約の締結

令和3年11月4日(木)まで

6 売買代金の支払期限

令和3年11月18日(木)まで

7 物件の登記

売買代金の納入を確認した後、共済組合において土地の登記（所有権移転）申請しますので、必要書類の準備をお願いします。

8 物件の引渡し

登記完了後、現地にて引渡し

入札要領

1 入札(売却)物件

神戸市中央区下山手通五丁目1番3号所在の土地建物

地目：宅地

面積：166.81㎡(実測)

建物：鉄筋コンクリート造 陸屋根6階建

2 最低売却価格

非公開

3 入札参加申込方法等

(1) 申込書類の配付期間

令和3年9月16日(木)から同年10月4日(月)まで

配付時間は午前9時から午後5時までです。

なお、土曜日、日曜日及び祝日は配付していません。

(2) 申込書類の配付場所

神戸市中央区下山手通5丁目4番1号 兵庫県警察本部14階 厚生課内

警察共済組合兵庫県支部 共済庶務経理係 ☎078-341-7441(内線2831)

兵庫県警察のホームページの入札情報からもダウンロードできます。

(3) 申込資格

申込みは、個人、法人を問いません。どなたでもできます。ただし、次に該当する方は申込みできません。

【申込のできない方】

- 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ない者
- ③ 民法(明治29年法律第89号)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)附則第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 競争入札また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

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 売払物件を風俗営業等の規則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若しくは構成員

(4) 申込方法

① 申込受付期間

令和3年9月16日（木）から同年10月4日（月）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、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。
郵送の場合は、**一般書留又は簡易書留**により送付してください。

② 申込先

〒650 - 8510
神戸市中央区下山手通5丁目4番1号 兵庫県警察本部 14階 厚生課内
警察共済組合兵庫県支部 共済庶務経理係
☎078-341-7441(内線2831)

③ 提出書類

ア 一般競争入札参加申込書兼受付書
イ 誓約書
ウ 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）
※ 証明書類は開札日の3か月以内に発行されたものをご用意ください。
エ 役員一覧表（法人の場合のみ）
オ 代表者選任届（共有での取得を希望する場合のみ）

④ 申込みに当たっての留意事項

ア 申込みの取り下げは、受付期間内に限って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 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。)

エ 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) 共済組合は、契約の相手方が暴力団等であるか否かについて兵庫県警察本部長に意見を聴くことがあります。

(6) 共済組合は、上記（5）の意見の聴取により得た情報を、当契約以外の契約において、共済組合が締結する契約について暴力団を利することとならない措置を講ずるために利用し、又は他の契約担当者、公営企業管理者及び病院事業管理者に提供することがあります。

(7) 敷地及び建物の見学

見学を希望する場合は、令和3年9月24日（金）午後5時までに下記連絡先に連絡してください。

連絡先：078-341-7441(代表) 内線2831

4 入札保証金の納付

(1) 入札に参加される方は、受付後に共済組合から送付する入札保証金振込書に記載の金融機関に入札保証金を振り込んでください。

(2) 入札保証金は、入札金額の100分の5以上の額を納付してください。

(3) 落札者の入札保証金については、契約締結と同時に契約保証金に充当します。

落札者以外の方へは、落札者決定後に返還します。

(4) 入札保証金には、利息は付しません。

(5) 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、失格となった場合を含む。）は、入札保証金は返還されませんので、ご注意ください。

5 入札（郵送型入札方式）

(1) 基本事項

① 入札は所定の入札書を郵送方式（持参可）により受け付けます。

② 入札書送付用封筒には必ず『入札書類在中』と記載し、入札書受付期間内に一般書留又は簡易書留により送付してください。

③ 入札書を持参する場合も、上記同様に封筒を作成し、入札書受付期間内に提出してください。

④ 入札参加者が連合（談合）し、又は不正不穏な行動をしているなど契約担当者が執行することができないと認められるときは、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し、若しくは入札の執行を中止することがあります。

⑤ 一度提出した入札書は、これを書き換え、引き換え又は撤回することができません。

- ⑥ 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、その執行を延期し、又は中止することがあります。

(2) 入札書受付期間

令和3年10月5日（火）から同年10月19日（火）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、日曜日の受付は行いません。
上記期間内に下記受付場所に到達したものを有効とします。

(3) 入札書受付場所（持参可）

〒650 - 8510
神戸市中央区下山手通5丁目4番1号 兵庫県警察本部 14階 厚生課内
警察共済組合兵庫県支部 共済庶務経理係
☎078-341-7441(内線2831)

(4) 送付書類

- ① 入札書
② 入札保証金振込書
③ 振込時に金融機関から交付された振込金受取書等（振込金受取書、振込受付書、ご利用明細又は振込専用明細帳等）のコピー
④ 入札保証金振込先依頼書

(5) 入札書の作成方法

- ① 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…）を用い、最初の数字の前に¥マークを記入してください。
- ② 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 年月日は記入日とします。
- イ 入札書には、入札者の住所及び氏名（法人の場合は所在地、名称及び代表者の職氏名）を記入のうえ、実印を必ず押印してください。
- ③ 一度提出した入札書は、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。
- ④ 入札書の作成には、鉛筆等（消えるボールペン含む）容易に記載内容が消える筆記具を使わず、ボールペン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。

(6) 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 入札書を所定の日時まで提出しなかった入札
- ③ 入札者が同一物件について2通以上した入札
- ④ 連合（談合）その他不正行為によってされたと認められる入札
- ⑤ 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
- ⑥ 入札書に入札金額、¥マーク、入札年月日、入札者の住所、氏名（法人の場合は所在地、名称、代表者職氏名）及び押印のない入札又はこれらが分明でない入札
- ⑦ 入札書に記載された入札金額が訂正されている入札
- ⑧ ①から⑦までにあげるもののほか、入札に関する条件に違反した入札

6 開札

(1) 基本事項

- ① 開札は、当該入札事務に関係のない共済組合職員の立ち会いのもと行います。
- ② 新型コロナウイルス感染拡大防止を図るため、従来任意としておりました開札場所への入場はお断りします。

(2) 開札日時

令和3年10月20日（水）午前10時

(3) 開札場所

神戸市中央区下山手通5丁目4番1号
兵庫県警察本部14階 厚生課内 共済組合

(4) 落札者の決定方法

- ① 共済組合が定めた予定価格以上で、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、当該入札事務に関係のない共済組合職員にくじを引かせて決定します。

(5) 入札結果

開札したときに、落札者があるときはその者の氏名（法人の場合は名称）及び落札金額を、落札者がいないときはその旨を、開札に立ち会った者に知らせます。

入札参加者へは、落札の成否、落札者及び落札金額を示した通知を送付します。

また、入札結果（落札の成否、応札者数及び落札金額など）について、後日、兵庫県警察ホームページにて公表します。

7 契約の締結

- (1) 落札者は、令和3年11月4日（木）までに、署名・押印し、収入印紙を貼付した「土地建物売買契約書」を提出していただきます。
- (2) 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。
- (3) 契約書に貼付する収入印紙及び所有権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落札者の負担となります。
- (4) 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。

① 個人の場合

ア 成年後見登記制度による「登記されていないことの証明書」

* 郵送申請の場合には東京法務局、窓口申請の場合には神戸地方法務局（本局）で交付してもらってください。

イ 破産していない旨の証明書

* 本籍地の市町村で交付してもらってください。

② 法人の場合

ア 商業（法人）登記事項証明書（現在事項証明書）

イ 資格証明書（代表者事項証明書）

※ ア、イの代わりに現在事項全部証明書のみでも結構です。

(5) 落札後に共済組合から契約保証金振込書を送付しますので、記載の金融機関に令和3年11月4日（木）までに振込みをしてください。

なお、契約保証金は売買代金の100分の10以上が必要です。

(6) 上記（4）の必要書類の提出及び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。

(7) 契約締結と同時に、入札保証金を契約保証金に充当します。

(8) 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ありません。

8 売買代金の支払い

(1) 契約締結後、売買代金残金振込書を送付しますので、落札者は売買代金残金振込書と振込時に金融機関から交付された振込受取書等（コピー）を共済組合に郵送してください。

(2) 売買代金の残額支払期限は令和3年11月18日（木）までに一括でお支払いください。

(3) 契約保証金は、上記（2）の支払いと同時に、売買代金に充当します。

9 所有権の移転、物件の引渡し等

(1) 所有権は売買代金等完納と同時に落札者が移転します。登記の手続きは共済組合において行いますが諸費用（登録免許税等）は落札者の負担となります。（登記手続は通常1～2週間程度要します。）

(2) 所有権の移転登記手続完了後、現地立ち会いの上、引渡時の現状で物件を引き渡します。

(3) 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・都市計画税等）は、買受者の負担となります。

10 用途の制限

当該物件については、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。

11 その他

- (1) 入札希望者は、本書の記載内容、物件調書、土地建物売買契約書の各条項を全て承知した上で入札してください。

- (2) 土地の利用制限等につきましては、予め関係機関に確認してください。

- (3) 引き渡し時の現状有姿での引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。

- (4) 越境物に関する隣接土地所有者との協議等につきましては、全て落札者において対応してください。

※ 契約締結後に判明した場合も同じです。

- (5) 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。落札者は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符号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。

- (6) 最低売却価格の設定に際し、建物、敷地内に存置する自然物（雑草等）及び工作物（フェンス、囲障など地上、地下、空中工作物、街灯等）は、減価要因として考慮していますので、これらの撤去・移設などの費用負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体の如何を問わず共済組合では一切行いません。

- (7) 売却土地については、区画整理法における換地処分がなされた土地であり、現地境界標は現存している。亡失点については、立ち会いのもと復元している。

一般競争入札参加申込書兼受付書

令和 年 月 日

警察共済組合兵庫県支部長 様

私は、次の事項を誓約し一般競争入札への参加を申し込みます。

- 1 入札冊子「警察共済組合所有物件売却のお知らせ」3の(3)の①から⑩に該当しません。
- 2 入札冊子「警察共済組合所有物件売却のお知らせ」記載の諸事項、物件調書等全て承知の上で入札します。

● 申込者

住所、法人所在地	
(フリガナ) 氏名・法人名及び 法人代表者職氏名	
電 話 番 号	
電 子 メ ー ル	

● 共有者（申込者以外の者を記入してください）

氏 名	住 所

● 事務担当者（書類等送付先 申込者と異なる場合に記入ください）

住 所 ・ 所 在 地	
氏 名 ・ 名 称	
電 話 番 号	
電 子 メ ー ル	

● 添付書類

- ・ 誓約書
- ・ 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）
- ・ 役員一覧表（法人の場合のみ）
- ・ 代表者選任届（共有の場合のみ）

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共済組合が行う一切の措置について意義を唱えないこと。

令和 年 月 日

警察共済組合兵庫県支部長 様

住 所
(所在地)

氏 名
〔 法人名 〕
〔 役員名 〕

電 話 番 号
電 子 メ ー ル

役員一覧表

商号又は名称 (個人の場合に あつては、氏名)				
代 表 者				
所 在 地 (個人の場合の あつては、住所)				
役 職 名	フリガナ 氏 名	生年月日	性別	住 所
備 考				

代 表 者 選 任 届

令和 年 月 日

私達は、下記物件の一般競争入札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（代理人への委任を含む）を代表させます。

1 購入申込物件

神戸市中央区下山手通五丁目1番3に所在する警察共済組合所有の土地建物

2 代表者及び共同買受人

	持分 割合	住 所 (所 在 地)	氏 名 (法人名及び代表者名)
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方をご記入ください。

入 札 書

〔金額はアラビア数字とし、訂正しないでください。
最初の数字の前に¥を入れてください。〕

金 額	拾	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円
	億	万	万	万	万	千	百	拾	円	

ただし、警察共済組合所有物件一般競争入札価格

「警察共済組合所有物件売却のお知らせ」等を承知の上、上記のとおり入札
します。

警察共済組合兵庫県支部長 様

令和 年 月 日

入札者（共有の場合は代表者）

住 所
(所在地)

〔 氏 名
法人名
代表者名 〕

_____ 印

(印鑑証明印)

入札保証金振込先依頼書

令和 年 月 日

警察共済組合兵庫県支部長 様

入札者

住 所
(所在地)

氏 名
法人名
代表者名

下記の金額を警察共済組合所有物件一般競争入札の入札保証金として納付しました。
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ください。

¥ _____

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

(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、間違いのないよう確認の上、記入してください。

収入
印紙

土地建物売買契約書（案）

売主 警察共済組合兵庫県支部（以下「甲」という。）と買主 （以下「乙」という。）との間に、土地建物の売買に関し、次の条項により売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる土地及び本件土地上にある建物（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、これを買受けるものとする。

（土地）

所 在	地 番	地 目	面 積	
			公簿面積	実測面積
神戸市中央区下山手通五丁目	1 番 3	宅 地	166.81㎡	166.81㎡

（建物）

所 在	家屋番号	種類	構造	延床面積
神戸市中央区下山手通五丁目 1 番地 3	1 番 3	事務所・寄宿舎	鉄筋コンクリート造 陸屋根 6 階建	580.56㎡

（売買代金）

第2条 売買代金は、金〈 落札金額 〉円（うち建物及び工作物の代金0円）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、別途納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3年11月18日までに、甲の指定する金融機関に振込むものとする。

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出来ないときは、あらかじめ

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、甲の指定する金融機関に振込まなければならない。

(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渡されることを了知の上、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 乙は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により、遅延なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

- 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、前項の定めを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項の定めを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 本契約締結の日から契約物件の引渡しの日までの間において、甲の責めに帰すことのできない理由により、契約物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は乙が負担する。

(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、引き渡された本件目的物が種類、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、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。

2 乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、前項の規定にかかわらず、乙は修補によってのみ履行の追完を請求することができる。ただし、建物（付帯する設備等を含む。）及び工作物については、履行の追完を請求することができない。

3 前項の権利は、契約不適合を知った日から1年間行使することができる。

(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、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。

3 第2項の規定により、甲がこの契約を解除した場合は、次の各号によるものとする。

(1) 乙が第5条第1項に定める義務を履行していない時は、契約保証金は甲に帰属し、返還しない。

(2) 乙が第5条第1項に定める義務を既に履行している時は、甲は、乙が次条に定める義務を履行した後、既納の売買代金から契約保証金相当額を差引いた上で残額を利息を付さないで乙に返還するものとする。ただし、この場合における契約保証金相当額は、第14条第1項の規定による違約金の一部又は本項第4号に定める損害補償の額の予定若しくはその一部とは解釈しない。

(3) 乙は負担した契約費用及び売買契約に支出した必要費、有益費その他一切の費用並びに乙が支払った第6条第2項の規定による遅延利息及び第14条第1項の規定による違約金は償還または返還しないものとする。

(4) 甲に損害があれば、甲は、乙にその賠償を請求することができる。

(5) 乙に損害があっても、乙は、甲にその損害を請求することができない。

(乙の原状回復の義務)

第13条 乙は、前条の規定により契約の解除をしたときは、甲の指定する期日までに売買物件を現状に回復して返還しなければならない。

ただし、甲が売買物件を現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、売買物件の売買代金の100分の10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の予定又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。

(信義則)

第17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18条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(管轄裁判所)

第19条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟等については、甲の事務所の所在地を管轄する神戸地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和3年〇月〇日

甲 神戸市中央区下山手通5丁目4番1号
警察共済組合兵庫県支部
支部長 種部 滋 康

乙 所在地
名 称
代表者

物件調書

所在地	地番	神戸市中央区下山手通五丁目1番3		
	住居表示	神戸市中央区下山手通5丁目1番3号		
地目	公簿	宅地	現況	宅地
	公簿	166.81㎡	実測	166.81㎡
地勢	路面とほぼ等高、平坦。北側隣接地より約2.5m低位にある。			
区域区分	都市計画区域		用途地域	商業地域
建ぺい率	80%		容積率	360%
高度地区			防火地域	防火地域
文化財保護法	周知の埋蔵文化財包蔵地「旧三の宮駅構内」に該当するため建築及び取壊工事等にあつては事前届出が必要			
その他制限	駐車場整備地区			
道路状況	南側	幅員約6.0mの公道(42条1項1号)		
	東・北・西側	無		
電気	関西電力(株)			
ガス	大阪ガス(株)			
水道	神戸市水道局			
下水道	神戸市水道局			
工業用水	神戸市水道局			
最寄り駅及び交通機関	市営地下鉄西神・山手線「県庁前」駅から徒歩約2分 阪神電鉄「元町駅」から徒歩約2分 JR西日本「元町駅」から徒歩約2分 阪急電鉄「花隈駅」から徒歩約5分			
境界現況	道路明示	有	境界確認	有
	石積等	無	地下基礎等	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 建物 ○ 昭和62年2月5日新築(築後34年弱を経過している) ○ 昇降機設備なし。 ○ 平成7年3月に2階及び3階の改築工事が行われ、3階部分を抜いて天井高の高いチャペルを構築している。 ○ 転落防止の為、2階北側設置ドアは、開閉厳禁。 ○ 豪雨時、屋上に水深約10数センチの雨水が溜まり、数日後に1階天井部分より漏水する事がある。 ○ 空調機器は経年劣化による作動不良の状況 ○ 6階機械室のコンクリート内壁に白華がみられる。 ○ 外壁の煉瓦タイルに劣化(はく落の危険性)がみられる。 ○ 内壁のクラック、壁クロスの剥離が散見される状況。 ○ 2階トイレ前の天井パネルに、直径約30cmの穴あり。 ○ 鉄骨造バルコニーに錆腐食がみられる。(各階) ○ 平成29年5月 水道(給水)設備改修 ◎ その他 ○ 駐車スペースなし ○ リサイクル費用を要する家電製品他粗大ゴミあり。 ○ 兵庫県所有の北側擁壁の水抜き穴から排水が出るため、排水溝の清掃作業の際に敷地に入る可能性がある。 ○ 建物外壁にJコム管理の電波障害対策線が接続されており、兵庫県警察本部第二庁舎へ引き込まれている。今後、移設、撤去等の作業をする可能性がある。 			