尼崎市

令和７年度
【第２期】
市有地売却
（一般競争入札）
実施要領

入札参加申込みの受付期間

【持参申込みの場合】

令和７年１１月２５日（火）～１１月２８日（金）

【郵送申込みの場合】

令和７年１１月２５日（火）～１１月２８日（金）必着

○入札に参加される場合は申込みが必要です。

○入札に参加を希望される方は、この実施要領をよく読み、内容を十分理解したうえで、ご参加ください。

尼崎市ホームページもご覧ください

トップページ→市政情報→市の財産の有効活用→市有地の売却

○　この実施要領や様式を印刷してお使いください。
○　入札結果等を掲載します。
○　この実施要領の内容に変更があった場合はお知らせします。

尼崎市　資産統括局　財務部　公有財産課

市有地売却（一般競争入札）の流れ

入札の公告

令和７年10月31日（金）

申込用紙配布期間　令和７年10月31日（金）
～令和７年11月28日（金）

⇓

現地説明会

令和７年11月18日（火）

⇓

申込受付期間

令和７年11月25日（火）～同月28日（金）

⇓

入札保証金の納付期限

令和７年12月８日（月）

⇓

入札

開札、落札者決定

令和７年12月16日（火）

⇓

売買契約締結

令和７年12月25日（木）又は12月26日（金）

⇓

売買代金の納付

次の２通りから選択

(1)　契約締結時に全額を納付する。
入札保証金は売買代金に充当する。

(2)　契約締結時に、売買代金の10％を契約保証金として納付し、残額を１月23日（金）までに納付する。
入札保証金は契約保証金に充当する。

⇓

物件引渡し後、所有権移転登記

① 入札の公告
○尼崎市掲示板への掲示により公告

② 申込用紙配布
○尼崎市役所公有財産課で配布
○市ホームページ上から申込みに必要な書類を印刷して使用することができます。

③ 現地説明会
○売却物件の所在地において、物件の概要を説明

④ 持参による申込み
○申込書一式を申込受付期間内に持参

⑤ 郵送による申込み
○申込書一式を簡易書留で郵送
【11月28日（金）必着】

⑥ 入札保証金の納付
○入札保証金を12月８日（月）までに納付

⑦ 入札
○指定の場所で実施

⑧ 開札、落札者決定
○入札締切後、直ちに開札し、落札者を決定

⑨ 売買契約締結
○市と落札者との間で売買契約を締結
○落札者以外については入札保証金の還付

⑩ 売買代金の支払い
○「一括納付」または「分割納付」を選択
○(2)において、残額が支払われなかった場合は、契約保証金は返還できません。

⑪ 所有権の移転登記請求

⑫ 所有権の移転嘱託登記
（登記手続は、尼崎市が行います。）
○登録免許税は落札者の負担とします。

目　　次

○　入札物件　・・・・・・・　1

○　入札日時　・・・・・・・　1

○　物件調書　・・・・・・・　2

○　入札参加申込みから契約の締結、所有権移転登記まで
　　入札参加申込み　・・・・・・・　5
　　質疑応答　・・・・・・・　7
　　入札保証金　・・・・・・・　7
　　入札　・・・・・・・　8
　　入札に当たっての注意事項　・・・・・・・　9
　　落札者の決定　・・・・・・・　10
　　契約の締結　・・・・・・・　10
　　売買代金の納付方法　・・・・・・・　10
　　物件引渡し、所有権移転登記　・・・・・・・　11
　　その他の注意事項　・・・・・・・　11

○　土地売買契約書（標準書式）　・・・・・・・　12

○　各種様式【様式-1～様式-7】　・・・・・・・　18

○　問い合わせ先　・・・・・・・　34

入　札　物　件

物件番号	物件所在地		地目	面積（実測）㎡	最低売却価格	入札保証金	物件調書ページ
1	地番	尼崎市南塚口町8丁目500番1	宅地	615.97	16,020万円	810万円	3～4
	住居表示	尼崎市南塚口町8丁目22番18号					

○ 誓約事項があります。
　詳細については、誓約事項（21ページ）に記載していますので、必ずお読みください。

現地説明会・入札日時

物件番号	物件所在地		現地説明会	入札日時
			令和7年11月18日(火)	令和7年12月16日(火)
1	地番	尼崎市南塚口町8丁目500番1	午前10時00分集合 (駐車可能) 所要時間20分	午後1時45分受付開始 午後2時00分入札開始
	住居表示	尼崎市南塚口町8丁目22番18号		

○現地説明会は集合時間厳守とします。
　物件について概要説明が必要な方は、直接、現地にお越しください。

○入札日時は、お間違えないようくれぐれもご注意ください。

○入札当日の受付は、入札開始時間の15分前から行います。

○入札開始時間までに受付されない場合、入札に参加できませんのでご注意ください。

物 件 調 書

【物件に関する問い合わせ先】

尼崎市　資産統括局　財務部　公有財産課

電話　06－6489－6238

物　　件　　調　　書

物件番号	1		所在地	地番	尼崎市南塚口町８丁目 500 番１				
				住居表示	尼崎市南塚口町８丁目 22 番 18 号				
現況 実測面積	500 番１	615.97 ㎡	登記簿	地目	宅地	形状	明細図のとおり	土地の状況	更地
				公簿面積	615.97 ㎡				
接面道路の状況	北側：認定道路名称　上ノ島笠ノ池線　認定幅員 5.5～8.0m 南側：認定道路名称　上ノ島第１号高松線４号枝線　認定幅員 1.81m								

法令等に基づく制限	市街化区域		用途地域	第１種中高層住居専用地域
	指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%
	高度地区	第２種高度地区	防火指定	準防火地域
	日影規制	建築基準法第 56 条の２ 別表第４ 2-(2)	地区計画等	―
私道負担	無	負担の内容	―	

供給処理施設	利用可能な施設		道路配管	照会先・電話番号
	電気	関西電力	―	関西電力送配電㈱阪神営業所 コールセンター 0800-777-8810
	上水道	市営水道	北側道路に配管あり	尼崎市公営企業局水道部水道維持課 06-6489-7406
	下水道	公共下水	北側道路に配管あり	尼崎市公営企業局下水道部下水道建設課 06-6489-7410
	ガス	都市ガス	北側、南側道路に配管あり	大阪ガス㈱お客様センター兵庫事務所 0120-7-94817

交通機関 （距離表示は道路距離）	阪急塚口駅から西へ約 750m 阪神バス南塚口町１丁目停留所から北西へ約 450m 阪神バス園田学園大学停留所から北へ約 350m
校区　小　学　校 中　学　校	立花小学校 立花中学校

注　意　事　項

① 本物件に建っていた建物（鉄筋コンクリート造、１階建、延床面積 369.77 ㎡）の解体撤去時には浄化槽、建物基礎及び PC 杭（設計上Φ300mm 長さ 5m 40 本、長さ 6m ４本）を撤去した。地下埋設物調査は行っていないので、尼崎市が所有する以前の構造物等が残置されている可能性がある。

② 土壌汚染調査は行っていない。

③ 管理用フェンス、水道メーター、ガスバルブ、門扉を存置している。

④ 公園に面した本物件の管理用フェンスに門扉があるが、本物件から公園への出入りが禁止されているため、締め切り処置を行うこと。

⑤ 南側隣接地（509 番）のアスファルトが本物件に越境しているので、撤去を要する場合は、隣接地所有者と協議のうえ落札者の負担と責任で行うこと。

⑥ 下水道台帳には記載されていないが、当該地の北東部に本管への取付管がキャップ止めをして残置されている。利用の有無にかかわらず、下水道管理者の指示に従うこと。

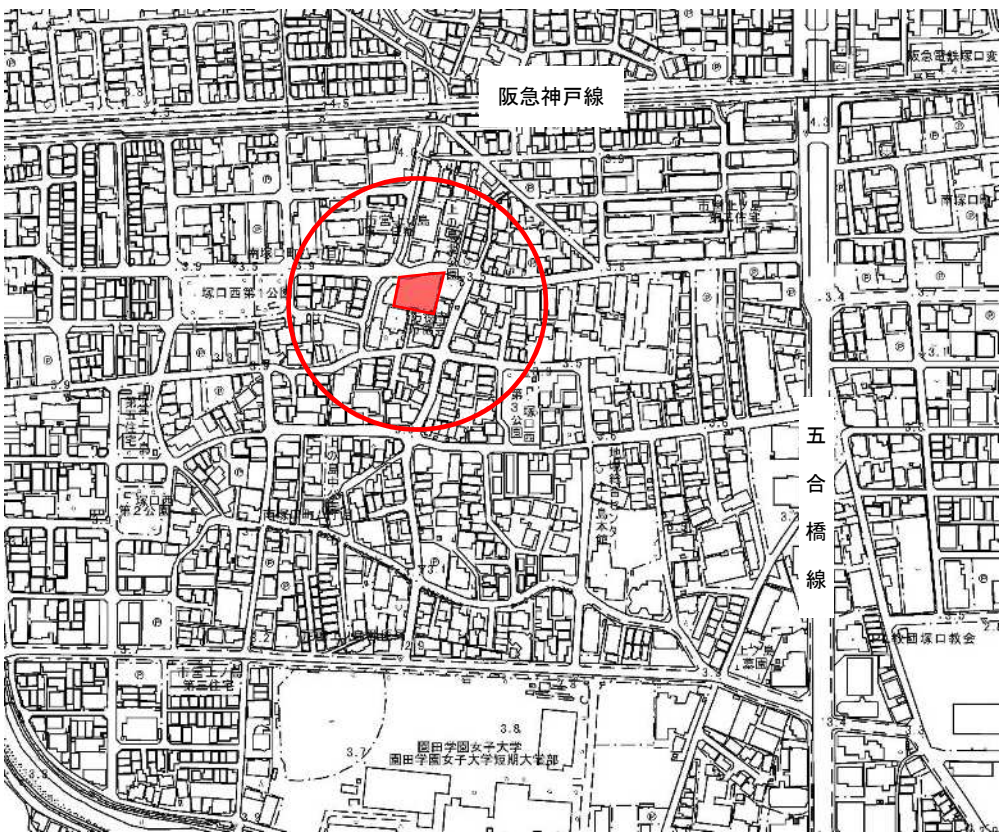
⑦ 上記を含め、現状有姿での引渡しとするため、事前に各関係者等と協議し、土地利用計画に合わせた適切な処置を落札者の負担と責任で行うこと。

⑧ 詳細については、公有財産課で物件概要説明書を閲覧に供しているので確認すること。

現地には、本物件の表示看板があります

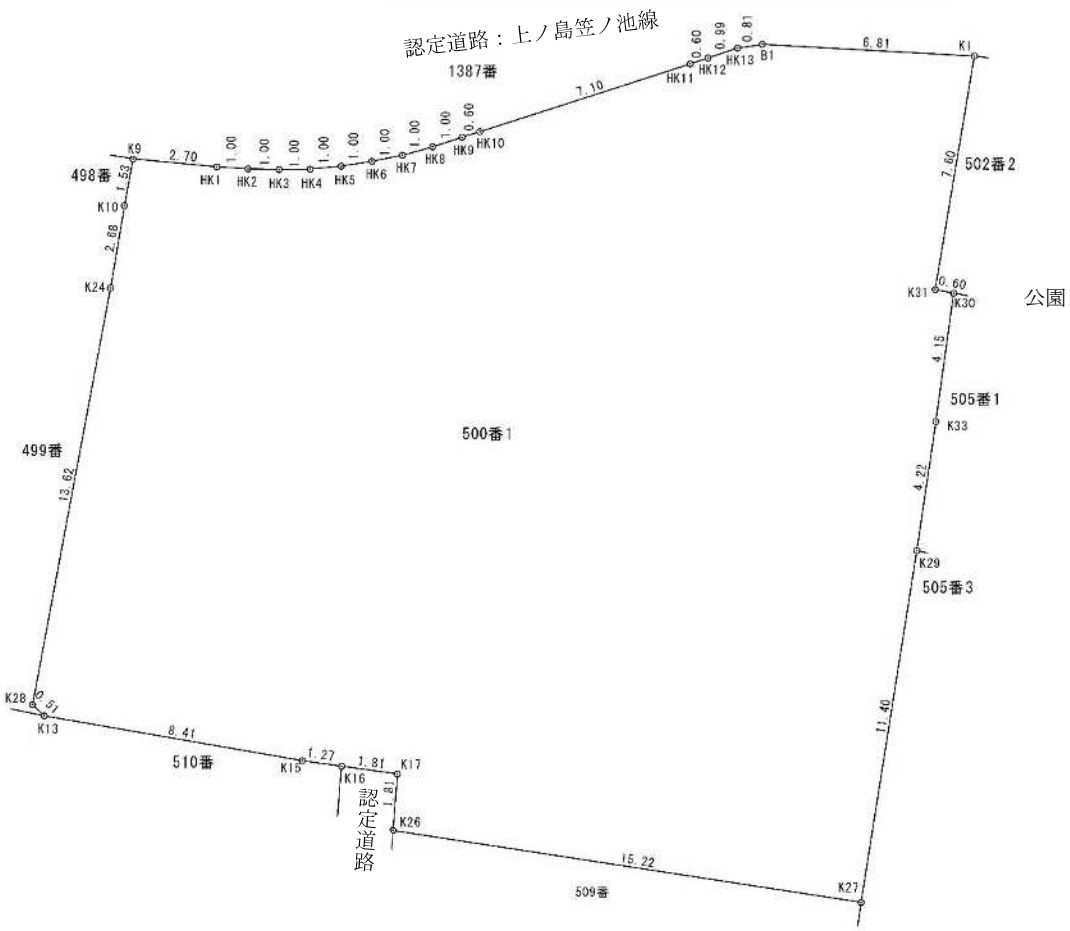
物件番号１

案　内　図



縮尺なし

明　細　図



縮尺なし

入札参加申込みから物件引渡し、所有権移転登記まで

入札参加申込み

実施要領・参加申込書の配布

1　と き　令和7年10月31日(金)から11月28日(金)まで
（ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除く。）
時間：午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

2　ところ　尼崎市 資産統括局 財務部 公有財産課 【尼崎市役所 北館4階】電話：06-6489-6238
（尼崎市東七松町1丁目23番1号）北館4階の見取図（最終ページ）をご参照ください。

※　申込用紙は尼崎市ホームページから印刷していただくか、実施要領内の様式をコピー、若しくは切り取ってお使いください。

入札参加資格

○　申込みは、個人、法人を問わず、どなたでもできます。
○　2人以上の共有名義で申し込むこともできます。
○　申込者が購入者となります。
○　ただし、次のいずれかに該当する方は、申し込むことができません。

（入札参加できない方）

1　当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
2　破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
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32条第1項各号に掲げる者
4　尼崎市暴力団排除条例（平成25年尼崎市条例第13号）第2条第4号に規定する暴力団又は同条第5号に規定する暴力団員若しくは同条第7号に規定する暴力団密接関係者
5　次の各号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３年を経過しないもの又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者
(1) 本市との契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、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) 本市との契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者
(7) 前各号のいずれかに該当する者でその事実があった後3年を経過しないものを本市との契約の締結又は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
6　入札物件を暴力団の事務所その他これに類する用途に供しようとする者
7　入札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、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業、同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用途に供しようとする者

申　込　方　法

1　申込時に提出する書類

(1) 一般競争入札参加申込書

(2) 一般競争入札参加受付書

(3) 〔個人の場合〕印鑑登録証明書(共有名義で申し込む場合は全員の分)
〔法人の場合〕印鑑証明書(共有名義で申し込む場合は全法人の分)

(4) 〔個人の場合〕住民票(共有名義で申し込む場合は全員の分)
〔法人の場合〕登記事項証明書(現在事項証明書、履歴事項全部証明書又は代表者事項証明書)
(共有名義で申し込む場合は全法人の分)

※(3)、(4)の書類について、入札終了後も返却しません。

2　申込書類の提出方法

【持参する場合】

上記1「申込時に提出する書類」一式を直接持参し、ご提出ください。

受付時に、「一般競争入札参加受付書(提出書類に受付印を押したもの)」と「入札保証金納付書」、「入札用封筒」をお渡しします。

受付期間　令和7年11月25日(火)から同月28日(金)まで
時間：午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

提出先　尼崎市　資産統括局　財務部　公有財産課
【尼崎市役所　北館4階】
尼崎市東七松町1丁目23番1号　電話：06-6489-6238
(最終ページの見取図参照)

【郵送する場合】

上記1「申込時に提出する書類」一式を必ず簡易書留にてご郵送ください。

受付後、「一般競争入札参加受付書(提出書類に受付印を押したもの)」と「入札保証金納付書」、「入札用封筒」を送付します。

※　返信用に簡易書留用切手を貼付した封筒を同封してください。

受付期間　令和7年11月25日(火)から同月28日(金)まで（午後5時必着）

送付先　〒660-8501
尼崎市東七松町1丁目23番1号
尼崎市　資産統括局　財務部　公有財産課

11月28日(金)を過ぎて到着したものは受付できません。

質疑応答

1　と き　令和7年10月31日(金)から11月28日(金)まで
（ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除く。）
時間：午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで（必着）

2　物件に関する質疑については、「質疑書」(P.30 様式-6)をご利用ください。

3　質疑書は、公有財産課へ持参、郵送又は電子メールで提出してください。
電子メール：ama-kanzai@city.amagasaki.hyogo.jp（件名を「市有地売却質疑書」としてください。）

4　質疑内容及び回答については、個人情報箇所は削除し、適宜、市のホームページで公開します。

入札保証金

1　入札参加の申込みをされた方は、令和7年12月8日（月）までに、本市が定めた入札保証金を指定の金融機関で納付してください。(金額については、1ページの入札保証金の欄をご参照ください。)なお、入札保証金は必ず現金で納付してください。

2　入札保証金を納付する納付書は、入札申込時にお渡しします。
なお、郵送申込みされた場合は、受付後に、一般競争入札参加受付書と納付書を送付しますので、その納付書で入札保証金を納付してください。

3　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により返還します。
（口座振込には、入札後1ヶ月程度かかります。）
なお、返還する入札保証金には、利息は付しません。

4　入札保証金は、売買代金の支払方法によって、次のとおり取扱いが異なります。
(1) 売買代金を一括で納付する場合は、契約締結時に入札保証金を売買代金に充当します。
(2) 売買代金を分割で納付する場合は、契約締結時に入札保証金を契約保証金に充当します。
なお、落札者が落札物件の売買契約を締結しないときは、入札保証金は返還しません。

入　札

1　と き　　令和 7 年 12 月 16 日(火)午後 2 時 00 分開始

2　ところ　尼崎市役所　中館 3 階　入札室
兵庫県尼崎市東七松町 1 丁目 23 番 1 号
中館 3 階の見取図（最終ページ）をご参照ください。

- 入札当日の受付は、入札開始時間の１５分前から行います。
- 入札開始時間になりますと、入札会場を閉鎖します。
- 入札開始時間までに受付を終了いただかないと、入札に参加することができません。

3　当日に持参していただくもの

⑴ 一般競争入札参加受付書(受付印のあるもの)

⑵ 入札書
予め記入しておいても、入札会場で記入しても結構です。書き誤った場合や、入札前に金額を変更したい場合等は、入札会場で新しい用紙をお渡しします。
なお、金額が訂正された入札書は無効となります。

⑶ 入札保証金の領収書（原本）

⑷ 委任状（代理人が参加される場合のみ）

⑸ 印鑑（入札会場で入札書に押印される場合のみ）
申込者本人が入札される場合は、申込書の申込者印と同じ印鑑
代理人の方が入札される場合は、委任状の代理人使用印と同じ印鑑

⑹ 筆記用具（黒又は青の万年筆又はボールペン。ただし、消せるボールペン、鉛筆を除く。）

⑺ 本書『令和 7 年度第 2 期市有地売却（一般競争入札）実施要領』

⑻ 入札保証金還付請求書
必要事項を記入のうえ、持参してください。

⑼ 預金通帳の写し
還付先確認のため、銀行名・支店名・預金種別・口座番号・口座名義人の確認ができるページをコピーしてください。

入札に当たっての注意事項

1　入札書には、入札者の住所・氏名(代理人の方が入札される場合は、その方の住所・氏名も)を記入のうえ、本人が入札する場合は本人の印鑑（参加申込書に押印された印鑑に限る。）を、代理人が入札する場合は代理人の印鑑（委任状の「代理人使用印」に限る。）を必ず押印してください。

2　入札書への金額の記入には、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。

3　入札後の入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

4　次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

⑴　入札参加資格のない者がした入札
⑵　委任状を提出せずに代理人がした入札
⑶　指定した時刻までに提出されなかった入札
⑷　所定の入札書によらない入札
⑸　入札保証金の全額を納付していない者がした入札
⑹　入札金額が最低売却価格未満の額の入札
⑺　入札者又はその代理人の記名押印がない入札
⑻　一般競争入札参加申込書の申込者印と異なる印鑑を押印した入札
⑼　代理人が入札する場合において、委任状の代理人使用印と異なる印鑑を押印した入札
⑽　入札者又はその代理人が１人で同一物件について２通以上の入札をした場合、その全部の入札
⑾　入札者及びその代理人が同一物件についてそれぞれ入札した場合、その双方の入札
⑿　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
⒀　入札金額が訂正された入札
⒁　談合その他不正の行為があったと認められる入札
⒂　その他本件入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
⒃　郵便等により送付された入札
⒄　入札金額の全てにアラビア数字（0，1，2，3・・・）が用いられていない入札
⒅　入札金額の直前に円記号（¥）が記載されていない入札
⒆　その他本件入札に関する条件に違反した入札

5　入札の変更等

⑴　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、若しくは中止することがあります。
⑵　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。

落札者の決定

1　入札締切後、直ちに開札します。
2　落札者は、次の方法により決定します。
⑴ 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、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
⑵ ⑴に該当する者が２人以上あるときは、開札後直ちに行うくじ引きにより決定します。この場合、入札者はくじ引きを辞退することはできません。
3　落札者が契約を締結する時までに入札参加資格の条件を満たさなくなったときは、落札者としての決定を取り消します。

契約の締結

1　尼崎市と落札者との売買契約は、令和７年 12 月 25 日(木)又は同月 26 日(金)に土地売買契約書(標準様式）に従って締結します。
　契約名義人は落札者(共有名義で入札参加申込みをした場合は、共有者全員)となります。
2　落札者は、契約締結時に売買代金を一括又は分割により納付していただきます。
3　落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。
4　契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。
5　落札者が１の指定期日までに契約を締結しないときは、落札者としての決定を取り消し、入札保証金は返還しません。

売買代金の納付方法

売買代金の納付方法は、「一括納付」と「分割納付」の２通りあります。
いずれの方法によるかは、落札後速やかにお申出ください。
1　「一括納付」
○　売買契約締結時に、全額を納付してください。
○　市が発行する納付書により、指定の金融機関で納付してください。
○　既に納付済みの入札保証金は、売買代金に充当します。

2　「分割納付」
○　売買契約締結時に、売買代金の 10 パーセント(1 円未満切上げ)を契約保証金として納付してください。既に納付済みの入札保証金は、契約保証金に充当します。
○　契約保証金は、売買代金に充当します。
○　残額(売買代金－契約保証金)は、令和８年１月 23 日(金)までに指定の金融機関で納付してください。
○　残額が支払われず、契約が解除されたときは、契約保証金は返還しません。

物件引渡し、所有権移転登記

1　落札物件の所有権は売買代金を全額納付したときに落札者に移転するものとし、同時に物件は現状有姿で落札者に引き渡されるものとします。

2　売買代金の全額納付後、落札者からの所有権移転登記請求書の提出を受け、市が所有権移転登記の嘱託を行います。

3　所有権移転登記に必要な登録免許税は、落札者の負担とします。

その他の注意事項

1　本物件の引渡しは現状有姿のままで行います。物件について概要説明が必要な方は、現地説明会の日時(1ページ)を確認のうえ、直接、現地にお越しください。

2　本物件は、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」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、同条第１１項に規定する特定遊興飲酒店営業、同条第１３項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する用途に供することができません。

3　本物件は、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第２条第２号に規定する暴力団の事務所その他これに類する用途に供することができません。

4　建物の建築に当たっては、市条例等により、指導がなされる場合や負担金等が必要となる場合がありますので、事前に関係機関に確認してください。

5　売買契約締結の日から本物件の引渡しの日までの間において、市の責めに帰すことのできない事由により、本物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、落札者の負担とします。

6　落札者は、売買契約締結後、本物件が種類、品質又は数量に関してこの契約の内容に適合しないことを発見しても、本物件の補修、代替物件の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完の請求、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。

　ただし、落札者が消費者契約法（平成１２年法律第６１号）第２条第１項に規定する消費者に該当する場合は、契約締結の日から３年間、先の権利を行使することができます。

7　落札者が、売買契約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。

8　騒音や振動等によって近隣住民に迷惑がかからないよう十分配慮し、苦情等が寄せられた場合は、落札者の責任において対応してください。

9　落札者は、人権文化（全ての人々が、不当な差別及び排除、暴力等による人権侵害を受けず、及び日常生活の中で互いの人権を尊重することを考えて行動することが自然である状態をいいます。）が社会に浸透することを目指す「尼崎市人権文化いきづくまちづくり条例」に定める事業者や市民等の責務を遵守し、事業者にあっては「責任あるサプライチェーン等における人権尊重のためのガイドライン」(令和4年9月13日ビジネスと人権に関する行動計画の実施に係る関係府省庁施策推進・連絡会議決定)を踏まえて、人権尊重に取り組むよう努めてください。

土　地　売　買　契　約　書（標準様式）

令和７年〇〇月〇〇日

（甲）　尼崎市東七松町１丁目23番１号
尼崎市
代表者　尼崎市長　松　本　　眞　　㊞

（乙）

㊞

土地の売買について、尼崎市（以下「甲」という。）と〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）との間に次のとおり契約を締結する。

（主記）

第１条　甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「当該土地」という。）を現状有姿で乙に売り渡し、乙は、これを買い受ける。

土地の表示

所在・地番　　尼崎市

地目・地積　　宅地　・　　㎡

２　当該土地が別記に記載する現状にあることについては、乙はこれを了承し、甲は責任を負わない。

（売買代金）

第２条　乙が、甲に対して支払う売買代金は、金〇〇，〇〇〇，〇〇〇円とする。

（契約保証金）

第３条　乙は、この契約の締結と同時に、契約保証金として金（売買代金の10パーセント）円を甲に納付しなければならない。

２　前項の契約保証金のうち、金〇〇〇万円は、別に定めるところにより甲に納付した入札保証金を充てる。

３　第１項の契約保証金には、利息を付さない。

４　第１項の契約保証金は、次条第１項の規定による納付があったときは、前条の売買代金に充てる。

５　前各項の規定は、第15条第１項の規定による損害賠償金の請求をすることを妨げない。

（売買代金の納付方法及び納期限等）

第４条　乙は、第２条の売買代金として前条第１項の契約保証金を控除した金〇〇，〇〇〇，〇〇〇円を、令和〇年〇〇月〇〇日までに、甲が指定する納付書により甲が指定するところに納付しなければならない。

２　乙は、前項に定める納期限までに納付すべき金額を納付しなかったときは、その納期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、売買代金に年利率14.6パーセントを乗じて算出した金額（その金額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が1,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。）を遅延損害金として、甲が指定する納付書により甲が指定するところに納付しなければならない。

３　前項に規定する遅延損害金の日割計算においては、１年を365日として計算する。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第５条　当該土地の所有権は、乙が第２条の売買代金を完納したとき（前条第２項の遅延損害金がある場合は、売買代金及び遅延損害金を完納したとき）に、甲から乙に移転する。

２　乙は、前項の規定により当該土地の所有権が移転したときは、甲が指定する期日までに甲に対して所有権移転登記の請求を行い、甲は、その請求に基づき所有権の移転登記を嘱託する。この場合において、当該登記に要する費用は、乙の負担とする。

（当該土地の引渡し）

第６条　甲は、前条第１項の規定により当該土地の所有権が乙に移転したときに、当該土地を乙に引き渡したものとする。この場合において、引渡し時に当該土地に存する工作物の撤去、整地等に必要な経費については、乙の負担とする。

（危険負担）

第７条　この契約の締結後、当該土地の引渡しまでの間に、甲の責めに帰すことのできない事由により当該土地が滅失し、又は損傷した場合は、その損失は乙の負担とする。

(公租公課等の負担責任)

第８条　第５条第１項の規定により当該土地の所有権が移転した後における当該土地に対する公租公課その他一切の賦課金は、乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第９条　乙は、この契約の締結後、当該土地が種類、品質又は数量に関してこの契約の内容に適合しないことを発見しても、甲に対し、当該土地の補修、代替土地の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完の請求、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。

２　前項の規定にかかわらず、乙が「消費者契約法(平成 12 年法律第 61 号)」第 2 条第 1 項に規定する消費者に該当する場合には、この契約の締結の日から 3 年間、甲に対して前項に規定する権利を行使することができる。

(当該土地に関する紛争の解決責任)

第１０条　甲及び乙は、当該土地に関する紛争が生じたときは、これを次に掲げるところにより区分して処理し、それぞれ相手方に対して迷惑をかけてはならない。

⑴　その紛争が当該土地の引渡し前の原因によるときは、甲が責任をもって処理する。

⑵　その紛争が当該土地の引渡し後の原因によるときは、乙が責任をもって処理する。

２　前項第 1 号の規定にかかわらず、乙の使用その他乙の責めに帰すべき事由に基づき当該土地に関して紛争が生じたときは、乙が責任をもってこれを処理しなければならない。

(当該土地の用途)

第１１条　乙は、当該土地の用途について、次に掲げる内容を遵守しなければならない。

⑴　当該土地を「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、同条第 11 項に規定する特定遊興飲食店営業、同条第 13 項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用途に供しないこと。

⑵　当該土地を「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の事務所その他これに類する用途に供しないこと。

２　甲は、前項に規定する禁止事項等について必要があると認めるときは、当該土地について実地に調査を行い、又は乙に対して所要の報告を求めることができる。

３　乙は、正当な事由なくして前項の実地調査を拒み、妨げ、又は甲への報告を怠ってはならない。

(契約の解除)

第１２条　甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

２　乙は、甲が前項の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに当該土地を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が当該土地を原状に回復することが適当でないと認めるときは、現状のままで返還することができる。

３　乙は、前項の規定により当該土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該土地の所有権抹消登記の承諾書を甲に提出しなければならない。この場合において、当該土地に所有権以外の権利が設定されており、又は存するときは、あらかじめ、当該権利を乙の責任において消滅させ、当該権利が登記されているときは、当該登記を抹消しなければならない。

(売買代金の返還等)

第１３条　甲は、前条第 1 項の規定によりこの契約を解除したときは、乙が納付した売買代金相当額を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。

２　前項の場合においては、乙は自ら負担した契約の費用、当該土地に支出した費用、有益費その他一切の費用を甲に請求することはできない。

３　甲は、第 1 項の規定により乙に売買代金相当額を返還する場合において、乙が次条の規定による違約金又は第 15 条第 1 項の規定による損害賠償金を支払うべきときは、これらの金銭を当該売買代金相当額から控除して返還する。

(違約金)

第１４条　乙は、この契約に定める義務に違反したときは、金(売買代金の 10 パーセント)円を、違約金として甲に支払わなければならない。

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、違約罰であり、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　乙がこの契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、乙は甲に対してその損害を賠償する。

２　第 12 条第 1 項の規定による契約の解除によって、乙又は第三者に損害が生じても、甲はその責めを負わない。

(金銭債権の相殺)

第１６条　乙が甲に対して金銭債権を有する場合において、甲が乙に対して金銭債権を有するときは、甲は、これらの金銭債権について相殺することができる。

２　前項の場合において、乙が甲に対して有する金銭債権の総額が、甲が乙に対して有する金銭債権の総額に満たないときは、同項の規定による相殺の充当の順序は、甲が指定する。

３　前項の場合において、甲が第 1 項の規定による相殺の意思表示をしたときは、乙は、速やかに、その相殺後の残額を甲に支払わなければならない。

(相隣関係等への配慮)

第１７条　乙は、当該土地の使用又は新たな建物の建築にあたっては、十分な注意をもって当該土地を管理するとともに、必要に応じて地元説明会を開催するなど、自らの責任において近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう配慮しなければならない。

(収入印紙の負担)

第１８条　この契約書に貼付する収入印紙に要する費用は、乙の負担とする。

(特約の適用)

第１９条　甲及び乙は、この契約に別紙「暴力団排除に関する特約」の適用があることに同意する。

(人権尊重努力義務)

第２０条　乙は、尼崎市人権文化いきづくまちづくり条例(令和 2 年尼崎市条例第 3 号)に定める事業者や市民等の責務を遵守し、事業者にあっては「責任あるサプライチェーン等における人権尊重のためのガイドライン」(令和 4 年 9 月 13 日ビジネスと人権に関する行動計画の実施に係る関係府省庁施策推進・連絡会議決定)を踏まえて、人権尊重に取り組むよう努めるものとする。

(管轄裁判所)

第２１条　この契約に基づく訴訟の管轄裁判所は、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所とする。

(定めのない事項等の処理)

第２２条　この契約に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、法令(尼崎市の条例等を含む。)の定めるところによるもののほか、甲、乙双方協議のうえ処理する。

(契約履行の原則)

第２３条　甲及び乙は、信義、誠実をもってこの契約を忠実に履行しなければならない。

上記の契約の成立を証するため、この契約書２通を作成し、甲及び乙記名押印のうえ、各１通を所持する。

以　　上

(注)　売買契約時に売買代金を一括納付する場合は、関連条項に一部変更があります。

物件番号 1

別記

① 本物件に建っていた建物(鉄筋コンクリート造、1 階建、延床面積 369.77 ㎡)の解体撤去時には浄化槽、建物基礎及び PC 杭（設計上 Φ300㎜ 長さ 5m 40 本、長さ 6m 4 本）を撤去した。地下埋設物調査は行っていないので、尼崎市が所有する以前の構造物等が残置されている可能性がある。
② 土壌汚染調査は行っていない。
③ 管理用フェンス、水道メーター、ガスバルブ、門扉を存置している。
④ 公園に面した本物件の管理用フェンスに門扉があるが、本物件から公園への出入りが禁止されているため、締め切り処置を行うこと。
⑤ 南側隣接地（509 番）のアスファルトが本物件に越境しているので、撤去を要する場合は、隣接地所有者と協議のうえ乙の負担と責任で行うこと。
⑥ 下水道台帳には記載されていないが、当該地の北東部に本管への取付管がキャップ止めをして残置されている。利用の有無にかかわらず、下水道管理者の指示に従うこと。
⑦ 上記を含め、現状有姿での引渡しとするため、事前に各関係者等と協議し、土地利用計画に合わせた適切な処置を乙の負担と責任で行うこと。

(別紙)

暴力団排除に関する特約

(趣旨)

1　尼崎市(以下「甲」という。)及び○○○○○○○○○○○(以下「乙」という。)は、この契約を締結するに当たり、尼崎市暴力団排除条例(平成25年尼崎市条例第13号。以下「条例」という。)第7条及び尼崎市事務事業からの暴力団等の排除措置に関する要綱(平成25年7月実施。以下「要綱」という。)の規定に基づき、暴力団を利することとならないよう必要な措置を講じることとし、以下の各項のとおり合意する。

(契約からの暴力団等の排除)

2　乙は、この契約の履行に伴い、暴力団(条例第2条第4号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)、暴力団員(同条第5号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)及び暴力団密接関係者(同条第7号に規定する暴力団密接関係者をいう。以下同じ。)(以下これらを「暴力団等」という。)から契約の履行の妨害その他不当な手段による要求を受けたときには、甲に報告し、所轄の警察署長(以下「警察署長」という。)に届け出て、捜査上必要な協力を行わなければならない。

(役員等に関する情報提供)

3　甲は、乙が暴力団等に該当しないことを確認するため、乙に対して、その役員等(要綱第2条第2号に規定する役員等をいう。以下同じ。)の名簿その他の必要な情報の提供を求めることができる。

4　甲は、乙から提供された情報を警察署長に提供することができる。

5　甲は、乙が暴力団等に該当するか否かについて、警察署長の意見を聴くことができる。

(警察署長から得た情報の利用)

6　甲は、警察署長から得た情報を他の業務において第1項の趣旨に従い暴力団等を排除するために利用し、又は他の実施機関(本市の議会、市長、教育委員会、選挙管理委員会、公平委員会、監査委員、農業委員会、固定資産評価審査委員会、公営企業管理者及び消防長並びに地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項の規定に基づき本市の公の施設の管理を行わせる指定管理者をいう。)に提供することができる。

(甲の解除権)

7　甲は、次のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。この場合においては、この契約書(甲の解除権、解除に伴う措置等)の規定を準用する。

(1)　乙が暴力団等であることが判明したとき。

(2)　前号に掲げるもののほか、乙が正当な理由なくこの契約の条項に違反し、その違反により暴力団を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。

(解除に伴う措置)

8　前項の規定による解除に伴い、乙その他関係者に損害が生じた場合であっても、乙は甲に対してその損害を請求することはできない。

9　乙がこの契約(暴力団排除に関する部分に限る。)の条項に違反したときには、契約の解除、損害賠償請求その他の甲が行う一切の措置について異議を述べることができない。

(乙からの協力要請)

１０　乙は、この特約の条項に定める事項を履行するに当たって、必要がある場合には、甲及び警察署長に協力を求めることができる。

各 種 様 式

○　一般競争入札参加申込書　・・・・・・・様式－1

○　一般競争入札参加受付書　・・・・・・・様式－2

○　委任状　・・・・・・・様式－3

○　入札書　・・・・・・・様式－4

○　入札保証金還付請求書　・・・・・・・様式－5

○　質疑書　・・・・・・・様式－6

○　一般競争入札参加取下書　・・・・・・・様式－7

（表面）

※受付番号	
※受付印	

一般競争入札参加申込書

尼崎市が令和７年12月16日に実施する市有地売却一般競争入札について、令和７年度第２期市有地売却（一般競争入札）実施要領等を承知のうえ、必要書類を添えて参加を申し込みます。

尼崎市長　あて

令和７年11月　　日

申込者　　住　　所（〒　　－　　）

（所在地）

氏　　名　　実印

（法人名及び代表者名）

電話番号

（共有名義の場合）

共有者　　住　　所（〒　　－　　）

（所在地）

氏　　名　　実印

（法人名及び代表者名）

電話番号

共有者　　住　　所（〒　　－　　）

（所在地）

氏　　名　　実印

（法人名及び代表者名）

電話番号

入札に参加する物件番号	入札参加を希望する物件の所在地	入札日時	予定用途
1	尼崎市南塚口町８丁目500番１	令和７年12月16日（火） 午後２時00分から	

○　申込者の印は、入札書の入札者の印と必ず同一のものを使用してください。

○　共有名義で申し込まれる場合

・　申込者の欄には、共有者を代表して入札手続（入札保証金の納付、入札書の記入等）を行う方の、

・　共有者の欄には、申込者（代表者）を除く他の共有者の方の、

住所・氏名・電話番号をそれぞれ記入してください。

○　申込者、共有者の印については、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。

○　法人名義で申し込まれる場合は、法人の代表者印を押印し、印鑑証明書（発行日から３か月以内のもの）（共有名義で申し込む場合は全員分）を添付してください。

○　どのような使い方をするか予定用途欄に記入してください。（例：戸建て、集合住宅等）

○　裏面に誓約事項があるため、ご確認ください。

（裏面の誓約事項と両面印刷してください。両面印刷できない場合は、ホッチキス止めし実印で割印をしてください。）

（注）※印の欄は記入しないでください。

様式－1

（裏面）

誓　約　事　項

尼崎市が令和 7 年 12 月 16 日に実施する市有地売却一般競争入札に参加を申し込むにあたり、下記の事項について誓約します。

記

1　令和 7 年度第 2 期市有地売却（一般競争入札）実施要領における「入札参加できない方」の項目欄に記載されている事項には該当しません。

2　令和 7 年度第 2 期市有地売却（一般競争入札）実施要領、現地の状況を十分確認し、現状有姿のまま物件を引き渡すことなどをすべて承諾のうえ参加します。

3　尼崎市暴力団排除条例（平成 25 年尼崎市条例第 13 号）第 2 条第 4 号に規定する暴力団、同条第 5 号に規定する暴力団員又は同条第 7 号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団等」という。）に該当しません。

4　市長から役員等の氏名その他の上記 1 に掲げる事項を確認するために必要な情報の提供を求められたときは、速やかに、当該情報を市長に提供します。

5　尼崎市暴力団排除条例第 7 条第 2 項に基づき、暴力団等であるかどうかを確認するために、尼崎市が兵庫県警察へ申込者等の住所、氏名、生年月日等の情報を提出し、必要な情報を収集することに同意します。

6　暴力団等から入札物件に対する権利行使の妨害その他不当な要求を受けたときは、直ちに、その旨を市長に報告し、及び警察に届け出て、捜査に必要な協力を行います。

7　入札物件への暴力団等の関与を排除するために入札物件に係る契約が解除されたことにより損害が生じても、尼崎市に対しその損害の賠償等の請求を行いません。

以　上

様式－1

一般競争入札参加受付書

※受付番号	
※受付印	

（注）※印の欄は記入しないでください。

申込者　　住　　所（〒　　－　　）
（所在地）
氏　　名
（法人名及び代表者名）
電話番号

（共有名義の場合）

共有者　　住　　所（〒　　－　　）
（所在地）
氏　　名
（法人名及び代表者名）
電話番号

共有者　　住　　所（〒　　－　　）
（所在地）
氏　　名
（法人名及び代表者名）
電話番号

入札に参加する物件番号	入札参加を希望する物件の所在地	入札日時
1	尼崎市南塚口町８丁目 500 番１	令和７年 12 月 16 日(火) 午後２時 00 分から

（注意）　入札当日は、右記の物を受付で提出してください。

・入札参加受付書
・入札保証金領収書(原本)
・入札保証金還付請求書
・還付先通帳写し

様式－２

入札書添付用

※整理番号	

委　任　状

令和７年　　月　　日

私は、令和７年12月16日に実施する市有地売却一般競争入札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期市有地売却一般競争入札に関する一切の権限

２　代理人

代理人使用印 （入札書に押印する印）

住　　所

氏　　名

申込者　　住　　所

（所在地）

氏　　名　　実印

（法人名及び代表者名）

（注）　１　委任状は、入札当日に必要です。

２　申込者の印鑑証明書（発行日から３か月以内のもの）を添付してください。

３　「代理人使用印」の枠内に、代理人が使用する印鑑を押印してください。
代理人は、入札において必ずその印鑑を使用しなければなりません。

４　複数の物件を入札される場合は、入札書ごとに委任状、印鑑証明書（または印鑑登録証明書）の添付が必要です。

５　法人の代表として社員が入札書の提出をされる場合は委任状の提出は必要ありません。

６　※印の欄は記入しないでください。

様式－３

※整理番号	

入　札　書

物件番号　1　（尼崎市南塚口町８丁目 500 番 1）　　入札価格

金　額	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円

上記のとおり、令和７年度第２期市有地売却（一般競争入札）実施要領の内容を承知のうえ入札します。

令和７年 12 月 16 日

入札者（申込者）
住　　所
（所在地）
氏　　名　　㊞
（法人名及び代表者名）　　（申請者印）

代理人
住　　所

氏　　名　　㊞
（代理人使用印）

尼崎市長　あて

※ 係　員 認　印	

（注）　１　黒又は青の万年筆又はボールペン（ただし、消せるボールペン、鉛筆は除く。）により記入てください。
２　金額はアラビア数字（１・２・３…）とし、金額頭部に￥を記載してください。
３　訂正はできません。記載内容を変更したい場合は新しい用紙を使用してください。
４　入札者の印鑑は、「一般競争入札参加申込書」の申込者印と必ず同一のものを使用してください。
５　別にお渡しする入札書用封筒に入れて入札してください（封筒のノリ付けは不要です）。
６　代理人が入札する場合、入札者の住所、氏名（印は不要）を記入のうえ、代理人の住所、氏名を記入し、委任状の代理人使用印を押印してください。
７　※印の欄は記入しないでください。

様式－４

入札保証金還付請求書

令和７年　　月　　日

尼崎市長　あて

申込者　住　所
（所在地）
氏　名　　実印
（法人名及び代表者名）

¥　　円

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、尼崎市に収めた上記入札保証金を次の口座に振り込んでください。

振込先	金融機関名	銀行（金庫）　　支店
	銀行・支店コード	銀行コード（4 桁）□□□□―　支店コード（3 桁）□□□
	預金の種類	普通預金　・　当座預金　・　その他（　　）
	口座番号	
	口座名義人	（フリガナ）

申込者と口座名義が異なる場合は、下記の振替依頼書と委任状の記載が必要です。

振替依頼書	上記振込先へ口座振替してください。 口座名義人（受任者） 住　所 氏　名
委任状	上記の者を私の代理人として、入札保証金の受領について委任します。 申込者（委任者） 住　所 氏　名

（注）１　この請求書に、振込先の預金通帳の写し（一部）を添付してください。
銀行名・支店名・預金の種類・口座番号・口座名義人を確認するために必要です。
２　入札物件ごとにこの用紙を提出してください。（複数の請求をされる場合で振込先が同一のときは、預金通帳の写しは一部でかまいません。）

様式－５

令和７年度第２期市有地売却一般競争入札

質　疑　書

令和　　年　　月　　日

尼 崎 市　　あて

参加希望者	住所(所在地)	
	氏名(法人名及び代表者名)	
連絡先等	所属部署(法人の場合)	担当者名
	電話番号	FAX 番号
	電子メールアドレス	

物件番号		＜質疑内容＞

質疑書は、公有財産課へ持参、下記の送付先への郵送又は電子メールで令和７年 11 月 28 日(金)午後５時まで（必着）に提出をお願いします。

送付先　郵送　尼崎市東七松町１丁目 23 番１号　尼崎市 資産統括局 財務部 公有財産課

メールアドレス　ama-kanzai@city.amagasaki.hyogo.jp

件名を「市有地売却質疑書」としてください。

質疑内容及び回答については、個人情報箇所は削除し、適宜、市のホームページで公開します。

様式－６

一般競争入札参加取下書

※受付番号	
※受付印	

尼崎市が令和７年12月16日に実施する市有地売却一般競争入札に参加申込しましたが、入札参加受付書を添えて取り下げます。

尼崎市長　あて

令和７年　　月　　日

申込者　　住　　所（〒　　－　　）

（所在地）

氏　　名　　実印

（法人名及び代表者名）

電話番号

（共有名義の場合）

共有者　　住　　所（〒　　－　　）

（所在地）

氏　　名　　実印

（法人名及び代表者名）

電話番号

共有者　　住　　所（〒　　－　　）

（所在地）

氏　　名　　実印

（法人名及び代表者名）

電話番号

物件番号	入札参加を取り下げる物件の所在地	取下げ理由
1	尼崎市南塚口町８丁目500番１	

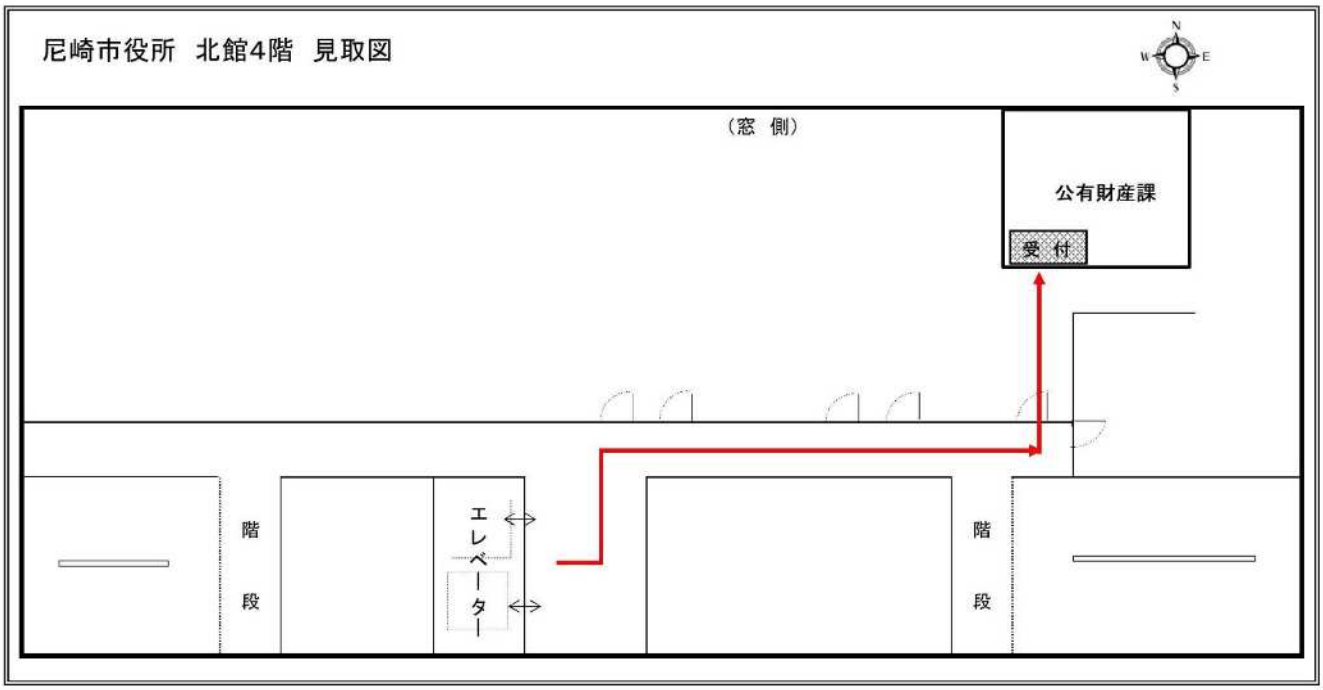
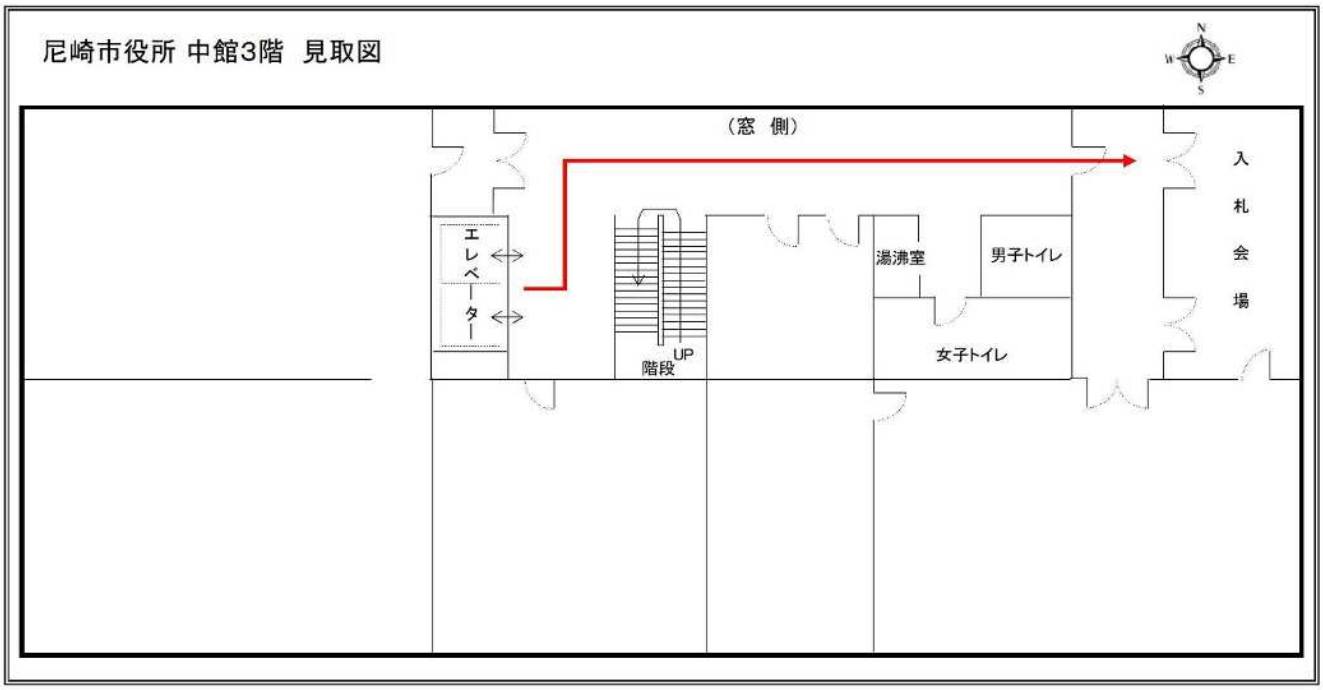
○　申込者及び共有者の印は、一般競争入札参加申込書と同一のものを使用してください。
○　提出済みの各種証明書につきましては、返却しません。
○　入札保証金をすでに払い込まれた場合は、次の書類を併せて提出してください。
・入札保証金還付請求書
・振込先通帳の口座番号、口座名義の確認のできる部分（写）
・入札保証金領収書（写）
○　入札保証金の返還は入札後１ヵ月程度かかりますのでご了承ください。

様式－7

問　い　合　わ　せ　先

尼崎市資産統括局財務部公有財産課(尼崎市役所　北館 4 階)
住所：尼崎市東七松町 1 丁目 23 番 1 号　　電話：06-6489-6238

【申込用紙配布及び申込受付場所】



【入札会場】