

☆☆☆ Q & A ☆☆☆

質 問	回 答
・購入に際して、資金の面で共有にしたいのですが。	・売買契約の締結や所有権移転登記は、「郵便応募型一般競争入札(土地売却)参加申込書」に記載された名義でしか行いません。共有を希望される場合には、必ず連名でお申し込みください。
・売買契約締結後、転売はできますか。また、分筆はできますか。	・転売は可能です。ただし、特約条項を承継させる必要があります。 ・分筆は可能です。ただし、分筆作業(境界確認等を含む)は買受者の負担となります。
・買戻特約が登記された場合、登記簿には何が記載されるのでしょうか。	・買戻特約が登記された場合、「甲区」に、「登記原因」、「売買代金」、「契約費用」、「期間」、「買戻権者」が記載されます。
・転売する際には、買戻特約の登記は抹消されるのでしょうか。	・転売後の土地使用の目的が「宅地」など特約条項に反しない目的で使用すると認められたときは、抹消登記を行います。 ただし、登記を抹消した場合においても、買戻特約は有効です。
・買戻特約登記の期間経過後の手続はどのようになりますか。	・土地の所有者より阪神水道企業団に抹消の依頼を行って下さい。なお、抹消手続きは阪神水道企業団で行いますが、抹消に係る費用は土地所有者の負担になります。

土地売却に関する質問及び回答

件 名：郵便応募型一般競争入札（土地売却）

	質 問	回 答
1	画地図 売却対象地内の第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域の線引きが不明の為、位置図記載の敷地全体図に用途地域の線引きとそれぞれ面積を記載、ご教示願います。	企業団ウェブサイトにて用地平面図・神戸市情報マップ（参考）を掲載します。それをもとに、各自で面積を計算してください。
2	画地図、位置図 物件調書記載面積と画地図の面積が異なります、画地図は敷地内どこを示すのかご教示願います。	企業団ウェブサイトにて用地平面図を掲載します。それをもとに、各自で面積を計算してください。
3	画地図 画地図記載の面積の土地全てに建物の建設が可能との解釈で良いのでしょうか。または各々建蔽、容積率をかけた面積に建設が可能となるのでしょうか。	企業団ウェブサイトにて用地平面図・神戸市情報マップ（参考）を掲載します。それをもとに、土地の形状等を各自で確認して頂いた上で、開発の地区における法令上の制限などは、各関係機関にご確認ください。
4	入札説明書P12 地下タンク（配水池）及び鉄筋公舎の解体・処分を含めての入札金額を各社提示かと存じます、解体費算出の為敷地内の建物、地下構造物の図面資料を開示願います。	企業団ウェブサイトにて配水池図面・鉄筋公舎等図面を掲載します。
5	入札説明書P2 敷地内建築物の解体費を含めると入札希望金額は高く感じます。希望金額を下回る入札金額を提示の場合は失格となるのでしょうか。	入札金額が売却希望価格（予定価格）未満の入札書は無効となります。

6	現況の地盤レベルが分かる資料の開示をお願いいたします。	地盤レベルに関する資料はありません。
7	地下埋設物を含め、敷地内に存する建物の建物図面の開示をお願いいたします。	企業団ウェブサイト配水池図面・鉄筋公舎等図面を掲載します。
8	過去のボーリングデータ等の情報がありましたらご開示をお願いいたします。	ボーリング等地盤調査に関する資料はありません。
9	本件土地の過去の土地利用履歴についてご教示願います。	閉鎖登記簿にて確認しましたが、地歴としては、水道用地以前は田でした。
10	本件土地北東側隣接者（1640番3）及び西側隣接者（1682番3）との境界線において、樹木及び構造物が越境している箇所の覚書とはどのような内容でしょうか。	覚書の内容は、①現在の越境状態を相互に容認すること、②将来、建替えや改造工事等を行う際には越境を解消すること、③土地所有者が変更となる場合には当該内容を承継させること、の3点です。なお、境界は確定しており、越境状態の取扱いについて合意したものです。