

入 札 公 告

令和 8 年 9 月 7 日

国家公務員共済組合連合会(以下「連合会」という。)所有の土地及び隣接する日本郵便株式会社(以下「郵便」という。)所有の土地を下記のとおり一般競争入札により売却します。

記

1. 売却物件

物件番号 08-801

【連合会所有地】

兵庫県神戸市垂水区星陵台五丁目1064番824

宅地 1722.56㎡ (54%)

【郵便所有地】

兵庫県神戸市垂水区星陵台五丁目1064番739

宅地 1496.44㎡ (46%)

合計 3219.00㎡ (100%)

※上記 2 筆を一括売却します。個別の売却はしません。

2. 入札参加者に必要な資格

- (1) 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)(以下「業法」という。)第2条第3号に規定する宅地建物取引業者の資格を有する国内法人であること。
- (2) 「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)に規定する暴力団、暴力団員及びその関係者でない者であること。
- (3) 無差別大量殺人行為を行なった団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員でないこと。
- (4) 次の各号の一に該当すると認められる者で、その事実があったと認められるときから2年を経過していない者(この者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても同様とする。)に該当しない者であること。
 - ① 故意に入札に付す物件を損傷し、その価値を減少させた者。
 - ② 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために談合した者。
 - ③ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者。
 - ④ 競争入札の実施に当たり連合会の職員の職務の執行を妨げた者。
 - ⑤ 正当な理由なく連合会又は郵便との契約を履行しなかった者。
 - ⑥ 連合会に提出した書類に虚偽の記載をした者。
 - ⑦ その他連合会又は郵便に著しい損害を与えた者。
- (5) 入札代理人については、上記(2)から(4)までのいずれにも該当する者であること。
- (6) 確実な資金計画を有している者であること。

3. 入札参加の手続

- (1) 入札に参加するための必要書類を希望する者は、別紙「配付書類申込書(FAX)」を送信してください。次に掲げる①～⑩の資料を郵送します。
 - ① 入札注意書
 - ② 土地売買契約書(案)
 - ③ 入札参加申込書
 - ④ 誓約書
 - ⑤ 入札保証金納付等に関する留意事項
 - ⑥ 振込依頼書
 - ⑦ 入札保証金提出書
 - ⑧ 入札書

- ⑨ 委任状
- ⑩ 参考資料(含む図面関係)

- (2) 入札に参加を希望する者は、「入札参加申込書」、「誓約書」、「法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)」及び「代表者印鑑証明書」を令和8年11月6日(金)までに、連合会へ持参、又は電話連絡のうえ郵送(期限内必着のこと)してください。
なお、提出された書類はいずれも返還しません。

※「法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)」及び「代表者印鑑証明書」は、法務局発行後3か月以内のものに限ります。

＜配付書類等の請求・提出場所及び問い合わせ先＞

国家公務員共済組合連合会 管財・営繕部 神戸星陵台担当
住所:東京都千代田区九段南1-1-10
電話:03-3222-1841(平日9:30~17:00)
(内線339、345)

4. 入札保証金

入札保証金(入札金額の100分の5以上に相当する金額で、2,000万円以上とする。)を振込依頼書により、令和8年11月9日(月)から11月11日(水)の正午までに、連合会の指定口座へ振込手続を行うとともに、手続終了後、入金日と同日に入札保証金提出書を連合会へFAX送付してください。(FAX:03-3222-3717)
なお、「入札保証金提出書」原本は、入札当日提出してください。

5. 現地説明

実施しません。

6. 入札の日時及び場所

日時:令和8年11月13日(金) 10:00から開札
場所:神戸商工貿易センター 26階 第8会議室
神戸市中央区浜辺通5丁目1-14

※10:00までに受付を済ませ、入室していない場合は、入札に参加できません。

7. 入札の無効

入札に参加する資格のない者の行った入札及び入札の条件に違反した入札は無効となります。

8. 契約等

落札者は、業法第35条に基づく重要事項説明書の交付を受けたうえ、落札決定の日から令和8年12月11日(金)までに、連合会の指定する契約書により、契約を締結すること。契約書の売主欄は、連合会と郵便の併記とします。

なお、令和8年12月11日(金)までに、契約を締結しない場合、入札保証金は一部を返還し、残額は連合会に帰属します。(返還額は、郵便所有地相当分とし、その額は、面積割合に応じたものとします。)

9. 売買代金の支払い

売買代金は、契約締結と同時に支払わなければなりません。

※連合会は、入札及び売買契約までの一切の業務を郵便から委託を受けて行っています。

国家公務員共済組合連合会

別紙

送信先:FAX 番号:03-3222-3717

配付書類申込書(FAX)

令和 年 月 日

国家公務員共済組合連合会
管財・営繕部 御中

(必須)(申込者)

住 所	〒
名 称	
代表者名	
免許番号	知事・大臣() 第 号
担当者名	
電 話	()
F A X	()

下記の物件の資料を請求します。

記

物件番号: 08-801

所在地:神戸市垂水区星陵台五丁目1064番739 外1筆

物 件 調 査 書

物件番号		08-801					
所在地		兵庫県神戸市垂水区星陵台五丁目1064番739、824					
所有者		日本郵便(株)		国家公務員共済組合連合会		合計 3219.00㎡	
地番		1064番739		1064番824			
登記簿 記載事項	地目	宅地		宅地			
	数量	1496.44㎡		1722.56㎡			
地積更正登記年月		令和8年9月7日		令和4年3月7日			
接面道路の状況		北側(市道星陵台23号線) 幅員約5.6～5.9m(建築基準法42条第1項1号道路) 東側(市道星陵台2号線) 幅員約6.0m(建築基準法42条第1項1号道路)					
法令等に基づく制限	建都 築市 基計 準画 法 法	市街化区域					
		用途地域	第1種低層住居専用地域(絶対高さ10m)				
		地域・地区	文教地区				
		建ぺい率	60%		容積率	150%	
		高度制限	第1種高度地区				
	防火指定	準防火地域					
	その他	・斜線制限(道路・北側) ・日影規制(1.5m/4h/2.5h) ・都市計画法(開発許可) ・景観法(景観計画区域) ・国土利用計画法(土地取引の届出) ・土壌汚染対策法(一定規模以上の土地の形質の変更の届出) ・宅地造成及び特定盛土等規制法(宅地造成工事規制区域) ・都市再生特別措置法(居住誘導区域・都市機能誘導区域外) ・神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第20条(斜面地建築物の安全措置)					
私道の負担等 に関する事項	私道負担	無	負担の内容				
	道路後退	無	負担の内容				
供給処理 施設の概要			配管等の状況		施設整備状況		施設整備の特別負担の有無
	電気	接面道路配線	有				
	公営水道	接面道路配管	有				
	公共下水道	接面道路配管	有				
	都市ガス	接面道路配管	有				
交通機関	鉄道等	JR垂水駅又は舞子駅から山陽バス又は市営バス(59系統)乗車、 「星陵台3丁目」バス停下車、徒歩4分					
参考事項	・売却の際は、現状有姿(囲障・看板等を含む)での引渡しとなります。 ・本物件は、次の越境があり、①～④については、隣接地所有者と越境に関する覚書を締結しています。 ①西側隣接地からフェンス基礎、コンクリートタタキ、ブロック塀が本物件へ越境しています。 ②本物件から石垣が西側隣地へ越境しています。 ③南側隣接地からコンクリートタタキ、エアコン室外機、窓枠の一部が本物件へ越境しています。 ④本物件からコンクリートタタキが南側隣接地へ越境しています。 ⑤東側道路からL型側溝の一部、道路標識の一部が本物件に越境しています。 ・本物件の従前建物の地中杭は撤去済みです。埋戻しは山砂を使用しています。 ・本物件の北西角の地盤面は、北側前面道路より約3m高くなっています。 ・本物件北側は高低差があり擁壁が存置されています。なお、構造強度等が不明のため、建物建築等の際に再構築等が必要になる場合があります。 ・2026年7月現在、本物件北側前面道路路上にゴミ集積場が存在しています。 ・本記載事項と現況に相違がある場合は、現況を優先します。						

※物件調査書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者において、現地及び諸規則についての調査確認を行ってください。

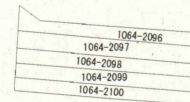
位置図



案内図



(C) 2021ZENRIN (Z08E-860)



請 求 部 分	所 在	神戸市垂水区星陵台五丁目				地 番	1064番739			
出 力 縮 尺	縮尺不明	精 度 区		座 標 系 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	その他
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 項		

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成3年5月23日	不動産番号	1411000162768
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	神戸市垂水区星陵台五丁目				余白
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1064番824	山林	1719		1064番739から分筆 〔昭和35年8月22日〕	
余白	宅地	1719	00	②③昭和37年11月30日地目変更 〔昭和57年8月25日〕	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成3年5月23日	
余白	余白	1722	56	③錯誤 〔令和4年3月7日〕	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和61年2月13日 第4993号	原因 昭和59年4月1日昭和58年法律第8 2号付則第5条第1項 所有者 東京都千代田区大手町一丁目4番1号 国家公務員等共済組合連合会 順位2番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人住所、名称変更	令和3年7月14日 第15305号	原因 平成3年7月1日主たる事務所移転 平成9年4月1日名称変更 主たる事務所名称 東京都千代田区九段南一丁 目1番10号 国家公務員共済組合連合会
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成3年5月23日



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和4年3月9日
神戸地方方法務局須磨出張所

登記官

松 下 秀 人



2026/09/07 14:14 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成3年5月23日	不動産番号	1411000162759
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	神戸市垂水区星陵台五丁目				余白
① 地 番	②地 目	③ 地 積	町 反 畝 歩 坪	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1064番739	山林	⑩	3810 :	1064番702から分筆 〔昭和35年5月6日〕	
余白	余白	⑩	1422 :	③1064番739、同番824、同番825 に分筆 〔昭和35年8月22日〕	
余白	余白		591 :	③1064番739、同番841に分筆 〔昭和35年12月10日〕	
余白	余白	余白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成3年5月23日	
余白	宅地		591 : 73 :	②③平成1年2月28日地目変更 〔平成15年6月27日〕	
余白	余白		1513 : 21 :	③1064番825、1064番841を合筆 〔令和8年9月7日〕	
余白	余白		1496 : 44 :	③錯誤 〔令和8年9月7日〕	

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和37年8月25日 第16779号	原因 昭和37年8月6日調停 所有者 郵 政 省 順位1番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成3年5月23日
2	所有権移転	平成15年6月26日 第21844号	原因 平成15年4月1日日本郵政公社法施行 法第7条の出資 所有者 東京都千代田区霞が関一丁目3番2号 日 本 郵 政 公 社
3	所有権移転	平成19年10月29日 第28383号	原因 平成19年10月1日郵政民営化法第7 9条第7項による出資 所有者 東京都千代田区霞が関一丁目3番2号 郵 便 局 株 式 会 社
付記1号	3番登記名義人名称変更	平成25年2月4日 第2984号	原因 平成24年10月1日商号変更 商号 日 本 郵 便 株 式 会 社
付記2号	3番登記名義人住所変更	令和4年12月8日 第26043号	原因 平成30年9月18日本店移転 本店 東京都千代田区大手町二丁目3番1号
4	合併による所有権登記	令和8年9月2日 第21660号	所有者 東京都千代田区大手町二丁目3番1号 日 本 郵 便 株 式 会 社 会社法人等番号 0100-01-1125 77

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、
登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

※国家公務員共済組合連合会と日本郵便（株）は別々に測量を実施しているため、座標および辺長に測量誤差があります。
なお、図面上に表示されている境界標は同一のものです。

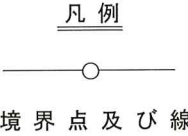
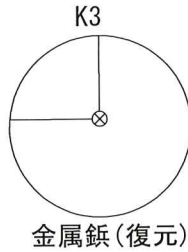
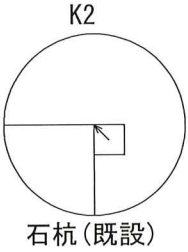
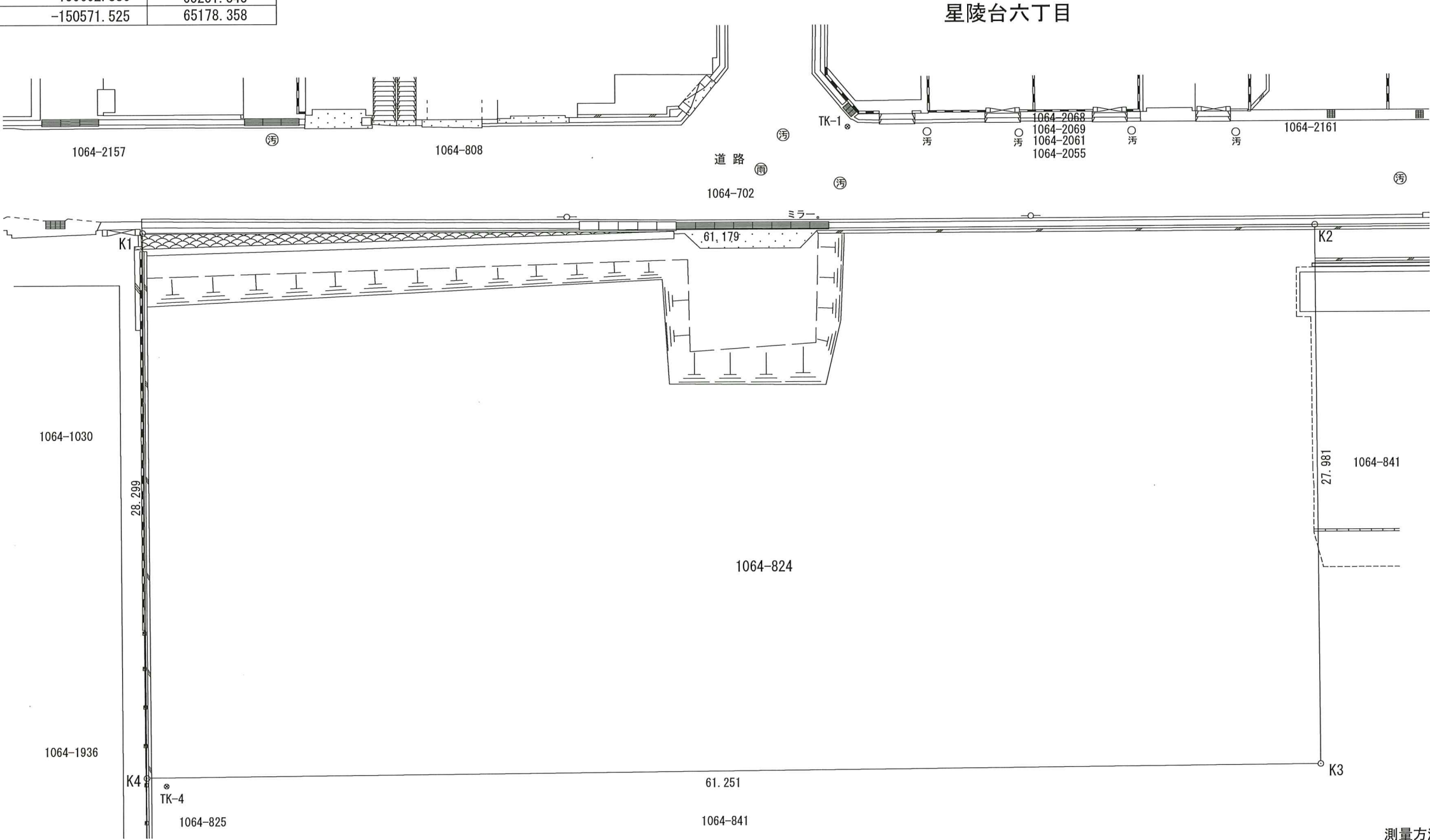
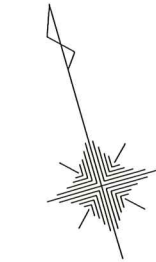
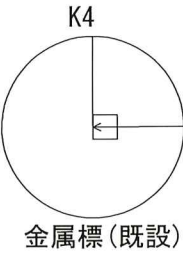
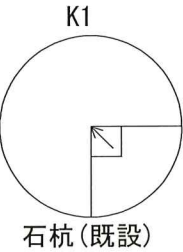
用地実測図

土地の所在：神戸市垂水区星陵台五丁目1064番824

基準点座標値

【世界測地 第Ⅴ系】

測 点	X	Y
TK-1	-150548.580	65222.035
TK-2	-150565.152	65262.531
TK-3	-150602.886	65251.843
TK-4	-150571.525	65178.358



座標求積表

地 番	1064-824			
測 点	X	Y	X _{n+1} - X _{n-1}	Y _n (X _{n+1} - X _{n-1})
K1	-150543.593	65185.158	-10.545	-687377.491110
K4	-150570.833	65177.489	-43.648	-2844867.039872
K3	-150587.241	65236.501	10.545	687918.903045
K2	-150560.288	65244.015	43.648	2847770.766720
			倍 面 積	3445.138783
			面 積	1722.5693915
			地 積	1722.56 m ²

星陵台五丁目

測量方法：TSIによる境界測量
使用機器：トータルステーション・スチールテープ

所 在 地	神戸市垂水区星陵台五丁目1064番824		
図 面 名	用地実測図		
測量年月日	令和 3年11月10日	縮 尺	1/250
作成年月日	令和 3年11月30日	座標系	V
発 注 機 関	国家公務員共済組合連合会		
作 業 機 関	株式会社テイコク東京支社 東京都千代田区神田小川町2-2 TEL 03(5244)5475		
測 量 者	測量士 S61- 571号 喜多 政史		
検 証 者	測量士 S63-1596号 新井 新一		

地番

1064-739

土地の所在

神戸市垂水区星陵台五丁目

地積測量図

測量年月日

令和8年8月3日

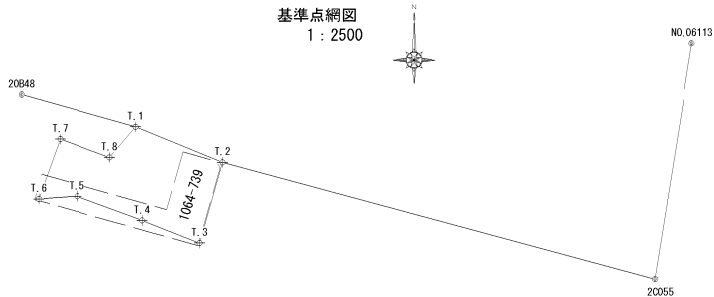
座標系

世界測地系(測地成果2011)Ⅴ系

求積表				
(世界測地系)				
地番	1064-739			
点名	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _n -1	X _n ・(Y _{n+1} -Y _n -1)
K1	-150570.825	65177.491	-62.342	9386886.372150
K2	-150582.668	65174.159	2.914	-438797.894552
K3	-150584.273	65180.405	11.795	-1776141.500035
K4	-150585.828	65185.954	10.696	-1610666.016288
K5	-150587.270	65191.101	19.784	-2979218.549680
K6	-150591.371	65205.738	20.807	-3133354.656397
K7	-150593.099	65211.908	12.162	-1831513.270038
K8	-150594.778	65217.900	11.994	-1806233.767332
K9	-150596.460	65223.902	12.023	-1810621.238580
K10	-150598.147	65229.923	12.023	-1810641.521381
K11	-150599.828	65235.925	12.044	-1813824.328432
K12	-150601.521	65241.967	15.114	-2276191.388394
K13	-150604.063	65251.039	19.478	-2933465.939114
K14	-150567.670	65261.445	8.534	-1284944.495780
K15	-150564.700	65259.573	-17.430	2624342.721000
K16	-150560.288	65244.015	-23.072	3473726.964736
K17	-150587.241	65236.501	-66.524	10017665.620284
合計				-2992.887833
面積				1496.4439165
地積				1496.44㎡

基準点座標リスト			
点名	X座標	Y座標	標識
20B48	-150533.440	65168.114	金属標
20C55	-150619.763	65464.292	金属標
N0.06113	-150509.520	65481.945	金属標
T.1	-150548.581	65222.035	金属標
T.2	-150565.155	65262.528	金属標
T.3	-150602.888	65251.838	金属標

引照点座標リスト			
点名	X座標	Y座標	標識
44	-150559.230	65248.957	汚水マンホール中心
193	-150588.148	65258.173	汚水マンホール中心
243	-150561.822	65265.153	汚水マンホール中心



凡例	
境界点	境界線の種類
○	金属標
●	金属標
□	コンクリート杭
☆	石杭

作成者

大津市穴太三丁目4番17号
土地家屋調査士法人けいしん 代表社員 柴崎 翔平
(令和8年8月12日作成)

申請人

日本郵便株式会社
代表取締役 小池信也

縮尺

1/500