

河原町 1 番地内普通財産売払いに伴う
条件付き一般競争入札実施要領

※この入札に参加するには、事前に参加申込みが必要です。

- 参加申込期間 令和3年8月10日（火）から令和3年8月30日（月）まで
- 入札日 令和3年9月9日（木）

入札に参加される方は、この実施要領をよくお読みいただき、内容を十分把握し、同意のうえでご参加願います。

【入札担当事務局】

守口市 企画財政部 財産活用課
〒570-8666 守口市京阪本通二丁目5番5号
電 話：06-6992-1386（直通）
電子メール：Mori_zaisan@city-moriguchi-osaka.jp

令和3年6月
守口市

1 物件の表示

土地

| 所在 | 地番 | 地目 | 敷地権の割合 |
|--------|----|----|---------------------------------------|
| 守口市河原町 | 1番 | 宅地 | 6461.28㎡のうち 100万分の1561 (10.08㎡) |

建物

| 所在 | 地番 | 家屋番号 | 床面積(㎡) |
|--------|----|-------|------------|
| 守口市河原町 | 1番 | 1番224 | 2階部分 17.70 |

2 売払い条件

2-1 最低入札価格

3,780,000円

2-2 用途の制限

次の用途に供することは禁止します。

- ① 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13項に規定する接客業務受託営業の事務所、その他これらに類する業の用途。
- 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）第2条第2号に規定する暴力団、その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途。

2-3 その他留意事項

- ① 落札候補者が、守口市暴力団排除条例（平成25年守口市条例第21号）第2条第2号及び第3号に該当しない者であることを確認するため、第14条第2項により収集した個人情報、大阪府警察本部長及び守口警察署長に提供します。
- ② 現地見学会を令和3年7月21日（水）に実施します。現地確認中及びその前後に至る経路の間で事故が発生した場合であっても、守口市は賠償責任等を一切負いません。
- ③ 本物件の区分所有者全員によりトークティ守口A棟管理組合法人を構成しています。本物件の所有権移転後、トークティ守口A棟管理組合法人規約及び店舗部分使用細則（以下、「規約等」という）について、本市から承継し、遵守する必要があります。本市財産活用課にて事前にて、規約等は閲覧できるため、入札前に確認してください。

なお、規約等を確認しなくても本入札に参加できますが、規約等を原因としての入札の取り下げ、契約解除等は一切認められません。

3 入札参加資格

3-1 資格

入札には、個人、法人を問わず、どなたでも参加していただけます。また、2人以上の共有名義で参加すること（以下「共同参加者」といいます。）もできます。

単独で入札する場合、共同で入札する場合とも、参加申込の名義人を売買契約書の買受人とし、不動産登記上の名義人とします。所有権を共有とする場合は、必ず共有名義で申込みください。

3-2 欠格事項

次のいずれかに該当する者は、入札に参加できません。

- ① 成年被後見人
- ② 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（明治 29 年法律第 89 号）第 11 条によって保佐人を附された者
- ③ 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
- ④ 民法 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
- ⑤ 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 守口市暴力団排除条例（平成 25 年守口市条例第 21 号）第 2 条第 2 号及び第 3 号の規定に該当する者
- ⑧ 守口市入札参加停止要綱に基づく入札参加停止措置を受けている者又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者。
- ⑨ 守口市公共工事等及び売払い等に関する暴力団対策措置要綱に基づく入札参加除外措置を受けている者又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者でないこと。
- ⑩ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項に該当する者
- ⑪ 直近 3 年度の地方税、所得税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者
- ⑫ 売買を請負とみなした場合に、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 92 条の 2 又は第 142 条若しくは第 180 条の 5 第 6 項の規定に抵触することとなる者を構成員とする者
- ⑬ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第

5条第1項に規定する観察処分を受けた団体に該当する者

4 物件等に係る質問

4-1 現地見学会

① 開催日

令和3年7月21日（水）

② 参加受付方法等

現地見学会に参加を希望される場合は、令和3年7月19日（月）午後5時30分までに、①氏名（法人の場合は、法人名と担当者名）、②連絡先（電話番号及びe-mailアドレス）を記入し、入札担当事務局あてに電子メールを送信してください。

入札担当事務局（財産活用課）E-mail アドレス：

Mori_zaisan@city-moriguchi-osaka.jp

③ その他

当日の時間については、参加受付締め切り後、お知らせします。

4-2 質疑応答

① 質問受付期間

令和3年7月8日（木）午前9時 から

令和3年8月2日（月）午後5時 まで

※ 入札担当事務局あて電子メールでのみ受付します。

※ 郵送、電話、FAXによる受付は行いません。

※ 送信後、必ず入札担当事務局に電話し到着を確認すること。

※ 質問の様式は自由ですが、A4サイズで質問者氏名、住所または所在地、連絡先、担当者を明記してください。なお、明記等が無い場合はお答えできません。

② 質問回答期限

質問の回答については、令和3年8月6日（金）を予定しています。

③ 回答方法

守口市ホームページに掲載します。

5 入札参加申込み手続き

5-1 入札参加申込み

入札に参加するためには、事前の申し込みが必要です。

入札への参加を希望する方は、入札参加資格を確認し、必要資料を作成のうえ所定の日に申し込んでください。

①提出方法 持参又は郵送（書留郵便に限る。郵送の場合は、提出期限必着）

②提出期間 令和3年8月10日（火）午前9時 から

令和3年8月30日（月）午後5時 まで

③提出先 〒570-8666 大阪府守口市京阪本通2丁目5番5号
守口市 企画財政部 財産活用課（守口市役所4階 北エリア）

④ 必要書類

ア 一般競争入札参加申込書

- ・ 単独の場合は、入札参加様式－1
- ・ 共同参加の場合は、入札参加様式－2の1、2の2、2の3

イ 入札参加者確認書類

- ・ 法人の場合は「履歴事項全部証明書」
- ・ 個人の場合は「住民票の写し」

ウ 印鑑証明書

エ 納税証明書類

- ・ 法人の場合

国 税 納税証明書その3の3（「法人税」及び「消費税及地方消費税」について未納税額のない証明用）

（入札参加者の住所が納税地となっているもの）

地方税 法人市民税直近3年分

（入札参加者の所在市町村が発行するもの）

- ・ 個人の場合

国 税 納税証明書その3の2（「申告所得税」及び「消費税及地方消費税」について未納税額のない証明用）

地方税 市府民税直近3年分

オ 成年後見制度における「登記されていないことの証明書」（個人のみ）

（各法務局・地方法務局で交付してもらってください。）

カ 守口市暴力団排除条例に基づく誓約書（入札参加様式－3）

※ 共同参加者の場合は、申込者全員のイ～カに該当する書類が必要です。

※ 各種証明書は発行後3ヶ月以内のものに限ります。

※ 提出書類等については、返却いたしませんのでご了承ください。

5-2 一般競争入札参加資格確認通知書の送付

入札参加申込後、審査の上適正と認められる方に、入札書、委任状、入札保証金納付書、請求書（入札保証金還付請求用）とともに一般競争入札参加資格確認通知書を郵送します。審査により不適正と認められる申込については、別途ご連絡します。

※ 一般競争入札参加資格確認通知書を受け取った際は、必ず入札担当事務局宛てに受取確認の電話連絡をすること。

5-3 入札参加申込みにかかる注意事項

- ① 入札参加資格を確認するための書類の内容確認の結果、資格が不十分であった者は、入札に参加することができません。
- ② 入札参加申込者名、申込者数等は、開札結果の公表までの間、公表いたしません。
- ③ 申込み後の辞退は可能ですが、速やかに（必ず入札日の前日までに）辞退届（市ホームページよりダウンロード）を提出してください。

【共同参加者について】

- ※ 事務の円滑な実施を期するため、共同参加者のうち1者を落札者の決定に至るまでの事務及び契約締結にかかる一切の債務を代表する代表者として定めてください。ただし、土地売買契約にかかる債務は全者が連帯して負うものとします。
- ※ 構成者の変更は、守口市が支障ないと認める場合に限り、入札日の前日午後4時までの間受け付けますが、代表者の変更は認められません。なお、入札日以降は、共同参加者の変更・追加・辞退は認めません。

【注意】

- ※ 売買契約、所有権移転登記は、入札参加申込された名義（共同参加者の場合は共有名義）以外では行いません。
- ※ 申込受付後に、欠格条項に該当して入札参加資格が無いことが判明した場合は、職権にて受付を取り消します。共同参加者の場合、代表者又は構成者のいずれかが欠格条項に該当しても、受付を取り消します。

6 入札について

- ① 日 時 令和3年9月9日(木)
 受付開始時刻 午後1時 受付締切時刻 午後1時30分
- ④ 場 所 守口市役所4階南エリア 入札室（以下、「会場」という。）
- ③ 注意点
 - ア. 入札当日の受付は、①に記載の受付開始時刻から行き、受付締切り時刻に締切ります。遅れて来られた方は入札に参加することができませんので、お早めにご来場ください。
 - イ. 全ての入札参加申込者の受付が締切り時刻前に完了した場合は、その時点で受付を締め切ります。
 - ウ. 入札参加申込者の受付締切り後、開始の宣言をもって入札を開始します。会場への入室は、各入札参加申込者1名までとします。
 - エ. 受付締切り時刻までに受付を、入札開始までに入札保証金の納付を済ませていた

だかないと、入札に参加することができません。なお、会場は受付締切時刻をもって閉鎖します。

オ. 入札書は指定の様式を使用しなければなりません。

カ. 入札日までの間に入札参加資格を失った者は入札に参加することができません。

キ. 入札参加にかかる一切の費用は、申込者の負担とします。

④ 当日持参していただくもの

ア. 一般競争入札参加資格確認通知書（守口市から郵送したものの原本。写し不可。）

イ. 入札保証金に係る納入通知書兼領収証書（原本）

ウ. 請求書（入札保証金還付請求用）

エ. 入札書

オ. 委任状

※ 代理人が入札される場合に必要です。また、入札書には代理人の印（委任状に押印されたものと同じ印）が必要です。

カ. 代表者印（印鑑登録印）又は代理人の印

キ. 筆記用具

ク. 本書（本入札実施要領）

※ 入札にあたっての注意事項

① 入札書には、入札者の住所、名称を記入の上、印鑑登録印を押印してください。代理人が入札する場合は、その者の住所、名称を併記し、代理人の印を必ず押印してください（この場合、①の印鑑登録印の押印は省略できます。）

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¥マークを付けて記入してください。

③ 金額欄の記入において使用する通貨単位は、日本国通貨（円）に限ります。

④ 入札済の入札書は、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ができません。

⑤ 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

ア. 入札金額が、最低入札価格に達しない入札

イ. 入札参加資格のない者がした入札又は委任状を提出せずに代理人がした入札

ウ. 指定の時刻までに入札書を提出しなかった入札

エ. 所定の入札書によらない入札

オ. 入札保証金を納付していない者の入札

カ. 入札金額が入札保証金の納付限度額を超える入札

キ. 入札者又はその代理人の記名押印がない入札

ク. 入札者又はその代理人が1人で2枚以上の入札をした場合、その全部の入札

ケ. 入札者及びその代理人がそれぞれ入札した場合、その双方の入札

- コ. 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
- サ. 入札金額を訂正した入札
- シ. 入札に関し、不正な行為（他の者の入札書を覗き見る等）を行った者がした入札
- ス. 郵送、電話又は電送等をもってした入札
- セ. 入札に関する公告又は本実施要領に違反した入札

※ 入札保証金について

この入札に参加するには、市指定の納付書で入札保証金を金融機関（ゆうちょ銀行を除く）に、納付していただく必要があります。なお、納付の際に受け取った領収印押印済みの納入通知書兼領収書（原本）が必要となります。

① 納付期間

一般競争入札参加資格確認通知書の通知日 から 令和3年9月9日(木)まで

※ 上記納付期間外の納付日となっている納入通知書兼領収書は無効となりますのでご注意ください。

② 金額

入札予定金額の100分の3に相当する額以上を納付してください。

③ 入札保証金の還付

落札者以外の入札保証金は、開札終了後必要な事務処理期間を経て、請求書で指定された口座に振り込みます。

落札者の入札保証金は、売買代金には充当できないため、契約が確定した後に返還します。

なお、入札保証金に利息は付しません。

④ 入札保証金の帰属

落札者が、正当な理由がなく契約を締結しないときは、入札保証金は守口市に帰属することとします。

7 落札者の決定

入札締切り後、直ちに開札を行い、次の方法により落札者を決定します。

- ① 有効な入札のうち、最低入札価格以上で、かつ、最高の金額をもって入札した者を落札者とします。
- ② ①に該当する者が2以上あるときは、その場において、くじ引きにより落札者を決定します。この場合、該当者はそれを辞退することができません。
- ③ 1回目の入札で最高入札金額が最低入札価格に達しないときは、不調打切りとします。
- ④ 共同参加で入札に参加された方が落札者となった場合、速やかに「落札した不動産の持ち分に関する申立書」を提出してください。

※ 入札の公平性・透明性確保のため、落札した物件については、その内容（物件所在

地、数量、落札者の住所・氏名・落札金額、申込者の住所・氏名・入札金額)をホームページ等で公表いたしますので、参加者はこのことを了承した上でお申込みいただいているものと判断します。

8 個人情報の提供

落札者が、守口市暴力団排除条例第2条第2号及び第3号の規定に該当しない者であることの確認をするため、同条14条第2項の規定に基づき収集した個人情報を大阪府警察本部長及び守口警察署長に提供します。

なお、これにより落札が無効となった場合は、納付された入札保証金は返還しませんので、予めご了承ください。

9 売買契約

9-1 売買契約の締結

- ① 契約書の作成を要します。
- ② 売買契約は必ず「落札者」名義で締結していただきます。
- ③ 守口市と落札者との売買契約及び売払い代金の納入は、令和3年10月下旬を予定しています(詳細については、落札者に通知します)。なお、共同参加者の場合、全員との契約となります。
- ④ 契約に要する費用は落札者の負担とします。

9-2 危険負担

落札者は、入札物件が現状有姿の売払いであることを理解し、面積その他物件明細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、又は売買代金の減額等を請求することができないこととします。

9-3 土壌汚染

専門機関による調査等がなされていないため、土壌汚染の有無については不明ですが、独自調査(公的資料、過去の地歴、現在の使用状況等)からは、土壌汚染が存することを示す端緒は認められませんでした。

9-4 契約保証金

契約保証金は守口市契約規則第21条第7号の規定により免除とします。

9-5 売買代金の納入

売買代金は、守口市が指定する期日までに、守口市が発行する納入通知書により全額を納入してください。

9-6 所有権移転等

- ① 落札した本物件の所有権移転は、売買代金を完納したときとします。
- ② 本物件は、その上に残存する構造物等を含み、現状有姿のまま引き渡すものとし、売買代金納入時に引渡しがあったものとします。
- ③ 落札者が決定時から売買物件の引渡しの日までの間において、市の重大な過失でない理由により、売買物件に滅失、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なります。
- ④ 登記の手続きは本市が行いますが、所有権移転に係る登記請求書に、所有権移転登記嘱託書に添付する必要がある関係書類を添えて市に登記手続きを請求してください。その請求に基づき市が登記手続きを行います。
- ⑤ 登記に関する費用（登録免許税等諸費用）は落札者の負担となります。
- ⑥ 移転登記が完了次第、落札者に登記識別情報通知を交付し、すべての手続きが完了します。

10 違約金

売払い条件に違反した場合は、売買代金の30%の額を違約金として支払っていただきます。なお、売買契約書にはこの旨規定することになります。

11 その他

① 公租公課等

落札した物件の所有権移転登記に要する費用は落札者の負担とします。また、売買代金完納後の土地に対する公租公課等も落札者の負担とします。

② 地域貢献等

本物件の利用に当たっては、管理組合法人など周辺コミュニティとの良好な関係形成、地域貢献等について十分配慮いただくよう希望します。

なお、落札後、速やかに現状確認を行ない適切な管理を行なってください。

③ その他

入札参加者は、地方自治法（昭和22年法律第67号）その他関係法令及びこの入札実施要領を熟知し同意の上で、入札に参加してください。また、入札方法等について守口市長からの指示事項があった場合は、これを遵守してください。