旧おおくぼ幼稚園跡地売払いに伴う
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。

入札の方法は郵送です。

■参加申込期間　令和３年11月29日（月）から令和３年12月10日（金）まで
■入札受付期間　令和３年12月15日（水）から令和３年12月21日（火）
【必着】
■開　札　日　令和３年12月22日（水）

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　１０　月
守　　口　　市

１　物件の表示

所　在	地　番	地　目	地　積（㎡）
守口市大久保町二丁目	83 番３	宅　地	1793.17
合　　計			1793.17

２　売払い条件

２－１　最低入札価格

１７３，９４０，０００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 都市計画法、建築基準法等の関連法規及び守口市開発行為指導要綱（技術基準及び取扱要領を含む）を遵守すること。

② 守口市全域が、大阪府特定都市河川流域に指定されています。詳しくは、守口市下水道管理課までお問合わせください。

③ 本件土地内に越境物等があれば、落札者が確認・対応・処理してください。

④ 本件土地に残存するフェンスその他残存物は、落札者が撤去してください。

⑤ 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を、大阪府警察本部長及び守口警察署長に提供します。

⑥ 現地見学会等は行いませんので、必要に応じて現地確認を行ってください。現地確認の際は、地域住民の迷惑にならないよう、ご配慮ください。現地確認中に本件土地内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。

⑦ 土地利用履歴調査を実施しております。

※ 土地利用履歴調査報告書について、下記のとおり閲覧できることとします。

ア．閲覧期間　公告日から入札参加申込書の提出期限まで

イ．閲覧場所　守口市役所４階財産活用課

ウ．その他　閲覧を希望する場合は、事前に入札担当事務局と日時等を協議すること。また、閲覧資料の内容について本来の目的以外で利用しないこと。

⑧　本物件の従前建物は、解体工事を実施しております。

※　解体工事関係工事図面について、下記のとおり閲覧できることとします。

ア．閲覧期間　公告日から入札参加申込書の提出期限まで

イ．閲覧場所　守口市役所４階財産活用課

ウ．その他　閲覧を希望する場合は、事前に入札担当事務局と日時等を協議すること。また、閲覧資料の内容について本来の目的以外で利用しないこと。

⑨　本物件の隣接地については、以下のとおり活用を予定しています。詳細は、各担当課へ問い合わせてください。

地番	用途	工事予定	担当課
大久保町二丁目 83 番 11	消防団分団倉庫用地	令和４年度中	危機管理室
大久保町二丁目 83 番 12	道路整備用地	令和３年度中	道路公園課

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土地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

①　質問受付期間

令和３年 10 月 29 日（金）から

令和３年 11 月 17 日（水）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、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 11 月 26 日（金）までを予定しています。

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時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 11 月 29 日（月）午前９時　から
　　令和３年 12 月 10 日（金）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願います。

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）、郵便入札心得、郵便入札実施要領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。

【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。

６－１　入札（郵送による入札）

①　入札受付期間　令和３年 12 月 15 日(水)～令和３年 12 月 21 日（火）【必着】

②　注意点

ア．一般競争入札参加資格確認通知書に同封する「郵便入札心得」及び「郵便入札実施要領」に基づき、提出してください。

イ．直接持込による提出は受付けません

※　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）が入札に必要となります。

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 12 月 21 日(火)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。

６－２　開札

開札について、次のとおり実施します。立ち会いは不要ですが、希望される方は立ち会うことができますので、確認の上、ご来場ください。

① 日　時　令和３年 12 月 22 日(水)　午前 11 時

② 場　所　守口市役所１階　104会議室

③ 開札当日持参していただくもの

納入通知書兼領収書（写し）など入札者又はその代理人であることを証する書面

④ 開札の留意事項

開札会場に入場できるのは１者２名迄とします。

７　落札者の決定

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、最高金額の入札者を落札者とします。

② 最高金額の入札をした者が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、入札者はくじ引きを辞退することができません。

③ 入札者又は代理人が開札会場にいない場合は、当該入札事務に関係のない守口市職員が当該入札者又はその代理人に代わって立会・くじを引きます。

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「落札した土地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４年１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

土壌汚染対策法に規定する要措置区域・形質変更時要届出区域の指定はありません。また、対象地は有害物質使用特定施設に該当する事業所等が存在していた履歴はありません。

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　落札した本件土地の所有権移転は、売買代金を完納したときとします。

②　本件土地は、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の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、すべての手続が完了します。

１０　違約金

土地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

本件土地の開発に当たっては、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除草等の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。