

旧南小学校跡地売払いに伴う
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4年12月13日（火）から令和4年12月21日（水）まで
- 入札受付期間 令和4年12月23日（金）から令和5年1月11日（水）
【必着】
- 開 札 日 令和5年1月12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4年11月
守口市

1 物件の表示

所 在	地 番	地 目	地 積 (㎡)
守口市南寺方南通三丁目	32 番 1	宅地	3,427.45
合 計			3,427.45

2 売払い条件

2-1 最低入札価格

391,510,000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 利用条件

本物件の落札者は下記のとおり道路及び歩行路の整備を行ってください。

① 道路整備について

売払い対象地に隣接する守口市南寺方南通3丁目32番2の土地について、添付の図面のとおり、落札者の負担において道路を整備し、本物件の契約締結後3年以内に完了することとします。当該道路は本市に帰属するため、事前に本市道路公園課と協議を行い、同意を得ながら施工してください。

なお、「2-1 最低入札価格」は、道路整備費用相当額を考慮した価格としています。

② 歩道状空地の整備について

売払い対象地のうち、地積測量図のポイントK21、K22、K23、K24、K21を順次直線で結んだ範囲内の敷地について、添付の図面のとおり、落札者の負担において歩道状空地を整備し、本物件の契約締結後3年以内に完了することとします。

なお、当該歩道状空地は、原則として落札者による管理を想定していますが、敷地が細分割されるなど土地利用形態によっては、本市道路公園課と協議を行い、取り扱いを調整します。

2-4 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 宅地開発に伴う諸条件については、住宅まちづくり課（開発指導担当）までお問い合わせください。
- ③ 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、守口市下水道課までお問い合わせください。
- ④ 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。
- ⑤ 本件土地に残存する仮囲い鋼板塀その他残存物は、落札者が撤去してください。
- ⑥ 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。
- 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 本物件は用地測量を実施し、隣接地と境界確定を行っています。

※ 境界確定資料について、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。

- ⑩ 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、担当

課へ問い合わせてください。

地番	用途	着工予定	担当課	問合せ先
守口市南寺方南通三丁目 32 番 2	道路 用地	「2－3 利用条件 ①道路整備につ いて」を参照してください。	道路公園課	06-6992- 1705
守口市南寺方南通三丁目 32 番 3	集会所 用地	令和 4 年度中	コミュニティ 推進課	06-6992- 1520
守口市南寺方南通三丁目 32 番 4	公園 用地	令和 4 年度中	道路公園課	06-6992- 1702

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

- 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 開催日時

令和 4 年 11 月 21 日（月）から 11 月 28 日（月）の期間中で、本市が指定した日時で開催します。

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 4 年 11 月 17 日（木）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 注意事項

ア. 現地見学会現場での質疑応答は一切行いません。

イ. 指定の日時より著しく早く現地周辺に到着することを禁止します。

ウ. 現地見学会後は、みだりに滞在せず、速やかに周辺を離れてください。

エ. 現地見学会中の事故等については、責任は一切負いません。

④ その他

駐車場はありませんので、車で来場される場合は各自でコインパーキング等を利用してください。

また、物件の表示は地番です。地図などで検索される際には、「守口市南寺方南通 3 丁目 2」で検索される方がより至近です。

4-2 質疑応答

① 質問受付期間

令和 4 年 11 月 14 日（月）から

令和 4 年 12 月 5 日（月）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4年12月12日（月）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4年12月13日（火）午前9時 から

令和4年12月21日（水）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 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

- エ 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。）
- オ 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～オ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、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、併せて、写し（PDF データ）を E-mail で送信します。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は、参加申し込み締め切り後、令和 4 年 12 月 22 日（木）に郵送及び E-mail の送信を予定しています。

※ 一般競争入札参加資格確認通知書の原本（郵送書類）を受け取った際は、必ず入札担当事務局宛てに件名「入札参加資格確認受取済」とし、到着確認の E-mail 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 入札

6-1 入札方法（郵送による入札）

- ① 入札受付期間 令和4年12月23日（金）～令和5年1月11日（水）【必着】
- ② 注意点
 - ア. 本要領及び一般競争入札参加資格確認通知書に基づき、提出してください。
 - イ. 一般書留郵便又は簡易書留郵便で郵送してください。**普通郵便その他の方法で郵送された場合、無効な入札として取り扱います。**
 - ウ. 守口郵便局へ封筒を持ち込み、届けることはできますが、開札場所、入札担当課の窓口等に直接届けることはできません。

※ 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5年1月11日（水）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 無効とする入札

次の①～⑪のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ① 入札参加資格のない者がした入札
- ② 令和5年1月11日までに、守口郵便局へ到着しない入札
- ③ 署名及び記名押印のいずれも欠く入札
- ④ 金額を訂正した入札又は金額の記載の不鮮明な入札
- ⑤ 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札
- ⑥ 談合その他の不正行為により入札を行ったと認められる者のした入札
- ⑦ 入札金額が、本市の定めた最低入札価格を下回って記入した入札
- ⑧ 開札前に入札参加資格を有すると認められた者であっても、開札までに入札参加資格を満たさなくなった者が行った入札
- ⑨ 虚偽の申請を行った者がした入札
- ⑩ 封筒に必要書類が封入されていない入札
- ⑪ 必要書類が、一般書留又は簡易書留郵便で郵送されていない入札

6-3 入札にあたっての注意事項

① 入札時に提出する書類

ア. 入札書

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）

② 郵送方法

「一般書留郵便」又は「簡易書留郵便」のいずれかの方法により郵送し、守口郵便局留としてください。

これ以外の方法（普通郵便、メール便、特定記録郵便、レターパック、開札場所等への持参等）で入札書を送付された場合は、入札を無効としますのでご注意ください。なお、一般書留又は簡易書留は、到達までに日数を要しますので、入札書到達期限に間に合うようにお手続きください。

③ 郵送先

〒570-8799

守口市日吉町2丁目5番2号

日本郵便株式会社 守口郵便局留 守口市財産活用課

④ 入札書等の提出方法 ※ 詳細は⑦「封筒の作成方法」参照

ア. 大きさ、色などに指定はありませんので、任意の封筒を使用していただいで構いません。次の大きさの封筒があれば、そちらを使用してください。

・ 中封筒：長型 4 号（90×205 mm）又は角形 A 4 号（228×312 mm）

・ 外封筒：長形 3 号（120×235 mm）又は角形 2 号（240×332 mm）

イ. 中封筒には、提出書類を入れ、糊付けし、表面には件名、開札日を記載し、「入札書在中」と朱書きしてください。裏面には入札者の住所又は所在地、商号又は名称、代表者職氏名を記載し、実印により封緘（2箇所）してください。

ウ. 外封筒には、中封筒を入れ、糊付けし、表面には上記の郵送先、件名、開札日、差出人の住所又は所在地、商号又は名称、代表者職氏名を記載し、「入札書類在中」と朱書きし、封緘してください。

エ. 中封筒には、「① 入札時に提出する書類」の書類を封入してください。

オ. 外封筒には、必要書類を封入した中封筒を封入してください。

⑤ 入札書等の記載方法

ア. 入札書の日付は、「開札日」を記入してください。

イ. 入札書には、入札者の「住所又は所在地」及び「氏名又は名称」を記入の上、入札者の署名又は記名押印をしてください。

⑥ その他

ア. 守口郵便局へ封筒を持ち込み、届けることはできますが、開札場所、入札担当課の窓口等に直接届けることはできません。

イ. 封筒に必要な記載がなされていない場合や必要な書類が同封されていない場合は、入札が無効になります。

ウ. 差出控えは、開札が終わるまで大切に保管してください。郵便物の配達状況は、郵便物の受領書に記載されている引受番号によって、郵便局への電話又は日本郵便株式会社ホームページで確認することができます。

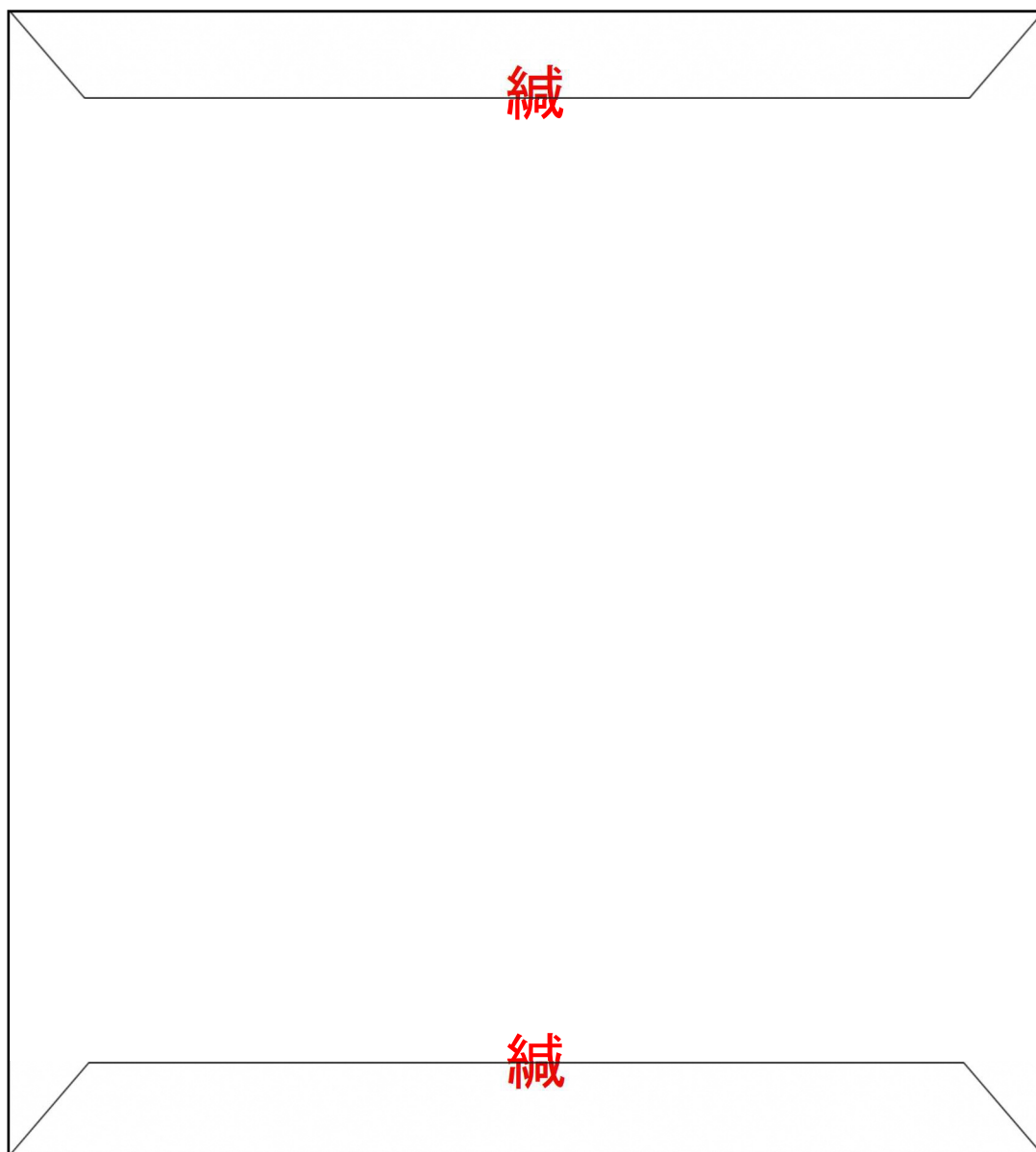
エ. 郵送された入札書類は返却しません。

- ⑦ 封筒の作成方法
ア. 外封筒の作成方法
(表面)

		〒 570 - 8799	
		守口市日吉町2丁目5番2号	
		日本郵便株式会社 守口郵便局留	
		守口市役所財産活用課行	
件	名	<u>旧南小学校跡地売払い</u>	
		<u>に伴う条件付き一般競争入札</u>	
開	札 日	<u>令和5年1月12日</u>	
差	出 人		
	住所又は所在地	<u>〇〇〇〇</u>	
	商号又は名称	<u>〇〇〇〇</u>	
	代表者職氏名	<u>〇〇〇〇</u>	
		入札書類在中	

※ 「入札書類在中」は、朱書きしてください。

(裏面)



イ. 中封筒の作成方法

(表面)

件	名	旧南小学校跡地売払い に伴う条件付き一般競争入札
開	札	日 令和5年1月12日

入札書在中

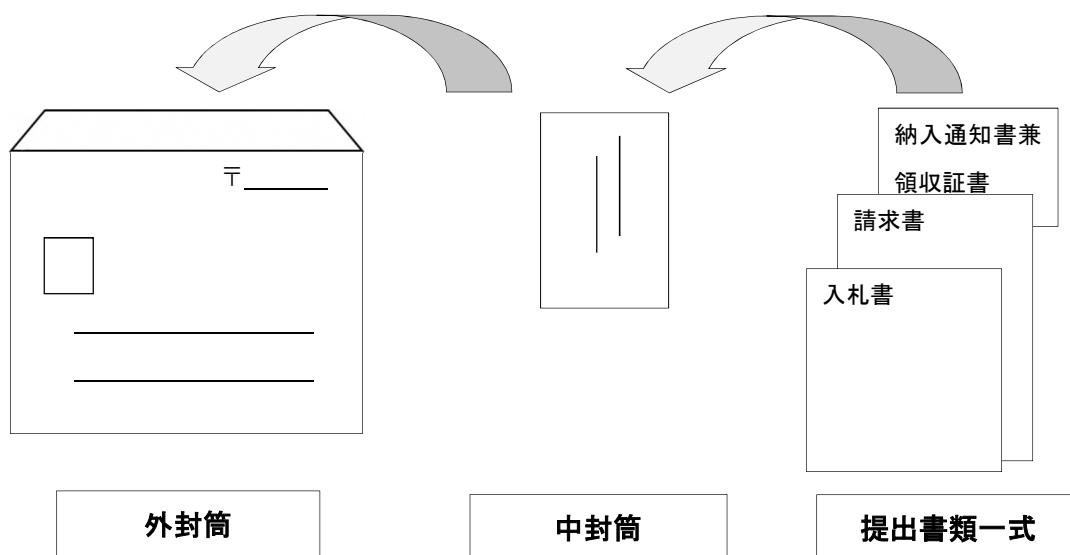
※ 「入札書在中」は、朱書きしてください。

(裏面)

住所又は所在地	〇〇〇〇
商号又は名称	〇〇〇〇
代表者職氏名	〇〇〇〇

※ ア. 外封筒、イ. 中封筒ともに封筒に社名等があらかじめ印字されている封筒については、記載例に示している必要部分の読取りに支障がない範囲であれば使用可とします。

※ 外封筒に提出書類を封入した中封筒を入れ、一般書留又は簡易書留で郵送してください。2つの封筒を別々に郵送しないでください。



6-4 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5年1月12日（木） 午前10時
- ② 場 所 守口市役所1階 105会議室（予定）
- ③ 開札当日持参していただくもの
書留郵便の受領証等の入札参加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、落札者の氏名（法人の場合は法人名）・落札金額、申込者の氏名（法人の場合は法人名）・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5年3月上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 上記の登記に関する費用のうち、登録免許税額は、5,295,400円の予定ですが、本市による登記申請後、法務局の審査により確定します。
- ⑦ 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

土地売払い条件に違反した場合は、売買代金の 100 分の 30（報告調査義務違反等の場合は契約金額の 100 分の 10）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。