

先着順による市有不動産の売払い実施要綱

大阪市契約管財局が行った一般競争入札による市有不動産の売払い物件のうち、落札に至らなかった物件について、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 2 第 1 項第 8 号の規定に基づき、先着順で随意契約により売払いを行うこととする。

取扱いとは次のとおりとする。

なお、先着順による市有不動産の売払い実施要領において、この要綱と異なる定めがあるときは、当該実施要領によることとする。

1 契約上の主な特約

売買契約には、次の特約を付す。

(1) 禁止する用途

ア 契約締結の日から起算して 5 年を経過する日までの期間について、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その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用に供することはできない。

また、本市との契約締結の日から 5 年を経過する日までの期間内に、第三者に所有権を移転し又は権利を設定する場合（抵当権を除く。）には、その残存期間についてこの用途制限を書面により承継させ、当該第三者に対してその義務を履行させなければならない。

イ 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に供することはできない。

また、第三者に所有権を移転し又は権利を設定する場合（抵当権を除く。）には、この用途制限を書面により承継させ、当該第三者に対してその義務を履行させなければならない。

ウ 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供することはできない。

また、第三者に所有権を移転し又は権利を設定する場合（抵当権を除く。）には、この用途制限を書面により承継させ、当該第三者に対してその義務を履行させなければならない。

(2) (1) に定める特約の履行状況を確認するため、本市が実地調査し又は所要の報告を求めることがあるが、その場合は協力する義務がある。

(3) (1) の特約に違反した場合には売買代金の 3 割（円未満切上げ）、(2) の義務に違反した場合は売買代金の 1 割（円未満切上げ）を本市に対して違約金として支払うものとする。

(4) (1) の特約に違反したときは (3) の違約金の徴収とともに、物件の買戻しをするこ

とができるものとする。

2 買受資格

個人及び法人。ただし、次に該当する者は買受資格がない。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者
- (2) 大阪市暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者に該当する者

3 買受申込み

(1) 申込受付時間

午前 9 時 30 分から正午、午後 1 時 30 分から午後 5 時

土曜日、日曜日、祝日、12 月 29 日から 1 月 3 日は受付を行わない。

受付開始時刻より早く受付場所に到着した場合でも、その到着時刻による先後は設けず、一律に受付開始時刻に到着したものとみなす。同時に複数の申込みがあった場合は、抽選により売払相手方を決定する。

申込みを受け付けた時点で受付を終了する。その後の先着順での受付については、本市ホームページ上で案内する。また、申込受付期間以外の受付は一切行わない。

(2) 買受申込者

買受の申込みの受付をもって、申込者を「買受申込者」とする。

(3) 申込受付場所

大阪市中央区本町 1 丁目 4 番 5 号 大阪産業創造館 8 階

大阪市契約管財局管財部管財課市有不動産売却グループ

(4) 申込みに必要な書類

ア 市有不動産売払申込書〔本市所定様式 1〕

共有で申込みをする場合は、必ず共有者との持分を記入する。申込後の持分の変更はできない。

イ 委任状（代理人により申込みをする場合のみ）

委任事項に疑義があるものについては、受付を行わない。

ウ 誓約書〔本市所定様式 2〕

共有で申込みをする場合は、申込者全員分を提出する。

エ 印鑑登録証明書

共有で申込みをする場合は、申込者全員分を提出する。法人の場合は、印鑑証明書を提出する。

オ 住民票の写し

共有で申込みをする場合は、申込者全員分を提出する。法人の場合は、法人の登記事項証明書又は登記簿謄本（登記事項証明書の場合は、「現在事項全部証明書」又

は「履歴事項全部証明書」に限る。)を提出する。

なお、エ、オについては、発行後3ヶ月以内のものに限る。

(5) 申込みの手続

受付期間内に、申込みに必要な書類を申込受付場所に直接持参する。

送付、電話、ファックス、インターネットによる受付は行わない。

書類に不備等がある場合には受付を行わない。

同一物件の申込みについて、同一人物が、申込者及び代理人の別にかかわらず、2以上の申込みをすることはできない。

(6) 売払申込保証金

買受申込者は、受付後、売払価格の100分の10以上の売払申込保証金を支払うものとする。売払申込保証金は、本市が発行する納付書にて支払うものとする。納付期限は、受付をした日の翌日から起算して5日目まで(土曜日、日曜日、祝日、12月29日から1月3日を除く)とする。

買受申込者は、納付期限までに、金融機関の領収日付印が押印された売払申込保証金の納付書を申込受付場所まで持参、FAX又は電子メールにより提出する。

買受申込者が、納付期限までに上記納付書の提出を行わなかった場合は、買受申込者としての地位を喪失する。その場合の以後の受付については、本市ホームページ上で周知する。

また、買受申込者が、正当な理由なく、本市が指定する期限までに契約を締結しないときは、売払申込保証金は、本市に帰属する。

(7) 申込受付期間

申込受付期間については、原則、当該物件の入札が行われた日の翌日から開始し、当該物件の入札が行われた月の翌月から起算して3ヶ月後の月末までとする。

(8) 売払相手方の決定

本市が売払申込保証金の納付を確認した後、買受申込者に対して、売払決定通知書〔本市所定様式3〕を交付する。

4 契約の締結等

(1) 売買契約の締結

売買契約の締結期限は、原則として、本市の売払決定通知日の翌日から起算して14日目までとする。契約締結は、市有不動産売払申込書に記載された名義で行う。申込受付以降に買受資格がないことが判明した場合は、買受申込みの受付は無効とし、契約の締結は行わない。契約締結以降に買受資格がないことが判明した場合は、その契約を解除することがある。

(2) 契約保証金

売払申込保証金は、売買契約締結と同時に契約保証金に充当する。契約保証金は、売

買代金と契約保証金との差額の支払いと同時に、売買代金に充当する。

(3) 売買代金

買受申込者は、本契約締結後、1ヶ月以内に本市の発行する納入通知書により残額を支払うものとする。期限内に残額の支払いがないなどの理由により、売買契約を解除したときは、契約により既納の契約保証金は本市に帰属する。

(4) 違約金

買受申込者が前記2買受資格(2)に該当しないことを証するため、関係機関に照会し、その結果、契約が解除された場合においては、買受申込者は、売買代金の3割(円未満切上げ)の金額の違約金を本市に対して支払うものとする。

5 所有権の移転等

(1) 所有権の移転等

売買物件の所有権は、売買代金全額の支払いがあったときに買受人に移転し、所有権の移転と同時に物件を引き渡したものとする。

なお、物件は現状有姿のまま引き渡すものとする。

(2) 登記手続

所有権移転登記手続は、本市において行う。

所有権移転登記手続は、市有不動産売払申込書に記載された名義で行う。

(3) 区分所有建物について

区分所有建物については、共益費及び修繕積立金について、所有権移転日をもって区分し、その日を含む以後の分を買受人の負担とする。当該月については、日割り(円未満切捨て)で買受人の負担とする。

6 結果の公表

売払決定通知日から所有権移転登記手続完了までの問い合わせに対して、市有不動産売払申込書に記載された名義のみ回答し、所有権移転登記手続完了後の問い合わせに対しては、契約者名を回答する。

また、本市ホームページにおいて、契約金額及び契約者名を公表するとともに、調書を作成し、すみやかに大阪市契約管財局管財部事務室(大阪産業創造館8階)及び市民情報プラザ(大阪市役所1階)へ配架する。

7 その他事項

売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権移転登記手続の際に必要な登録免許税、その他契約の締結及び履行に関する一切の費用については、買受人の負担とする。

本実施要綱に定めのない事項は、地方自治法、同施行令、本市契約規則等の関連諸法令に定めるところによって処理する。

附 則

この要綱は、平成 21 年 7 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 22 年 11 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 23 年 10 月 31 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 25 年 1 月 15 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 29 年 8 月 28 日から施行する。