

**一般競争入札による市有不動産の
売払い実施要領**

令和2年2月入札

大阪市港湾局

受付場所・お問い合わせ先

大阪市港湾局営業推進室 管財課

大阪市住之江区南港北二丁目1番10号

ATCビルITM棟10階

TEL (06) 6615-7726

ホームページ <http://www.city.osaka.lg.jp/port/>

◆ ATC(アジア太平洋トレードセンター)ビルへのアクセス

① 地下鉄利用

Osaka Metro 中央線のコスモスクエア駅でニュートラム南港ポートタウン線に乗り換え、トレードセンター前駅下車、2番出口直結

② 阪神高速道路大阪環状線・湾岸線利用

大阪市内環状線道路経由、信濃橋ジャンクションから九条・天保山方面を經由で湾岸線に入り、南港北出口で降り、道路標識に従ってATCビルに至る。

③ 一般道利用

本町・弁天町経由、中央大通を西進し、港区内朝潮橋交差点でみなと通りに入りさらに西進。大阪港咲洲トンネル(無料)を通過してATCビルに至る。



※本実施要領及び様式については、本市ホームページ(下記URL参照)よりダウンロードすることができます。

URL <https://www.city.osaka.lg.jp/port/page/0000484030.html>

目 次	ページ
1 入札物件	4
2 入札参加資格	5
3 契約上の主な特約	6
4 現地見学会（案内）	7
5 入札参加申込み及び質問受付	8
6 入札及び開札	10
7 入札保証金の還付等	12
8 契約説明会	12
9 契約前に提出が必要な書類	13
10 契約の締結等	13
11 入札保証金の帰属	14
12 所有権の移転等	14
13 落札に至らなかった物件の売払い	14
14 その他	17
売払物件調書	19
土地売買契約書（案）	27

提出書類の様式

- ・入札参加申込書 ・誓約書 ・質疑書
- ・市有不動産売払申込書（先着順による売払い）

一般競争入札による市有不動産の売払い実施要領

大阪市港湾局が行う一般競争入札による市有不動産の売払いに参加される方は、この実施要領をよく読み、次の各事項をご承知の上、お申込みください。

1 入札物件 ※各物件は、今後予告なしに中止する場合があります。

物件 番号	所在地番 (住居表示)	地目	地積 (m ²)	臨港地区 規制	用途 地域	予定価格 (円)
1902	大阪市港区八幡屋三丁目 16 番 1 (大阪市港区八幡屋三丁目 16 番街区)	宅地	567.62	地区外	準工業 地域	82,900,000

- ・物件の詳細は後掲の物件調書で必ずご確認ください。
- ・各物件の配布資料については、大阪市港湾局営業推進室管財課（電話：06-6615-7726）で配布しますので、窓口までお越しください。

《入札等スケジュール》 ※土、日、祝日を除く。

実施要領配布期間：令和元年 12 月 16 日（月）～令和 2 年 2 月 20 日（木）

現地見学申込受付：令和 2 年 1 月 20 日（月）～21 日（火）

現地見学会：令和 2 年 1 月 23 日（木）～24 日（金）

入札参加申込受付：令和 2 年 2 月 18 日（火）～20 日（木）

入札日：令和 2 年 2 月 27 日（木）

契約締結期限：令和 2 年 3 月 27 日（金）

2 入札参加資格

個人及び法人。ただし、次に該当する方は、申込みの資格がありません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）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と認められる者

※大阪市暴力団排除条例第 2 条

この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団 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。以下「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団密接関係者 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有するものとして市規則で定める者をいう。

※大阪市暴力団排除条例施行規則第 3 条

条例第 2 条第 3 号の市規則で定める者は、次のいずれかに該当する者とする

- (1) 自己若しくは第三者の利益を図り又は第三者に損害を加える目的で、暴力団又は暴力団員を利用した者
- (2) 暴力団の威力を利用する目的で、又は暴力団の威力を利用したことに関し、暴力団又は暴力団員に対し、金品その他の財産上の利益又は役務の供与（次号において「利益の供与」という。）をした者
- (3) 前号に定めるもののほか、暴力団又は暴力団員に対し、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる相当の対償のない利益の供与をした者
- (4) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者
- (5) 事業者で、次に掲げる者（アに掲げる者については、当該事業者が法人である場合に限る。）のうちに暴力団員又は前各号のいずれかに該当する者のあるもの
ア 事業者の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該事業者に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）
イ 支配人、本店長、支店長、営業所長、事務所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所、事務所その他の組織（以下「営業所等」という。）の業務を統括する者
ウ 営業所等において、部長、課長、支店次長、副支店長、副所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、それらと同等以上の職にある者であって、事業の利益に重大な影響を及ぼす業務について、一切の裁判外の行為をする権限を有し、又は当該営業所等の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にあるもの
エ 事実上事業者の経営に参加していると認められる者
- (6) 前各号のいずれかに該当する者であることを知りながら、これを相手方として、公共工事等に係る下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結した事業者

3 契約上の主な特約

売買契約には次の特約を付しますので、買受人はこれらの定めに従っていただきます。

(1) 禁止する用途及び遵守事項

- ① 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（以下「指定期間」という。）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ません。
- 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に供することはできません。
- ③ 本物件を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ません。
- ④ 本契約締結の日から2年以内に事業を実施するために必要な工事に着手しなければなりません。なお、駐車場を運営する場合など事業を実施するための工事が不要な場合は、本契約締結の日から2年以内に事業を開始しなければなりません。ただし、やむを得ない事由があり、かつ事前に本市の承認を得た場合にあってはこの限りではありません。
- ⑤ 本件土地の所有権を、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に移転し、又は地上権、質権、使用貸借による権利又は賃貸借その他の使用及び収益を目的とする権利等（抵当権を除く。）を設定してはなりません。
- ⑥ 第三者に所有権を移転し、又は地上権、質権、使用貸借による権利又は賃貸借その他の使用及び収益を目的とする権利等（抵当権を除く。）を設定する場合には、(1)、(2)、(3)及び(4)に定める義務を書面により承継させ、当該第三者に対して当該義務を履行させなければなりません。

(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りますが、その場合は協力する義務があります。

(3) (1)に定める特約に違反した場合には売買代金の3割、(2)の特約に違反した場合には売買代金の1割を本市に対して違約金として支払っていただきます。

(4) (1)に定める特約に違反したときは、(3)の違約金の徴収とともに、買受人の負担において本物件を原状に回復して（本市が本物件を原状に回復させることが適当でないとするときは除きます。）、物件の買戻しをすることができるものとします。

なお、買戻しができる期間は売買契約締結日から5年間とし、所有権移転登記と同時に買戻し特約の登記を行います。

(5) 物件は現状有姿のまま引き渡します。

(6) 本市は一切の瑕疵担保責任及び危険負担の責任を負いません。

(7) 物件には、地中埋設物が埋存されている可能性及び土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）施行規則に規定される指定基準値並びに大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成6年大阪府条例第6号）施行規則に規定される管理有害物質に規定される基準値を超える土壌の存在の可能性があります。引渡しはすべて現状有姿で行い、本市は瑕疵担保責任を負いません。

(8) 事業場等施設の配置、建設及び使用にあたって、建築基準法、公害防止関係法令及び本市が特に指示する事項を遵守するとともに、本市が施行する大阪港開発事業の推進に協力しな

ければなりません。

- (9) 事業運営について、近接の住宅居住者に配慮する等、地域との円滑な関係が確保できるよう調整しなければなりません。

4 現地見学会（案内）

次のとおり現地見学会を行います。希望者は事前に次の方法にてお申込みください。

現地見学会への参加は、入札参加の条件にはしておりませんが、本物件は現状有姿での引渡しとなりますので、出来る限りご参加ください。

契約締結後、所有権移転と同時に物件を引き渡したものとします。現地での物件の引き渡しは行いません。

※現地見学会希望日時はご希望に添えない場合がございますので予めご了承ください。

※現地見学会申込書の受付後、速やかに現地見学会日時の通知を行います。

電話等では受付いたしません。予約がない場合は、現地見学会を実施いたしません。

(1) 現地見学会日程

令和2年1月23日（木）～24日（金）

※現地見学会時間：午前9時30分～午後5時

(2) 現地見学会申込方法

① 提出書類 申込書

所定の申込書様式はありません。任意の様式に、氏名（名称）、住所（所在）、現地見学会希望日時（第1希望から第3希望まで）、希望物件番号、連絡先電話番号を記載してください。

② 申込み受付期間 令和2年1月20日（月）～21日（火）（必着）

※申込み受付時間（持参の場合）：午前9時30分～正午、午後1時30分～午後5時
締め切り以降の申込みは、受け付けません。

③ 提出先

郵便番号 559-0034

住所 大阪市住之江区南港北2丁目1番10号（ATCビルITM棟10階）

名称 大阪市港湾局営業推進室管財課

ファックス 06-6615-7729

電子メール na0003@city.osaka.lg.jp

※メール件名は「物件番号1902 現地見学会申込み」としてください。

④ 提出方法

申込書を③の提出先へ持参、送付（令和2年1月21日必着）、ファックス又は電子メールで提出してください。

なお、ファックスもしくは電子メールで提出した場合は、送信後、受信確認のために、大阪市港湾局営業推進室管財課（電話：06-6615-7726）まで電話してください。

5 入札参加申込み及び質問受付

入札には申込みが必要です。

(1) 申込み受付期間

令和2年2月18日(火)～20日(木)

午前9時30分～正午、午後1時30分～午後5時

(2) 申込み受付場所

大阪市住之江区南港北二丁目1番10号(ATCビルITM棟10階)

大阪市港湾局営業推進室管財課

(3) 申込みに必要な書類

① 入札参加申込書(本市所定様式)

共有で申込みをする場合は、必ず申込者との持分を記入してください。申込後の持分の変更はできません。

② 委任状(代理人により申込みする場合のみ)

本市所定様式はありませんが、委任者及び受任者の記名押印がないもの、申込物件の記載がないもの、申込手続を委任する旨の記載がないもの等の委任事項が不明瞭な場合は、受付を行いません。

③ 誓約書(本市所定様式。両面印刷し、必要事項を記入してください。ホームページから誓約書と大阪市暴力団排除条例(抜粋)及び施行規則(抜粋)を別々に印刷した場合は、ホッチキス止めをし、実印にて割り印してください。)

共有で申込みをする場合は、申込者全員分を提出してください。

④ 実印(代理人により申込みする場合は、委任状の「受任者」欄に押印した印鑑)

⑤ 印鑑登録証明書又は印鑑証明書

個人の場合は印鑑登録証明書を、法人の場合は印鑑証明書を提出してください。共有で申込みをする場合は、申込者全員分を提出してください。

⑥ 住民票の写し又は登記事項証明書

個人の場合は住民票の写しを、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」に限ります。)を提出してください。共有で申込みをする場合は、申込者全員分を提出してください。

※ 共有で申込をされる場合は、③、⑤、⑥については申込者全員分が必要です。

※ ⑤、⑥については、発行後3か月以内で最新のものに限りします。

※ 本市が申込みの受付に際し取得する個人情報、本市不動産の契約関係事務のために収集するものであり、事務の目的外の利用・保有については、大阪市個人情報保護条例により制限されています。

(4) 申込みの手続き

受付期間内に、申込みに必要な書類を受付場所に直接持参してください。

(送付、電話、ファックス、電子メールによる受付は行いません。)

なお、書類に不備等がある場合には受付を行いません。また、申込受付期間以外の受付は一切行いませんので、最終日に申込みされる場合は、必要書類などを十分に確認してください。

(5) 申込み時に交付する書類

- ① 入札参加申込受付証（受付印を押印したもの）
- ② 入札保証金納付書
- ③ 委任状（本市所定様式、代理人により入札しようとする場合のみ）
- ④ 入札の手引き

※入札書は、入札日当日受付時に交付します。

(6) 申込みにあたっての留意事項

落札後の売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義以外では行いません。

また、申込み受付以降に入札参加資格がないことが判明した場合は、入札参加申込みの受付を取り消し、以降の入札には参加できません。

(7) 質問受付

本物件に関して不明な事項がある場合は、次の要領にて所定の質疑書に質問内容を記入のうえ、次の提出方法により提出先まで送付してください。所定の質疑書を用いない質問や、所定の方法以外での質疑書の提出（口頭、電話）は一切受け付けません。質問内容は、本物件の実施要領記載事項に関する事項、入札に関する事項及びその他入札に関して必要な事項に限ります。

なお、質問書に対する回答内容は、本実施要領の補完、追加及び修正事項とします。

① 提出書類 質疑書（本市所定様式）

質疑書は本市所定様式を使用し、質疑事項一つにつき一枚としてください。

② 質疑書受付期間 令和2年1月27日（月）～29日（水）（必着）

※質疑書受付時間（持参の場合）：午前9時30分～正午、午後1時30分～午後5時
なお、土曜日、日曜日及び祝日は受付を行いません。

③ 提出先

郵便番号 559-0034

住所 大阪市住之江区南港北2丁目1番10号（ATCビルITM棟10階）

名称 大阪市港湾局営業推進室管財課

ファックス 06-6615-7729

電子メール na0003@city.osaka.lg.jp

※メール件名は「物件番号1902についての質問」としてください。

④ 提出方法

質疑書を③の提出先へ持参、送付（令和2年1月29日必着）、ファックス又は電子メールで提出してください。質疑書以外の質疑は受け付けません。

なお、ファックスもしくは電子メールで提出した場合は、送信後、受信確認のために、大阪市港湾局営業推進室管財課（電話：06-6615-7726）まで電話してください。

(8) 質疑書に対する回答

質疑に対する回答については、令和2年2月13日（木）に大阪市港湾局ホームページ（<https://www.city.osaka.lg.jp/port/page/0000484030.html>）において公表します。

質疑書提出者に対して直接の回答はしません。なお、回答にあたっては、質疑書提出者の名称は記載しません。必要と認められるものについて回答し、意見の表明と解されるものについては、回答しません。

6 入札及び開札

(1) 入札及び開札の日時

入札日 令和2年2月27日(木)
 受付時間 午前9時15分から午前10時45分まで
 入札書提出期限 午前11時15分
 開札時間 入札締切り後即時

※上記受付時間内に大阪市港湾局営業推進室管財課(ATCビルITM棟10階)にて入札保証金の納付をしていただき、その後、大阪市港湾局入札室に移動し入札してください。

※受付時間及び入札書提出期限の時刻及び開札時間については、大阪市港湾局入札室に設置している時計を基準とし、開札については、午前11時15分になると同時に開始し、開札開始後の入札はできません。

(2) 入札及び開札の執行場所

大阪市住之江区南港北二丁目1番10号 (ATCビルITM棟10階)
 大阪市港湾局入札室

(3) 提出書類等(当日持参するもの)

- ① 入札参加申込受付証(受付印を押印したもの)
- ② 委任状(本市所定様式、代理人により入札する場合のみ)
- ③ **実印**(代理人により入札する場合は、委任状の「受任者」欄に押印した印鑑)
- ④ 入札保証金納付書(代理人により入札する場合であっても、「入札人」欄には**入札参加申込書に申請者として押印した実印**が必要です。ただし「受取人」欄は受任者の印鑑となります。)
- ⑤ **金融機関振出小切手**(自己宛小切手)(下記(4)参照)

(4) 入札保証金

入札参加者は、**入札書に記入する金額の100分の10以上の入札保証金**を、入札当日受付時間内に、大阪市港湾局営業推進室管財課(ATCビルITM棟10階)で納付してください。

なお、入札保証金の納付は、本市の発行する入札保証金納付書により、**金融機関振出小切手**で行ってください。

<金融機関振出小切手>

必ず「大阪」と明記されたもの

小切手

支払地 ○○○○
(株) ○○銀行 ○○支店

⑤
大阪 ○○○
○○○ ○○○○

金額 ￥ ①

上記の金額をこの小切手と引替えに 持参人様へお支払ください。 ③

振出日 令和 年 月 日 ④

振出地 ○○○

振出人 (株) ○○銀行 ○○支店 支店長 ○○ ○○ 印

銀行渡り

(注)

- ① **入札書に記入する金額の100分の10以上(円未満切上げ)の金額**の小切手を用意してください。
- ② **振出人、支払人とも同一金融機関になります。**(ただし、株式会社ゆうちょ銀行が振り出したものは、同一とはなりません。)
- ③ **「持参人」払式**としてください。(大阪市宛等と記載されているものは受領できません。)
- ④ 「振出日」欄は、**令和2年2月20日(木)**以降のものとしてください。
- ⑤ **「大阪手形交換所に加盟する金融機関の本・支店」が振り出した小切手**としてください。
- ⑥ 金融機関振出小切手以外は受領できません。(個人振出の小切手(法人名義で振り出された個人振出の小切手も含む)は受領できません。)
- ⑦ ①～⑥の要件を全て満たした小切手以外は受領できません。
- ⑧ 複数の物件の入札をする場合は、**物件ごとに**小切手を用意してください。

(5) 入札

入札参加者は、**入札当日の受付時に交付する入札書**に必要な事項を記入し、記名押印の上、入札箱に投函してください。

入札は、代理人に行わせることができます。この場合は、委任状を入札受付時に提示し、入札書と一緒に入札箱に投函してください。

(6) 入札金額の表示

入札金額は、**物件の価格の総額**を表示してください。

(7) 入札書の書換え等の禁止

入札者は、入札箱に投函した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

(8) 開札

開札は、入札締切り後直ちに入札者立会いのもとで行います。

入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない本市職員を立ち合わせます。

開札に立ち会わなかった場合は、開札の結果について異議を申し立てることはできません。

なお、入札の当日に出席しなかった者又は入札書提出期限に遅刻した者は、棄権とみなします。

(9) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ① 予定価格を下回る価格による入札
- ② 入札参加資格がない者のした入札又は権限を証する書面の確認を受けない代理人がした入札
- ③ 指定の日時までに提出しなかった入札
- ④ 入札保証金を納付しない者又は入札保証金が所定の額に達しない者がした入札
- ⑤ 入札者の記名押印がない入札
- ⑥ 本市が交付した入札書を用いないでした入札
- ⑦ 同一入札について入札者又はその代理人が2以上の入札をしたときは、その全部の入札

- ⑧ 同一入札について入札者及びその代理人がそれぞれ入札したときは、その双方の入札
- ⑨ 同一入札について他の入札者の代理人を兼ね又は2人以上の代理人として入札したときはその全部の入札
- ⑩ 入札金額又は入札者の氏名その他主要部分が識別し難い入札
- ⑪ 訂正印のない金額の訂正、削除、挿入等による入札
- ⑫ 入札に関し不正な行為を行った者がした入札
- ⑬ その他入札に関する条件に違反した入札

※入札書の記載不備による入札の無効の詳細については、P. 18 掲載の別表をご覧ください。

(10) 落札者

落札者は、**本市の予定価格以上で、かつ、最高金額をもって入札した者**とします。

なお、落札者には入札終了後、引き続き契約手続きの説明を行います。

(11) くじによる落札者の決定

落札となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、直ちにくじにより落札者を決定します。当該入札者のうち、くじを引かない者がある場合は、本市が指定した者（入札事務に関係のない職員）が入札者にかわってくじを引き、落札者を決定します。この際に、入札書に押印した印鑑が必要です。

(12) 入札結果・経過の公表

落札者があるときは、その者の受付番号、落札者名及び落札金額、並びに落札者以外の受付番号、入札者名及び入札金額の発表を行います。落札者がいないときは、その旨を開札に立ち会った入札者に公表します。

また、全入札者の入札金額及び入札者名（個人の場合は落札者名のみ）を記載した入札経過調書を作成し、すみやかに本市ホームページ上で公表するとともに、大阪市港湾局営業推進室事務室（ATC ビル ITM 棟 10 階）及び市民情報プラザ（大阪市役所 1 階）へ配架します。

なお、電話での問い合わせに対しては、落札者名及び落札金額を回答します。

(13) 入札の中止

不正な入札が行われるおそれがあると認めるとき又は災害、その他やむを得ない理由があるときは、入札を中止、又は入札期日を延期することがあります。その場合、本市ホームページに掲載するとともに入札参加申込者に連絡します。

7 入札保証金の還付等

落札者以外の者が納付した入札保証金（小切手）は、当日に行う全入札物件の開札終了後返還しますので、所定の場所に入札保証金納付書を提出してください。

入札保証金は、その受入期間について利息をつけません。

8 契約説明会

落札者に対しては、契約手続きの説明会を入札終了後、引き続き大阪市港湾局会議室で行います。

契約説明会には、落札者本人又は代理人が必ず出席してください。

正当な理由なく契約説明会に出席されない場合は、落札者の資格を取り消す場合があります。

9 契約前に提出が必要な書類

平成 23 年 9 月 1 日より「大阪市契約関係暴力団排除措置要綱（以下「要綱」という。）」が施行され、不動産の売払い契約から暴力団等の排除が実施されることになりました。つきましては、要綱の趣旨を踏まえ、落札者は、次の書類を提出してください。

- ① 土地利用計画の説明書類（次の事項を含むこと）
 - ・ 事業全体スキーム
 - ・ 事業目的
 - ・ 事業計画
 - ・ 資金計画
 - ・ スキーム上の関係会社名
 - ・ 資金提供関係（総事業費についての資金提供関係が分かるもの）
 - ・ その他本市が指定する書類
- ② スキーム上の関係会社等に関する書類
（ただし、既に当該書類を提出しているものは除く）
 - ・ 会社概要説明書
 - ・ 住民票の写し（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」に限ります。）
 - ・ 役員構成（辞任済役員を含む）
 - ・ 直近 2 か年の決算書類（会社規模等に応じた内容のもの）
 - ・ 株主構成が分かる書面
 - ・ 誓約書（会社及び社員が暴力団等に関係していないこと、並びに暴力団等の関係が発覚した際には、本市からの契約解除に応じ、違約金等を支払うこと等を明記した書面）
- ③ 落札者が SPC（特別目的会社。資産の流動化に関する法律（平成 10 年 6 月 15 日法律第 105 号）に基づき設立された特定目的会社及びそれと同視できる事業形態の会社。以下「SPC」という。）である場合
 - ・ 上記書類に加えて SPC への資金提供関係を証明する書面（資金提供元から SPC への融資証明書、融資契約書等）

（参考）大阪市契約関係暴力団排除措置要綱掲載ホームページ

<http://www.city.osaka.lg.jp/keiyakukanzai/page/0000206914.html>

10 契約の締結等

（1）売買契約の締結

売買契約の締結は、令和 2 年 3 月 27 日（金）までに行います。なお、売買契約は入札参加申込書（本市所定様式）に記載された名義で行います。

また、落札以降に入札参加資格がないことが判明した場合は、契約の締結を行わず、契約締結以降に入札参加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ります。

（2）契約保証金

売買契約締結と同時に、入札保証金を契約保証金に充当します。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、売買代金に充当します。

（3）売買代金

本契約締結後、1 か月以内に本市の発行する納入通知書により残額をお支払いいただきます。

期限内に残額のお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し、お返しすることはできません。

(4) 違約金

本実施要領「2 入札参加資格」の(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、落札者は売買代金の3割(円未満切捨て)の金額の違約金を本市に対して支払っていただきます。

11 入札保証金の帰属

落札者が、正当な理由なく指定する期限までに契約を締結しないときは、申込みの効力を失い、既納の入札保証金は、本市に帰属し、お返しすることはできません。

12 所有権の移転等

(1) 所有権の移転時期

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します。

なお、物件は**現状有姿のまま引き渡す**ものとします。また、本市は瑕疵担保責任を負いません。

(2) 登記手続

所有権移転登記手続きは、売買代金全額について本市財務会計システムにおいて納付確認後、本市が行います。納付確認には数日を要する場合があります。所有権移転登記手続きに必要となる書類は、すみやかにご提出ください。

なお、所有権移転登記と同時に抵当権設定登記を行う必要がある場合には、できる限り協力しておりますので、あらかじめ大阪市港湾局営業推進室管財課(電話：06-6615-7726)にご相談ください。

13 落札に至らなかった物件の売払い

(1) 先着順による売払い

令和2年3月3日(火)午前9時30分から令和2年3月10日(火)午後5時まで入札予定価格で買受けの申込みを先着順で受付け、随意契約により売払います。

買受資格は本実施要領「2 入札参加資格」と同様とし、契約上の主な特約についても本実施要領「3 契約上の主な特約」と同様とします。

(2) 買受申込者

買受けの申込みの受付をもって、申込者を「買受申込者」とします。

なお、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ません。

(3) 申込み受付期間

令和2年3月3日(火)～3月10日(火)

午前9時30分～正午、午後1時30分～午後5時

なお、土曜日、日曜日及び祝日は受付を行いません。

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します。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（買受申込者）を決定します。

申込みを受付けた時点で先着順による受付を終了します。なお、申込者が納付期限までに申込保証金を納付しなかった場合は、申込みの権利を喪失します。

(4) 申込み受付場所

大阪市住之江区南港北二丁目1番10号（ATCビルITM棟10階）

大阪市港湾局営業推進室管財課

(5) 申込みに必要な書類（申込日に持参するもの）

① 市有不動産売払申込書（本市所定様式）

共有で申込みをする場合は、必ず申込者との持分を記入してください。申込後の持分の変更はできません。

② 委任状（代理人により申込みする場合のみ）

本市所定様式はありませんが、委任者及び受任者の記名押印がないもの、申込物件の記載がないもの、申込手続を委任する旨の記載がないもの等の委任事項が不明瞭な場合は、受付を行いません。

③ 誓約書（本紙所定様式。**両面印刷**し、必要事項を記入してください。ホームページから誓約書と大阪市暴力団排除条例（抜粋）及び施行規則（抜粋）を別々に印刷した場合は、ホッチキス止めをし、実印にて割り印してください。）

共有で申込みをする場合は、申込者全員分を提出してください。

④ 実印（代理人により申込みする場合は、委任状の「受任者」欄に押印した印鑑）

⑤ 印鑑登録証明書又は印鑑証明書

個人の場合は印鑑登録証明書を、法人の場合は印鑑証明書を提出してください。共有で申込みをする場合は、申込者全員分を提出してください。

⑥ 住民票の写し又は登記事項証明書

個人の場合は住民票の写しを、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」に限ります。）を提出してください。共有で申込みをする場合は、申込者全員分を提出してください。

※ 共有で申込をされる場合は、③、⑤、⑥については申込者全員分が必要です。

※ ⑤、⑥については、発行後3か月以内で最新のものに限ります。

※ 本市が申込みの受付に際し取得する個人情報、本市不動産の契約関係事務のために収集するものであり、事務の目的外の利用・保有については、大阪市個人情報保護条例により制限されています。

(6) 申込みの手続き

受付期間内に、申込みに必要な書類を受付場所に直接持参してください。

（送付、電話、ファックス、電子メールによる受付は行いません。）

書類不備等がある場合には受付を行いません。また、申込受付期間以外の受付は一切行いません。

(7) 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します。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します。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、日曜日及び祝日は含みません。）とします。

買受申込者は、納付期限の午後5時30分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、ファックス又は電子メールで提出してください。

買受申込者は、納付期限の午後 5 時 30 分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します。

その場合の以降の受付については、本市ホームページ上でご案内します。

(8) 申込時に交付する書類

市有不動産売払申込受付証（受付印を押印したもの）

(9) 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、売払決定通知書を交付します。

(10) 申込みに当たっての留意事項

申込み後の売買契約及び所有権移転登記は、申込書に記載された名義以外では行いません。

また、申込み受付以降に買受資格がないことが判明した場合は、申込みの受付を取り消し、以降の手続きには進めません。

(11) 契約前に提出が必要な書類

本実施要領「9 契約前に提出が必要な書類」に同じ

(12) 契約の締結等

① 売買契約の締結

売買契約の締結期限は、令和 2 年 3 月 27 日（金）とします。

なお、売買契約は市有不動産売払申込書（本市所定様式）に記載された名義で行います。申込受付以降に買受資格がないことが判明した場合は、買受申込みの受付無効とし、契約の締結は行いません。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ります。

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します。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、売買代金に充当します。

③ 売買代金

本契約締結後、1 か月以内に本市の発行する納入通知書により残額をお支払いいただきます。期限内に残額のお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します。

④ 違約金

本実施要領「2 入札参加資格」の（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、申込者は売買代金の 3 割（円未満切捨て）の金額の違約金を本市に対して支払っていただきます。

(13) 売払申込保証金の帰属

買受申込者が、正当な理由なく指定する期限までに契約を締結しないときは、申込みの効力を失い、既納の売払申込保証金は、本市に帰属します。

(14) 所有権の移転等

本実施要領「12 所有権の移転等」に同じ

(15) 結果の公表

所有権移転登記完了までの問い合わせに対しては、市有不動産売払申込書に記載された名義のみ回答します。

所有権移転登記後の問い合わせに対しては、契約者名を回答するとともに、本市ホームページにおいて、契約金額及び契約者の法人・個人の区分のみを掲載します。また契約者名及び契約金額を記載した調書を作成し、大阪市港湾局営業推進室事務室（ATC ビル ITM 棟 10 階）及び市民情報プラザ（大阪市役所 1 階）へ配架します。

14 その他

(1) 売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権移転登記申請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、買受人の負担となります。

(2) 建物を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法、消防法、港湾法等の法令及びこれらに基づく大阪府及び大阪市の条例、指導要綱等の規定の適用がありますので、遵守してください。

また、都市計画法に基づく開発許可等が必要となる場合があります。詳細は、大阪市都市計画局開発調整部開発誘導課（電話：06-6208-7897）へお問い合わせください。

(3) 本実施要領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します。

(4) 本市では、国際都市にふさわしい清潔で美しいまちづくりを進めるため市民や事業者とともに総合的な美化施策を推進しており、落札者には門前清掃のご協力をお願いします。

(5) 臨港地区内にある入札物件については、港湾環境整備負担金制度の対象となります。同制度は、港湾の環境整備及び保全のため、港湾管理者が行う港湾の環境整備及び保全のためにかかる費用について、その2分の1を限度に、臨港地区及び港湾区域内に立地する一定規模以上の工場又は事業場の敷地を有する事業者（敷地面積の合計が1万平方メートル以上）の方々に負担していただくものです。

ご参考までに、平成30年度と同負担の額は、事業場面積1平方メートルあたり、4.97円ですが、負担金額は毎年工事費用等が変動するため、一定ではありません。詳細は、大阪市港湾局計画整備部工務課環境保全グループ（電話：06-6615-7795）へお問い合わせください。

別表

	入札書の記載事項不備の内容	処理方法																				
1	入札書の記載年月日の記載がないもの	有効																				
2	入札者本人又は代理人の氏名の記載がないもの	無効																				
3	入札者又は代理人の氏名の記載がないが、押印のみあるもの	入札書に押印されている印章が、当該入札の手続きの中で提出された入札参加申込書や委任状などの書類(以下「提出書類」という。)で入札者本人又は代理人が特定できるときは有効 ^(注)																				
4	入札者本人の住所の記載がないもの	提出書類により入札者の住所が特定できるときは有効																				
5	入札者本人又は代理人の氏名の下に押印がないもの	無効																				
6	入札者本人と代理人の住所・氏名が併記されているが、委任状が添付されていないもの	それぞれの押印あり	有効																			
		入札者本人のみ押印あり	(本人の入札として取扱う。)																			
		代理人のみ押印あり	無効																			
7	入札者本人の住所・氏名の記載があり、委任状が添付されているが、代理人の住所・氏名の記載がないもの	それぞれの押印あり	有効																			
		入札者本人のみ押印あり	(本人の入札として取扱う。)																			
		代理人のみ押印あり	委任状の記載内容から代理人の住所・氏名が特定できるときは有効																			
8	委任状が添付され、代理人の住所・氏名のみ記載されていて入札者本人の住所・氏名の記載がないもの	提出書類の記載内容から入札者本人の住所・氏名が特定できるときは有効																				
9	入札者本人又は代理人の住所若しくは氏名が委任状の記載と異なるもの	氏名が異なる場合は無効																				
10	入札者が法人の場合で(株)などと略記しているもの	有効																				
11	入札価額の記載を訂正しているが訂正印のないもの	無効																				
12	入札価額の記載を訂正し、さらに訂正したもの	無効																				
13	入札価額の記載が不明瞭なもの (例)1と7, 5と8, 7と9, 0と6 など	無効																				
14	入札価額欄の記載に本来記載すべき数字の記載がないもの (例)一の位の入札価額欄が空白 など <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>¥</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </table>	¥	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	無効 (一の位にいかなる数字を入れたにせよ他の入札価額より高額となるとしても無効)
¥	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			

(注)開札は、複数の案件について行われ、複数の入札書の効力を短時間で判定しなければならないため、その判断をするために提出書類以外の資料をあわせて審査することは許されないという趣旨である。