

令和7年10月17日公告

**一般競争入札による市有不動産の売払い
実 施 要 領**

令和8年1月入札
大阪市水道局

受付場所・お問い合わせ先

大阪市水道局総務部管財課（用地管理）

住 所：大阪市住之江区南港北2丁目1番10号

アジア太平洋トレードセンター（ATC）I TM棟9階

TEL：（06）6616－5456

◆ アジア太平洋トレードセンター（ATC）へのアクセス

①地下鉄・ニュートラム利用

Osaka Metro 中央線の「コスモスクエア」で
Osaka Metro ニュートラムに乗り換え、「ト
レードセンター前」下車直結。

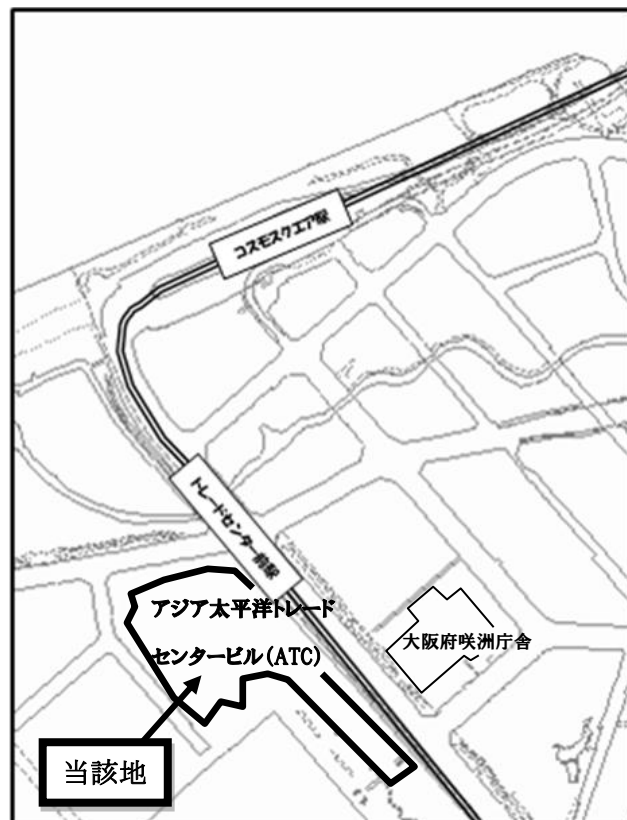
Osaka Metro 四つ橋線「住之江公園」から
Osaka Metro ニュートラムに乗り換え、「ト
レードセンター前」下車直結。

②阪神高速道路環状線・湾岸線利用

環状線経由、西船場ジャンクションから九
条・天保山方面を経由で湾岸線に入り、南港北
出口で降り、道路標識に従ってアジア太平洋ト
レードセンター（ATC）に至る。

※堺・和歌山方面よりお越しの際は、南港南出
口にて高速道路をお降りください。

南港北出入口では南方面からの降り口がご
ざいませので、ご注意ください。



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
トンネルを通過してアジア太平洋トレードセンター（ATC）に至る。

目 次	ページ
1 入札物件	1
2 現地見学会	1
3 入札参加資格	2
4 契約上の主な特約	3
5 質問受付及び回答	3
6 入札参加申込	4
7 入札及び開札	6
8 入札保証金の還付等	10
9 契約説明会	10
10 契約の締結等	10
11 入札保証金の帰属	10
12 所有権の移転等	11
13 落札に至らなかった物件の売払い	11
14 その他	14
別表	15
案内図	16

○ 売払物件調書 物件番号① 物件調書（土地）・周辺図・明細図・概要図

○ 添 付 様 式 入札参加申込書・誓約書・現地見学会参加申込書

質疑書・土地売買契約書（案）

《入札等スケジュール》

実施要領配布期間：令和7年10月17日（金）～令和8年1月19日（月）

現 地 見 学 会：令和7年11月17日（月）

入札参加申込受付：令和8年1月13日（火）～令和8年1月19日（月）

入 札 日：令和8年1月28日（水）

契 約 締 結 期 限：令和8年2月20日（金）

大阪市水道局が行う、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。

入札公告内容に修正等があった場合は大阪市水道局ホームページ等で随時公表します。公告期間内においては公表内容を十分にご確認いただくようお願いします。

1 入札物件 ※入札は、今後予告なしに中止する場合があります。

《土地》

物件 番号	所在地 (住居表示)	地積 (㎡)	予定価格 (円)	建物付	現地見学会
①	大阪市鶴見区横堤 4 丁目 67-2 (大阪市鶴見区横堤 4 丁目 29 番街区)	(公簿) 9,762 (実測) 9,762.12	1,161,700,000	—	令和 7 年 11 月 17 日(月) 午前 10 時～午前 11 時 (予定)

○ 物件の詳細は、後掲の物件調書で必ずご確認ください。

○ 配布資料について

・ 実施要領やホームページに掲載していない配布資料がありますので、入札に参加される方は必ずご確認ください。なお、配布資料は大阪市水道局総合窓口で配布しますので、大阪市水道局総合窓口までお越しください。

・ 配布資料については令和 7 年 10 月 23 日（木）より配布します。

・ 配布資料を配布する際、受領書に受領者名を記入のうえご提出いただきます。受領書については、資料を配布する際にお渡しします。

※配布資料を受け取りに来庁された際は、大阪市水道局総合窓口（16 ページ案内図参照）内に設置している電話で、配布資料を受け取りに来庁された旨を管財課（内線 3671・3672・3673）へご連絡ください。担当者がご案内します。

2 現地見学会

・ 現地見学会の参加は、入札参加の条件にはしていませんが、物件は現状有姿のまま引渡しますので、できる限りご参加ください。なお、現地見学会にご参加の際は、公共交通機関をご利用ください。

・ 現地見学会へ参加を希望される方は現地見学会参加申込書（大阪市水道局所定様式）により、事前に申込期限までに電子メールでお申込みください。なお、現地見学会参加申込書以外での参加申込みは受け付けません。

申込期限：令和 7 年 11 月 7 日（金）

※電子メール送信先

大阪市水道局総務部管財課

メールアドレス：kanzai@suido.city.osaka.jp

電子メール件名：一般競争入札による市有不動産の売払いに係る現地見学会申込みについて

・ 現地見学会では配布資料の配布は行いません。

3 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

4 契約上の主な特約

売買契約には次の特約を付します。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

- 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。また、大阪市水道局との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（抵当権を除きます。）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りません。
 - 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。また、第三者に所有権を移転し、又は権利を設定する場合（抵当権を除きます。）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りません。
 - ③ 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。また、第三者に所有権を移転し、又は権利を設定する場合（抵当権を除きます。）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りません。
- (2) (1)に定める特約の履行状況を確認するため、大阪市水道局が実地調査し又は所要の報告を求めることがあります。その場合は協力する義務があります。
 - (3) (1)の特約に違反した場合には売買代金の100分の30に相当する金額(円未満切捨て)、(2)の特約に違反した場合には売買代金の100分の10に相当する金額(円未満切捨て)を大阪市水道局に対して違約金として支払っていただきます。
 - (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、買受人の負担において物件を原状に回復して（大阪市水道局が物件を原状に回復させることが適当でないと認めるときは除きます。）物件の買戻しをすることができるものとします。

5 質問受付及び回答

物件に関して質問がある場合は、質疑書（大阪市水道局所定様式）により、電子メールにて提出してください。なお、質疑書（大阪市水道局所定様式）以外での質問は受け付けません。

質問に対する回答要旨は大阪市水道局ホームページで公表します。ただし、質問がない場合は掲載いたしません。

(1) 質問受付期間

令和7年10月17日(金)から令和7年11月28日(金)の午後5時まで（必着）

(2) 電子メール送信先

大阪市水道局総務部管財課

メールアドレス：kanzai@suido.city.osaka.jp

電子メール件名：実施要領に関する質問（市有不動産の売払い（大阪市水道局）
実施要領）

(3) 質問回答予定

令和7年12月22日(月)から令和8年1月28日(水)午後5時まで

※大阪市水道局ホームページの「事業者のみなさまへ＞不動産関連」に掲載します。

※質問がない場合は掲載しません。

6 入札参加申込

入札参加申込に対する受付方法は、「窓口での受付」と「送付での受付」のみです。電話、ファックス、電子メール等による受付は行いません。

(1) 申込受付期間

《窓口の場合》

令和8年1月13日（火）～令和8年1月19日（月）

午前9時～正午、午後1時～午後5時

※土曜日、日曜日及び祝日は、受付を行いません。

《送付の場合》

配達指定日 令和8年1月13日（火）

※配達指定日以外の日に着した場合は、理由の如何を問わず、受付は一切行いません。

(2) 申込受付場所

《窓口の場合》

大阪市住之江区南港北2丁目1番10号

アジア太平洋トレードセンター（ATC）ITM棟9階

大阪市水道局総合窓口

※入札参加申込みに来庁された場合は、大阪市水道局総合窓口（16 ページ案内図参照）内に設置している電話で入札参加申込みに来庁された旨を管財課（内線 3671・3672・3673）にご連絡ください。担当者がご案内します。

《送付の場合》

申込送付先

〒559-8558

大阪市住之江区南港北2丁目1番10号

アジア太平洋トレードセンター（ATC）ITM棟9階

大阪市水道局総務部管財課（用地管理）

(3) 申込みに必要な書類等

- ① 入札参加申込書（大阪市水道局所定様式）

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

② 誓約書（大阪市水道局所定様式）

両面印刷すること。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。

③ 印鑑登録証明書又は印鑑証明書（原本）

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。

④ 住民票の写し、登記事項証明書又は登記簿謄本（原本）

個人の場合は住民票の写しを、法人の場合は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」に限りません。）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。

⑤ 返送用封筒（角型2号） **※送付での受付の場合のみ必要です。**

下記（5）「申込時に交付する書類」を簡易書留郵便により発送するために使用します。

530 円分の切手を貼付していただき、返送先を明記してください。なお、返送先は1箇所のみとします。

※上記①及び②については、記載される住所・氏名等が上記③及び④に記載されている内容と相違する場合は受付を行いません。

※上記③及び④については、発行後3か月以内の最新のものに限りません。

※上記④のうち、住民票の写しについては住民票コード（いわゆるマイナンバーではありません。）の記載があれば、落札後の所有権移転時に別途提出していただく必要はありません。登記事項証明書又は登記簿謄本についても落札後の所有権移転時に別途提出していただく必要はありません。

※大阪市水道局が申込みの受付に際し取得する個人情報、本物件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。

※受け付けた書類は返却いたしません。

(4) 申込みの手続

《窓口の場合》

申込受付期間内に、申込に必要な書類を申込受付場所に直接持参してください。

※申込に必要な書類に不備等がある場合は受付を行いません。

※申込受付期間以外、理由の如何を問わず、受付は一切行いません。

《送付の場合》

申込受付期間（配達指定日：令和8年1月13日（火））に到着するように、申込に必要な書類等を申込受付場所に送付してください。

※郵送等にかかる費用は申込者のご負担ください。

※配達指定日以外の日に到着した場合や郵便事故等により到着しなかった場合であっても、理由の如何を問わず、受付は一切行いません。

※申込に必要な書類等に不備等がある場合は受付を行いません。

※申込に必要な書類等に不備等がある場合は、入札参加申込書の申請者欄に記載された電話番号へ受付を行わない旨を、令和8年1月14日（水）の午後5時までに連絡します。連絡がつかない場合は上記(3)⑤返信用封筒（角型2号）を用いて、令和8年1月15日（木）までに申込書類一式を簡易書留郵便により返送（発送）します。

(5) 申込時に交付する書類

- 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（大阪市水道局所定様式）
- ③ 委任状（大阪市水道局所定様式、代理人により入札をする場合のみ）
- 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。

※送付での受付の場合は、上記(3)⑤返信用封筒（角型2号）を用いて、令和8年1月15日（木）までに上記書類を簡易書留郵便により発送します。なお令和8年1月19日（月）までに書類が届かない場合は、大阪市水道局総務部管財課（用地管理）までお問合せください。

(6) 申込みに当たっての留意事項

- ① 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。
- ② 入札参加の取下げは、入札参加申込受付期間内に限って行うことができます。
- ③ 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、該当者に対し、入札参加の承認を行わないことを通知します。その通知が入札日の2営業日前までになれば、入札参加資格があることを承認したものとします。

7 入札及び開札

(1) 入札及び開札の日時

入 札 日	令和8年1月28日（水）
受 付 時 間	午前9時15分から午前10時00分まで
入札書提出期限	午前11時30分
開 札 時 間	入札締切り後即時

※上記受付時に大阪市水道局共通会議室1・2（アジア太平洋トレードセンター（ATC）ITM棟9階）にて入札保証金の納付をしていただき、その後、入札室に移動し入札してください。

※開札は、入札室に設置している時計が、午前11時30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。

※午前10時00分の時刻をもって入札の受付を締切ります。午前10時00分時点で大阪市水道局の担当職員が確認済の方の受付は行いますが、午前11時30分の入札書

提出期限の延長はしませんので、入札日当日は時間に余裕を持ってお越しください。

(2) 入札及び開札の執行場所

大阪市住之江区南港北2丁目1番10号

アジア太平洋トレードセンター（ATC）ITM棟9階

大阪市水道局総務部管財課入札室

(3) 提出書類等（入札日当日に持参するもの）

① 入札参加申込受付証（原本）

② 委任状（大阪市水道局所定様式、代理人により入札をする場合のみ必要）

※「委任者」欄には、入札参加申込書の「申請者」欄（及び「共有者」欄）に記載された住所・氏名を記載し、入札参加申込時に提出した印鑑登録証明書（又は印鑑証明書）における実印で押印してください。

③ 実印（本人により入札する場合）または代理人の印鑑（代理人入札の場合）

※本人により入札する場合、入札参加申込時に提出した印鑑登録証明書（又は印鑑証明書）における実印が必要です。

※代理人により入札をする場合、委任状の「受任者」欄に押印された印鑑が必要です。

④ 入札保証金納付書（大阪市水道局所定様式）

※本人により入札する場合、「入札人」欄及び「受取人」欄には、入札参加申込書の「申請者」欄（及び「共有者」欄）に記載された住所・氏名を記載し、入札参加申込時に提出した印鑑登録証明書（又は印鑑証明書）における印鑑で押印してください。

※代理人により入札をする場合、「入札人」欄には、入札参加申込書の「申請者」欄（及び「共有者」欄）に記載された住所・氏名を記載し、入札参加申込時に提出した印鑑登録証明書（又は印鑑証明書）における印鑑で押印してください。また、「受取人」欄には、入札参加申込書の「申請者」欄（及び「共有者」欄）に記載した住所・氏名を記載していただき、押印については、委任状の「受任者」欄に押印された印鑑で押印してください。

⑤ 金融機関振出小切手

提出書類等（上記①～⑤）に不備等がある場合には、受付を行いません。

(4) 入札保証金

入札参加者は、入札日当日の受付時（入札の受付場所は「上記6(5)④入札の手引き」の中でお知らせします。）に入札保証金を納付してください。

なお、入札保証金の納付は、大阪市水道局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の見本>

小 切 手				
支払地	○ ○ ○	(株) 銀行	支店	大 阪 ○○○ ○○○ ○○○○
支払人				
	金 額 ¥			
上記の金額をこの小切手と引替えに 持参人 様へお支払いください。				
拒絶証書不要				
振出日	令和 年 月 日			
振出地	○ ○ ○			
振出人	(株)	銀行	支店	支店長 ○ ○ 印

(注)

- ① 金融機関のうち、全国銀行協会が運営する電子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に限ります。(見本参照)
- ② 振出人、支払人とも同一金融機関になります。ただし、(株) 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 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。
- ④ 持参人払式としてください。
- ⑤ 「振出日」欄は、令和8年1月23日(金)以降のものとしてください。
- ⑥ 上記①～⑤の要件を全て充たした小切手以外は受領できません。

(5) 入札

入札参加者は、入札日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。

※押印については、本人が入札する場合は入札参加申込時に提出した印鑑登録証明書(又は印鑑証明書)に登録されている印鑑で押印してください。代理人が入札する場合は委任状の「受任者」欄に押された印鑑で行ってください。

また、代理人が入札する場合は、委任状を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、引換え及び撤回をすることはできません。

(8) 開札

開札は、入札締切後、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かった場合は、当該入札事務に関係のない大阪市水道局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。

(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 大阪市水道局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又はその代理人がそれぞれ入札をしたときは、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

※入札者とは入札参加申込書における申請者（及び共有者）のことです。

※入札書の記載不備による入札の無効の詳細については、別表(15 頁)をご覧ください。

(10) 落札者

落札者は大阪市水道局の予定価格以上で、かつ、最高金額をもって入札した者とします。

※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、大阪市水道局が指定した者(入札事務に関係のない職員)が入札者に代わってくじを引き、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（個人の場合は名前ではなく「個人」と呼ぶ。）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、入札日の翌営業日以降に大阪市水道局ホームページ上で公表するとともに、すみやかに大阪市水道局総務部管財課事務室（アジア太平洋トレードセンター（ATC）1TM棟9階）において、閲覧方式により公表します。

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) 入札の中止等

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。

8 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。

9 契約説明会

入札終了後、落札者に対して契約説明会を入札の受付場所（入札の受付場所は「上記 6 (5)④入札の手引き」の中でお知らせします。）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。正当な理由がなく契約説明会に出席しない場合は、落札者の資格を取り消す場合があります。

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 8 年 2 月 20 日（金）までに行います。売買契約は、入札参加申込書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

売買契約締結後、1 ヶ月以内に大阪市水道局の発行する納入通知書により残額をお支払いください。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、既納の契約保証金は大阪市水道局に帰属し返還できません。

(4) 違約金

落札者が前記「3 入札参加資格(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、落札者は、売買代金の 100 分の 30 に相当する金額（円未満切捨て）の違約金を大阪市水道局に対して支払うものとします。

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、落札の効力を失い、既納の入札保証金は、大阪市水道局に帰属し返還できません。

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

※物件は、現状有姿のまま引渡すものとします。また、契約不適合責任は一切負いません。

(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納付確認後、大阪市水道局において行います。なお、納付確認には数日を要す場合があります。所有権移転登記手続きに必要となる書類は、速やかにご提出ください。

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8年2月9日（月）午前9時30分から令和8年2月27日（金）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け付け、随意契約により売払います。

本件の売払いについて、買受資格は、前記「3 入札参加資格」と同様とし、契約上の主な特約についても、前記「4 契約上の主な特約」と同様とします。詳細については、大阪市水道局ホームページにて「先着順による市有不動産の売払い実施要領（水道局実施分）」（令和8年2月5日（木）掲載開始予定）をご覧ください。

(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) 申込受付時間

午前9時30分～正午、午後1時30分～午後5時

※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。

※申込みを受け付けた時点で先着順による受付を終了します。

(4) 申込受付場所

大阪市住之江区南港北2丁目1番10号

アジア太平洋トレードセンター（ATC）ITM棟9階

大阪市水道局総合窓口

※買受申込みに来庁された場合は、管財課の入札室ではなく、大阪市水道局総合窓口（16頁案内図参照）内に設置している電話で買受申込みに来庁された旨を管財課（内線3671・3672・3673）にご連絡ください。担当者がご案内します。

(5) 申込みに必要な書類等

① 市有不動産売払申込書（大阪市水道局所定様式）

両面印刷すること。

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

② 委任状（大阪市水道局所定様式、代理人により申込みをする場合のみ）

③ 誓約書（大阪市水道局所定様式）

両面印刷すること。

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をする場合は、委任状の「受任者」欄に押印した印鑑）

※実印の場合、下記⑤における印影の実印をお持ちください。

⑤ 印鑑登録証明書又は印鑑証明書（原本）

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（原本）

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。

※上記①～③については、記載される住所・氏名等が上記⑤及び⑥に記載されている内容と相違する場合は受付を行いません。

※上記⑤及び⑥については、発行後 3 か月以内のもので最新のものに限りします。

※申込に必要な書類等に不備等がある場合には、受付を行いません。また、申込者は、申込みに必要な書類等を申込受付場所に直接持参するものとします。送付、電話、ファックス、電子メール、インターネットによる受付は行いません。

※上記⑥のうち、住民票の写しについては住民票コード（いわゆるマイナンバーではありません。）の記載があれば、契約締結後の所有権移転時に別途提出していただく必要はありません。登記事項証明書又は登記簿謄本についても契約締結後の所有権移転時に別途提出していただく必要はありません。

※大阪市水道局が申込みの受付に際し取得する個人情報、本物件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。

※受け付けた書類は返却いたしません。

(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（円未満切上げ）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、大阪市水道局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（ただし、土曜

日、日曜日及び祝日を除く。)とします。

買受申込者が、納付期限までに売払申込保証金のお支払いがない場合は、買受申込者としての地位を喪失します。その場合の以後の受付については、大阪市水道局ホームページ上でご案内します。

(7) 売払相手方の決定

大阪市水道局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。

(8) 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、大阪市水道局の売払決定通知日の翌日から起算して14日目までとします。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、買受申込みの受付は無効とし、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。

また、買受申込者が正当な理由なく、大阪市水道局が指定する期限までに契約を締結しないときは、売払申込保証金は大阪市水道局に帰属します。

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ヵ月以内に大阪市水道局の発行する納入通知書により残額をお支払いください。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、既納の契約保証金は大阪市水道局に帰属します。

④ 違約金

買受申込者が、前記「3 入札参加資格(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、売買代金の100分の30に相当する金額(円未満切捨て)の違約金を大阪市水道局に対して支払うものとします。

(9) 所有権の移転等

所有権移転登記は、市有不動産売払申込書に記載された名義で行います。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ます。所有権移転と同時に物件を引渡したものとします。現地での物件の引渡しは行いません。物件は現状有姿のまま引渡すものとします。また、契約不適合責任は一切負いません。

なお、所有権移転登記手続きは、大阪市水道局において行います。

(10) 結果の公表

売払決定通知日から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、所有権移転登記完了後の問い合わせに対しては、契約者名を回答します。また、大阪市水道局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、すみやかに大阪市水道局総務部管財課事務室（アジア太平洋トレードセンター（ＡＴＣ）ＩＴＭ棟９階）において、閲覧方式により公表します。

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手続き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) 建物の建築や開発行為を行うにあたっては、建築基準法や本市条例等の規定の適用がありますので、ご注意ください。
- (3) 本実施要領に定めのない事項は、地方自治法、同施行令、地方公営企業法、同施行令、大阪市水道局契約規程等の関連諸法令に定めるところによって処理します。

<問い合わせ先>

大阪市水道局総務部管財課（用地管理）

大阪市住之江区南港北２丁目１番１０号

アジア太平洋トレードセンター（ＡＴＣ）ＩＴＭ棟９階

電話 （０６）６６１６－５４５６

FAX （０６）６６１６－５４６９

URL <http://www.city.osaka.lg.jp/suido/>

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		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)

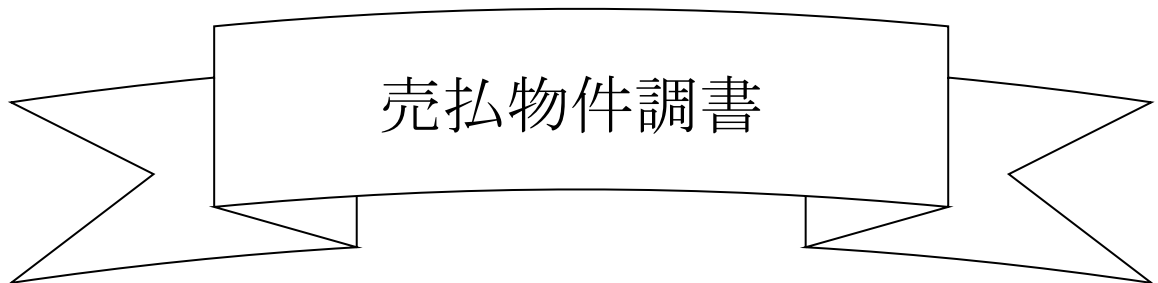
(注) 開札は、複数の案件について行われ、複数の入札書の効力を短時間で判定しなければならないため、その判断をするために提出書類以外の資料をあわせて審査することは許されないという趣旨である。

案内図

A T C I T M棟 9階



6番エレベーターを降りて、時計回りに吹き抜け部分を回っていただき、エスカレーターを越えた左側に「大阪市水道局総合窓口」がございます。



物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための配布資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地、供給処理施設の状況、防災に関する区域の状況及び諸規制についての調査確認を行ってください。

物件の個別条件によっては建築協定・道路斜線制限等、建築基準法その他の法令上の定めにより、記載の建ぺい率・容積率等に別途制限が課される場合があります。工作物、道路構造物等の越境等についても、極力特記事項に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。契約締結後、第三者に所有権を移転する場合には、特記事項の内容を引き継いでください。

物件は、現状有姿のまま引渡しますので、必ず現地等の調査確認を行ってください。

また、契約不適合責任は一切負いません。

※ 物件に関するお問い合わせは、物件調書下欄に記載している「物件に関する問い合わせ先」へお願いします。