

土地区画整理事業における土地の一般競争入札に係る取扱細目

第1章 総 則

(趣旨)

第1条 大阪市施行の土地区画整理事業に係る大阪市有地(以下「土地」という。)を一般競争入札により売払う場合については、この細目の定めるところにより取り扱う。

第2章 評 価

(売払予定価格)

第2条 土地の一般競争入札による売払予定価格は、不動産鑑定価額を勘案して都市整備局長(以下「局長」という。)が決定する。ただし、地価公示法(昭和44年法律第49号)による公示価格、国土利用計画法施行令(昭和49年政令第387号)による標準価格又は不動産鑑定業者の鑑定例により、鑑定評価額に相当する価額が得られる場合は、当該価額を勘案して売払予定価格を決定することができる。

2 売払う土地が事業用地である場合、局長は前項の規定のほか、大阪市不動産評価審議会に諮問し、売払予定価格を決定する。ただし、2,000平方メートル未満の土地は諮問しないことができる。

(端数計算)

第3条 前条の規定による売払予定価格に100,000円未満の端数があるときは、これを切り上げる。

第3章 契約方式の手続

第1節 一般競争入札

(一般競争入札の公告)

第 4 条 局長は、土地を一般競争入札(以下「入札」という。)の方法により売却ときは、入札の 20 日前までに次の各号に掲げる事項を公告する。

- (1) 入札に付す土地の所在、地積及び売却予定価格等の事項
- (2) 入札参加資格に関する事項
- (3) 入札保証金に関する事項
- (4) 入札の日時及び場所
- (5) 契約条項を示す場所
- (6) 入札無効に関する事項
- (7) 前各号のほか入札について必要な事項

(入札等参加者の資格)

第 5 条 次の各号のいずれかに該当するものは、入札等に参加することができない。

- (1) 土地の処分事務に従事する本市の職員
- (2) 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者

2 次の各号のいずれかに該当するものは、その事実があった後 2 年間入札に参加することができない。また、その者を代理人として使用する者についても同様とする。

- (1) 入札において、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために談合した者
- (2) 第 18 条第 1 項に規定する落札者が契約を締結すること又は第 20 条第 1 項の規定により売買契約を締結した者(以下「契約者」という。)が当該契約事項を履行することを妨げた者
- (3) 正当な理由がなくて契約を締結しなかった者及び当該契約事項の履行をしなかった者

3 局長は、前項に定める者のほか必要があるときは、別に入札に参加しようとする者の資格を定めることができる。

(入札参加の申込)

第 6 条 局長は、入札に参加しようとする者に対しては、入札参加申込書及び実施要領を交付する。

2 入札参加の申込は、入札参加申込書の提出による。

3 共同で入札に参加しようとする者は、代表者 1 名を選定しなければならない。

(入札者の決定)

第 7 条 前条の申込みがあったときは、第 4 条に定める資格、入札参加申込書に記載された事項及び添付書類を審査の上、適当と認めた者に対して入札指定書及び入札書を交付する。

2 前項の規定により入札指定書の交付を受けた者(以下「入札者」という。)以外の者は、入札に参加することができない。

(入札場所への立入)

第 8 条 入札事務の開始後は、入札者、入札事務関係職員及び局長が特に認めた者以外の者は、入札場所に立入ることができない。

2 入札者が入札場所に立入る場合は、入札指定書を入札事務関係職員に提示しなければならない。

3 局長は、入札事務を円滑に進めるため必要があると認めるときは、入札場所への入場を制限することができる。

(入札保証金)

第 9 条 入札保証金の額は、入札者が見積もる価格の 100 分の 10 以上とする。

2 入札者は、入札前に、入札保証金を入札保証金納付書により納付しなければならない。

3 入札保証金には利子を付さない。

(入札保証金の帰属)

第 10 条 次の各号のいずれかに該当する場合、入札保証金は本市に帰属する。

(1) 落札者が契約を締結しない旨の申出をした場合

(2) 局長が第 20 条第 2 項の規定に基づき決定通知を取消した場合

(入札保証金の還付等)

第 11 条 入札保証金は、落札者以外の入札保証金納付者に対しては、開札後これを還付する。

(入札経過調書)

第 12 条 局長は、土地一筆ごとに売払予定価格等を記載した予定入札経過調書を作成し、開札の際開札場所に備えておくものとする。

(入札の方法等)

第 13 条 入札は、第 4 条の規定により公告した入札の日時及び場所において行う。

2 入札者は、その提出した入札書の書替え、引替え又は撤回をすることができない。

3 その他入札の方法については、局長が実施要領により定めるものとする。

(代理人による入札)

第 14 条 入札者が、代理人により入札をしようとする場合は、入札前に委任状を入札事務関係職員に提示のうえ、承認を受けるとともに入札書に添付しなければならない。

(入札の中止等)

第 15 条 局長は、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、入札を中止し、又は入札期日を延期することができる。

2 前項の場合においては、入札保証金は入札者に還付する。

(開札)

第 16 条 開札は、入札が終了した後で、入札場所において入札者の面前で行う。

2 入札者は、開札に立会わなければならない。ただし、郵便等による入札はこの限りではない。

3 入札者が開札に立会わないときは、当該入札事務に関係のない大阪市職員を立会わせるものとする。

(入札の効力)

第 17 条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) 売払予定価格を下回る価額による入札
- (2) 入札参加資格がない者のした入札又は書面による確認を受けない代理人がした入札
- (3) 入札執行の日時まで提出しなかった入札
- (4) 入札保証金の納付を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) 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
- (7) 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をしたときは、その双方の入札
- (8) 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
- (9) 訂正印のない金額の訂正、削除、挿入等による入札
- (10) 入札に関し不正な行為を行った者がした入札
- (11) その他入札に関する条件に違反した入札

2 入札の効力は、局長が決定する。

(落札者の決定)

第 18 条 売払予定価格以上の最高の価額で入札したものを落札者とする。

2 落札となるべき同価の入札をした者が 2 名以上ある時は、抽選の方法による。

3 前項の場合において、抽選に応じない者があるときは、これに代えて、当該入札事務に関係のない職員に抽選をさせるものとする。

4 落札者の入札保証金は、契約締結と同時に契約保証金に充当する。

5 局長は、落札者に対して売却決定通知書並びに売買代金から契約保証金額を差引いた残額の納入通知書を交付する。

6 その他落札者の決定については、局長が実施要領により定める。

(入札結果の公表)

第 19 条 局長は、開札の結果、落札者がある場合はその者の受付番号及び金額を公表する。また、落札者がいない場合はその旨を開札に立ち会った入札者に知らせる。

2 開札後、落札者の氏名または名称及び落札金額を公表する。

第2節 契約の締結

（売買契約の締結）

第20条 売却の通知を受けた者（以下「契約予定者」という。）は、通知を受けた日から10日以内に当該土地の売買契約（以下「契約」という。）を締結しなければならない。

2 契約予定者が前項の期間内に契約を締結しないときは、局長は、契約予定者とする旨の決定を取り消すことができる。

（売買代金の納付等）

第21条 買受人は、別に定める場合を除き、契約締結の日から1ヵ月以内に契約書に定める日（以下「納付期限」という。）までに、売買代金から契約保証金額を差引いた残額を納付しなければならない。

2 前項の納付の履行を確認した上で、契約保証金を売買代金に充当する。

3 納付期限以後は、土地の現状に変更があっても、契約者は異議を述べることが出来ない。

（延滞金等）

第22条 局長は、契約者が売買代金から契約保証金額を差引いた残額を納付期限までに納付しないときは、納付期限後20日以内に督促状を発するものとする。

2 前項の督促を受けた者が、督促状の指定納付期限までに売買代金から契約保証金額を差引いた残額を納付しないときは、当該指定納付期限の日の翌日から納付する日までの期間の日数に応じ、納付すべき金額（1,000円未満の端数がある場合は、これを切り捨てる。）につき年14.6%の割合で計算した延滞金を徴収する。

（所有権移転の時期、費用及び登記）

第23条 土地の所有権移転の時期は、別に定める場合を除き、売買代金及び延滞金を完納した日とする。

2 買受人は所有権移転に要する費用を負担しなければならない。

3 土地の所有権移転後、登記手続きを行う。

(土地の使用)

第 24 条 買受人は、所有権移転の日から当該契約にかかる土地の使用収益を開始することができる。

2 所有権移転の日から、買受人が当該契約に係る土地について管理の責めを負う。

(権利の譲渡の制限)

第 25 条 契約者は、第 23 条第 3 項の規定により行う登記が完了するまでの間は、権利義務を第三者に譲渡することができない。

第 3 節 契約の解除

(契約の解除)

第 26 条 契約者が次の各号のいずれかに該当するときは、局長は契約を解除することができる。

(1) 契約を履行しないとき又は契約期間内に履行の見込みがないとき

(2) 契約の締結又は履行について不正な行為があったとき

(3) 契約書に定める条項、又は入札・買受の際、書類に示された条件に違反したとき

2 局長は、前項の規定により契約を解除したときは、その旨を文書で当該契約者に通知する。

3 前項の場合、局長は既納の売買代金から入札保証金相当額及び次条第 2 項に規定する費用を控除した額を、解除の通知を受けた者(以下「契約解除者」という。)に還付する。

4 前項の還付金には、利子を付さない。

5 契約解除者が、土地に必要な費、有益費及びその他の費用を支出することがあっても、本市に請求できないものとする。

(原状回復義務)

第 27 条 契約解除者が土地の使用収益を開始していたときは、局長が指定する日までに、自己の費用で当該契約にかかる土地を原状に復して局長に引き渡さなければならない。

2 契約解除者が土地を原状に復さないときは、局長が代わってこれを行い、その費用を契約解除者の負担とすることができる。この場合、契約解除者が損害を受けることがあっても、本市は賠償の責めを負わない。

第 4 節 雑 則

(権利の変動による届出義務)

第 28 条 契約者は、契約締結後登記完了日までの間において、氏名(法人にあつては商号、名称、以下同じ)又は住所(主たる事務所の所在地)を変更したときは、速やかに局長にその旨を届け出なければならない。

2 契約締結後登記完了日までの間に契約者が死亡(解散又は合併)したときは、その相続人(清算法人又は新法人)は、速やかに局長にその旨を届け出なければならない。

3 前 2 項の届出をしなかったために生ずる不利益は、その届出をしなかった者が負担する。

(様 式)

第 29 条 この細目に規定する書類の様式は、局長が定める。

附 則

この細目は、昭和 62 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

この細目は、平成 12 年 7 月 1 日から施行する。

附 則

この細目は、平成 13 年 7 月 2 日から施行する。

附 則

この細目は、平成 16 年 11 月 1 日から施行する。

附 則

この細目は、平成 18 年 1 月 20 日から施行する。

附 則

この細目は、平成 18 年 4 月 11 日から施行する。

附 則

この細目は、平成 19 年 4 月 2 日から施行する。