

大阪都市計画事業淡路駅周辺地区土地区画整理事業における肩替予定地の競争入札（地区内地権者限定型）に係る取扱細目

第 1 章 総則

（趣旨）

第 1 条 「大阪都市計画事業淡路駅周辺地区土地区画整理事業における単独で利用が可能な未指定地の処分方針（平成24年7月9日制定）」第5条の規定に基づき、入札に参加する者に必要な資格として、大阪都市計画事業淡路駅周辺地区土地区画整理事業施行地区内（以下「地区内」という。）の土地の所有者又は借地権者であることを要件と定めて行う競争入札（以下「競争入札（地区内地権者限定型）」という。）により肩替予定地を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。

なお、競争入札（地区内地権者限定型）にて、落札に至らなかった肩替予定地については、「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」（昭和62年9月28日制定）の定めにより売払うものとする。

第 2 章 評価

（売払予定価格）

第 2 条 肩替予定地の競争入札（地区内地権者限定型）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。

(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 競争入札（地区内地権者限定型）

(入札参加者の資格)

第4条 競争入札（地区内地権者限定型）に参加する場合に必要な資格（以下「入札参加資格」という。）は、地区内の土地における次の各号のいずれかに該当する者（法人を含む。）とする。

(1) 入札参加申込期限日において、登記簿に土地所有者として登記されている者

(2) 入札参加申込期限日において、登記簿に借地権者として登記されている者

(3) 入札参加申込期限日において、土地区画整理法第85条に基づく借地権申告がなされている者（以下「申告借地権者」という。）

(4) 前各号による者が死亡（合併）している場合は、その相続（新法人）の権利を有する者

2 次の各号のいずれかに該当するものは、入札に参加すること

ができない。

- (1) 肩替予定地の処分事務に従事する本市の職員
- (2) 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
- (3) 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 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。

（競争入札（地区内地権者限定型）の通知）

第5条 局長は、肩替予定地を競争入札（地区内地権者限定型）

（以下「入札」という。）の方法により売払うときは、入札参加申込期限日の30日前までに、次の各号に掲げる事項を記載した文書を、入札参加申込期限日の50日前時点での前条第1項第1号及び第2号に該当する者、並びに、文書の発送日時点での前条第1項第3号に該当する者に通知する。

- (1) 入札に付す肩替予定地の街区番号、符号、地積及び売払予定価格等の事項
- (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。

4 第4条第1項第4号の規定により相続（新法人）の権利を有する者が入札に参加しようとする場合は、相続（新法人）を証する書類を提出しなければならない。

5 その他入札参加申込に必要な書類については、局長が実施要領により定める。

(入札者の決定)

第7条 局長は、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項の規定に基づき売却決定を取消した場合

（入札保証金の還付）

第11条 落札者以外の者が納付した入札保証金は、開札後これを還付する。

（入札経過調書）

第12条 局長は、肩替予定地一筆ごとに売払予定価格等を記載した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5条の規定により通知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、入札締切後、入札場所において入札者の面前で行う。

2 入札者は、開札に立ち会わなければならない。

3 入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に係るの

ない大阪市職員を立ち合わせるものとする。

(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

2 入札の効力は、局長が決定する。

(落札者の決定)

第18条 落札者は、売払予定価格以上で、かつ、最高金額をもって入札した者とする。

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、落札者に対して土地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落札金額を公表する。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 土地売却決定通知の交付を受けた者(以下「契約予定者」という。)は、通知を受けた日から10日以内に当該肩替予定地の売買契約(以下「契約」という。)を締結しなければならない

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。
- 3 局長は、前項の規定により契約予定者とすることを取り消したときは、土地売却決定取消通知書により当該契約予定者に通知する。

（契約保証金の帰属）

第21条 第27条第1項の規定により契約を解除したときは、第18条第1項第4号による契約保証金は本市に帰属する。

（売買代金の納付等）

第22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、肩替予定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。

（売買代金の収入）

第23条 肩替予定地の売買代金は、「大阪市施行の土地区画整理事業における肩替予定地の取扱要綱（平成27年3月31制定）」第3条第2項による従前の市有地の管理替え費相当額を除き、

仮清算金として収入する。

(所有権移転の時期、費用及び登記)

第24条 肩替予定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 肩替予定地の所有権移転後、登記手続きを行う。

(土地の使用)

第25条 買受人は、所有権移転の日から、当該契約にかかる肩替予定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肩替予定地について管理の責めを負う。

(権利の譲渡の制限)

第26条 契約者は、第24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27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) 売買代金から契約保証金を差引いた残額を納付期限までに納付しないとき

(2) 正当な理由がなく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

- (3) 契約の締結又は履行について不正な行為があったとき
- (4) 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
- (5) 契約締結以降に入札参加資格がないことが判明したとき

- 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契約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、肩替予定地に必要費、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28条 契約解除者が肩替予定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肩替予定地を原状に復して局長に引き渡さなければならない。
- 2 契約解除者が肩替予定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29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（法人にあっては商号、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30条 この細目に規定する書類の様式は、別途定めることとする。

附 則

この細目は、平成24年9月7日から施行する。

附 則

この細目は、平成27年8月19日から施行する。