

「もと淀川区役所跡地等活用事業に関する開発事業者募集プロポーザル」にかかる質疑に対する回答
第7回目（令和2年1月31日公表）

※順不同

No.	質疑内容	回答
54	<p>【瑕疵担保請求権の譲渡について】</p> <p>事業者は自らが発注者となり、施工会社に建設させた建物に関し、瑕疵担保請求権をもちますが、その権利に関し、建物竣工後、事業者から大阪市に地位譲渡することは可能でしょうか。</p>	<p>本事業は提案事業者が一括して新施設の一義的な管理をすることで長期間にわたる事業の安定性が確保できると考えていますので、瑕疵担保請求権の譲渡は認められません。</p>
55	<p>【専有部分の第三者への売却に係る大阪市の承諾について】</p> <p>分譲事業の場合、区分所有ごとに、また区分所有の移転（中古売買）ごとに承諾を得る必要があるでしょうか。</p>	<p>当初、本件新施設の全部又は一部を第三者に譲渡する場合等、第三者の権利の対象となる場合は本市の承諾を得るものとしていましたが、本市の承諾は不要とすることに変更し、その第三者が別の者に再度譲渡することについても本市の承諾は必要ないこととします。</p> <p>ただし、譲渡を受けた区分所有者等の第三者に起因して公共公益上問題となる事由が発生した場合は、転借地権設定者である事業者の責任において対応するものとします。</p> <p>また、第三者への譲渡により、本市と事業予定者以外の第三者が本件新施設の区分所有者となった場合で、組合管理費（共用部分の光熱水費含む）、修繕積立金等の区分所有に係る維持管理費について、本プロポーザルで提案された本市の負担額を超えることとなったときは、この超過負担分について、本市の請求に基づき事業予定者が償還するものとします。</p> <p>本件に係る内容に関連して、実施要領の関連箇所、様式8 本市必要施設にかかる本市負担額査定書、基本協定書（案）第2条（14号から20号）及び市有財産定期借地権設定合意書（案）第13条から第14条を変更いたしましたのでご確認ください。</p>