

令和3年度 大阪府住宅供給公社
東大阪市近江堂地区 活用地売払

一般競争入札実施要領

令和3年12月

大阪府住宅供給公社

目 次

売払い一般競争入札の主な手順	P. 1～P. 2
売払い物件及び売払いの方法等	P. 3～P. 10
入札心得	P. 11～P. 12
売払い物件調書	P. 13～P. 15
不動産売買契約書（案）	P. 16～P. 23
位置図	P. 24～P. 25
（参考）大阪府暴力団排除条例（抜粋） 大阪府住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱（抜粋）	P. 26
提出書類等の書式（見本）	P. 27～P. 37
入札必要書類等チェックリスト	P. 38
大阪府住宅供給公社地図・交通アクセス図	P. 39

《売払い一般競争入札の主な手順》

入札の公表 要領等の配布	◎公表日：令和3年12月27日（月） ◎配布方法：大阪府住宅供給公社ホームページ： http://www.osaka-kousha.or.jp/ 上記当公社ホームページからダウンロードして下さい。 なお、窓口での配布はいたしません。 ◎問合せ先：大阪府住宅供給公社 整備推進部 計画課 財産活用グループ
-----------------	--



現地開放	◎新型コロナ感染症対策の為、事前に公社ホームページの入札案内に記載している URL（ストリートビュー）から現地写真を確認の上、同ホームページに記載している現地見学申込書にて、お申込み下さい。 ◎現地見学申込締切日： 令和3年12月27日（月）～令和4年1月12日（水）まで。 ◎現地開放日：令和4年1月17日（月）～19日（水）のいずれか半日です。 ※現地見学の日時は、後日公社よりメールにて、ご連絡いたします。 ※現在、本物件内は立入禁止ですが、現地開放日に限り、ご覧いただけます。 （詳細は P.5～P.6 を参照して下さい。）
------	--



質疑の受付 及び回答	(質疑受付) ◎提出方法：郵送による。 ◎受付締切日：令和4年1月28日（金）必着 ◎提出先：大阪府住宅供給公社 整備推進部 計画課 財産活用グループ (質疑回答) ◎回答日：令和4年2月1日（火） 当公社ホームページにて掲載します。 （詳細は、P.6 を参照して下さい。）
---------------	---



入札受付	◎日時：郵送による。（送り主の元に配達記録が残るもの） 令和4年2月7日（月）（北浜郵便局配達日指定） ◎あて先：北浜郵便局留（詳細は P.6～P.7 を参照して下さい。）
------	--



<次頁へ>

開札及び落札者の決定	<p>◎開札日：令和4年2月8日（火）午前10時 （受付は午前9時30分より行います。）</p> <p>◎開札会場：大阪府住宅供給公社 （大阪市中央区今橋2丁目3番21号 藤浪ビル 1階A会議室）</p> <p>※入札保証金をご持参下さい。</p> <p>※入札結果は入札参加者に連絡するとともに、 当公社ホームページにて公表します。 （詳細はP.7～P.9を参照して下さい。）</p>
------------	---



契約の締結等	<p>◎当公社と落札者として不動産売買契約の締結をします。</p> <p>◎期限：令和4年3月7日（月）まで （詳細は、P.9を参照して下さい。）</p>
売買代金の支払い	<p>◎不動産売買契約締結と同時に売買代金から入札保証金を差し引いた額を一括して支払っていただきます。</p> <p>◎期限：令和4年3月7日（月）まで （詳細は、P.9を参照して下さい。）</p>
所有権の移転登記及び引渡し	<p>◎不動産売買契約の締結及び売買代金の支払い確認後に、所有権の移転登記及び引渡しを行います。</p> <p>◎登記の手続きは当社が行いますが、諸費用（登録免許税等）は落札者の負担とします。（詳細は、P.9を参照して下さい。）</p>

1. 売払い物件

物件所在地		面積	以前の 利用形態	用途地域
建物	東大阪市近江堂三丁目 111 番地 11	調書参照	賃貸住宅	第1種中高層住居専用地域
土地	東大阪市近江堂三丁目 111 番 11	6,202.14 m ²		
合計	土地の筆 1 筆	6,202.14 m ²	最低売払価格	402,000,000円

2. 譲渡条件

- (1) 土地の引渡しは現状有姿（あるがままのすがた）で行いますので、既存の建築物及び構造物の除却費用、並びに新規に建設するために必要な調査等（地盤改良等を含む）の費用は、落札者の負担となります。
- (2) 土地利用は、住宅とします。
- (3) 売払物件は、現在、経営廃止をした賃貸住宅の建物等が建っています。
- (4) 現在、本物件内に公社賃貸住宅建替に伴い、公園を整備（既存公園と言う）し、市に移管しておりますが、落札者も開発に伴い、公園整備を必要とします。新規の公園整備は、既存公園に隣接し、一体となる公園整備を行ってまいります。整備の規模は、既存公園も取り込み、縦横の比率が1：2になるように長方形の形として整備してください。
- (5) 譲渡条件の詳細については、物件調書等でご確認下さい。
- (6) 本物件は買戻し特約登記付き売買とします。買戻し期間は、引渡日から5年間とします。但し、落札者の申し出により買戻し特約の抹消申請は可能です。
- (7) その他注意事項
 - ① 売払い物件の土地利用に関する隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて落札者で実施して下さい。
 - ② 越境物については、隣接土地所有者との協議等、すべて落札者で行って下さい。
 - ③ 土地利用にあたっては、地球環境への配慮から環境負荷の低減や自然環境との共生に努めて下さい。
 - ④ 隣接する住宅地環境への配慮から景観をはじめ良好な環境の向上に努めて下さい。
 - ⑤ 工事の際は、隣接住宅に工事による粉塵、騒音などで日常生活に迷惑のかからないよう対策を施し、工事時間帯も配慮して下さい。

3. 売払いの方法

一般競争入札とします。

※一般競争入札とは、契約に関する公告をし、定められた資格を有する者が入札の方法によって競争し、最高価格を提示したものと間に契約を締結する契約方法です。

4. 入札参加資格

(1) 入札には個人、法人（企業連合体含む）を問わず、参加していただけます。

(2) 2人以上の共有名義で参加することもできます。

※共有名義で参加する場合の留意点

- ① 所有権を登記する際に共有とする場合、必ず共有名義で申し込んでください。
- ② 入札手続きは代表者を決めていただき、代表者が共有名義による申請を行って下さい。

(申込みの資格のない者)

① 次のいずれかに該当する者

ア 成年被後見人

イ 民法の一部を改正する法律[平成11年法律第149号]附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法[明治29年法律89号]第11条に規定する準禁治産者

ウ 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

エ 民法第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

オ 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

カ 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ていない者

キ 大阪府住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱第2条第(4)、(5)号に該当する者

ク 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体に該当する者

② 次のいずれかに該当する者で、その事実があった後2年を経過しない者

(その者を入札代理人とする場合も同様とする。)

ア 大阪府住宅供給公社との契約の履行にあたり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

イ 大阪府住宅供給公社が実施した競争入札において、その公正な執行を妨げた者、また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

ウ 落札者が大阪府住宅供給公社と契約を締結すること、または大阪府住宅供給公社との契約者が契約を履行することを妨げた者

エ 正当な理由なく大阪府住宅供給公社との契約を履行しなかった者

オ 前各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後2年を経過しない者を契約の履行にあたり代理人、支配人その他の使用人として使用した者

5. 失格要件

次のいずれかに該当するものは失格とします。

- (1) この「実施要領」に定められた資格等に違反又は不正な行為を行った場合
- (2) 提出した書類等に虚偽の記載等があった場合
- (3) 入札金額が最低売払い価格を下回った場合

- (4) 開札時に入札保証金を支払わなかった場合
- (5) 開札時に宅地建物取引業法第 65 条第 2 項又は第 4 項の規定による業務停止命令やその他の必要な免許で同様の行政処分を受けている場合
- (6) 開札時に建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項若しくは第 5 項の規定による営業停止の処分を受けている場合。

6. 禁止事項

応募者は公社の職員から直接、間接的に協力を受けてはなりません。

7. 現地開放について

- (1) 現地見学希望者は、公社指定の現地見学申込書にて下記のとおりお申し込み下さい。

現地申込締切後、公社より、メールにて日時、集合場所のご連絡をいたします。

※コロナ禍を受けて、参加人数は最大 3 名までとします。

- ① 申込方法 現地見学申込書(様式-1)に必要事項を記入の上、メールで申込み下さい。

※**様式-1**は当公社ホームページよりダウンロードできます。

- ② 申込受付期間 令和 3 年 1 2 月 2 7 日(月)～令和 4 年 1 月 1 2 日(水)

- ③ メール送信先 メールアドレス katsuyou@osaka-kousha.or.jp

大阪府住宅供給公社 計画課 財産活用グループ

- ④ 現地開放日 令和 4 年 1 月 1 7 日(月)～1 9 日(水)のいずれか半日 1 回で、午前もしくは午後になります。午前と午後の時間は下記になります。

【午前】 10 : 30～12 : 30

【午後】 14 : 30～16 : 30

- ⑤ 現地見学日程 令和 4 年 1 月 1 3 日(木)中に、公社より現地見学の日時、集合場所をメールにて連絡します。

※なお、日時をお選びいただけませんので、ご了承ください。

※万一、令和 4 年 1 月 1 3 日(木)の夕方までに公社より連絡がなかった場合は、計画課 財産活用グループまで電話にてお問い合わせいただくようお願いいたします。

電話番号 06 (6203) 6008 (直通)

午前 9 時～午後 5 時 (但し、土・日・祝日及び平日の正午から午後 1 時を除く。)

- 現地の様子は下記、ストリートビューにて、ご確認ください。

グーグルストリートビュー (売払物件 360 度カメラ)

URL

<https://www.google.com/maps/contrib/116507646947940284470/photos/@34.6467131,135.5874284,17z/data=!3m1!4b1!4m3!8m2!3m1!1e1>

QR コード →



- (2) 現在、本物件内は立入禁止ですが、現地開放日に限り、ご覧いただけます。
- (3) 現地にお越しの際は、地域住民の迷惑にならないようご配慮をお願いします。
- (4) 車でお越しの場合は、施錠を一時外し、車が入れるように致します。
- ただし、小型車両は入れますが、大型車両は、場内が狭いため、入れない可能性があります。
- 公社が指定する場所（売払用地内での駐車を予定しております）に駐車して下さい。
- （指定場所以外の駐車はご遠慮下さい。）

8. 質疑の受付及び回答等

本物件の売払いに関する質問は、公社指定の質疑書（様式－2）に要旨を簡潔にまとめ、次のとおり提出して下さい。（※様式－2は当公社ホームページよりダウンロードできます。）

- ① 提出方法 郵送による。
- ② 受付締切日 令和4年1月28日(金)必着
- ③ 提出先 〒541-0042
大阪府中央区今橋2丁目3番21号
大阪府住宅供給公社 整備推進部 計画課 財産活用グループ
- ④ 回答日 令和4年2月1日(火)
当公社ホームページにて掲載します。

※質疑書以外による問い合わせには応じられません。

※質疑回答書は、その内容を「本実施要領の一部(追加及び修正)」として取り扱います。

9. 入札方法等

(1) 入札方法

- ① 郵送による入札とします。（※持参したものは受付をいたしません。）
- ② 送り主の元に配達記録が残るものとして「一般書留郵便」、「簡易書留郵便」、「特定記録郵便」のいずれかの方法で、「配達日指定」で郵送して下さい。
- 封筒は各自で用意し、表に「入札関係書類在中」と明記して下さい。
- （P.37の宛先をご利用いただけます。）

- ③ あて先：〒541-0042
北浜郵便局留 大阪府住宅供給公社整備推進部 計画課 財産活用グループ 宛
- ④入札書等配達指定日（北浜郵便局への配達日指定）：令和3年2月7日（月）

※指定配達日以外に配達されたものは無効になりますのでご注意下さい。

※提出済の入札書等の書類は、その事由の如何にかかわらず、引き換え、変更、又は取り消しをすることができません。

(2) 入札必要書類等

- ① 入札書 様式－3
- ② 入札参加申込書 様式－4
- ③ 誓約書（2種類） 様式－5、様式－6

- ④ 役員名簿 **様式－7**（法人の場合のみ）
- ⑤ 住民票（法人の場合は商業登記簿謄本または履歴事項全部証明書）
- ⑥ 印鑑証明書
- ⑦ 企業連合体構成員届出書 **様式－8**（※企業連合体で入札参加の場合のみ提出）

※①～⑥の書類等をすべて同封して郵送して下さい。

※⑦は、企業連合体で参加する場合にのみ提出して下さい。

※③は、本物件入札に関する誓約書及び大阪府住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱に基づく誓約書の2種類があります。2種類とも提出して下さい。

※⑤、⑥については、開札日を基準に3ヶ月以内のものに限ります。

※共有名義で参加する場合、④～⑥は、共有者全員分を提出して下さい。

※企業連合体で参加する場合、④～⑥は、構成員全員分を提出して下さい。

※提出書類は、一切返却いたしません。

※入札書、入札参加申込書、誓約書に記載の不備があるもの、または、不明瞭なものは無効となりますので、ご注意下さい。

※**様式－1**から**様式－8**は当公社ホームページよりダウンロードできます。

■入札書記載の注意事項

- ① 入札書には、入札者の住所・氏名を記入の上、実印（印鑑証明書と同じ印鑑）を、必ず押印して下さい。
- ② 入札書への金額の記入には、アラビア数字（0、1、2、3、・・・）の字体を使用し、最初の数字の前に¥マークを付け、物件の総額を記入して下さい。
- ③ 入札において使用する通貨は、日本国通貨に限ります。
- ④ 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
 - ア 入札金額が入札保証金の50倍を超える入札
 - イ 入札者の記名押印がない入札
 - ウ 入札金額、入札者の氏名その他の主要部分が識別し難い入札

10. 入札保証金

- （1）入札参加者は、開札当日に入札保証金を納付していただきます。（納付しない場合は失格となります。）
- （2）入札参加者は、入札保証金として、入札金額の100分の2以上の額を納付して下さい。
- （3）入札保証金は、保証小切手で、開札会場に持参していただき、納付して下さい。現金での納付はできません。
- （4）落札予定者以外の方は、入札保証金を開札終了後その場でお返しいたします。
- （5）落札予定者が納付した入札保証金は、売買代金に充当します。但し、入札保証金には利息を付しません。
- （6）落札予定者が正当な理由なく期日までに不動産売買契約書を締結しないとき（落札後、入札に参加する者に必要な資格を有さないものであることが判明し失格したときを含む。）は、入札保証金は返還いたしません。

1 1. 開札について

(1) 開札日時および開札場所

①日 時：令和4年2月8日(火) 午前10時 (受付は午前9時30分より行います。)

②場 所：大阪府住宅供給公社

(大阪市中央区今橋2丁目3番21号 藤浪ビル 1階A会議室)

(2) 入札参加者は、開札に立ち会っていただきますので上記の日時、場所にお越し下さい。

(3) 開札の結果、最高の入札金額をもって入札した方を落札予定者として決定します。

(4) 落札予定者となる同価格の入札者が二以上であるときは、直ちに「くじ」によって落札予定者を決定します。

(5) 公正な入札を行うため、落札予定者の決定時まで、入札参加者名、参加者数などのお問い合わせには一切お答えできません。

※ 詳細については、令和3年度大阪府住宅供給公社 東大阪市近江堂地区活用地売払 一般競争入札 入札心得 (以下「入札心得」という。) をお読み下さい。

■注意事項

- ① 公社の駐車場はありません。公共交通機関又は民間等駐車場をご利用下さい。
- ② 開札当日の受付は、開始時刻の30分前から行います。
- ③ 開札開始時刻までに受付と入札保証金の納付をお済ませいただかないと、参加することができません。お早めにご来場下さい。
- ④ 開札開始時刻になりますと、開札会場を閉鎖します。遅れて来られた方は、開札に参加することができませんので、ご注意下さい。
- ⑤ 開札会場では受付で手続きを行い、入札保証金を納付した方以外は入場できません。
なお、開札会場への入場は、代表者または代理人を含む合計2名までとします。
- ⑥ 共有名義で参加する場合、共有代表者または代理人を含む合計2名までとします。
- ⑦ 代理人は、入札参加者からの委任状を持参した場合のみ、開札に参加できます。

■開札当日に持参していただくもの

- ① 入札保証金 (保証小切手[大阪手形交換所に加盟する金融機関が振出した発行日より10日以内のものに限る])
- ② 入札保証金納付書 **様式-9**
- ③ 印鑑 [実印 (入札書使用印鑑)].
※代理人の方が開札に参加する場合は、委任状の代理人使用印と同じ印鑑を持参のこと。
- ④ 委任状 **様式-10**
※代理人の開札参加の場合、入札参加者からの委任状が必要。
- ⑤ 本書 (「令和3年度大阪府住宅供給公社 東大阪市近江堂地区活用地売払 一般競争入札 実施要領」)

※**様式-9**、**様式-10**は当公社ホームページよりダウンロードできます。

1 2. 落札者の決定

- (1) 開札の結果、最高の入札金額をもって入札した落札予定者で、書類等の審査に合格された方を、落札者として決定します。なお、書類等に不備がある場合、次点の入札参加者が落札予定者になります。
ただし落札予定者に該当するものが二以上あるときは、別途行うくじ引きにより、落札予定者を決定します。
- (2) 入札の公平性、透明性確保のため、入札内容（本物件の所在地・面積・地目・用途地域、入札者の住所・氏名、入札価格）を、当会社ホームページ等で公表いたしますので、入札参加者はこのことを了承した上で入札してください。
- (3) 共有名義で参加された方が落札者となった場合、後日、会社の指定する様式にて落札した土地の持分割合及び契約金額の負担割合について提出していただきます。

1 3. 契約の締結

- (1) 不動産売買契約は、大阪府住宅供給公社と落札者とで令和4年3月7日(月)までに大阪府住宅供給公社 整備推進部 計画課 財産活用グループにおいて行います。
※売買契約は、落札者名義で締結いたします。また、共有名義で参加された場合は、必ず共有者全員の名義で契約を締結していただきます。
- (2) 売払い物件に賦課される公租公課については、引渡し日までのものは公社が、その後のものは売買代金とは別に落札者が負担するものとし、その負担額については、引渡し日に属する年度の4月1日を起算として日割り計算により算出するものとします。
- (3) 落札者は、売払い物件の所有権移転登記前に、その物件にかかる一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。
- (4) 落札者が落札物件の不動産売買契約を締結しなかった場合、その落札者は、大阪府住宅供給公社が実施する次回の活用地売払い入札に参加することは出来ませんので、ご注意ください。

1 4. 残金の支払方法

- (1) 大阪府住宅供給公社との不動産売買契約締結と同時に、売買代金から入札保証金を除いた額を一括してお支払いください。
- (2) 大阪府住宅供給公社が発行する振込通知書により、お支払い下さい。

1 5. 所有権移転及び引渡し

- (1) 売払い物件の売買代金の支払いを確認後、所有権の移転登記及び引渡しを行います。
- (2) 移転登記の手続きは公社が行いますが、諸費用（登録免許税等）は落札者の負担となります。

16. その他の注意事項

(1) 物件は維持管理用のバリケードフェンス、単管パイプ等を設置しております。物件の引渡しは現状のままで行いますので、事前に現地のご確認をお願いします。

譲渡後、仮設資材等に係る維持管理は、落札者の責任と負担で行い、不要となった場合は、落札者の責任と負担で適切に処分して下さい（「契約不適合責任」の対象外とします）。

(2) 売払い物件は、公序良俗に反することの無いよう計画し、使用して下さい。また、建物建築や開発行為にあたっては、建築基準法及び地方公共団体の条例等により、指導がなされる場合や開発負担金等が必要となる場合がありますので、ご留意下さい。

(3) 民法第 562 条第 1 項本文、第 563 条第 2 項、第 564 条及び第 565 条の定めにかかわらず、本件土地建物の種類、品質（地中障害、土壌汚染等を含む）、数量（末尾記載の地積等の記載を含む）その他が本契約の内容に適合しない場合でも、その一切の責任を負いません。

ただし、乙が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 2 条第 1 項に規定する消費者である場合にあっては、第 7 条に定める引渡しの日から 2 年間は、この限りではありません。

(4) 落札者が売払い物件の不動産売買契約締結日から 5 年以内に、その物件にかかる所有権等の権利義務を第三者に設定、移転等を行おうとする場合は、大阪府住宅供給公社の承諾を得なければなりません。

(5) 落札者が不動産売買契約書等に定める義務を履行しないときや契約に反する行為を行ったときは、契約を解除するとともに、大阪府住宅供給公社に違約金 20% を支払っていただきます。

また、大阪府住宅供給公社が落札物件を買い戻す場合があります。

(6) 落札者が、不動産売買契約書等に定める義務を履行しないために大阪府住宅供給公社に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

令和3年度 大阪府住宅供給公社
東大阪市近江堂地区 活用地売払
一般競争入札

入札心得

(入札参加者)

第1条 入札参加者は、令和3年度大阪府住宅供給公社 東大阪市近江堂地区活用地売払 一般競争入札実施要領（以下「実施要領」という。）を熟読のうえ、入札して下さい。

なお、契約に関する事項は、不動産売買契約書(案)（以下、「契約書」という。）を優先します。

(入札保証金)

第2条 入札参加者は、入札保証金を納付していただきます。

(公正な入札の確保)

第3条 入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（以下「独占禁止法」という。）等に抵触する行為を行ってはなりません。

2 入札参加者は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札金額又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に入札金額を定めなければなりません。

3 入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札金額を意図的に開示してはなりません。

(入札書の郵送方法等)

第4条 入札書は次の各号に掲げるところにより郵送して下さい。

(1) 入札書配達指定日（北浜郵便局に入札書等書類が届く日）に必ず入札書が到着するよう郵送して下さい。なお、入札書等書類到着日を過ぎた入札は無効となります。

(2) 郵送方法は、郵便局窓口で「一般書留郵便」・「簡易書留郵便」・「特定記録郵便」のいずれかの手続きとし、開札が終わるまで差出控えを保管して下さい。

(3) 郵送した入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引き換え、変更、又は取り消しを行うことはできません。

(入札の無効)

第5条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

(1) 入札参加資格が無い者がした入札

(2) 入札参加者以外の者がした入札

- (3) 「一般書留郵便」・「簡易書留郵便」・「特定記録郵便」以外の方法で入札書を提出した場合（北浜郵便局で手続きをする場合を除く）
- (4) 入札書を封筒に2枚以上入れた入札
- (5) 封筒の入札参加者名と同封された入札書の入札参加者名が異なる場合
- (6) 入札書の金額を訂正した入札又は入札書の内容記載事項が明らかでない入札（入札書の内容訂正は訂正印を押印しても認められません。）
- (7) あきらかに不正行為があったと認められる入札
- (8) 実施要領に記載する最低売払い価格に満たない金額を記載した入札
- (9) その他実施要領又は本心得書の条項に違反する者のした入札
- (10) 入札保証金を納付しなかった場合

（入札書の開札）

第6条 当公社職員である事務局と、入札参加者または入札参加申込に関する委任を受けた者（以下、「開札立会人」という。）にて開札を行います。

2 開札立会人には、開札終了後、入札結果表へ捺印をお願いします。

（落札者の決定）

第7条 入札参加者のうち、最高の価格をもって入札した方で、書類等の審査に合格された方を落札者とします。なお、書類等に不備がある場合、次点の入札参加者が落札予定者に決定されます。

（同価格の入札参加者が2人以上ある場合の落札予定者の決定）

第8条 落札となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、開札立会人によるくじによって落札予定者を決定します。

（異議の申し立て）

第9条 入札参加者は入札書送付後この心得、実施要領等についての不明を理由に異議を申し立てることはできません。

以上

物件調書

所在地(地番)	東大阪市近江堂三丁目 111 番 11				
交通機関	近鉄大阪線「長瀬」駅下車 「長瀬」駅より徒歩 20 分				
1. 土地の概要					
地積	(登記簿)	6,202.14 m ²	(実測)	6,202.14 m ²	
地目	(登記簿)	宅地	(現況)	建付け地	
法令等に基づく制限	都市計画法 建築基準法	都市計画区域	市街化区域		
		用途地域	第1種中高層住居専用地域		
		建蔽率	60%		
		容積率	200%		
		高度地区	——		
		外壁後退	有	日影規制	有
		道路斜線	有 (1:1.25)	隣地斜線	有 (20m+ 1:1.25)
		北側斜線	——	高さの制限	——
		防火地域	準防火地域		
	その他の法令等	建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法) 土壤汚染対策法 大阪府生活環境の保全に関する条例・大阪府福祉のまちづくり条例 大阪府安全なまちづくり条例・大阪府自然環境保全条例 東大阪市開発指導要綱・東大阪市環境基本条例 その他			
接道の状況	幅員 4.41m~10.22m 市道「小若江弥刀線」に接道		私道負担	無	
供給処理 施設の状況	区分	配管等の状況	照会先		
	電気	地上電線	関西電力送配電(株) フリーコール TEL 0800-777-3081		
	上水道	西側道路 φ150mm	東大阪市 上下水道局 TEL 06-6724-1221		
	下水道	西側道路 合流管 φ1650mm	東大阪市 下水道維持管路課 TEL 06-4309-3254		
	ガス	西側道路 φ200mm	大阪ガス ガス導管ダイヤル TEL 0120-544-209		

2. 建物の概要				
不 動 産 記 載 事 項	所在地	東大阪市近江堂三丁目 111 番地 11		
	家屋番号	東大阪市近江堂三丁目 111 番 11 の 1		
	種類	共同住宅		
	構造等	鉄筋コンクリート造陸屋根塔屋付 4 階建 2 棟		
	床面積			符号 1
		1 階	325.52 m ²	1 階 325.52 m ²
		2 階	333.88 m ²	2 階 333.88 m ²
		3 階	333.88 m ²	3 階 333.88 m ²
		4 階	333.88 m ²	4 階 333.88 m ²
		塔屋	46.31 m ²	塔屋 46.31 m ²
	計	1,373.47 m ²	計 1,373.47 m ²	
	建築時期	昭和 34 年		
	符号 4			
	種類	ポンプ室	床面積	10.77 m ²
構造等	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	建築時期	昭和 34 年	
所在地	東大阪市近江堂三丁目 111 番地 11			
家屋番号	東大阪市近江堂三丁目 111 番 11 の 2			
構造等	鉄筋コンクリート造陸屋根塔屋付 4 階建 鉄筋コンクリート造陸屋根塔屋付 3 階建			
床面積			符号 3	
	1 階	244.39 m ²	1 階 244.39 m ²	
	2 階	250.67 m ²	2 階 250.67 m ²	
	3 階	250.67 m ²	3 階 250.67 m ²	
	4 階	250.67 m ²	塔屋 34.71 m ²	
	塔屋	34.71 m ²	計 780.44 m ²	
計	1,031.11 m ²			
建築時期	昭和 34 年			
家屋番号	東大阪市近江堂三丁目 111 番 11 の 3			
種類	集会所	床面積	48.72 m ²	
構造等	鉄骨造鉄板葺平家屋	建築時期	昭和 45 年	
閉鎖時期	令和 3 年 10 月			
<p>特記事項</p> <p>1. 現状有姿での取引となります。</p> <p>2. 公簿面積での取引となりますので、実測面積との相違等その他理由の如何を問わず土地売買代金は変動しません。</p> <p>3. 本物件は、公社の賃貸住宅として、利用された用地です。</p> <p>① 土壌汚染調査は、一地点（調査箇所⑤）で実施しており、土壌汚染対策法に示す基準値内です。添付資料は、公社の請負業者宛に提出された内容です。（添付資料①-1～①-3）</p> <p>② 建築前の状況については、国土地理院の空中写真によりご確認ください。</p>				

本物件の地歴について、国土地理院のホームページから確認できた内容を提供します。赤枠で示すラインが、公社賃貸住宅のおよその位置になります。（添付資料②-1～②-2）

- ③ 公社賃貸住宅の建替に伴い、開発公園を現地に整備し、東大阪市へ移管済です。落札者も都市計画法 32 条に基づき、東大阪市と協議の上、公社で整備した公園（既存公園）と一体となるように、面積は長方形で、比率は 1 : 2 となるように整備してください。

提供図面で 1 : 2 なるように目安の線を引いておりますのでご覧ください。活用地内にメッシュフェンス（H=2m）を設置しております。公園整備される際、撤去し、既存の桜の木を活用した公園整備をして下さい。（添付資料③-1～③-3）

- ④ 本物件の北側に新しく建替えた公社賃貸住宅が存在します。建替時に旧賃貸住宅を解体しました際に、外壁・塗膜材、P S 扉等にアスベストが含まれていました。

本物件の建物及び集会所も同時期に建築されているため、同様の結果が出る可能性があります。アスベスト含有調査を行い、確認された場合は飛散防止等の対策を行い、建物を解体してください。アスベスト除去に伴う調査及び除去費用は落札者の責任と費用負担とします。また、隣接する公社賃貸住宅を解体した際は 地中杭はありませんでした。

- ⑤ 物件東側及び南側に隣接する建物からの越境物があります。

（ひさし、エアコンの室外機、小屋の一部等が越境しております。）

現状のまま引渡しを行いますので、落札者の責任と費用で対応してください。

（添付資料④-1、④-2、④-3）

公社は越境する隣接建物の一部所有者との間で越境物の移設費用を負担する、又は本物件のうち、越境物のある部分の土地を分筆して廉価（1 万円/㎡～2 万円/㎡）で売り渡すと約束をしています。また、越境物の一部は事実上移設が困難なものもあります。

越境物の対応については、このような事情があることを前提として、越境物の所有者の納得を十分に得て、公社に苦情等がないようにしてください。

- ⑥ 公社賃貸住宅の建替に伴い、敷地の西側用地の一部を歩道用地（地番 111 番 9）として東大阪市へ移管しました。本物件も同様に、東大阪市から開発に伴い、指導される場合があります。（添付資料⑤）

4. 開発行為及び建築行為等の際は、東大阪市と協議を行って下さい。

5. 当地域は、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲に含まれておりません。

過去、東大阪市文化財課との協議では、『申請の土地はこれまで遺跡の存在は確認されておられません。工事の実施については、慎重に実施され、もし埋蔵文化財を発見された場合は、必ず文化財課まで連絡願います』との回答を得ております。

したがって、工事期間中に遺物等が出土した場合は、文化財保護法第 96 条及び同法 184 条第 1 項第 6 号の規定に基づき、東大阪市教育委員会に届出を行い、落札者の責任と負担において同委員会と協議の上、対処してください（契約不適合責任の対象外とします。また、当該対処に伴う工事期間の延長等について、当公社は責任を負いません。）。

6. 3,000 ㎡以上の土地の形質の変更を行う場合、土壤汚染対策法第 4 条に基づき形質変更届を提出するとともに、大阪府生活環境の保全等に関する条例第 81 条の 5 に基づき調査報告をする必要があります。仮に、土壤汚染が判明した場合であっても、当公社は一切補償等に応じません。

不動産売買契約書(案)

売主大阪府住宅供給公社（以下「甲」という。）と買主〇〇〇（以下「乙」という。）は、令和3年度大阪府住宅供給公社 東大阪市近江堂地区活用地売払一般競争入札実施要領（以下「要領」という。）に基づき、次のとおり土地売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義に従い、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件は、末尾記載の土地建物（以下「本物件」という。）とする。

（土地の利用）

第3条 乙は、令和3年度大阪府住宅供給公社 東大阪市近江堂地区活用地売払一般競争入札実施要領及び物件明細に記載された土地利用を図るものとする。

（売買代金）

第4条 本物件の売買代金は、金〇〇〇〇〇〇〇〇円（うち、土地代金〇〇〇〇〇〇〇〇円、建物代金0円、消費税及び地方消費税相当額〇〇〇〇〇〇〇円）とする。

2 本物件は、公簿面積で取引するものであり、実測面積との相違等その他理由の如何を問わず売買代金は変動しないものとする。

（売買代金の支払時期及び支払方法）

第5条 乙は、前条の売買代金から入札保証金〇〇〇〇〇〇〇円を差し引いた金〇〇〇〇〇〇〇〇円を、令和〇〇年〇〇月〇〇日に甲に支払うものとする。入札保証金は売買代金に充当する。

2 前項に定める売買代金の支払いについては、甲が発行する納入通知書により支払わなければならない。

3 乙が第2項に定める代金を支払わないときは、乙は、甲に、延滞した代金に対して年14.6%の割合で延滞損害金を支払わなければならない。この場合において10円未満の端数が生じたときはこれを四捨五入する。

（所有権の移転及び登記）

第6条 本物件の所有権は、乙が前条第1項の売買代金の支払を完了したときに、乙に移転する。

2 甲及び乙は、前項に規定する本物件の所有権移転後、速やかに甲が指定する司法書士に委嘱して、所有権移転登記を行うものとし、乙はこれに必要な書類等をあらかじめ甲に提出する。

3 前項の所有権移転登記に要する登録免許税及び甲が指定する司法書士に対する報酬等の登記に要する諸費用（第18条第2項の買戻特約登記を含む。）は、乙の負担とする。

（物件の引渡し）

第7条 本物件は、売買代金支払と同時に別に何らの手続きを用いなくて、本物件の所在地において、現状有姿のまま乙に引き渡したものとする。

(契約不適合責任等)

第8条 甲は、民法第562条第1項本文、第563条第2項、第564条及び第565条の定めにかかわらず、本件土地建物の種類、品質（地中障害、土壌汚染等を含む）、数量（末尾記載の地積等の記載を含む）その他が本契約の内容に適合しない場合でも、その一切の責任を負わない。

ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、第7条に定める引渡しの日から2年間は、この限りではない。

(建物の解体撤去等)

第9条 乙は、本物件の建物（末尾記載の既存建物及びその付属施設のほか、基礎杭、地中埋設物、建物内残存物等のすべてを含む。ただし、基礎杭、地中埋設物については、乙が行う事業に支障がないと乙が判断する部分は除く。以下「本建物」という。）を自らの負担で解体し、撤去し処分しなければならない（以下「解体撤去」という。）。

2 乙は、引渡しを受けた後、解体撤去を行うまでの間、本建物を適正に維持管理し、防犯対策等必要な措置を講じなければならない。乙は、理由の如何を問わず、本建物を自ら使用し、第三者に使用させ又は担保に供する等本建物を他の権利の目的としてはならない。

3 第1項の解体撤去は、甲が乙に本物件を引渡した日の翌日から起算して1年以内に完了しなければならない。なお、同期日までに解体撤去の完了が困難な場合、甲乙双方協議して甲が期日を変更するものとする。

4 乙は、本建物の解体撤去にあたっては、諸法令を遵守し、関係機関及び近隣住民等地元関係者と十分に協議し、責任をもって対応するものとする。

(法令等の遵守)

第10条 乙は、本物件上に計画する建築物の建築及び施設の設置にあたっては、都市計画法及び建築基準法をはじめ各種関係法令並びに要領等を遵守しなければならない。

(公害等の防止)

第11条 乙は、電波障害、騒音、風害、日照障害等に対しては、自らの責任において必要な措置を講じなければならない。

(地元協議等)

第12条 乙は、本物件引渡し以後において、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとし、紛争が生じた場合は、乙の責任において解決するものとする。

2 乙は、本物件引渡し以後において、近隣住民その他第三者に配慮し、雑草等処理及び維持・管理を適切に行うものとし、その場合に生じた費用は、乙が支払うものとする。

3 乙は、建築物の建築にあたって、関係機関及び近隣住民等地元関係者との協議調整等を自らの責任で行わなければならない。

(危険負担)

第13条 本物件が第7条の引渡し前に、天災地変、その他不可抗力により滅失毀損した時は、乙は甲に対し損害賠償の請求は行わない。また、引渡し期限が延期されることについて、乙は異議を申し立てない。

(公租公課の負担)

第 14 条 本物件に賦課される固定資産税、都市計画税（以下「公租公課」という。）については、本物件の引渡し日の翌日以降は乙が負担するものとし、甲の請求に基づき甲に支払うものとする。

2 甲が第 18 条の規定により本物件を買い戻したときに賦課されている公租公課については、乙が甲へ本物件の所有権移転登記を完了し、かつ本物件を原状に復して明け渡した日までの分は、乙が負担するものとする。

3 公租公課の負担額についての計算の起算日は、4 月 1 日より翌年 3 月 31 日までの 1 年間として計算するものとする。

(禁止事項)

第 15 条 乙は、本物件を第 3 条に規定する用途以外に使用してはならない。

(承諾事項)

第 16 条 乙は、本契約締結の日から都市計画法第 36 条 2 項に定める開発工事完了検査済証の交付を受けるまでの間、土地に関する所有権、地上権、質権、抵当権、使用貸借による権利または賃借権、その他の使用及び収益を目的とする権利の設定、又は移転をしようとするときは、甲の書面による承諾を受けるものとする。

ただし、公共施設として管理者へ移管を行う場合を除くものとする。

(契約の解除)

第 17 条 甲は乙が本契約上の各条項に違反したときは催告の上、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が次の各号にいずれかに該当するときは、何らの催告を要することなく直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 要領で定める参加資格を偽る等不正な行為により本契約を締結したとき
- (2) 提出した書類等に虚偽の記載があったとき
- (3) 当該不動産を暴力団事務所の用に供したとき
- (4) 乙が次のいずれかに該当するとき

① 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法の役員又はその支店若しくは営業所を代表するものをいう。）が集团的に又は常習的に暴力的不法行為を行うことを助長するおそれがある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であることが認められるとき

② 暴力団関係者が顧問に就任するなど事実上、経営に参加していると認められるとき

③ 役員等が業務に関し、不正に財産上の利益を得るため、又は債務の履行を強要するために暴力団関係者を使用したと認められるとき

④ 役員等がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団関係者に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき

⑤ 役員等が暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき

- (5) 大阪府条例第百二十三号（大阪府薬物の濫用の防止に関する条例）第二条第一号から第六号までに掲げる薬物又は知事指定薬物の製造、栽培、販売、授与又は販売若しくは授与の目的での所持（法令及び条例の規定に違反しない行為を除く。）をする場所に使用することを目的とし本契約を締結したと認められるとき。

(買戻し)

第 18 条 甲は、この契約締結の日から 5 年を経過する日までの期間内において、乙が次の各号の一に該当する場合は、乙が支払った売買代金を乙に返還して本物件を買い戻すことができる。

- (1) 第 15 条の規定に違反したとき。
- (2) 第 16 条の規定に違反したとき。
- (3) 第 17 条の規定に違反したとき。

2 前項の買戻特約についての登記は、第 6 条の所有権移転登記と同時に甲が行う。

なお、その諸費用については、買戻し期間満了後の抹消登記を含め乙の負担とする。

3 本物件の引渡し日以降、乙が本条第 1 項の各号のいずれにも違反せず、都市計画法第 36 条第 2 項に規定する開発工事が完了の見込、もしくは第 10 条により法令等を遵守して建築物を建築し、建築基準法に基づく検査済書の見込の場合、買戻特約期間満了前であっても、甲は乙の請求により買戻特約登記の抹消に応じるものとする。

または、第 9 条第 1 項の解体撤去が完了し、都市計画法第 33 条に基づく許可通知を受けた場合、もしくは建築基準法第 6 条の確認済証を受けた場合、甲は乙の請求により買戻特約登記の抹消に応じるものとする。

なお、その諸費用については乙の負担とする。

(違約金)

第 19 条 乙は、甲が第 17 条の規定によりこの契約を解除したとき、又は第 18 条の規定により本物件を買い戻したときは、売買代金の 20%相当額を違約金として甲に支払う。

(原状の回復及び返還)

第 20 条 甲が、第 17 条の規定によりこの契約を解除したとき、又は第 18 条の規定により買戻しの効力が生じたときは、乙は自己の責任と負担において、甲の指定する期日までに、本物件について、甲の完全な所有権の行使を妨げる如何なる権利又は事物も除去して、本物件を原状に復して返還しなければならない。

ただし、解体後の本建物など甲が本物件を原状に回復させることが適応でないと認めるときは、この限りではない。

2 乙は、前項の規定により本物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、本物件の所有権移転登記の承諾書を、甲に提出しなければならない。

なお、甲名義に所有権を移転するために必要な登記費用等は、すべて乙の負担とする。

3 本条 1 項の規定により、乙が本物件を原状に復して返還しない場合には、甲が乙に代わって原状に復し、その費用は乙が負担する。

(土地使用料相当額の支払い)

第 21 条 甲が、第 17 条の規定によりこの契約を解除したとき、または第 18 条の規定により買戻しの効力が生じたときは、乙は、甲が乙に本物件を引渡した日の翌日から、第 19 条及び第 20 条に定める義務を完全に履行して、本物件を甲に返還した日までの間の土地使用料相当額を、甲に支払わなければならない。

2 前項の土地使用料相当額は、本物件の売買代金に年率 7.4% を乗じて算出するものとする。この場合において、10 円未満の端数が生じたときは、これを四捨五入する。

(売買代金の返還)

第 22 条 甲が、第 17 条の規定によりこの契約を解除し、または第 18 条の規定により買戻して、乙が甲に第 19 条及び第 20 条に定める義務を完全に履行して本物件を返還したときは、甲は、乙に本物件の売買代金を返還する。本物件の売買代金に利子は付さない。

また、第 19 条から前条までの規定に基づく乙の甲に対する債務が残っている場合は、これを相殺し、売買代金からこれを差し引いた金額を返還するものとする。

(費用等の請求権の放棄)

第 23 条 甲が、第 17 条の規定によりこの契約を解除したとき、または第 18 条の規定により買戻しの効力が生じたときは、乙が本契約締結のために支出した契約諸費用、及び本物件に投じた必要費、有益費等の費用（本建物の解体費用を含む。）は一切これを甲に請求できない。

(越境物の処理)

第 24 条 乙は、本物件に係る越境物の処理について、甲に対して関与を求めず、いかなる請求も行うことができない。

2 乙は、越境物の処理にあたっては、甲が越境物の所有者の請求、苦情等を受けることのないように対応しなければならない。これに関し、甲が何らかの出損を要するようなことがあった場合は、甲は乙に対し、これを求償することができる。

(疑義の決定)

第 25 条 この契約に定めのない事項、または疑義が生じた事項については、甲と乙が協議のうえこれを定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 26 条 本契約に関する一切の紛争（裁判所の調整手続きを含む。）は、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(特約事項)

第 27 条 甲は、本物件の埋設物及び土壌汚染の調査・確認を行っていない為、敷地内の地中埋設物及び本物件の土地上にある工作物を含め、現状有姿のまま乙に引き渡すものとする。

2 乙は、建物解体に伴い、アスベストが使用されていることが確認できた場合、乙の責において費用を負担し、関連法等を順守し、アスベスト含有調査並びに除去作業を行うものとする。

甲は、一切の保証をしない。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲と乙記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 大阪府中央区今橋2丁目3番21号
大阪府住宅供給公社
理事長 山下 久佳

乙

物件の表示

土地

所在地	地番	地目	公簿面積 (㎡)
東大阪市近江堂三丁目	111 番 11	宅地	6,202.14 ㎡
合計	1 筆		6,202.14 ㎡

建 物

所 在 : 東大阪市近江堂三丁目 111 番地 11
家屋番号 : 東大阪市近江堂三丁目 111 番 11 の 1
主たる建物の表示

種 類	共同住宅
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根塔屋付 4 階建
床面積	1 階 325.52 m ²
	2 階 333.88 m ²
	3 階 333.88 m ²
	4 階 333.88 m ²
	塔屋 46.31 m ²

符号 1

種 類	共同住宅
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根塔屋付 4 階建
床面積	1 階 325.52 m ²
	2 階 333.88 m ²
	3 階 333.88 m ²
	4 階 333.88 m ²
	塔屋 46.31 m ²

符号 4

種 類	ポンプ室
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床面積	10.77 m ²

建 物

所 在 : 東大阪市近江堂三丁目 111 番地 11
家屋番号 : 東大阪市近江堂三丁目 111 番 11 の 2
主たる建物の表示

種 類	共同住宅
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根塔屋付 4 階建
床面積	1 階 244.39 m ²
	2 階 250.67 m ²
	3 階 250.67 m ²
	4 階 250.67 m ²
	塔屋 34.71 m ²

符号 3

種 類	共同住宅
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根塔屋付 3 階建
床面積	1 階 244.39 m ²
	2 階 250.67 m ²
	3 階 250.67 m ²
	塔屋 34.71 m ²

建 物

所 在 : 東大阪市近江堂三丁目 111 番地 11

家屋番号 : 東大阪市近江堂三丁目 111 番 11 の 3

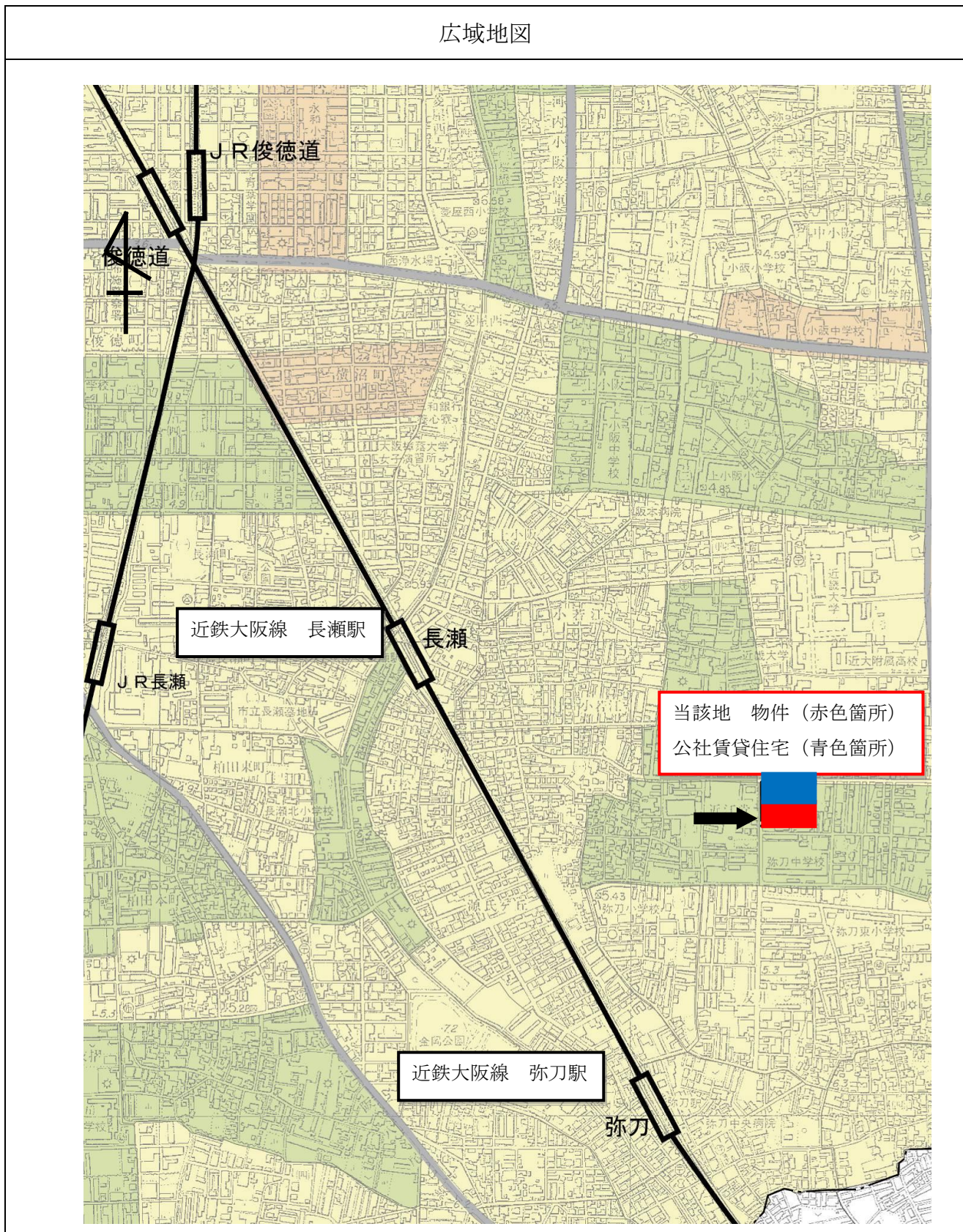
主たる建物の表示

種 類 集会所

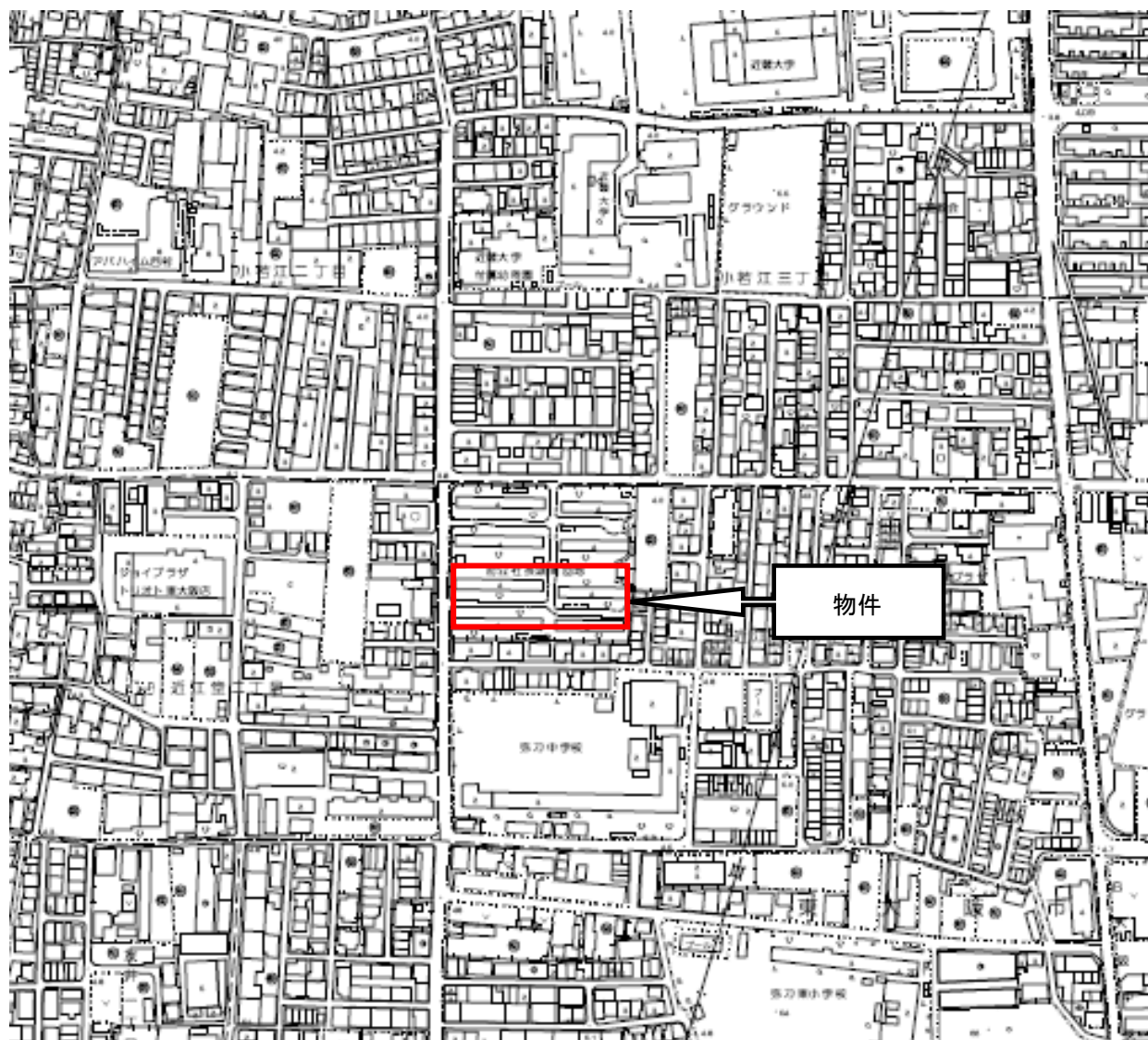
構 造 鉄骨造鉄板葺平屋建

床面積 1 階 48.72 m²

広域地図



詳細地図



※現地の示すイメージ図です。実際の形状とは異なります。

(参考)

大阪府暴力団排除条例(平成22年大阪府条例第58号)(抜粋)

第十一条 知事は、前条の趣旨を踏まえ、次に掲げる措置を講ずるものとする。

- 一 暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者に対し、公共工事等に係る入札に参加するために必要な資格を与えないこと。
 - 二 入札参加資格者が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められた場合にあつては、当該入札参加資格者を公共工事等に係る入札に参加させないこと。
 - 三 入札参加資格者が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められた場合にあつては、必要に応じ、その旨を公表すること。
 - 四 公共工事等に係る入札の参加の資格の登録を正当な理由がなく取り下げ、かつ、当該登録を取り下げた日から一年を経過しない者であつて、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められるものに対する前号に掲げる措置に準ずる措置
 - 五 暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者を随意契約の相手方としないこと。
 - 六 公共工事等について元請負人及び下請負人等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められた場合にあつては、当該公共工事等に係る契約を解除すること。
 - 七 前各号に掲げるもののほか、公共工事等からの暴力団の排除を図るために必要な措置
- 2 知事は、前項各号(第三号を除く。)に掲げる措置を講ずるために必要があると認めるときは、元請負人及び下請負人等に対し、これらの者が暴力団員又は暴力団密接関係者でない旨の誓約書の提出及び必要な事項の報告等を求めることができる。
 - 3 知事は、前項の誓約書を提出した者が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認めるときは、その旨を公表することができる。

大阪府住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱(抜粋)

第2条 この要綱において、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。

- (4) 暴力団員 暴対法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (5) 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、次のいずれかに該当する者をいう。
 - ア 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
 - イ 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(同号ウにおいて「利益の供与」という。)をした者
 - ウ 同号イ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
- エ 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
- オ 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同号ア、イ、ウ、エ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ものであるかを問わず、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ものであつ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者
 - (エ) 事実上事業者の経営に参加していると認められる者
- カ 同号ア、イ、ウ、エ、オ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、公社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

様式－1

大阪府住宅供給公社 東大阪市近江堂地区売払物件
現地見学申込書

申込日：令和 年 月 日

大阪府住宅供給公社
計画課 財産活用グループ 御中

下記の通り、大阪府住宅供給公社 東大阪市近江堂地区売払物件の
現地見学を申し込みます。

参加希望者名 (または社名)	
	[担当部署]
	[担当者名]
住 所	〒
電 話 番 号	(内線)
メールアドレス	
参 加 人 数	名 (最大3名までとします)

メール送信先

katsuyou@osaka-kousha.or.jp

※お間違えのないようお願いいたします。

質 疑 書

令和 年 月 日

大阪府住宅供給公社 理事長 様

(〒 -)

住 所

氏 名

実印

〔 法人においては
名称及び代表者名 〕

令和3年度大阪府住宅供給公社 東大阪市近江堂地区活用地売払一般競争入札に
関して、下記の通り、質疑します。

番 号	質 疑 内 容

入札書

大阪府住宅供給公社 理事長 様

入札参加申込者

住所

氏名



共有名義者の場合の共有者

住所

氏名



令和3年度大阪府住宅供給公社 東大阪市近江堂地区活用地売払一般競争入札の実施要領等の内容を承知の上、下記の金額をもって入札します。

(売払い物件)

物件名	所在地	面積
東大阪市近江堂	東大阪市近江堂三丁目 111 番 11	6,202.14 m ²

記

入札金額	百	拾	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円

- (注) 1. 使用する印鑑は印鑑証明書に登録された実印(印鑑)とする。
 2. 金額の数字は算用数字を用い、頭に「¥」の記号を記入すること。

様式－4

入札参加申込書

令和 年 月 日

大阪府住宅供給公社 理事長 様

入札参加申込者
(〒 -)

住 所
氏 名

〔法人においては
名称及び代表者名〕



共有名義者の場合の共有者
(〒 -)

住 所
氏 名

〔法人においては
名称及び代表者名〕



令和3年度大阪府住宅供給公社 東大阪市近江堂地区活用地売払一般競争入札の実施要領等を承諾のうえ、入札参加申込をします。

なお、落札金額及び落札者名を公表することに同意します。

記

1. 物件の表示 :

物 件 名	所 在 地	地 目	地 積(m ²)
東大阪市近江堂	東大阪市近江堂三丁目 111 番 11	宅地	6,202.14 m ²
	合 計	1 筆	6,202.14 m ²

2. 入札保証金 : 入札金額の100分の2以上の金額(開札時に持参)

3. 入札必要書類等 :

- ①入札書
- ②入札参加申込書
- ③誓約書(2種類:本物件入札に関する誓約書及び大阪府住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱に基づく誓約書)
- ④役員名簿(法人の場合にのみ提出)
- ⑤住民票(法人の場合は商業登記簿謄本または履歴事項全部証明書)(開札日を基準に3ヶ月以内のもの)
- ⑥印鑑証明書(開札日を基準に3ヶ月以内のもの)
- ⑦企業連合体構成員届出書(※企業連合体で入札に参加する場合のみ)

誓約書

令和 年 月 日

大阪府住宅供給公社 理事長 様

入札参加申込者

住 所

氏 名

実印

共有者または企業連合体の構成員

住 所

氏 名

実印

共有者または企業連合体の構成員

住 所

氏 名

実印

私は、令和3年度大阪府住宅供給公社 東大阪市近江堂地区活用地売払一般競争入札を行うにあたり、次の事項を誓約いたします。

- 1 令和3年度大阪府住宅供給公社 東大阪市近江堂地区活用地売払一般競争入札実施要領に係る入札資格のない者に該当いたしません。
- 2 入札に際し、令和3年度大阪府住宅供給公社 東大阪市近江堂地区活用地売払一般競争入札実施要領、入札物件の法令上の規制等すべて承知の上で参加いたしますので、後日これらのことについて大阪府住宅供給公社に対して一切の異議及び苦情を申し立てません。
- 3 落札金額及び落札者名を公表することに同意いたします。

様式－6

事業名：令和3年度大阪府住宅供給公社 東大阪市近江堂地区活用地売払 一般競争入札

誓約書

私は、大阪府住宅供給公社（以下「公社」という。）が大阪府住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱に基づき、公社の事務事業により暴力団を利することとならないように、暴力団員及び暴力団密接関係者を入札、契約等から排除していることを承知したうえで、下記事項について誓約します。

記

- 一 私は、売払い等の契約に際して、大阪府住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱第2条第（4）、（5）号に掲げる者のいずれにも該当しません。
- 二 私は、大阪府住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱第2条第（4）、（5）号に掲げる者の該当の有無を確認するため、公社から役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。
- 三 私は、本誓約書及び役員名簿等が公社から大阪府及び大阪府警察本部に提供されることに同意します。
- 四 私が本誓約書一に該当する事業者であると公社及び大阪府が大阪府警察本部から通報を受け、又は公社及び大阪府の調査により判明した場合は、大阪府が大阪府暴力団排除条例等に基づき、大阪府ホームページ等において、その旨を公表することに同意します。
- 五 私は、売払い等の契約に際して、暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件を第三者に貸してはならないことに同意します。

大阪府住宅供給公社 理事長 様

令和 年 月 日

入札者・申込者等

- ・ 所在地又は住所
- ・ 事業所名
- ・ 代表者
- ・ 代表者の生年月日

共有予定者

- ・ 所在地又は住所
- ・ 事業所名
- ・ 代表者
- ・ 代表者の生年月日

共有予定者

- ・ 所在地又は住所
- ・ 事業所名
- ・ 代表者
- ・ 代表者の生年月日

見本

実印

実印

実印

役員名簿

令和 年 月 日

住 所
法人の名称



役 職 名	ふりがな	生年月日	現 住 所
	氏 名		

見本

企業連合体構成員届出書

代表 (者) 企業	住 所	
	氏 名 〔法人においては 名称及び代表者名〕	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">実印</div>
代表 (者) 企業 以外 の 構 成 員	住 所	
	氏 名 〔法人においては 名称及び代表者名〕	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">実印</div>
	該当するほうに ○をすること。	1. 共有名義者である ・ 2. 共有名義者でない
	住 所	
	氏 名 〔法人においては 名称及び代表者名〕	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">実印</div>
	該当するほうに ○をすること。	1. 共有名義者である ・ 2. 共有名義者でない

様式－9

入札保証金納付書

令和 年 月 日

大阪府住宅供給公社 理事長 様
入札参加申込者：

住所

氏名



共有名義者の場合の共有者：

住所

氏名



私は、令和3年度大阪府住宅供給公社 東大阪市近江堂地区活用地売払一般競争入札の入札保証金を下記のとおり納付いたします。

記

保証金額		¥				
内 訳	有価証券	¥				
	有価証券 明細	証券名	種別	記号番号 枚数	額面	備考 (発行年月日)
		銀行 支店 (発行小切手)			¥	
		合計			¥	
公 社 使 用 欄	保証金確認欄	大阪府住宅供給公社 整備推進部 計画課				印
	保証金領収欄	大阪府住宅供給公社 総務企画部 会計課出納員				領収印

- (注) 1 開札当日の受付までに必ず必要事項を記入、記名し押印しておいて下さい。
2 代理人が開札参加する場合は、入札参加申込者住所、氏名(印は不要)を記入の上代理人の住所、氏名を記入し委任状の代理人使用印を押印して下さい。

入札保証金受領書

令和 年 月 日

私は本件入札に落札しませんでしたので、上記の保証金の返還を受けました。
その証として本書を提出します。(入札終了後)

入札参加申込者：住所
氏名



共有者：住所
氏名



代理人：住所
氏名

印

委任状

令和 年 月 日

私（入札参加申込者）は、令和3年度大阪府住宅供給公社 東大阪市近江堂地区活用地売払一般競争入札に参加するに当り、下記のとおり代理人に権限を委任します。

記

1. 委任する権限

令和3年度大阪府住宅供給公社 東大阪市近江堂地区活用地売払一般競争入札に関する一切の権限

2. 代理人

住所

氏名

委任者

入札参加申込者：

住所

氏名

共有名義者の場合の共有者：

住所

氏名

代理人使用印

実印

実印

(注) 1. 委任状は、開札当日に必要です。

2. 「代理人使用印」の枠内に、代理人が使用する印鑑を押印して下さい。

※（見本）入札書他必要の書類の郵送時に使用して下さい

〒541-0042

北浜郵便局留

配 達 指 定 日	2月7日 (月曜日)
--------------	---------------

大阪府住宅供給公社

整備推進部 計画課 財産活用グループ 宛

一般書留郵便 簡易書留郵便 特定記録郵便

郵便入札用 入札関係書類 在中

入札必要書類等チェックリスト（郵送していただく書類）

	1名（1社）で 参加する場合	共有名義で 参加する場合	企業連合体で 参加する場合
①入札書（様式－3）	○	○	○
②入札参加申込書（様式－4）	○	○	○
③本物件入札に関する誓約書 （様式－5）	○	○	○
④大阪府住宅供給公社契約関係 暴力団排除措置要綱に基づく 誓約書（様式－6）	○	○	○
⑤役員名簿（様式－7）	○ ※法人の場合のみ必要	○ ※共有者全員分必要	○ ※構成員全員分必要
⑥住民票（※1）	○	○ ※共有者全員分必要	○ ※構成員全員分必要
⑦印鑑証明書	○	○ ※共有者全員分必要	○ ※構成員全員分必要
⑧企業連合体構成員届出書 （様式－8）	×	×（※2）	○

※1 法人の場合は商業登記簿謄本または履歴事項全部証明書

※2 共有者以外に企業連合体で参加する構成員がいる場合は、企業連合体構成員届出書も必要です。

■詳細は、本要領 P.6～P.7 記載 8. 入札方法等（2）入札必要書類等をご覧ください。

■開札当日ご持参いただくものについては、本要領 P.8 記載の 10. 開札について をご覧ください。

大阪府住宅供給公社地図・交通アクセス図



地下鉄御堂筋線淀屋橋駅下車⑧番出口徒歩約5分、堺筋線北浜駅下車②番出口徒歩約3分