

入札案内書

一般競争入札の実施について

吹田市桃山台二丁目10番13土地売払

入札受付期間

平成30年1月31日（水）～平成30年2月7日（水）【必着】

★入札の方法は郵送です★

入札に参加を希望される方は、この案内をよくお読みいただき、内容を十分に把握した上でご参加ください。

一般財団法人大阪府タウン管理財団

目 次

表 紙	1
目 次	2
入札物件の概要	4
日 程	5
入札案内	
1 入札案内書の公表	6
2 入札参加資格	6
3 現場確認	7
4 質問受付	8
5 質問回答	8
6 入札方法	8
7 開 札	10
8 重要事項説明の実施	11
9 売買契約の締結	11
10 売買代金の支払い	11
11 公租公課の負担金の支払い	12
12 その他留意事項	12
一般競争入札〔吹田市桃山台二丁目10番13土地売払〕要項	13
土地売買契約書（案）	19
物件明細	24
吹田市桃山台二丁目10番13地内の埋設管等の占用に関する協定書	26

様式・記入例等

入札保証金提出書	3 1
入札書	3 3
委任状	3 4
誓約書	3 5
質問書	3 6
入札保証金提出書記入例	3 7
入札書記入例	4 1
委任状記入例	4 5
誓約書記入例	4 6

関係図面等

物件位置図	4 7
地区整備計画関連文書抜粋	4 8
登記事項証明書	5 3
公 図	5 4
地積測量図	5 5
写真（現況及び境界杭等）	5 6

【問い合わせ担当課】

一般財団法人大阪府タウン管理財団 千里事業本部 事業部 事業課
〒565-0874 大阪府吹田市古江台四丁目119
TEL 06-6871-0576
FAX 06-6831-8580

入札物件の概要

入札物件所在地	大阪府吹田市桃山台二丁目10番13
地目・地積	雑種地 2,340 m ² (公簿) 2,340.05 m ² (実測)
地域・地区指定	近隣商業地域 第4種高度地区 (4.5m)
現場確認	随時
入札受付	平成30年1月31日(水)～平成30年2月7日(水)
開札日時・場所	平成30年2月9日(金)午後3時 一般財団法人大阪府タウン管理財団 千里事業本部 大阪府吹田市古江台四丁目119 千里北センタービル(ディオス1番館)3階 パフォーマンスホール [阪急電鉄千里線「北千里」駅前]
最低売却価格	金723,000,000円



入札物件（現：桃山台第14駐車場）の周辺図

日 程

<p>平成 29 年 12 月 13 日(水) ～平成 30 年 2 月 7 日 (水)</p> <p>入札案内書の公表</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一般財団法人大阪府タウン管理財団（以下「財団」という。）のホームページで公表します。 ・ 入札案内書の配付は行いませんので、各自で必要書類をダウンロードしてください。
<p>随 時 (要事前連絡)</p> <p>現 場 確 認</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現場確認を行う場合は、当駐車場利用者や近隣住民の迷惑にならないよう、ご配慮願います。 ・ 入札物件内で発生した事故等の責任は負いません。
<p>平成 29 年 12 月 13 日(水) ～平成 30 年 1 月 5 日 (金)</p> <p>質 問 受 付</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入札物件にかかる質問の受付を行います。 ・ 質問は F A X により送付してください。
<p>平成 30 年 1 月 24 日 (水) (予定)</p> <p>質問への最終回答</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 質問への回答は、財団ホームページでの公表により行います。なお、質問の内容及び量によっては、最終回答日の前に中間回答する場合があります。
<p>平成 30 年 1 月 31 日(水) ～平成 30 年 2 月 7 日 (水)</p> <p>入札受付期間【郵送】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ あらかじめ銀行等で入札保証金を納付してください。 ・ 入札書（小封筒に封入）及び所定の入札関係書類を簡易書留で財団千里事業本部に郵送してください。 ・ 平成 30 年 2 月 7 日 (水) 必着です。
<p>平成 30 年 2 月 9 日 (金) 午後 3 時</p> <p>開札及び落札者の決定</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入札者又はその代理人の参加をお願いします。 (場所：大阪府吹田市古江台四丁目 119 千里北センタービル (ディオス 1 番館) 3 階パフォーマンスホール) ・ 入札結果は財団ホームページで公表します。 ・ 落札者以外の入札保証金は、後日速やかに還付します。
<p>平成 30 年 2 月下旬</p> <p>重要事項説明</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 落札者に対し、入札物件の重要事項説明を実施します。 (場所：財団千里事業本部)
<p>平成 30 年 2 月下旬</p> <p>売買契約の締結</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 財団と落札者との間で、売買契約を締結します。(契約締結日は「入札案内 9 売買契約の締結」参照)
<p>売買代金の支払い ⇒平成 30 年 3 月 30 日まで。以降入札物件の引渡し・所有権移転登記・公租公課負担金の支払い</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 売買代金をお支払いください。(平成 30 年 3 月 30 日まで。) ・ 入札保証金は、売買代金に充当することができます。 ・ 入札物件は平成 30 年 4 月 1 日に現状有姿で引渡しいたします。 ・ 登録免許税等、所有権移転に関する費用は、落札者の負担となります。

入札案内

1 入札案内書の公表

- (1) 公表内容
 - ・ 入札案内書
一般競争入札の実施について〔吹田市桃山台二丁目10番13 土地売払〕
 - ・ その他参考資料（登記事項証明書写し等）
- (2) 公表期間
 - ・ 平成29年12月13日（水）から平成30年2月7日（水）まで
- (3) 公表方法
 - ・ 一般財団法人大阪府タウン管理財団（以下「財団」という。）のホームページ上で公表します。
 - ・ 入札案内書の配付は行いませんので、各自でダウンロードをお願いします。

2 入札参加資格

- (1) 入札には、個人、法人を問わず参加していただけます。ただし、(4)、(5)の場合を除きます。
- (2) 入札書の入札者欄に記載された方が、落札された場合の買受人となります。
- (3) 2者以上の共有名義で参加することもできます。
 - (※1 所有権を登記する際に共有とする場合は、必ず共有名義で参加申込みをしてください。)
 - (※2 共有名義で申込む場合、入札書の入札者欄に記載された方が代表して入札手続を行っていただくことになります。)
- (4) 次のいずれかに該当する方は、入札に参加することができません。
 - ① 成年被後見人。
 - ② 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年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者。
 - ③ 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。
 - ④ 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。
 - ⑤ 営業の許可を得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。
 - ⑥ 破産者で復権を得ない者
 - ⑦ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てがなされた者。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者については、その者に係る同法第174条第1項の再生計画認可の決定が確定した場合にあっては、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てがなされなかった者とみなす。
 - ⑧ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更

更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定により、なお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）（以下「旧法」という。）第30条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしている者又は更生手続開始の申立てがなされた者。ただし、同法第41条第1項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）を受けた者については、その者に係る同法第199条第1項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合にあっては、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てがなされなかった者とみなす。

- ⑨ 破産法（平成16年法律第75号）第18条第1項又は第19条の規定による破産手続開始の申立て（同法附則第3条の規定により、なお従前の例によることとされる破産事件に係る同法による廃止前の破産法（大正11年法律第21号）第132条又は第133条の規定による破産の申立てを含む。）がなされている者。
 - ⑩ 大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止措置を受け、その措置期間中の者又は同要綱別表各号に掲げる措置案件に該当すると認められる者。
 - ⑪ 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、第3号、第4号若しくは第6号又は大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号）第2条第3号若しくは第4号に該当する者。
 - ⑫ 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。
- (5) 次のいずれかに該当する者（次のいずれかに該当する者で、その事実があった後2年を経過した者は含まない。）は、入札に参加することができません。
- ① 一般財団法人大阪府タウン管理財団及び大阪府（以下「財団等」という。）との契約の履行に当たり、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な行為をした者。
 - ② 財団等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連合した者。
 - ③ 落札者が財団等と契約を締結すること又は財団等との契約者が契約を履行することを妨げた者。
 - ④ 財団等が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者。
 - ⑤ 正当な理由がなく財団等との契約を履行しなかった者。
 - ⑥ 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当たり代理人、支配人、その他の使用人として使用した者。

3 現場確認

- (1) 日 時 随時
- (2) 場 所 吹田市桃山台二丁目10番13
- (3) 現 況 時間貸駐車場
- (4) 留意事項

- ・ 財団から現場説明は行いませんので、入札参加を希望される方は、必ず各自で現

場の確認をしてください。

- ・ 現場確認を行う際は、必ず事前に時間、人数等を財団千里事業本部にFAXで連絡してください（様式任意。FAX：06-6831-8580）
- ・ 現場を確認される際は、駐車場利用者や近隣住民等の迷惑にならないよう、ご配慮願います。
- ・ 入札物件内で発生した事故等の責任は負いません。
- ・ 現場確認者の駐車は、当駐車場を利用いただき、周辺路上での違法駐車はしないでください。

4 質問受付

(1) 期 間

平成29年12月13日（水）から平成30年1月5日（金）午後5時まで

(2) 質問方法

- ・ 質問はFAXで受け付けます。所定の質問書(36ページ)に質問内容を記載の上、財団千里事業本部あてに送信してください。
- ・ FAX送信後、電話にて到着確認をお願いします。電話確認時間は、午前9時30分から正午まで及び午後1時から午後5時まで（土日祝日、年末年始(12/29～1/3)除く）です。
- ・ 持参又は郵送、口頭、電話、電子メール等による質問は受け付けません。

5 質問回答

(1) 回答日時

平成30年1月24日（水）午後2時頃（最終回答日）（予定）

(2) 回答方法

- ・ 質問とその回答は、財団ホームページでの公表により回答します。公表に当たっては、質問者を特定できないようにして行います。
- ・ 入札物件の買受に必要と認められないと財団が判断した質問については、回答しない旨を回答書に記載します。
- ・ 都市計画法、建築基準法その他法令等の適用や解釈に係る質問に関しては財団ではお答えできません。
- ・ 質問の内容及び量によっては、最終回答日の前に中間回答する場合があります。

6 入札方法

(1) 入札保証金の納付

- ① 入札参加者は、あらかじめ次の取扱金融機関に、入札保証金を納付してください。
 - ・ 取扱金融機関：りそな銀行 千里北支店
 - ・ 口座番号：普通 0003350
 - ・ 振込先名義：一般財団法人大阪府タウン管理財団
 - ・ 名義刀がナ：ザイオ材サカタウンカサリザイダン
 - ・ 振込人：入札書記載の入札者と同一であること
- ② 入札保証金は、入札金額の100分の2以上（円未満切り上げ）の額を納付してく

ださい。

- ③ 入札参加者が金融機関で納付された際に受け取られた、領収印押印済みの領収証の写しが入札に必要となります。
- ④ 上記金額の振込手数料は、入札参加者の負担となります。

《入札保証金の取扱いについて》

- ア 落札者の入札保証金は、所定の手続により売買代金に充当できます。
- イ 落札者以外の入札保証金は、開札終了後、必要な事務処理期間を経て速やかに、あらかじめ入札参加者が指定した金融機関の口座へ振込みにより還付します。
- ウ お預かりした入札保証金には、利子を付しません。
- エ 落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき（落札後、一般競争入札〔吹田市桃山台二丁目10番13土地売払〕要項第2に定める入札に参加する者に必要な資格を有さない者であることが判明し、失格したときを含む。）は、入札保証金は還付されませんので、ご注意ください。

(2) 郵送による入札

① 入札方法は郵送です。【簡易書留で送付してください！】

ア 受付期間	平成30年1月31日（水）～平成30年2月7日（水）《必着》
イ 送付先	〒565-0874 大阪府吹田市古江台四丁目119 一般財団法人大阪府タウン管理財団 千里事業本部 事業部 事業課 あて
ウ 必要書類	・ 入札書（小封筒に入れ、表に「吹田市桃山台二丁目10番13土地売払：入札書在中」と記入し、入札者（共有名義の場合は代表者）印で封印すること） ・ 入札保証金提出書（31～32ページを両面印刷の上、裏面に領収証の写しを貼付） ・ 誓約書 ・ 委任状（代理人の場合：34ページ参照）及び委任者の印鑑証明書
エ 送付方法	以上の書類をA4版大の封筒に入れ、封筒裏面に差出人を記載すること。

② 入札保証金提出書の記入については、37～40ページを参照の上、裏面に領収証の写しを貼付して提出してください。

③ 入札書の記入については、41～44ページを参照してください。

《入札に当たっての注意事項》

- ア 入札書には、入札参加者が住所・氏名（法人の場合は所在地・法人名）（代理人が入札される場合は、その方の住所・氏名も併せて）を記入の上、本人が入札される場合は本人の印鑑を、代理人が入札される場合は代理人の印鑑を押印してください。
- イ 入札書への金額の記入には、アラビア数字の字体を使用し、最初の数字の前に

「〒」マークを付し、入札金額を記入してください。

ウ 記入、押印された入札書のみを小封筒（三つ折りにしたA4用紙が入る封筒）に入れてください。

エ 提出済みの入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え又は撤回をすることができません。

オ 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- a 入札金額が最低売却価格に達しない入札
- b 入札参加資格がない者がした入札又は委任状を提出せずに代理人がした入札
- c 指定の日時まで提出されなかった入札
- d 所定の入札書によらない入札
- e 入札保証金を納付していない者の入札（提出された入札保証金提出書に領収証の写しが貼付されていない場合は、入札保証金を納付していない者の入札とみなします。）
- f 入札金額が入札保証金の50倍を超える入札
- g 入札参加者又はその代理人の記名押印がない入札
- h 入札参加者又はその代理人が一者で2枚以上の入札をした場合、その全部の入札
- i 入札参加者及びその代理人がそれぞれ入札した場合、その双方の入札
- j 入札金額、入札参加者の氏名その他主要部分が識別し難い入札
- k 入札金額を訂正した入札
- l 入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
- m 共有名義で申込む場合、代表者及び共有者がそれぞれ入札書を提出した場合、その全部の入札
- n 一般競争入札〔吹田市桃山台二丁目10番13土地売払〕要項に違反した入札

7 開 札

- (1) 日 時 平成30年2月9日（金）午後3時から
- (2) 場 所 一般財団法人大阪府タウン管理財団 千里事業本部
大阪府吹田市古江台四丁目119
千里北センタービル（ディオス1番館）3階 パフォーマンスホール
 - ・ 駐車場は特に設けておりません。電車、バス等の公共交通機関をご利用ください。
 - ・ 開札当日の受付は、午後2時30分から行います。
 - ・ 入札参加者又はその代理人が出席してください。
- (3) 当日に持参するもの
入札保証金の領収証原本など、入札参加者又はその代理人であることを証する書面。
- (4) 落札者の決定方法
 - ① 有効な入札を行った者のうち、入札金額が、財団が定める最低売却価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者。
 - ② 上記①に該当する者が2者以上あるときは、開札後直ちに行う抽選（くじ引き）

により決定します。この場合、入札参加者又はその代理人は、くじ引きを辞退できません。なお、入札参加者又はその代理人が会場におられない場合は、財団が指定した者が当該入札参加者又はその代理人に代わってくじを引きます。

- ③ 開札結果は、財団のホームページで公表します。
- ④ 共有名義で入札に参加した者が落札者となった場合は、速やかに次の事項に関する申立書を提出してください。指定の様式はありません。
 - ア 所有権持分
 - イ 契約金額の負担区分
 - ウ 登録免許税の負担区分

8 重要事項説明の実施

財団は、落札者に対し、宅地建物取引業法第35条の規定に基づき、重要事項説明を行います。

- (1) 時期 平成30年2月下旬
- (2) 場所 一般財団法人大阪府タウン管理財団 千里事業本部

9 売買契約の締結

- (1) 財団と落札者との売買契約は、土地売買契約書（案）（19～23ページ参照）により締結します。

- ① 時期 平成30年2月下旬
- ② 場所 一般財団法人大阪府タウン管理財団 千里事業本部

注1) 売買契約は、必ず「落札者」名義で締結すること。

注2) 共有名義で参加された場合は、必ず「共有者全員」の名義で締結すること。

- (2) 売買契約を締結するときは、実印（登録印）、印鑑証明書、住民票の写し（個人の場合）、代表者事項証明書又は資格証明書（法人の場合）等が必要です。

※印鑑証明書等、契約締結に必要な書類については、発行日から3ヶ月以内のものが必要です。

- (3) 売買契約に要する収入印紙は、財団と落札者が平等に負担することとします。
- (4) 入札保証金は、書面で財団に申し出ることにより、売買代金に充当できます。お申し出がない場合は、入札保証金は売買代金に充当しないこととなります。
- (5) 落札物件の所有権の移転は、売買代金を完納したときとなります。
- (6) 落札者は、落札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ができません。

10 売買代金の支払い

- (1) 落札者は、納入期限（平成30年3月30日）までに売買代金をお支払いください。

- (2) 売買代金の支払い方法

- ① 売買代金は、財団が発行する納入通知書によりお支払いください。
- ② 入札保証金は、書面で財団に申し出ることにより売買代金に充当できます。お申し出がない場合は、入札保証金は売買代金に充当しないこととなります。
- ③ 入札保証金を売買代金に充当する場合は、振込金額は、売買代金から入札保証金の額を控除した額となります。

- (3) 上記金額の振込手数料は、落札者の負担となります。

1 1 公租公課の負担金の支払い

- (1) 落札物件の所有権移転に要する費用は、落札者に負担していただきます。
- (2) 落札物件に賦課される固定資産税及び都市計画税（公租公課負担金）について、その課税起算日を引渡し日の属する年度の4月1日とし、引渡し日以降の分を日割り計算（1年を365日とする）により算出し、落札者に負担していただきます。
- (3) 上記金額の振込手数料は、落札者の負担となります。

1 2 その他留意事項

- (1) 落札物件を利用するに当たっては、公序良俗に反することのないようにしてください。
- (2) 落札物件の隣接土地所有者や地域住民との協議・調整及び当該土地利用に関する調整等については、すべて落札者において行ってください。各種行政協議や地元調整が不調となったため、土地売買契約の締結や施設の開業ができない事態が生じても、財団はその責めを負いません。
- (3) 売買契約締結から本物件の引渡しまでの間において、財団の責めに帰すことのできない理由により、本物件に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は落札者の負担とします。
- (4) 落札者が、売買契約に定める義務を履行しないために財団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。

※ 本物件にかかる留意事項は、「物件明細」（24～25 ページ）【特記事項】をご参照ください。

一般競争入札〔吹田市桃山台二丁目 10 番 13 土地売払〕要項

【入札物件】

第 1 入札物件は、一般財団法人大阪府タウン管理財団（以下「財団」という。）が所有する吹田市桃山台二丁目 10 番 13 土地（以下「本物件」という。）とする。

【入札に参加する者（共有予定者を含む）に必要な資格】

第 2 入札に参加する者に必要な資格は、次のとおりとする。

- 1 次の(1)から(12)までのいずれにも該当しない者であること。
 - (1) 成年被後見人。
 - (2) 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ている同法による改正前の民法（明治 29 年法律第 89 号）第 11 条に規定する準禁治産者。
 - (3) 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。
 - (4) 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。
 - (5) 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。
 - (6) 破産者で復権を得ない者
 - (7) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てがなされた者。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者については、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合にあっては、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てがなされなかった者とみなす。
 - (8) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定により、なお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）（以下「旧法」という。）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしている者又は更生手続開始の申立てがなされた者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）を受けた者については、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合にあっては、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てがなされなかった者とみなす。
 - (9) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条第 1 項又は第 19 条の規定による破産手続開始の申立て（同法附則第 3 条の規定により、なお従前の例によることとされる破産事件に係る同法による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 21 号）第 132 条又は第 133 条の規定による破産の申立てを含む。）がなされている者。
 - (10) 大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止措置を受け、その措置期間中の

者又は同要綱別表各号に掲げる措置案件に該当すると認められる者。

(11) 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、第3号、第4号若しくは第6号又は大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号）第2条第3号若しくは第4号に該当する者。

(12) 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(1)から(6)までのいずれにも該当しない者（(1)から(6)までのいずれかに該当する者であって、その事実があった後2年を経過した者を含む。）であること。

(1) 一般財団法人大阪府タウン管理財団及び大阪府（以下「財団等」という。）との契約の履行に当たり、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な行為をした者。

(2) 財団等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連合した者。

(3) 落札者が財団等と契約すること又は財団等との契約者が契約を履行することを妨げた者。

(4) 財団等が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者。

(5) 正当な理由がなくて財団等との契約を履行しなかった者。

(6) 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当たり代理人、支配人、その他の使用人として使用した者。

【現場確認】

第3 本物件の現場確認は、随時行うこととし、次の(1)から(5)に留意すること。

(1) 財団から現場説明は行わないので、入札参加希望者は、必ず各自で現場の確認をすること。

(2) 現場確認を行う際は、必ず事前に時間、人数等を財団にFAXで連絡すること。

(3) 現場確認を行う際は、駐車場利用者や近隣住民等の迷惑にならないよう配慮すること。

(4) 財団は、本物件内で発生した事故等の責任を負わない。

(5) 現場確認者の駐車は、当駐車場を利用するとともに、周辺路上での違法駐車はしないこと。

【質問受付及び回答】

第4 本物件に係る質問は、所定の質問書を財団ホームページからダウンロードの上、必要項目を記入し、平成29年12月13日（水）から平成30年1月5日（金）の午後5時までに、財団千里事業本部あてFAXを送信すること。

2 質問とそれに対する最終回答は、平成30年1月24日（水）午後2時頃、（予定）財団ホームページでの公表により行う。なお、質問の内容及び量によっては、最終回答日の前に中間回答する場合がある。

【入札保証金の納付】

第5 入札しようとする者（以下「入札者」という。）は、入札前に入札保証金として、

入札金額の100分の2以上（円未満切上げ）に相当する金額を、金融機関の窓口で納めなければならない。なお、共有名義の場合は、代表者が納付するものとする。

- 2 前項において納付時に受け取った領収証（金融機関の領収印が押印済みのもの）の写しを入札保証金提出書（31～32 ページを両面印刷したもの）の裏面に貼付し、入札関係書類として財団に提出するものとする。
- 3 入札保証金は、所定の手続により売買代金に充当することができる。
- 4 入札保証金には、利子を付さない。
- 5 入札保証金の納付に要する振込手数料は、入札者の負担とする。

【入札書の記入方法】

- 第6 入札書には、入札者の住所・氏名（法人の場合は所在地・法人名）（代理人が入札する場合は、入札者及び代理人の住所・氏名）を記入の上、入札者本人が入札する場合は本人の印鑑を、代理人が入札する場合は代理人の印鑑を押印するものとする。
- 2 金額は、アラビア数字の字体を使用し、最初の数字の前に「¥」マークを付し、本物件の入札額を記入すること。

【入札】

- 第7 入札は、入札書に必要な事項を記入及び押印し、表に「吹田市桃山台二丁目10番13土地売払：入札書在中」と記入した小封筒に入れ、入札者（共有名義の場合は代表者）印にて封印をすること。
- 2 上記の入札書、第5【入札保証金の納付】記載の入札保証金提出書（ただし、裏面に第5.2の領収証の写しを貼付したもの）、誓約書及び代理人による入札の場合には別掲の様式による委任状及び委任者の印鑑証明書を付して、A4版大の封筒に封入し、これを入札受付期間である平成30年1月31日（水）から同年2月7日（水）《必着》に簡易書留で財団千里事業本部あて郵送すること。
 - 3 入札の結果、落札者となった際に本物件の所有を共有名義とする場合には、入札保証金提出書に本物件の所有を希望する名義人全員の必要事項を記入しておくこと。

【入札書の書換え禁止等】

- 第8 入札者は、提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができない。

【入札の無効事由】

- 第9 次の(1)から(14)までのいずれかに該当する入札を行った者の入札は、無効とする。
- (1) 入札金額が、最低売却価格に達しない入札
 - (2) 入札参加資格のない者がした入札又は委任状を提出せず代理人がした入札
 - (3) 指定の日時までに提出しなかった入札
 - (4) 所定の入札書によらない入札
 - (5) 入札保証金を納付していない者の入札（提出された入札保証金提出書に領収証の写しが貼付されていない場合は、入札保証金を納付していない者の入札とみなす）
 - (6) 入札金額が入札保証金の50倍を超える入札
 - (7) 入札者又はその代理人の記名押印がない入札

- (8) 入札者又はその代理人が一者で2枚以上の入札をした場合、その全部の入札
- (9) 入札者及びその代理人がそれぞれ入札した場合、その双方の入札
- (10) 入札金額、入札者の氏名その他主要部分が識別し難い入札
- (11) 入札金額を訂正した入札
- (12) 入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
- (13) 共有名義で申込む場合、代表者及び共有者がそれぞれ入札書を提出した場合、その全部の入札書
- (14) 本要項に違反した入札

【開札】

第10 開札は、平成30年2月9日（金）午後3時から、吹田市古江台四丁目119 千里北センタービル（ディオス1番館）3階パフォーマンスホールにおいて入札者立会いのもとに行う。

- 2 入札者又はその代理人は、やむを得ない事情がある場合を除き開札に参加すること。
- 3 会場入場の際、入札者本人又はその代理人であることの確認を行う。

【落札者の決定方法】

第11 落札者の決定は、次の方法による。

- 1 有効な入札を行った者のうち、入札金額が財団の定める最低売却価格以上で、かつ、最高の価格で入札した者を落札者とする。
- 2 上記1に該当する者が2者以上あるときは、抽選（くじ引き）により落札者を決定する。この場合において、入札者は、くじ引きを辞退することができない。
- 3 入札者が会場にいない場合は、財団が指定した者が当該入札者に代わってくじを引き落札者を決定する。
- 4 共有名義で入札に参加した者が落札者となった場合は、速やかに次の事項に関する申立書（様式指定なし）を提出すること。
 - (1) 所有権持分
 - (2) 契約金額の負担区分
 - (3) 登録免許税の負担区分

【開札結果の公表】

第12 開札結果は、財団ホームページで公表する。

【入札保証金の還付】

- 第13 入札保証金は、落札者を除き、開札終了後必要な事務処理期間を経て、速やかに還付する。
- 2 還付は、入札保証金提出書において入札者があらかじめ指定した金融機関の預金口座への振込みによる。

【入札保証金の帰属】

第14 落札者が契約を締結しないとき（落札後、本要項第2に定める入札に参加する者

に必要な資格を有さない者であることが判明し、失格したときを含む。)は、入札保証金は財団に帰属する。

【売買の目的】

第15 財団は、本物件を引渡しの際の現状有姿で落札者に売渡し、落札者はこれを買受ける。落札者は、面積その他物件明細に記載した事項について、実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、又は売買代金の減免を請求することができない。

【重要事項説明】

第16 本物件の重要事項説明は、平成30年2月下旬、財団千里事業本部で行う。

【売買契約の締結】

第17 財団と落札者との売買契約は、平成30年2月下旬、別掲の土地売買契約書(案)により締結する。

- 2 入札保証金は、売買代金に充当することができる。充当を希望する場合は、売買代金を振込む前に書面で財団へ申出ることとする。申し出がない場合は、入札保証金は売買代金に充当しないこととする。
- 3 落札者は、売買代金(入札保証金を売買代金に充当する場合は差引いた額)を、財団が発行する納入通知書により納入期限までに支払うものとし、振込手数料は落札者の負担とする。

【所有権の移転及び登記】

第18 本物件の所有権は、平成30年4月1日午前0時に、落札者に移転するものとする。ただし、落札者が納入期限(平成30年3月30日)までに売買代金を支払わないときは、落札者が売買代金の支払いを完了した時に本物件の所有権が移転したものとする。

また、本物件の所有権が移転した時をもって、現状有姿のまま本物件を落札者に引き渡したものとし、財団指定の引渡確認書を交換する。

- 2 本物件の所有権移転登記手続は、落札者の負担で行うものとし、財団が前項の金額受領を確認後、速やかに登記関係書類を落札者に交付する。

【落札者の譲渡制限】

第19 落札者は、本物件の所有権移転登記前に、本物件にかかる一切の権利義務を第三者に譲渡することができない。

【公租公課等】

第20 本物件の所有権移転に要する費用及び本物件の引渡し日以降の固定資産税及び都市計画税(公租公課負担金)は、落札者の負担とする。

- 2 振込手数料は、落札者の負担とする。

【瑕疵担保責任】

第21 本物件の瑕疵担保責任については、本物件を引渡した日から2年とする。

【留意事項】

第22 入札希望者は、本要項及び土地売買契約書（案）の各条項をすべて承知した上で入札するものとする。

- 2 入札、入札保証金の納付並びに売買契約において使用する通貨は、日本国通貨に限るものとする。
- 3 入札者は、本要項のほか、入札方法等の指示事項を遵守しなければならない。
- 4 本物件を利用するに当たっては、公序良俗に反することのないようにすること。
- 5 本物件の隣接土地所有者や地域住民との協議・調整及び当該土地利用に関する調整等については、すべて落札者において行うこと。各種行政協議や地元調整が不調となったため、土地売買契約の締結や施設の開業ができない事態が生じても財団はその責めを負わない。
- 6 売買契約締結から本物件の引渡しまでの間において、財団の責めに帰すことのできない理由により、本物件に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は落札者の負担とする。
- 7 落札者が、売買契約に定める義務を履行しないために財団に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

※ 本物件にかかる留意事項は、「物件明細」（24～25 ページ）【特記事項】を参照すること。

土地売買契約書（案）

売出人一般財団法人大阪府タウン管理財団（以下「甲」という。）と買受人●●●●（以下「乙」という。）は、次のとおり土地の売買契約（以下「本契約」という。）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、誠実にこの義務を履行しなければならない。

（売買物件等）

第2条 甲は、末尾に記載する土地（以下「本物件」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

（売買代金等）

第3条 売買代金は、金●●●●●●●●円とする。

- 2 本契約を締結するまでに、乙が甲に納付した入札保証金を、乙は前項の売買代金に充当することができる。
- 3 甲及び乙は、本物件を登記簿上の面積に基づき現状有姿のまま売買するものとし、本物件引渡し後に乙が実測した結果、登記簿上の面積に比し増減が生じた場合でも第1項の売買代金の額を変更しないものとする。

（支払方法）

第4条 乙は、前条第1項の売買代金（以下「売買代金」という。）を平成30年3月30日までに、甲が発行する納入通知書により納付するものとし、振込手数料は乙の負担とする。

（遅延損害金）

第5条 乙は、前条の納入期限までに売買代金を支払わないときは、納入期限の翌日から支払日までの日数に応じ、未払金に対して年5パーセントの割合で計算した遅延損害金を甲に支払わなければならない。この場合において、遅延損害金の計算方法は、年365日の日割計算とする。

（印紙代の負担）

第6条 この契約書に貼付する収入印紙代は、甲乙平等に負担するものとする。

（公租公課の負担）

第7条 本物件に対して賦課される公租公課は、課税起算日を4月1日とし、引渡し日前日までの分を甲が、引渡し日以降の分を乙が、それぞれ負担する。

- 2 乙は、前項に定める公租公課の負担金を甲が指定する期日に、甲が発行する納入通知書により納付するものとし、振込手数料は乙の負担とする。

(所有権の移転及び登記)

- 第8条 本物件の所有権は、平成30年4月1日午前0時に、乙に移転するものとする。
ただし、乙が第4条の納入期限までに売買代金を支払わないときは、乙が売買代金の支払いを完了した時に本物件の所有権は乙に移転したものとする。
- 2 甲は、前項の規定により、本物件の所有権が移転した後、乙に対し速やかに所有権移転登記に必要な書類を交付し、乙はこれにより所有権移転登記を申請するものとする。
 - 3 乙は、所有権移転登記完了後、登記完了証及び登記事項証明書を甲に提出するものとする。
 - 4 乙は、第2項の手續に要する費用及び登録免許税を負担しなければならない。

(本物件の引渡し)

- 第9条 甲は、前条第1項の規定により、本物件の所有権が移転した時をもって、現状有姿のまま本物件を乙に引き渡したものとし、乙は甲指定の引渡確認書を提出する。

(危険負担)

- 第10条 本契約締結の日から本物件の引渡し日までの間において、甲の責めに帰すことのできない事由により、本物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、乙が負担するものとし、乙は、第3条第1項の売買代金全額を甲に支払うものとする。

(瑕疵担保責任)

- 第11条 乙は、本物件に隠れた瑕疵があり、本契約の目的が達成できない場合は、本契約の解除を、その他の場合は損害賠償の請求を、甲に対してすることができる。
- 2 乙は、前項に基づき本契約の解除を行った場合において、乙に損害があるときは、甲に損害賠償請求をすることができる。
 - 3 前項の場合において、乙は、損害賠償に代え、又はこれとともに補修の請求をすることができる。
 - 4 乙は、前3項に基づく本契約の解除又は損害賠償等の請求は、本物件の引渡し後2年を経過したときはできないものとする。

(転売制限等)

- 第12条 乙は、本物件の所有権の全部又は一部を、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、第3号、第4号若しくは第6号又は大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号）第2条第3号若しくは第4号に該当する者（以下「暴力団関係者」という。）に移転し、又は権利を設定してはならない。

(契約の解除)

- 第13条 甲は、乙が第4条、第5条又は前条の定めに違反したときは、本契約を解除することができる。
- 2 甲は、前項に定める場合のほか、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、本契約を解除することができる。

- 一 乙が、資格を偽る等の不正な行為により本契約を締結したとき。
 - 二 乙が、本契約を締結する能力を有しないとき又は破産者で復権を得ないとき。
 - 三 乙について、本契約締結後、本物件の引渡しまでの間において破産、民事再生、会社更生又は会社整理の申立て（自己申立てを含む。）等があった場合で、甲と乙の協議によっても本契約に定める義務が履行される見込みがないとき。
 - 四 乙又は乙の代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用した者が次の各号のいずれかに該当し、本契約締結の日においてその事実があった後2年を経過していないとき。
 - イ 甲又は大阪府（以下「甲等」という。）との契約履行に当たり、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
 - ロ 甲等が実施した競争入札等において、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連合した者
 - ハ 甲等の発注した業務等の受託者等で、甲等と契約を締結すること又は契約を履行することを妨げた者
 - ニ 甲等が実施する監督又は検査の実施に当たり、甲等の職員の職務の執行を妨げた者
 - ホ 甲等との間の契約を正当な理由がなく履行しなかった者
 - 五 乙又は乙の代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用した者が暴力団関係者と認められるとき。
- 3 前2項に基づき、甲が本契約を解除したことにより、乙又は第三者に生じた損害について、甲はその責任を負わない。

（損害賠償）

第14条 乙は、乙が本契約に定める義務を履行しないことにより、甲に損害を与えたときは、次条に定める違約金のほか、当該損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

（違約金）

第15条 乙は、甲が第13条第1項又は第2項に基づき本契約を解除したときは、違約金として、金（売買代金の2割）円を甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、前条の損害賠償の予定又はその一部とは解釈しない。

（原状回復）

第16条 乙は、甲が本契約を第13条第1項又は第2項に基づき解除したときは、甲が指定する期日までに、乙の負担において、次に掲げる事項を実行しなければならない。ただし、第3号については、甲が原状に復する必要がないと認めたときは、乙は、甲に対して現状のまま返還することができる。

- 一 本物件に設定された抵当権その他本物件の完全な所有権の行使を妨げる負担を消滅させること。
- 二 甲名義に所有権移転登記をするための登記承諾書を甲に提出し、必要な登記費用等を負担すること。

- 三 乙が行った本物件に対する変更行為に関して、甲が指定する期日までに、原状に復すること。
- 2 前項ただし書きにより本物件を返還したときは、本物件内に残置した物の所有権はすべて甲に帰属するものとする。この場合において、甲は、当該残置物の処分に要した費用を乙に請求できるものとし、乙は、生じた損害について、甲に対して一切の請求をすることができない。
- 3 乙は、第1項ただし書きの場合において、本物件が滅失し、又はき損しているときは、その損害賠償として、減損額に相当する金額を甲に支払うものとし、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えた場合は、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

(裁判管轄)

第17条 本契約は、日本国の法令に従って解釈されるものとし、本契約に関して生じた一切の紛争については、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。

(協議事項)

第18条 本契約に定めのない事項又は本契約に関して疑義が生じた事項については、甲乙協議のうえ、これを定めるものとする。

本契約の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 大阪府泉佐野市りんくう往来北1番地
一般財団法人大阪府タウン管理財団
理事長 矢 追 武

宅建業免許番号 大阪府知事(2)第53788号
宅地建物取引主任者 松尾 雅史
登録番号 (大阪)第039314号

乙 (所在地)
(名称)
(代表者)

物 件 の 表 示

(土 地)

所 在	地 番	地 目	公 簿 面 積
吹田市桃山台二丁目	10番13	雑種地	2,340㎡