

平成29年度第1回
箕面市有地売り払いに伴う
一般競争入札実施要領

箕 面 市

目 次

	頁
I 入札物件一覧表・・・・・・・・・・・・・・・・	1
II 一般競争入札の主な手順・・・・・・・・	3
III 一般競争入札実施要領・・・・・・・・	5
IV 物件調書・・・・・・・・・・・・・・・・	13

関係書類（別添）

- ・一般競争入札参加申込書

- ・誓約書

- ・委任状

- ・請求書（入札保証金返還用）

お問い合わせ先

箕面市 地域創造部 地域活性化室

〒562-0003 箕面市西小路4丁目6番1号

箕面市庁舎 別館4階（48番窓口）

電話：072-724-6741（直通）

I 入札物件一覧表

物件 番号	所在・地番	地 目	公簿面積 (m ²)	開札日 9月6日 (水曜日)	最低売却価格(円)	備考
					納付すべき入札 保証金の額(円)	
1	箕面市牧落 三丁目18番8 18番26	宅 地	335.15	13時30分	72,700,000	
			167.45 <u>計502.60</u>		3,635,000	

物件の詳細については、13ページの「IV 物件調書」をご覧ください。

物件の位置については、次ページのとおりです。

II 一般競争入札の主な手順

※ 詳細については、5 ページ以降の実施要領の各項目をご覧ください。

一般競争入札実施要領等配布期間

平成29年8月7日（月曜日）～平成29年8月25日（金曜日）



◇箕面市役所 地域創造部 地域活性化室 別館4階 48番窓口
及び箕面市ホームページ上において配布します。

入札参加申込受付期間日

平成29年8月21日（月曜日）～平成29年8月25日（金曜日）



◇入札参加希望者は申込みに必要な書類を、直接持参してください。
(郵送、ファックス、インターネット等による受付は行いません。)
◇場所：箕面市役所地域創造部地域活性化室 別館4階48番窓口
◇入札への参加は、当該入札参加申込みをされた方に限ります。

入札保証金の納付期限日

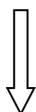
平成29年8月30日（水曜日）まで



◇納付すべき入札保証金は、1ページの「I 入札物件一覧表」に記載の金額です。
◇入札参加申込後に、箕面市所定の納入通知書をお渡ししますので、記載されています金融機関で納付してください。
※三井住友銀行（箕面支店 箕面市役所出張所）以外の金融機関で納付期限日や納付期限日間際にご入金をされますと、納付期限日以内にご入金の確認が取れない場合がありますので、ご確認の連絡をさせていただく場合があります。

入札期間

平成29年9月5日（火曜日）～平成29年9月6日（水曜日）正午まで

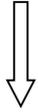


◇入札参加者に入札書を申し込み時にお渡しします。
入札書に入札金額及び必要事項を記載、押印のうえ、封書で上記日程・下記時間までにご持参ください。
◇場所：箕面市役所地域創造部地域活性化室 別館4階48番窓口
◇入札書受付時間：午前9時から午後5時まで（9月5日）
※正午から午後0時45分を除きます。
午前9時から正午まで（9月6日）

開札・落札者の決定

平成29年9月6日（水曜日）午後1時30分

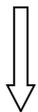
箕面市役所 別館6階 B会議室



- ◇開札時間までに、本人または代理人が必ずご出席ください。
- ◇開札時間後のご入室は、一切出来ません。
- ◇開札に係る説明後、直ちに開札し、落札者を決定します。
- ◇落札者以外の方が納付された入札保証金は、様式の請求書により返還処理（利息等は付しません。）を行います。
※返還処理はおおむね2週間程度かかりますので、ご了承下さい。
- ◇落札者の方の納付された入札保証金は、売買代金の一部として充当します。

売買契約の締結・契約保証金の納付期限日

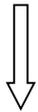
平成29年9月6日（水曜日）～平成29年9月15日（金曜日）まで



- ◇売買契約の締結を行います。収入印紙等の諸費用は落札者の負担となります。
- ◇契約と同時に、売買代金の10パーセント以上の額を契約保証金として納付していただきます（納付される契約保証金は売買代金の一部として充当します。）。

売買代金の残額の支払い・所有権の移転登記手続き

平成29年9月29日（金曜日）まで



- ◇売買代金は入札保証金と契約保証金を合わせた額との差額を納付していただきます。
- ◇所有権は売買代金完納と同時に移転し、所有権移転登記の手続きは箕面市が行いますので、登記に係る書類等を提出していただきます。同時に買戻特約の登記も行います。
- ◇登記手続きに要する登録免許税は、落札者の負担となります。

所有権移転登記完了・土地の引渡し

- ◇所有権移転登記完了後、現状有姿により土地の引き渡しを行います。
- ◇市有地売却条件ガイドラインに基づき、売却条件を満たした内容で、都市計画法第29条第1項又は第2項の規定による開発許可を受け、同法第36条第2項の規定による検査済証が発行された場合には、買戻特約の抹消登記を所有権者の負担により市に申請をすることができます。

Ⅲ 一般競争入札実施要領

箕面市が行う市有地売り払いの一般競争入札に参加される方は、次の事項をご承知のうえ、平成29年8月25日（金曜日）までに入札参加の申込みをしてください。

1 入札物件

入札物件は、下記のとおりです。

物件番号	所在・地番	地目	公簿面積
1	箕面市牧落三丁目18番8	宅地	335.15㎡
	箕面市牧落三丁目18番26	宅地	167.45㎡
			合計502.60㎡

※対象不動産内で従前建物が存する時期に、従前建物において孤独死（11年前）があったとのことですが、建物は箕面市に所有権移転される以前（平成26年7月時点）には既に解体されており、更地の状態で適正管理しています。
物件の詳細は、1ページの「Ⅰ 入札物件一覧表」及び13ページ以降の「Ⅳ 物件調書」を参照してください。

2 契約に当たって付する主な特約

【事項】

- (1) ① 落札物件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号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員が、その活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に使用してはならないこと。
 - ② 落札物件を、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条に定める観察処分を受けた団体もしくはそれらの構成員あるいは関係者が、その活動のために使用してはならないこと。
 - ③ 落札物件を建築基準法（昭和25年法律第201号）第48条第4項に定める事項のうち、「3 物件の条件」に定める施設以外を建築してはならないこと。
 - ④ 落札物件を、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）に基づいた店舗等や、騒音等の公害発生施設等、周囲の人から不快感を与える施設等（以下、嫌悪施設という）の用途（道路等公共施設は除く）に使用してはならないこと。
- (2) 落札物件について、第三者に所有権移転もしくは権利設定（抵当権を除く）する場合には、上記（1）の特約を書面により当該第三者に継承させるものとし、当該第三者に対し当該義務を履行させるものとしします。

- (3) (1) (2) について、箕面市が必要と認めるときは実態調査等を行います、落札者には協力義務があります。
- (4) (1) (2) の特約、または「3 物件の条件」「(2) 土地利用条件」に違反したときは売買代金の3割相当、(3) の特約に違反したときは売買代金の1割相当を違約金として、箕面市に支払っていただきます。
- (5) (1) (2) (3) の特約、または「3 物件の条件」「(2) 土地利用条件」に違反したときは、(4) の違約金に加えて、土地の買い戻しをすることができるものとします。

3 物件の条件

- (1) 現状有姿での売却とします。
物件には、地中埋設物が埋存されている可能性はありますが、引渡しはすべて現状有姿で行い、箕面市は瑕疵担保責任を負いません。また、周辺地区に調和した土地利用計画としてください。
- (2) 土地の売買は、下記のとおり公簿面積とし、以後差異があった場合といえども、入札者は売買代金の増減を請求せず、また、何等異議苦情を申立てないものとします。
- (3) 土地利用条件
○下記のいずれかの用途として使用し、条件及び関係法令等を遵守してください。
- ・戸建て専用住宅
 - ・集合住宅(単身者用は除く)
 - ・駐車場(大型車は除く)
 - ・店舗または店舗付き住宅(「2 契約にあたって付する特約」(1) ④の嫌悪施設は不可とし、営業時間については始業は午前8時以降、終業は午後9時までを基本とし、周辺地域と調整すること)
 - ・倉庫(倉庫業を営む倉庫は除く)
 - ・物件は、第4種高度地区で高さ16m制限ですが、建築物の高さについては最高10メートルまでとすること。
 - ・契約後3年以内に建物を建築、または土地利用をするものとし、土地利用までの間は、周辺への迷惑とならないよう適正管理を行うこと。

4 入札参加資格

地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する下記の者は、入札に参加することができません。

- (1) 一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者(法定代理人の同意を得ている未成年者、被保佐人、被補助人は参加していただけます)。
- (2) 破産者で復権を得ていない者。
- (3) 次のいずれかに該当すると認められる者(その事実があった後3年を経過した

者を除く) またはその者を代理人、支配人、その他の使用人もしくは入札代理人として使用する者。

- ① 箕面市との契約の履行にあたり、故意に工事もしくは製造を粗雑にし、または物件の品質もしくは数量に関して不正の行為をした者。
- ② 箕面市が実施した競争入札またはせり売りにおいて、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、もしくは不正の利益を得るために連合した者。
- ③ 落札者が箕面市と契約を締結すること、または箕面市との契約者が契約を履行することを妨げた者。
- ④ 正当な理由がなくて箕面市との契約を履行しなかった者。
- ⑤ 前記①から④のいずれかに該当する事実があった後3年を経過しない者を箕面市との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。
- ⑥ 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号から第4号に該当する者。
- ⑦ 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4号に該当する者。
- ⑧ 箕面市建設工事等暴力団対策措置要綱第2条の指名除外に該当する者。

(4) 複数者による共同、共有による一般競争入札参加はできません。

5 入札参加申込み

入札に参加しようとする方は、必要事項を記載した一般競争入札参加申込書を持参のうえ、次の(1)から(4)により申し込んでください。

(1) 受付期間及び時間

平成29年8月21日(月曜日)～平成29年8月25日(金曜日)まで
午前8時45分から午後5時15分まで(土曜日、日曜日及び祝祭日は除く)
※正午から午後0時45分を除きます。
※郵送等による申込みは受け付けません。

(2) 受付場所

箕面市西小路4丁目6番1号
箕面市役所 地域創造部 地域活性化室 別館4階 48番窓口

(3) 提出書類

- ① 一般競争入札参加申込書
- ② 住民票または外国人登録済証明書 1通
(法人の場合は全部事項証明書〔履歴事項証明書〕 1通)
- ③ 印鑑(登録)証明書 1通
- ④ 誓約書(「4 入札参加資格」の(1)から(3)までのいずれにも該当しない者であること等を誓約する書面)
- ⑤ 委任状(代理人により入札申込みをする場合のみ)

(4) 申込みにあたっての留意事項

- ① 提出書類のうち、公的証明書については、発行後3ヵ月以内のものに限ります。
- ② 提出書類は、理由を問わず一切返却いたしません。
- ③ 落札後の売買契約及び所有権移転登記は、一般競争入札参加申込書に記載された名義でのみ行います。
- ④ 一般競争入札参加申込の内容の変更、取下げについては、入札参加申込みの期間内に限って行うことができます。
- ⑤ 一般競争入札参加の申込み手続き後、入札参加者証を交付しますので、入札書提出時及び開札当日に必ずお持ちください。
- ⑥ 申込み受付以降に入札参加資格がないことが判明した場合は、入札参加申込みの受付を取り消しいたします。
- ⑦ 入札申込者に関する情報及び申込者数等の問い合わせについては、一切お答えできません。

6 現地見学会

現地見学会は行いませんので、ご自身において現地をご確認ください。

※物件はフェンスで囲まれており、敷地内には入れません。

※現地に駐車場はございません。公共交通機関等のご利用をお願いします。

※お車でお越しの場合は、近隣の有料駐車場（コインパーキング等）をご利用ください。路上駐車等、近隣にご迷惑をお掛けする行為は一切ご遠慮ください。

7 質問の受付・回答

質問については、質疑書（本市指定様式）に必要事項を記入し、電子メールにて下記送付先まで送付してください。

なお、メール送信後、受信確認のために、箕面市 地域創造部 地域活性化室まで、ご連絡を（電話072-724-6741）お願いします。

（1）受付期間及び時間

平成29年8月9日（水曜日）～平成29年8月17日（木曜日）まで
午前8時45分から午後5時15分まで（土曜日、日曜日及び祝祭日は除く）
※正午から午後0時45分を除きます。

（2）電子メール送付先

箕面市 地域創造部 地域活性化室 : kasseika@maple.city.minoh.lg.jp

なお、メールの件名は、「箕面市一般競争入札 物件1についての質問」としてください。

また、受付期間及び時間以外の質問は一切受け付けません。

（3）質問に対する回答

上記の質問に対する回答は、箕面市地域創造部地域活性化室のホームページ上で公表いたします。（無い場合は掲載いたしません）

質問提出者に対して、個別に直接の回答はいたしません。
なお、回答にあたっては質問提出者の名称は記載いたしません。
また、事業実施上に必要と認められるものについてのみ回答し、意見の表明などと解されるものについては回答いたしません。

8 入札保証金の納付

(1) 納付すべき入札保証金の額は、1 ページの「I 入札物件一覧表」に記載の金額です。

入札参加にあたっては、上記の「納付すべき入札保証金の額」（「入札保証金の額」は入札金額の5%）を納付してください。

(2) 箕面市所定の納入通知書を一般競争入札参加の申込手続き後に交付しますので、平成29年8月30日（水曜日）までに記載の金融機関で納めてください。

9 入札受付

(1) 入札受付の日時・場所

平成29年9月5日（火曜日）～平成29年9月6日（水曜日）正午まで
午前9時から午後5時まで（平成29年9月6日は正午まで）

※正午から午後0時45分を除きます。

※郵送等による申込みは受け付けません。

(2) 受付場所

箕面市西小路4丁目6番1号

箕面市役所 地域創造部 地域活性化室 別館4階 48番窓口

(3) 入札書の提出

① 持参するもの

i) 入札参加者証（入札参加の申込み受付時に交付いたします）

ii) 入札書（封書で提出してください）

iii) 入札保証金を納付した領収書の原本

iv) 代理人による提出の場合は、入札参加申込み時の委任状に記載されている委任者であると確認が出来るもの（社員証等）

(4) 入札方法

① 入札申込者は、上記期間及び時間内に所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印のうえ、封書で提出してください。

② 入札書は、入札参加申し込み時にお渡しします。

(5) 入札金額の表示

入札金額は、物件の価格の総額を表示してください。

※金額頭部に¥を必ず記入してください。

(6) 入札者の書き替え等の禁止

入札者は、その提出した入札書の書き替え、引き替えまたは撤回をすることはできません。

(7) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ① 入札者の記名及び押印がない入札。
- ② 同一の入札について入札者またはその代理人が2以上の入札をしたときは、その全部の入札。
- ③ 納付すべき入札保証金を納付しない者、またはその金額に不足がある者がした入札。
- ④ 同一の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、その全部の入札。
- ⑤ 入札に参加する資格のない者がした入札。
- ⑥ 入札金額を訂正し、または記載事項の訂正等をした場合において、訂正印のない入札。
- ⑦ 入札書の記入事項について、必要な文字を欠き、または判読できない入札。
- ⑧ 指定の日時まで提出しなかった入札。
- ⑨ 最低売却価格に達しない金額での入札。
- ⑩ 不正な行為を行った入札。
- ⑪ その他入札の条件に違反した入札。

(8) 入札の中止または延期

不正な行為が行われるおそれがあると認められるとき、または入札の実施が困難となる特別の事情が生じた場合は、入札を中止または延期することがあります。

10 開札

(1) 開札の日時・場所

日時：平成29年9月6日（水曜日）

物件番号1 午後1時30分

※開札は説明等終了後、直ちに行います。

場所：箕面市役所 別館6階 B会議室

※開札時間前に指定の場所にご入場ください。

※開札場所には、参加申込1件につき2名までしか入場できません。

※開札に欠席または遅刻した場合は、理由を問わず棄権とみなします。

(2) 提出書類等

① 持参するもの

i) 入札参加者証（入札参加の申込み受付時に交付いたします）

ii) 申し込み印鑑（代理人の場合は、委任状に押印されている代理人の方の印鑑をお持ちください）

iii) 入札保証金を納付した領収書の原本及び原本のコピー（A4サイズの用紙にコピーをしたものを1部提出してください）

iv) 箕面市所定請求書（入札保証金返還用）

(3) 開札

- ① 開札は、開始時間になりましたら開札場所を締め切り、入札参加者立会いのもとで行います。
- ② 入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務担当室の箕面市職員を立ち合わせます。
- ③ 開札に立ち会わなかった場合は、開札の結果について異議を申し立てることはできません。

(4) 開札の中止または延期

不正な行為が行われるおそれがあると認められるとき、または開札の実施が困難となる特別の事情が生じた場合は、開札を中止または延期することがあります。

(5) 落札者

落札者は、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とし、入札立会者全員に氏名及び落札金額を発表します。

(6) くじによる落札者の決定

前記(5)に該当する者が2人以上あるときは、開札後くじ引きにより落札者を決定します。

(7) 開札結果の公表

開札結果は、落札者の個人・法人(法人の場合は名称も記載します)の種別及び落札金額を箕面市ホームページ上で公表します。

1.1 入札保証金の返還

納付された入札保証金は、落札者の方を除き入札終了後に提出される請求書により、ご指定の銀行へ口座振替により返還します。

ただし、返還する入札保証金に利息を付しません。

なお、返還日は入札日後より、おおむね2週間程度かかりますので、ご了承ください。

1.2 契約

(1) 契約の締結

① 箕面市と落札者との契約締結は、平成29年9月15日(金曜日)までに箕面市地域創造部地域活性化室において行います。

また、当該物件の売り払いに伴う契約書の内容については、別紙(案)に金額欄の追記を行うのみとします。

なお、箕面市が認める場合については、この限りではありません。

② 契約は、一般競争入札参加申込書に記載された名義で行います。

③ 契約締結時には、下記のものをご持参ください。

i) 印鑑(登録印鑑)

ii) 収入印紙(売買代金に応じた額分)

(2) 契約保証金

- ① 落札者の納付した入札保証金は、契約保証金の一部に充当します。
- ② 売買契約の締結時に、売買代金の10パーセント以上の額の契約保証金から、契約保証金の一部に充当される入札保証金を差し引いた金額（1円未満切り上げ）を納付してください。契約保証金は、売買代金の一部に充当します。

1.3 入札保証金等の帰属

- (1) 落札者が指定された期日までに売買契約を締結しないときは、落札者が納付した入札保証金は、箕面市に帰属します。
- (2) 落札者が売買契約上の義務を履行しないときは、落札者が納付した契約保証金は、箕面市に帰属します。

1.4 契約費用および公租公課等

- (1) 契約書に添付する収入印紙の費用は、落札者の負担となります。
- (2) 所有権の移転登記等に必要な登録免許税は、落札者の負担となります。
- (3) 落札者を義務者として課される公租公課は、落札者の負担となります。
- (4) その他の契約に要する費用は、落札者の負担となります。

1.5 売買代金の支払および所有権の移転等

- (1) 売買代金と契約保証金との差額を、平成29年9月29日（金曜日）までに納めてください。
- (2) 所有権は売買代金完納と同時に移転しますが、代金納入確認後に所有権移転の登記手続きを箕面市が行います。
所有権移転登記と同時に買戻特約の登記も行いますが、これらの登録免許税は落札者の負担となります。
※登記に際して、必要な書類の提出をお願いします。
- (3) 落札物件は所有権の移転登記完了後、現状有姿で引き渡しを行います。

1.6 その他

- (1) 入札に参加しようとする方は、本要領に記載された事項について熟知しておいてください。
- (2) 各種法令による土地の利用制限等については、あらかじめ入札者各自において関係機関にご確認ください。

物件番号		1		IV 物件調書	
所在地		箕面市牧落三丁目18番8、18番26			
交通機関		阪急箕面線「牧落」駅 南東方 約1.3km (道路距離)			
面積		335.15㎡ (登記) 167.45㎡ (登記) 合計502.60㎡			
地目		宅地			
接面道路の状況		南側：幅約6.6mの市道「牧落大通庵4号線」の概ね等高接面 対象地内は道路面より約0.6m高位			
法令等の制限	区域	市街化区域			
	用途地域	第二種中高層住居専用地域			
	建ぺい率	60パーセント			
	容積率	200パーセント			
	高度地区	第4種高度地区〔高さ16m制限〕			
	その他の法規制	箕面市まちづくり推進条例 等			
建物の概要	家屋番号	-			
	種類	-			
	床面積	-			
	構造	-			
	建築年月	-			
	閉鎖年月	-			
	その他	-			
供給施設	区分	配管等の状況		紹介先及び電話番号	
	上水道	前面道路に配管あり		箕面市上下水道局水道工務室 Tel : 072-723-2121	
	電気	前面道路に配線あり		関西電力(株)コールセンター Tel : 0800-777-8015	
	ガス	前面道路に配管あり		大阪ガス(株)北東部導管部情報室 Tel : 072-671-4273	
	下水道	前面道路に配管あり		箕面市上下水道局下水道室 Tel : 072-723-2121	
<p><備考></p> <ul style="list-style-type: none"> ・現状有姿での売却となります。 ・売買契約締結後、引渡し物件に隠れた瑕疵が発見されても、その担保責任は一切負いません。 ・対象不動産内で従前建物が存する時期に、従前建物において孤独死(11年前)があったとのことですが、建物は箕面市に所有権移転される以前(平成26年7月時点)には既に解体されており、現在は更地の状態です。 					
最低売却価格		72,700,000円			
納付すべき入札保証金の額		3,635,000円			
現地説明会実施日時		-			
開札実施日時		平成29年9月6日(水曜日)午後1時30分			

※物件調書は、申込参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず申込参加者ご自身において、現地及び諸規制についての確認を行ってください。