

平成26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	2
III. 一般競争入札実施要領	4
物件番号1.「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 公共用地活用推進課

〒562-0003 箕面市西小路4丁目6番1号

市庁舎本館2階北側 (214番窓口)

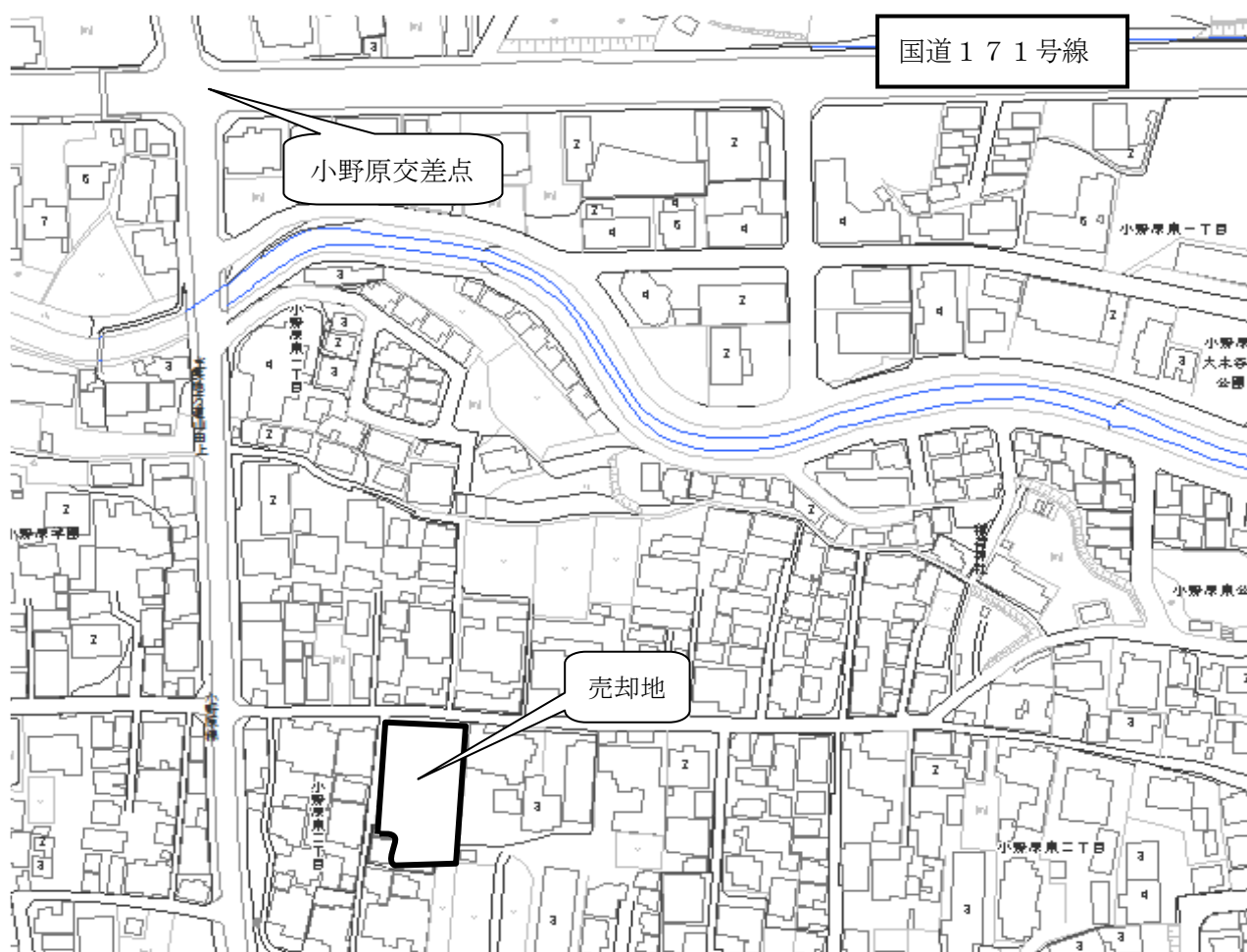
電話:072-724-6732(直通)

I. 入札物件一覧表

物件番号	所在・地番	地目	実測面積	入札日 8月7日 (木)	A：最低売却価格	備考
					B：納付すべき 入札保証金の額	
1	箕面市小野原東二丁目 1556番1	宅地	(m ²) 1,205.80	13時00分	(円) A：133,000,000	最低売却 価格の 5%
					B：6,650,000	

※ 物件の詳細については、11ページの物件調書をご覧ください。

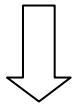
【位置図】



Ⅱ. 一般競争入札の主な手順

※ 詳細については、4 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26年7月4日(金)～7月25日(金)



- ◇ 箕面市役所 地域創造部 地域活性化室 公共用地活用推進課
- ◇ 箕面市ホームページにも掲載します。

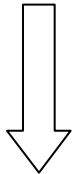
入札参加申込受付期間
平成26年7月11日(金)～7月25日(金)

- ◇入札参加希望者は、別添の一般競争入札参加申込書及び関係書類に所定の事項を記入・押印し、必要書類を添えて、提出してください。(郵送不可)

午前8時45分から午後5時15分まで(土曜、日曜を除く。)

※正午から午後0時45分を除きます。

- ◇受付場所：箕面市役所 地域創造部 地域活性化室
公共用地活用推進課



(市庁舎本館2階 北側 214番窓口)

- ◇提出書類：① 一般競争入札参加申込書
- ② 住民票

(法人の場合は全部事項証明書〔履歴事項証明書〕)

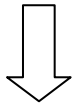
- ③ 印鑑(登録)証明書
- ④ 誓約書
- ⑤ 委任状(代理人により入札する場合。)

- ◇入札への参加は、当該入札参加申込みをした方に限ります。

入札保証金の納付期限

平成26年8月1日(金)まで

◇納付すべき入札保証金は、1 ページの入札物件一覧表記載の金額です。



◇入札参加申込後に交付する、箕面市所定の納入通知書により納付してください。

入札

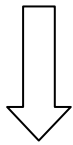
平成26年8月7日(木)

◇入札には、申込者本人または代理人が必ず出席してください。

◇入札開始時刻：午後1時00分から

(午後1時前までに入室をお願いします。)

◇入札場所：箕面市役所 別館6階 第3会議室



◇持参するもの：①入札参加者証（入札参加の申込受付後に交付

②印鑑（代理人により入札する場合は委任状に押印されている代理人の印鑑）

③入札保証金を納付した領収書（コピーを提出してください。)

◇提出書類：請求書（入札保証金返還用）

開札

平成26年8月7日(木)

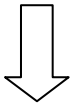


◇入札後直ちに開札し、落札者を決定します。

売買契約の締結・契約保証金の納付

平成26年8月22日(金)まで

◇売買契約に伴う収入印紙等の諸費用は落札者の負担となります。

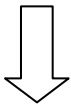


◇契約と同時に、売買代金の10パーセント以上の額を契約保証金として納付していただきます。

(納付された入札保証金を一部として充当します。)

**売買代金の残額の支払・所有権の移転
平成26年8月29日(金)まで**

◇売買代金と契約保証金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、移転登記の手続きを箕面市が行います。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、現地にて現状有姿により土地の引き渡しを行います。

Ⅲ. 一般競争入札実施要領

当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26年7月25日(金)までに入札参加の申し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1：箕面市小野原東2丁目1556番1 宅地 1,205,80㎡
物件の詳細は、1ページの「I. 入札物件一覧表」及び11ページの「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

- (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。

- (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、(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。

(2) 土地利用条件

下記条件を10年間の買い戻し特約とします。

- ・ 1戸建専用住宅及び普通自動車の駐車場以外の用途に使用してはならない。
- ・ 1戸建専用住宅を建築する場合は、各戸の最低敷地面積を200㎡とする。建物の高さの最高限度を10メートル以下とする。
- ・ 建物を建築する際には、売却敷地全体で都市計画法第29条開発許可を取得するものとし、北側市道(市道西宿小野原線)に接する部分は一方後退で有効幅員5m以上に拡幅すること。
なお、後退に伴う道路構造は、本市道路管理者の指示に従うこと
- ・ 土地利用に伴う、関係法令、箕面市まちづくり推進条例を遵守すること。

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落札者が箕面市との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) 複数者の共同、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26年7月11日（金）から平成26年7月25日（金）まで
 午前8時45分から午後5時15分まで（土曜、日曜、祝日を除く。）
 ※午後12時00分から午後12時45分を除きます。
 ※郵送による申込みは受け付けません。

(2) 受付場所

箕面市役所 地域創造部 地域活性化室 公共用地活用推進課
 箕面市西小路4丁目6番1号 市庁舎本館2階
 （北側 214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（「3. 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（代理人により入札をしようとする場合のみ）

(4) 申込みにあたっての留意事項

- ①提出書類は、発行後3ヵ月以内のものに限ります。
- ②提出書類は、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、取下げは、受付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手続き後、入札参加者証を交付しますので、入札当日

に必ずお持ちください。

⑥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. 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。
- (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26年8月1日（金）までに記載の金融機関で納めてください。

7. 入札及び開札

- (1) 入札及び開札の日時・場所

日時：平成26年8月7日（木）

午後1時00分から

※開札は入札締め切り後、直ちに行います。

場所：箕面市役所 別館6階 第3会議室

※午後1時までに入札場所に入室ください。

※入札場所には、参加申込1件につき2名までしか入場できません。

※入札に欠席、または遅刻した場合は棄権とみなします。

- (2) 提出書類等（当日お持ちいただくもの）

①持参するもの

i) 入札参加者証（入札参加の申込み受付後に交付します。）

ii) 印鑑（代理人が入札する場合は委任状に押印されている代理人の印鑑）

iii) 入札保証金を納付した領収書（コピーを提出してください。）

②提出書類

請求書（入札保証金返還用）

- (3) 入札

①入札参加者は、所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印のうえ、入札箱に投入してください。

②入札は、代理人に行わせることができます。代理人は、所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印（委任状に押印されている代理人の印）のうえ、入札箱に投入してください。なお、委任状は、一般競争入札参加の申込み時に提出してください。

③入札書は、入札当日にお渡しします。

- (4) 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。

- (5) 入札者の書き替え等の禁止

入札者は、その投入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。

(6) 開札

- ①開札は、入札締め切り後に、直ちに入札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、当該入札事務担当課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。

(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のした入札
- 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。

(9) 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。

(10) くじによる落札者の決定

前記(9)に該当する者が2人以上あるときは、開札後に抽選により落札者を決定します。

(11) 開札結果の公表

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

8. 契約

(1) 契約の締結

- ①箕面市と落札者との契約締結については、平成26年8月22日（金）までに箕面市 地域創造部 地域活性化室 公共用地活用推進課において行います。

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だけとします。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

（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。

③契約保証金は、売買代金の一部に充当します。

9. 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、入札終了後ご指定の銀行への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は、利息を付しません。なお、返還日は入札日後より概ね2～4週間かかることをご了承ください。

10. 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。

11. 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。

12. 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26年8月29日（金）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、移転登記の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。

13. 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、あらかじめ各自で関係機関にご確認ください。