

令和5年度 吹田市市有地

市有地売却の御案内

〔一般競争入札・1区画〕

入札受付期間	令和5年10月30日（月）午前9時から 令和5年11月1日（水）午後5時30分まで 吹田市 都市計画部 資産経営室（吹田市古江台4丁目2番D7号、阪急電鉄「北千里駅」下車 徒歩3分）で直接受け付けます（吹田市役所本庁舎では受け付けません）。 郵送やメール等による受付は行いません。
--------	---

入札の参加を希望される方は、本書をよくお読みのうえ、内容を十分把握されたうえで御参加ください。

吹田市 都市計画部 資産経営室

（吹田市古江台4丁目2番D7号、阪急電鉄「北千里駅」下車）

電話 06-6155-9470（直通）

<https://www.city.suita.osaka.jp>

一 般 競 争 入 札

【 売 却 物 件 一 覧 表 】

所在地番 (住居表示)	地目 数量 (㎡)	最低売却価格 (円)	現地説明会
吹田市南吹田5丁目8番6 (南吹田5丁目8番24号)	宅地 215.50	37,728,200円	令和5年 9月15日(金) 午前10時開始

- 物件の土地売買契約書の書式は、9ページから12ページに、
物件の概要については、13ページから15ページに記載しております。
- 入札参加申込書、入札書等必要書類は、17ページから27ページにあります。
用紙をはずしていただくか、コピーをお取りいただき、必要事項を記入、押印のうえ、入札受付期間内に吹田市都市計画部資産経営室（吹田市古江台4丁目2番D7号）まで直接お持ちください（吹田市役所本庁舎では受け付けません）。
- 入札の際には、入札予定額の100分の3以上の入札保証金が必要です。
このパンフレットに添付している「納付書」を使用して、入札受付前に銀行等で納付してください。
- このパンフレットは、吹田市都市計画部資産経営室（吹田市古江台4丁目2番D7号）及び都市計画室（吹田市役所本庁舎低層棟3階）、各出張所（山田・千里丘・千里）において配布しております。
- このパンフレットの情報は、吹田市のホームページ（<https://www.city.suita.osaka.jp>）においても御覧いただけます。

【申込みから引渡しまで】

※ 入札保証金、契約保証金納付方法及び売買代金の支払方法につきましては、2ページ以降の一般競争入札実施要項をよくお読みください。

<p>1 入札の公告・市有地売却の御案内（パンフレット）の配布 現地説明会 （2～3 ページに詳細）</p>	<ul style="list-style-type: none">▽ 令和5年9月1日付けの公告により公表します。▽ パンフレットは、吹田市都市計画部資産経営室（吹田市古江台4丁目2番D7号）及び都市計画室（吹田市役所本庁舎低層棟3階）、各出張所（山田・千里丘・千里）にて配布します。▽ 配布期間は、令和5年9月1日（金）から令和5年11月1日（水）まで（午前9時から午後5時30分まで（土曜日、日曜日、祝日を除く））とします。▽ 現地説明会：令和5年9月15日（金）午前10時開始
↓	
<p>2 入札参加受付・入札の実施（持参のみ） （4～5 ページに詳細）</p>	<ul style="list-style-type: none">▽ 入札に参加するには、入札保証金及び入札受付が必要です。 入札参加前に、あらかじめ配布している納付書を使用し、銀行等で入札保証金（入札予定額の100分の3以上の金額）を納付してください。▽ 受付期間： 令和5年10月30日（月）から令和5年11月1日（水）まで 午前9時から午後5時30分まで▽ 受付場所：吹田市都市計画部<u>資産経営室</u> 吹田市古江台4丁目2番D7号 電話番号 06-6155-9470（直通）
↓	
<p>3 開札 （5～6 ページに詳細）</p>	<ul style="list-style-type: none">▽ 令和5年11月2日（木）午前10時開始▽ 開札場所：吹田市都市計画部資産経営室 （吹田市古江台4丁目2番D7号）
↓	
<p>4 契約の締結 （6 ページに詳細）</p>	<ul style="list-style-type: none">▽ 令和5年11月17日（金）▽ 契約締結日までに契約保証金（契約金額の100分の10以上の金額と入札前に納付済みの入札保証金の差額）を納付してください。
↓	
<p>5 売買代金の残金支払い 所有権移転登記 （7 ページに詳細）</p>	<ul style="list-style-type: none">▽ 残金の支払期限は、令和5年12月18日（月）まで。▽ 売買代金完納確認後、所有権移転登記を行います。▽ 登録免許税等所有権移転に要する費用は、落札者の負担とします。

【一般競争入札実施要項】

1 参加資格

(1) 個人及び法人。(市内、市外を問いません。)

※落札された場合は、入札書の入札者欄に記載された方が売買契約における買受人となります。

(2) 欠格事項

次のいずれかに該当する者は入札に参加できません。

ア 成年被後見人、契約締結の同意を得ていない被保佐人及び被補助人、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 1 項の規定により成年被後見人とみなされる者、同条第 2 項の規定により被保佐人とみなされる者、同条第 3 項の規定により従前の例によることとされる準禁治産者、契約締結のために親権者の同意を得ていない未成年者など、入札に係る契約を締結する能力を有していない者

イ 破産者で復権を得ない者

ウ 吹田市暴力団の排除等に関する条例（平成 24 年吹田市条例第 50 号）第 2 条第 5 項の規定によりその例によることとされる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 2 号に規定する暴力団員又は同条第 4 号に規定する暴力団密接関係者

エ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の各号に該当すると認められたため、吹田市において競争入札参加資格制限を現に受けている者

※（地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項条文）

普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について 3 年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

(ア) 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、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とき。

(イ) 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき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とき。

(ロ) 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。

(ハ) 地方自治法第 234 条の 2 第 1 項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。

(ニ) 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。

(ホ) 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。

(ヘ) この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は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とき。

オ 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 項に規定する観察処分を受けた団体又はその団体の役職員若しくは構成員

カ 固定資産税又は市区町村民税若しくは都道府県民税を賦課されている場合にあっては、その全部又は一部につき現に滞納している者

キ 地方自治法第 238 条の 3 第 1 項の規定に該当する者

2 入札保証金

- (1) 入札に参加するためには、入札予定額の100分の3以上（円未満切り上げ）の入札保証金が必要です。（最低売却価格の100分の3ではありませんので、あらかじめ入札しようとする金額を考慮しておいてください。）
- 入札参加前に、このパンフレットに添付されている吹田市所定の納付書により、金融機関等で納付してください。
- ア 取扱金融機関については、納付書の裏面を御覧ください。
- イ 金額欄の訂正は無効ですので、誤記があった場合は、吹田市から納付書の再交付を受けてください。
- ウ 入札受付には、納付の際に受領した領収印押印済の領収証書（本人控）の写しが必要となります。
- (2) 落札者が令和5年11月17日（金）までに契約を締結しない場合は、既納の入札保証金は吹田市に帰属します。また、落札者が本要項1に定める入札に参加する者に必要な資格を有しないことが判明し、失格した場合も同様とします。
- (3) 落札者を除いた入札者には、開札終了後必要な事務手続を経て速やかに、あらかじめ入札者が指定する金融機関の口座（入札者名義の口座に限る。）に振込みの方法で返還します。返還する入札保証金には利息を付しません。
- (4) 落札者が納入した入札保証金は、売買契約締結と同時に契約保証金の一部又は全部に充当します。

3 現地の確認

- (1) 現地説明会（雨天決行）
- 日時：令和5年9月15日（金）午前10時開始
- ア 現地で職員が待機しております。
- イ 説明会当日は本実施要項をお持ちください。
- ウ 現地には駐車場を設けておりませんので、御注意ください。
- エ 現地説明会の事前申し込みは不要ですが、必ず参加してください。説明会当日以外の現地開放はしません。
- オ 現地説明会当日においては、説明内容についてのみ質問を受付けます。
- カ 説明会に不参加（遅刻・早退含む。）の場合は、現地での説明事項についてすべて了解しているものとみなし、この件に関する不服の申出等はできません。また、吹田市は入札者が入札手続及び売買物件についてすべて承知したうえで入札したものとして取扱います。
- (2) 物件に係る各制限法令及び土地売買契約書（案）等については、十分に御確認ください。
（土地売買契約書9～12ページ） （物件調書13～15ページ）
- (3) 物件の地積測量図、公図、登記事項証明書の写しを希望される方は、吹田市都市計画部資産経営室（吹田市古江台4丁目2番D7号）の1階窓口でお申出ください（午前9時から午後5時30分まで（土曜日、日曜日、祝日を除く。））

4 質疑

質問がある場合は、令和5年9月25日（月）午後5時30分（必着）までに、質問書（31ページ）に質問の要旨を簡潔にまとめ、持参若しくは電子メールで送信してください。電子メールでの送信の場合は、送信後、下記へ電話連絡し、到着の有無を必ず確認してください。（午前9時から午後5時30分

まで（土曜日、日曜日、祝日を除く。))

(1) 提出先

吹田市都市計画部資産経営室（吹田市古江台4丁目2番D7号）

電話 06-6155-9470

電子メールアドレス kanzai@city.suita.osaka.jp

※ 電子メールで送信いただく場合は、件名を「市有地売却」としてください。

(2) 質問への回答

質問に対する回答書は、令和5年10月16日（月）までに吹田市ホームページに掲載します。

なお、意見の表明と解されるものについては回答しないことがあります。

5 入札参加方法等

(1) 受付期間及び時間

令和5年10月30日（月）から令和5年11月1日（水）まで

午前9時から午後5時30分まで

(2) 受付場所

吹田市都市計画部資産経営室（吹田市古江台4丁目2番D7号）1階窓口

(3) 必要書類

ア、イ、ウ、エの書類について不備のないように記入のうえ、押印については必ず朱肉を使用してください。

オ、カは入札参加申込時に、発行から3か月以内のものを御用意ください。

※ 提出書類等はお返ししません。

ア 一般競争入札参加申込書（17ページ）

イ 入札保証金納付確認書・請求書兼口座振替依頼書（19ページ）

※ 入札保証金納付後の領収証書（本人控）の写しを裏面へ貼付してください。

※ 記入例は、21ページを参照してください。

ウ 誓約書（23ページ）

エ 入札書（27ページ）

※ 記入例は、29ページを参照してください。

オ 印鑑登録証明書

カ 個人 住民票の写し及び納税証明書

法人 登記事項証明書のうち履歴事項全部証明書及び納税証明書

※ 納税証明書は、入札者の住所（法人の場合は所在地）に係る住民税納税証明書及び固定資産税納税証明書（固定資産税納税証明書にあっては吹田市に固定資産を有するときに限る。）を御用意ください。

(4) 売買契約及び所有権移転登記は、申込書に記載された名義で行います。

共有で登記をお考えの方は、申込書に共有者全員の住所、氏名等を記載してください。

(5) 申込後は、申込書の記載内容の変更は一切できません。

申込内容について偽りの記載があるときは、申込みを無効とします。

(6) 入札参加方法（持参のみ）

必要書類を受付場所（吹田市都市計画部資産経営室、吹田市古江台4丁目2番D7号）まで、受付期間内に直接持参してください（吹田市役所本庁舎では受け付けません）。

入札参加申込み時に封筒をお渡ししますので、その場で入札書を封入し、提出していただきます。

郵送、電話、FAX、インターネット等による受付は行いません。

入札参加受付済証を発行しますので、開札日まで大切に保管のうえ、開札に参加される場合は必ずお持ちください。

※ 入札注意事項

ア 入札書には、必ず入札者の住所（法人の場合は所在地）、氏名（法人の場合は法人名及び代表者名）及び金額を記入のうえ、入札者の印鑑登録証明書に登録されている印鑑を押印してください。

イ 入札書の内容は、物件の総額をアラビア数字（0, 1, 2…）で記入し、必ず金額の先頭に¥マークを付けてください。

ウ 入札金額の訂正はできません。

エ 入札書を提出した後は、いかなる理由があっても入札書の書換え、差替え、撤回はできません。

(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。

ア 入札参加資格のない者がした入札

イ 入札保証金が未納又は不足しているにもかかわらず参加した入札

ウ 入札保証金納付確認書の裏面に、入札保証金を金融機関で納付した際に受け取った領収証書本人控（金融機関領収印押印済のものに限る。）の写しが添付されていないもの

エ 入札書に記名押印がない入札

オ 入札書に登録印鑑と異なる印鑑で押印された入札

カ 入札書の記入事項について、必要な文字を欠き、又は判読できない入札

キ 入札金額を訂正した入札

ク 入札金額が最低売却価格に満たない入札

ケ 同一入札において、一人が2通以上の入札書を提出した場合、その全部の入札

コ 所定の入札書によらない入札

サ 入札に関し、不正な行為、秩序を乱す行為を行った者がした入札

シ 必要書類の記載内容が一致しない入札又は必要書類に押印した印鑑が一致しない入札

ス 一般競争入札実施要項の条件や法令等に違反した入札

(8) 入札の中止、保留又は延期

不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は災害その他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、保留又は延期することがあります。

(9) 入札申込者に関する情報及び入札申込者数などの問合せには、一切お答えできません。

6 開 札

(1) 日 時 令和5年11月2日(木) 午前10時開始

開札は、公開で行います。

ア 入札者及び代理人の方の参加は自由です。

イ 開札当日の受付は、開札開始時刻の10分前から行います。

(2) 会 場

吹田市都市計画部資産経営室（吹田市古江台4丁目2番D7号）

(3) 当日に持参するもの

入札参加受付済証（受付印を押印したもの）、委任状（25ページ）

(4) 落札者決定方法

ア 落札者は、有効な入札のうち、吹田市が定めた最低売却価格以上で最高価格の入札者とし、落

札者の受付番号、氏名及び落札価格を発表します。

イ 落札者となるべき同一価格の入札者が2名以上あるときは、直ちにくじ引きにより落札者を決定します。この場合において、当該入札者は、くじを辞退することはできません。

ウ 当該入札者が開札会場に不在の場合には、代わりに吹田市の入札事務に関係のない職員がくじを引きます。

エ 開札結果については、入札の公正性や透明性等の観点から、落札者の氏名並びに落札価格を吹田市ホームページ及び吹田市都市計画部資産経営室において、開札後当分の間公表しますので、入札者はこのことを了承したうえで入札してください。

オ 契約内容及び契約保証金等については、開札後に落札者と協議をさせていただきます。

7 契約の締結

落札者には、**令和5年11月17日（金）**に、入札参加申込書に記載された名義（共有の場合は共有者全員の名義及び持分）により売買契約を締結していただきます。

(1) 契約時に持参するもの

ア 印鑑（実印）

イ 売買契約書に貼付する収入印紙（売買代金に応じた金額）

(2) 売買契約の締結及び履行に必要な費用（収入印紙・登録免許税等）及び落札者を義務者として課される公租公課等は、全て落札者の負担となります。

(3) 落札者が令和5年11月17日（金）までに契約を締結しない場合は、既納の入札保証金は返還しません。

8 契約保証金及び売買契約書に定める義務の履行

契約保証金は、契約金額の100分の10以上の金額とし、売買契約の締結と同時に、買受人が納入している入札保証金は、「契約保証金」に充当します。

ただし、入札保証金の額が契約保証金に満たないときは、その差額を契約締結時までに追加納付してください。

(1) 差額の追加納付は、入札保証金の納付と同様の方法で行ってください。

(2) 契約保証金は、売買代金完納時に代金の一部として充当します。

(3) 契約保証金には利息を付しません。

(4) 買受人が売買契約書に定める義務を履行しないときは、契約保証金は吹田市に帰属するものとし、返還できません。

(5) 買受人が売買契約書に定める義務を履行しないときは、吹田市が指定する期間内に買受人が土地を原状に回復して、吹田市に引き渡すものとします。

(6) 買受人が売買契約書に定める義務を履行しないことにより、吹田市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。

9 ブロック塀の解体及び目隠しフェンスの設置

(1) 売買物件の東側隣接地のブロック塀について、買受人において隣接地所有者及び吹田市と協議のうえブロック塀を解体し、新たに目隠しフェンスを設置してください。目隠しフェンスは、長さ16.15m、型番：めかくし塀V型・H1800（積水樹脂社製）の同等品以上のものとし、設置品に耐え得る基礎を設けてください。詳細は、現地説明会（3ページ）において説明しますので、必ず

参加してください。

- (2) ブロック塀の解体及び目隠しフェンスの設置は、売買物件の所有権移転後1年以内に完了してください。
- (3) 本契約には買戻特約を付します。買受人が前2号に定める義務を履行しなかった場合、吹田市は買戻しを行います。
- (4) 本項第1号及び第2号に定める義務の履行確認後、買戻特約登記の抹消を行います。
- (5) 前号に定める事項が完了するまで、買主は、売買物件に係る一切の権利義務を第三者へ譲渡することはできません。

10 売買代金の残金納入方法

売買代金の残金（売買代金から契約保証金の額を差引いた金額）は、令和5年12月18日（月）までに、吹田市が発行する納付書により、金融機関で納入してください。取扱金融機関については、納付書の裏面を御覧ください。

11 所有権の移転、買戻し特約及び土地の引渡し

- (1) 売買代金を完納した日に所有権を移転し、現状有姿で売買物件を引渡します。
- (2) 売買代金完納後、吹田市が所有権移転登記と買戻特約登記を行います。特約内容は、9 ブロック塀の解体及び目隠しフェンスの設置（6～7ページ）のとおりです。また、売買代金完納までに所有権移転登記嘱託書に添付する関係書類等を提出してください。
- (3) 所有権移転登記に必要な登録免許税等は、買受人の負担となります。別途お渡しする国庫金納付書で、取扱金融機関でお支払のうえ、領収証書（原本）を吹田市へ提出してください。
なお、吹田市役所本庁舎内の指定金融機関では、国庫金の納付は取扱っておりません。
- (4) 所有権移転登記完了後、買受人には登記識別情報が交付されます。

12 その他の注意事項

- (1) 売買物件は、既存工作物、地下埋設物、その他存置物すべてを現状有姿【あるがままのかたち】で引渡しますので、必ず事前に現地を確認してください。（図面が現状と相違している場合及び物件調書に記載以外の既存工作物や地下埋設物、その他存置物があった場合でも、現状を優先します。）
なお、売買物件を利用するに当たり、それらの除却や改修、地盤改良等が必要であるときは、すべて落札者の費用負担において行っていただきます。また、売買物件の周辺環境についても事前に確認してください。
- (2) 売買物件を利用するに当たっては、関係法令を遵守するとともに、公序良俗に反することのないようにしてください。また建築確認や開発許可において、建築基準法及び大阪府、吹田市の条例等により、指導が行われる場合がありますので、事前に関係機関に確認してください。
- (3) 売買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、すべて落札者において行っていただきます。
- (4) 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、吹田市の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、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。
- (5) 落札者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足又は契約の内容に不適合なことを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。

ただし、落札者が消費者契約法（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、この限りではありません。

(6) 落札者が、売買契約に定める義務を履行しないため吹田市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。

(7) 所有権移転後の売買物件に対する公租公課は、買受人の負担となります。

土地売買契約書（案）

吹田市（以下「売主」という。）と（以下「買主」という。）は、末尾記載の物件（以下「売買物件」という。）について、次のとおり売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 売主、買主双方は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（目的）

第2条 売主は、売買物件を現状有姿で買主に売渡すものとする。

2 買主は、売買物件の東側隣接地のブロック塀を解体したうえ、新たに目隠しフェンスの設置工事を行い、売買物件の所有権移転の日から1年以内に完了しなければならない。なお、これに要する一切の費用は、買主の負担とする。

（売買代金及びその支払い）

第3条 売買物件の売買代金は、金 円とする。

2 買主は、前項の売買代金を売主の定める方法により、令和5年12月18日までに売主に支払うものとする。

（契約保証金）

第4条 買主は、本契約の締結と同時に契約保証金として、金 円を売主に納付するものとする。ただし、買主が入札保証金として既に納付した金 円は、契約保証金の一部（全部）に充当するものとする。

2 買主が、前条第2項に定める義務を履行したときは、契約保証金を無利息で売買代金の一部に充当するものとする。

3 買主が、前条第2項に定める義務を履行しないとき、又は、買主の責めに帰すべき事由により本契約が無効若しくは履行不能となったときは、契約保証金は売主に帰属するものとする。

（契約の解除）

第5条 売主は、買主が次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ものとする。

（1）買主が、本契約に定める義務を履行しないとき。

（2）買主が、吹田市暴力団の排除等に関する条例の規定に該当する暴力団及びその関係者と認められるとき。

2 売主は、前項の解除をした場合、契約保証金を返還しないものとする。

3 買主は、第1項の場合において、売買物件に投じた有益費及び必要費、その他の費用があっても、これを売主に請求することはできない。

（所有権移転及び引渡し時期）

第6条 売買物件の所有権移転及び引渡し時期は、第3条第2項に定める期日までに買主が売買代金を完納した日とする。

（所有権移転登記及び費用の負担）

第7条 売主は、前条の規定による所有権移転及び引渡しがあった後に、速やかに所有権移転登記の手続を行うものとし、買主はこれに必要な書類等をあらかじめ売主に提出するものとする。

2 前項の所有権移転登記に要する費用は、買主の負担とする。

（買戻しの特約及び登記等）

第8条 売主は、買主が第2条第2項に定める義務を履行しないときは、売買物件を買戻しすることがで

きる。

- 2 前項の定めにより売主が売買物件の買戻しを行ったことで、買主又は第三者に損害が生じても、売主はその責任を負わない。
- 3 売主及び買主は、売買物件の所有権の移転登記と同時に、第1項に定める買戻特約の登記を行うものとする。この場合において、買主は、当該登記に必要な承諾書を売主に提出しなければならない。
- 4 売主は、買戻権を行使したときは、速やかに買戻しを原因とする所有権移転登記を囑託するものとする。この場合において、買主は、売主が当該登記に必要な書類等を速やかに提出し、売主が作成した承諾書に署名又は記名のうえ、押印しなければならない。
- 5 第2条第2項に定める義務の履行後、買主からの依頼に基づき、買戻特約の登記を抹消することができる。ただし、抹消登記にかかる費用は買主の負担とする。
- 6 前項に定める事項が完了するまで、買主は、売買物件に係る一切の権利義務を第三者へ譲渡することはできない。

(危険負担)

第9条 本契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、売主の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は買主の負担とする。

(契約不適合責任)

第10条 買主は、本契約締結後、売買物件に数量の不足又は契約の内容に適合しないことを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

ただし、買主が消費者契約法（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、この限りではない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第11条 買主は、売買物件を次に掲げる用途に使用してはならない。

(1) 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用途等

(2) 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）第2条第1項に規定する風俗産業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他それに類する用途等

- 2 買主は、売買物件の所有権を第三者へ移転する場合は、前項の使用の禁止を書面によって承継させるものとし、当該第三者に対して前項の定めに対する使用をさせてはならない。
- 3 買主は、売買物件について第三者に対して権利を設定する場合には、当該第三者に対して第1項の定めに対する使用をさせてはならない。この場合において、買主は第1項の使用の禁止を免れるものではない。

(相隣関係等への配慮)

第12条 買主は、売買物件の引渡し以後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、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する。

- 2 買主は、売買物件の利用及び建築物の建築に当たっては、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うものとする。
- 3 買主は、工事を行う際の事前説明、工事に伴う騒音、振動等への近隣住民等からの申出に対し、自らの責任で対応するものとする。

(法令等による規制の遵守)

第13条 買主は、売買物件の法令等による規制を承知したうえで、本契約を締結したものであることを確認し、売買物件においての利用、造成、建築物の建築又は第三者への売却に当たっては、当該法令を遵守するものとする。

(原状回復)

第 14 条 買主は、売主が第5条に定める解除権を行使したときは、売主の指定する期日までに、次の各号に定める事項を実行しなければならない。

(1) 売買物件について設定された抵当権、その他当該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。

(2) 売主名義に所有権移転登記をするための登記承諾書を売主に提出すること。なお、売主名義に所有権を移転するために必要な登記費用等は、すべて買主の負担とする。

(3) 売買物件に存在する買主が設置した建物及びその他の工作物等を収去したうえで売主に返還すること。ただし、売主が原状に復する必要があると認めるときは、買主は、売主に対し現状のまま返還することができる。

2 前項第3号ただし書きにより、売買物件を返還したときは、当該売買物件内に残置したものの所有権はすべて売主に帰属する。なお、これにより、買主が損害を被っても売主に対して一切の請求をすることができない。

3 買主は、第1項第3号ただし書きの場合において、売買物件が滅失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売主に支払わなければならない。また、買主の責めに帰すべき事由により売主に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を売主に支払わなければならない。

(安全等への配慮)

第 15 条 買主が、売買物件の形質変更や建築の工事等により、周辺の道路等の施設をき損した場合には、直ちに補修等を行い、安全等に努めるものとする。

(公租公課の負担)

第 16 条 売買物件の公租公課については、買主名義の納税通知書等によるものは、買主の負担とし、売主に対して請求しないものとする。

(契約費用の負担)

第 17 条 本契約を締結するために必要な印紙税その他一切の費用は、買主の負担とする。

(管轄裁判所)

第 18 条 本契約に関する管轄裁判所は、売主の所在地を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所とする。

(疑義の決定)

第 19 条 本契約に定めのない事項で疑義が生じたときは、売主買主協議のうえ決定するものとする。

本契約の締結を証するため本書2通を作成し、売主買主双方記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

売主

吹田市

代表者 吹田市長

ⓐ

買主

住 所

氏 名

ⓐ (実印)

売買物件の表示

所 在	地 番	登記地目	実測面積 (㎡)
吹田市南吹田5丁目	8番6	宅地	215.50

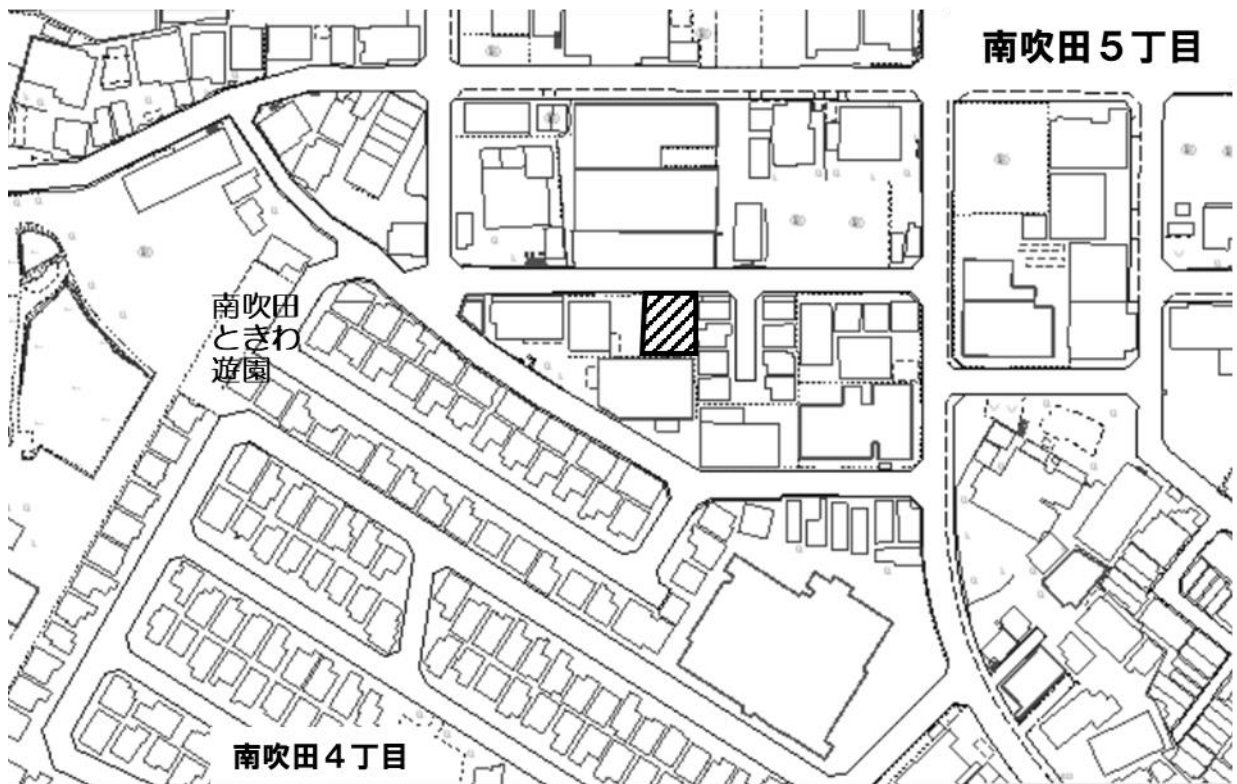
物 件 調 書

- (1) この物件調書は、入札参加希望者が現地を確認するうえでの参考資料です。入札の前に必ず現地を御確認ください。
- (2) 道路幅員は原則として現況の幅員を表示していますので、建物建築等に伴い必要となる道路後退については関係機関に御確認ください。
- (3) 道路後退等で予め予測されるものについては、各物件調書に表示しておりますが、これ以外についても土地利用形態等により必要となる場合があります。
- (4) 土地利用に必要な接道条件（幅員・連続性等）については、関係機関と十分協議してください。
- (5) 各種供給処理施設（上・下水道、電気、ガス等）の利用に当たっては、各事業者と十分協議してください。

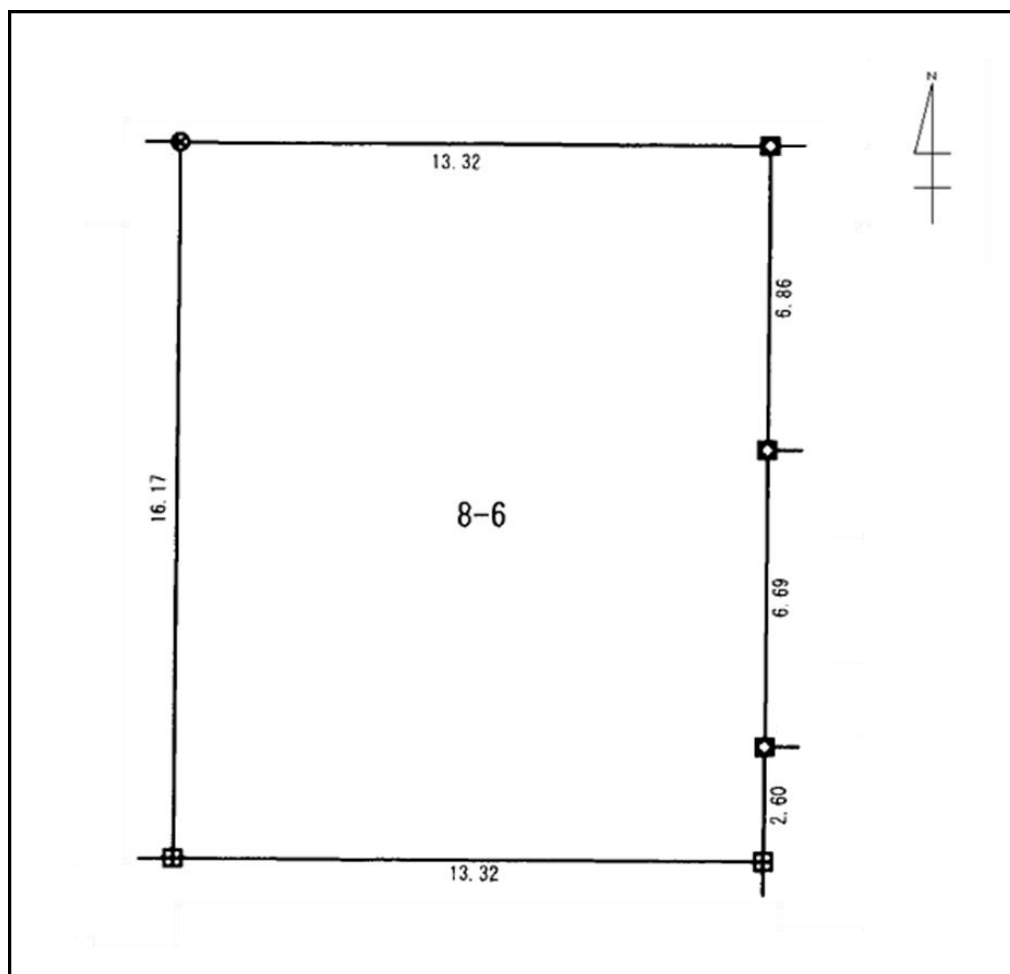
物 件 調 書

1 土地の概要			
所在地	吹田市南吹田5丁目8番6	住居表示	南吹田5丁目8番24号
面積	215.50㎡（実測・公簿）		
地目	宅地（登記・現況）		
交通機関	JR おおさか東線「南吹田」駅より西方約760m 徒歩約10分		
校区	市立吹田南小学校・市立第六中学校		
接面道路の状況	北側：市道（南吹田11号線）・幅員約6m		
法令上の制限	内 容（特記事項参照）		
	用途地域等	市街化区域・第一種住居地域・16m第4種高度地区・日影規制 周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない。	
	建ぺい率	60%	容積率 200%
供給処理施設	配管等の状況		照会先及び電話番号
	電気	関西電力送配電（株）	関西電力送配電（株） （0800）777-3081
	ガス	当用地に接する道路に埋設有 （引込みは自己負担）	大阪ガス（株）ガス導管ダイヤル （0120）544-209
	上水道	当用地に接する道路に埋設有 （引込みは自己負担）	吹田市水道部工務室給水相談グループ （06）6384-1258
	下水道	当用地に接する道路に埋設有 （引込みは自己負担）	吹田市下水道部管路保全室管理担当 （06）6384-2068
《特記事項》			
<p>（1）当該土地は、昭和43年から吹田市南吹田地区公民館敷地として利用され、建物は令和3年度に解体しました。</p> <p>（2）当該土地の東側隣接地部分において、被越境物（コンクリートブロック）があります。</p> <p>（3）上記被越境物（コンクリートブロック）については、隣接地所有者と協議のうえ買受人（落札者）の負担にて解体し、新たに目隠しフェンスを設置していただきます。</p> <p>（4）上記被越境物（コンクリートブロック）の解体及び目隠しフェンスの設置は当該土地の所有権移転後1年を期限とし、完了していないときは吹田市が当該土地を買戻す旨の買戻特約を登記します。</p> <p>（5）当該土地の北側道路の側溝が一部基礎を有する敷地内構造物と一体化しているため、この敷地内構造物は存置します。</p> <p>（6）当該土地についての土壌汚染対策工事は実施しております。</p> <p>（7）当該土地上の仮囲い（ガードフェンス）は設置された状態のまま引き渡します。</p> <p>（8）入札参加希望者は、土地の利用について吹田市開発事業の手続等に関する条例など関係法令を遵守すること。なお、詳細については、吹田市都市計画部開発審査室開発条例担当（06-6384-1974）へお問い合わせください。</p>			
2 現地説明会	令和5年9月15日（金）午前10時開始		
3 最低売却価格	金37,728,200円		
4 入札保証金	入札予定額（入札書に記入する金額）の3%以上の金額		

位置図



丈量図



空白ページ

受付番号	※
------	---

(※は記入しないでください。)

一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

吹田市長 宛

私は、吹田市における下記物件の一般競争入札に参加したいので、次の事項を誓約し、関係書類を添えて申し込みます。

誓約事項

- 1 一般競争入札実施要項の欠格事項に該当しません。
- 2 一般競争入札実施要項の記載内容、入札物件の現状、法令上の規制等をすべて承知のうえで参加します。
- 3 落札し買い受けた場合は、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、すべて私が行うことを承知します。

記

入札物件

所在地番
吹田市南吹田5丁目8番6

申込者及び共有の場合の代表者（法人の場合は代表者名も記入してください。）

住 所 (所在地)			
(フリガナ) 氏 名 (法人名)	(※)		
	<small>(※) 法人の場合は、記名押印してください。 法人以外でも、本人(代表者)が手書きしない場合は、記名押印してください。</small>		
電 話 番 号		担 当 者	
F A X 番 号		担当者連絡先	

共有者（共有名義とする場合のみ）

住 所 (所在地)			
(フリガナ) 氏 名 (法人名)	(※)		
	<small>(※) 法人の場合は、記名押印してください。 法人以外でも、本人(代表者)が手書きしない場合は、記名押印してください。</small>		
電 話 番 号		担 当 者	
F A X 番 号		担当者連絡先	

※ 3名以上の共有名義とする場合は、裏面に必要事項（住所・氏名・連絡先電話番号等）を追記してください。

空白ページ

入札保証金納付確認書 請求書兼口座振替依頼書

令和 年 月 日

吹田市長 宛

入札者
住 所
(所在地).....

氏 名 ㊟(実印)
(法人名・代表者名).....

下記の金額を、吹田市が実施する一般競争入札の入札保証金として納付しました。

納付した入札保証金(金額の先頭に¥マークをつけてください。)									
十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

落札者とならなかった場合等により、納付した入札保証金を返還するときは、下記の口座に振り込んでください。(ゆうちょ銀行の場合、振込用の店名・預金種目・口座番号を記入してください。)

振 込 先	銀行名		支店名
	銀行		支店
	口座種別	口座番号	口座名義人
	普通・当座 貯蓄・その他 ()		(フリガナ)

※ 必ず領収証書(本人控)の写しを裏面に貼付してください。⇒

領収証書（本人控）の写し貼付欄↓

<記入例>

入札保証金納付確認書 請求書兼口座振替依頼書

令和5年10月30日

吹田市長 宛

入札者
住所
(所在地).....吹田市〇〇町〇丁目〇番〇号.....
氏名 吹田株式会社
(法人名・代表者名).....代表取締役 土地太郎..... 印 (実印)

下記の金額を、吹田市が実施する一般競争入札の入札保証金として納付しました。

納付した入札保証金(金額の先頭に¥マークをつけてください。)									
十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
	¥	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇

落札者とならなかった場合等により、納付した入札保証金を返還するときは、下記の口座に振り込んでください。(ゆうちょ銀行の場合、振込用の店名・預金種目・口座番号を記入してください。)

振 込 先	銀行名	吹田銀行		支店名	吹田支店
	口座種別	口座番号		口座名義人	
	普通・当座 貯蓄・その他 ()	1234567		(フリガナ) スイタカブシキガイシャ 吹田株式会社	

※ 必ず領収証書(本人控)の写しを裏面に貼付してください。⇒

領収証書（本人控）の写し貼付欄↓

誓 約 書

令和 年 月 日

吹田市長 宛

私は、吹田市が吹田市暴力団の排除等に関する条例（平成24年吹田市条例第50号）に基づき、公共工事その他市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、契約から排除していることを承知したうえで、下記の事項について誓約します。

記

- 1 私は、吹田市から土地を買い受けるのに際して、吹田市暴力団の排除等に関する条例に規定する暴力団員及び暴力団密接関係者のいずれにも該当しません。
- 2 私は、本誓約書1の該当の有無を確認するため、吹田市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。
- 3 私は、本誓約書及び役員名簿等が吹田市から大阪府警察本部に提供されることに同意します。
- 4 私が本誓約書1に該当する事業者であると吹田市が大阪府警察本部から通報を受け、又は吹田市の調査により判明した場合は、吹田市が吹田市暴力団の排除等に関する条例及び吹田市公共工事等及び売払い等の契約における暴力団排除措置要領に基づき、その旨を公表することに同意します。

申込者及び共有の場合の代表者（法人の場合は代表者名も記入してください。）

住 所 (所在地)			
(フリガナ) 氏 名 (法人名)	⑩ (実印)		
電 話 番 号		担 当 者	
F A X 番 号		担当者連絡先	

共有者（共有名義とする場合のみ）

住 所 (所在地)			
(フリガナ) 氏 名 (法人名)	⑩ (実印)		
電 話 番 号		担 当 者	
F A X 番 号		担当者連絡先	

※ 3名以上の共有名義とする場合は、裏面に必要事項（住所・氏名・連絡先電話番号等）を追記のうえ、実印を押印してください。

空白ページ

委任状

私は、吹田市が実施する下記物件の開札において、次の者を代理人と定め、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の9に基づくくじを引く権限を委任します。

記

1 物件

所在地番
吹田市南吹田5丁目8番6

2 代理人

住所.....

氏名.....^印

令和 年 月 日

委任者（入札者）

住 所

（所在地）.....

氏 名

（法人名・代表者名）.....

^印（実印）

※ 注意事項

代理人は、本人であることを確認できる書類を持参してください。

空白ページ

入 札 書

令和 年 月 日

吹田市長 宛

入 札 者

住 所

(所在地)

氏 名

Ⓜ(実印)

(法人名・代表者名)

1 物 件

所在地番
吹田市南吹田5丁目8番6

2 金 額

	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

※ 注意事項

- 1 記入の際には、必ず黒のペン又はボールペンを使用してください。鉛筆・消せるボールペン（フリクションペン）などは、使用しないでください。
- 2 金額はアラビア数字で鮮明に記し、先頭には「¥」マークをつけてください。
- 3 金額の訂正はできません。金額欄を書き損じたときは、新しい入札書を作成してください。
- 4 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ません。

吹田市一般競争入札実施要項の記載内容、入札物件の現状、法令上の規制等を承知のうえで、上記のとおり入札します。

空白ページ

入 札 書

令和5年10月30日

吹田市長 宛

入 札 者

住 所

(所在地).....吹田市〇〇町〇丁目〇番〇号.....

氏 名 吹田株式会社

(法人名・代表者名).....代表取締役 土地太郎.....[®](実印)

1 物 件

所在地番
吹田市南吹田5丁目8番6

2 金 額

	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
¥	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

※ 注意事項

- 1 記入の際には、必ず黒のペン又はボールペンを使用してください。鉛筆・消せるボールペン（フリクションペン）などは、使用しないでください。
- 2 金額はアラビア数字で鮮明に記し、先頭には「¥」マークをつけてください。
- 3 金額の訂正はできません。金額欄を書き損じたときは、新しい入札書を作成してください。
- 4 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ません。

吹田市一般競争入札実施要項の記載内容、入札物件の現状、法令上の規制等を承知のうえで、上記のとおり入札します。

空白ページ

市有地売却に関する質問書

吹田市長 宛

令和 年 月 日

法人名
所在地
代表者

1 質問事項

質問箇所	質問項目	質問内容
(例) 実施要項 P.○	○○について	(*必要に応じて行を追加してください。) ○○○

2 担当者連絡先

法人名	
所属	
担当者氏名	
電話	
E-mail	

(1) 提出期間 令和5年9月15日(金)から令和5年9月25日(月)午後5時30分まで

(2) 提出先 吹田市都市計画部資産経営室(吹田市古江台4丁目2番D7号)

電話 06-6155-9470 ファックス 06-6155-9468

電子メールアドレス kanzai@city.suita.osaka.jp

(3) 電子メールで送信いただく場合は、件名を「市有地売却」としてください。

(4) ファックス又は電子メールでの送信の場合は、送信後、上記へ電話連絡し、到着の有無を確認してください。(午前9時から午後5時30分まで(土曜日、日曜日を除く。))

空白ページ

吹田市都市計画部資産経営室 周辺案内図



阪急電鉄千里線「北千里駅」下車 徒歩3分

改札を出て左に進み、左前方にあるエスカレーターを2つ上がってください。
まっすぐ進むと左に曲がる小さな橋がありますので渡ってください。
ゾウさんの広場が見えますと、その右前方にある2階建の白い建物が資産経営室です。
専用駐車場はありません。

**※資産経営室は令和5年5月に移転しました。
吹田市役所本庁舎では受付けませんのでご注意ください。**

【受付場所】

吹田市役所 都市計画部 資産経営室

吹田市古江台4丁目2番D7号（阪急電鉄「北千里駅」下車、徒歩3分）

（直通電話） 06-6155-9470

（ファックス）06-6155-9468

ホームページアドレス

<https://www.city.suita.osaka.jp/>