

市有財産売却（一般競争入札）

実施要領

物件番号	財－6－2
所在地番	河内長野市昭栄町880番（土地・建物）
入札日時	令和6年7月10日（水） 午前10時00分
参加申込 受付期間	令和6年4月1日（月）午前9時00分 ） 令和6年6月28日（金）午後5時30分

入札に参加を希望する方は、この実施要領をよく読み、
内容を十分に把握した上で申し込んでください。

河内長野市 総務部 資産活用課 公有資産係

電話 0721-53-1111

内線 482・442

市有財産売却（一般競争入札） 実施要領

市有財産の売却について、下記のとおり一般競争入札を実施しますので、買受希望者は1（1）に記載の売却物件について確認をし、この実施要領の各条項を承知の上、あらかじめ入札参加申込みを行い所定の手続きに従い入札してください。

入札手続きについてご不明な点がありましたら、末尾記載の資産活用課までお問い合わせ願います。

1 入札に付する事項

（1）以下の物件（以下、売却物件という。）を入札に付し、売却します。

物件番号		財-6-2
土地	所在地番	河内長野市昭栄町880番
	地目	宅地
	地積	1082.14 m ²
建物	所在地	河内長野市昭栄町880番地
	家屋番号	880番
	種類	事務所
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
	床面積	1階 229.50 m ² 2階 76.50 m ²
最低売却価格（税込）		70,817,890円（税込）
入札保証金		7,100,000円

（2）物件の公開

物件の見学をご希望の方は、下記日程で内覧会を実施しますので、前日までに末尾記載の資産活用課までメールまたは電話でご連絡ください。

①令和6年4月18日（木）午後2時～午後4時

②令和6年5月16日（木）午後2時～午後4時

事前のご連絡がない場合は、実施しませんので予めご了承ください。

2 入札に参加する者に必要な資格に関する事項

（1）入札参加資格

次に掲げる各事項のうち、いずれかひとつでも該当する場合は、入札に参加することができません。なお、個人・法人の別は問いません。

①地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3の規定に該当する者

- ②地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項又は第2項各号の規定に該当する者
- ③地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号の規定に該当する事実があった後、2年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者
- ④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項の規定に該当する団体又は当該団体の役職員若しくは構成員に該当する者
- ⑤河内長野市暴力団排除条例（平成26年河内長野市条例第22号）第2条第1号から第3号までの規定に該当する者

3 入札手続きに関する事項

(1) 入札参加申込書の配布

①配布期間

令和6年4月1日（月）～令和6年6月28日（金）（平日のみ）
午前9時～午後5時30分

②配布場所 <用紙での配布を希望する場合>

河内長野市原町一丁目1番1号 河内長野市役所 4階
河内長野市 総務部 資産活用課

③ホームページからダウンロード <様式を印刷する場合>

入札参加申込書等の様式は、河内長野市のホームページでも掲載しますのでダウンロードして使用することができます。この場合は、**令和6年4月1日（月）午前9時～令和6年6月28日（金）午後5時30分**までの期間中いつでもダウンロードが可能です（ただし、システムメンテナンスがある場合を除く）。

(2) 入札参加申込みの方法

①申込み期間

3（1）①の配布期間と同じ。

②申込み場所

3（1）②の配布場所と同じ。

③申込み方法

3（2）④の必要書類を3（2）②の申込み場所に持参してください。

郵送による受付は行いません。なお、3（2）①の期間内に提出できない場合は、入札に参加できません。

④必要書類

ア. 受付票【様式1】

イ. 参加申込書【様式2】

ウ. 入札保証金返還請求書 兼 口座振込依頼書【様式3】

エ. 誓約書【様式4】

オ. 個人の場合・・・住民票抄本【原本】

カ. 法人の場合・・・商業・法人登記簿謄本（全部事項証明書）【原本】
並びに役員全員の氏名、生年月日及び住所を記載した
書類【書式任意】

キ. 印鑑（登録）証明書【原本】

※法人の場合は、各様式の『住所』欄には『所在地』を、『氏名』欄には
『名称及び代表者の肩書・氏名』を記入してください。

※オ・カ・キについては、令和6年4月1日（月）以降に発行されたもの
に限ります。また、書類を提出した後、入札時までには内容の異動があつ
た場合は、速やかに異動後の書類を追加提出してください。

※記入した内容が住民票や商業・法人登記簿謄本（全部事項証明書）等の
内容と異なる場合は、入札することができません。

(3) 共同入札について

① 2名以上の連名で共同入札することも可能ですが、共同入札する者全員が入
札参加資格の要件を満たしている必要があります。

② 共同入札する場合は、共同入札者の中から代表入札者1名を決める必要があ
ります。実際の申込み手続き及び入札手続きをすることができるのは、当該
代表入札者のみとなります。

③ 共同入札する場合は、共同入札者全員分の3（2）④の必要書類を提出して
ください。共同入札用の様式を別途用意しますので、事前にお申し出くださ
い。

(4) 入札保証金について

入札参加者は、1（1）に定める入札保証金を以下の要領で納付してください。

① 納付方法

入札保証金は、河内長野市が発行する納付書を用いて、令和6年7月5日（金）
までに同納付書記載の金融機関で納付してください。

納付書は入札参加申込書の受付時に交付します。

② 入札保証金の充当

落札者が納付した入札保証金は、契約保証金に充当します。

③入札保証金の返還

納付した入札保証金は、次に定める者に限り、落札者が決定した日から概ね1ヶ月以内に入札保証金返還請求書兼口座振込依頼書に記載の口座に振り込みにより返還します。

ア. 落札者とならなかった者

イ. その他市長が入札保証金の返還が必要と認める者

④入札保証金の利息

納付後の入札保証金には、返還又は充当するまでの間の利息はつきません。

(5) 入札の方法等

①入札日時

令和6年7月10日(水) 午前10時00分

②入札場所

河内長野市役所 5階 502会議室(入札時刻の30分前に開場します。)

③入札日当日の必要書類

ア. 入札書【様式6】※記入漏れにご注意ください。

イ. 入札保証金納付済領収書【原本】

ウ. 委任状【様式7】<代理人が入札する場合に必要>

※委任者の押印は印鑑登録された印鑑(実印)を使用してください。

エ. 受付票(控)【原本】

オ. 本人確認資料【原本】

※運転免許証等本人と確認できるもの。

④入札の留意事項

ア. 入札書には入札参加者の住所・氏名(法人の場合は所在地・名称及び代表者の肩書・氏名)を記入の上、印鑑登録された印鑑を押印してください。ただし、代理人に委任する場合は、委任者と代理人のそれぞれの住所・氏名(法人の場合は所在地・名称及び代表者の肩書・氏名)を記入し、両者の使用印を押印してください(委任者の実印は不要です)。

イ. 金額の記入は、アラビア数字(0、1、2、3、…9)を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。なお、入札書の金額の加筆訂正はできません。

ウ. 代理人が入札をする場合は、委任状を提出してください。委任状の提出がない場合は、入札に参加できません。

エ. 入札時間に遅れたときは、入札に参加できません。

オ. 入札回数は1回のみとし、いったん提出した入札書の書替え、引換え又は撤回はできません。

カ. 郵便による入札書の提出は認めません。

⑤開札の方法

開札は、入札場所において、入札終了後直ちに入札参加者立会いで行います。

(6) 入札の中止又は延期

不正な入札が行われる恐れがあると認められるとき、又は災害その他やむをえない理由により、入札又は開札を行うことができないときは、これを中止又は延期することがあります。なお、入札又は開札を中止又は延期したことにより、入札者及び入札に参加しようとするものが損害を被っても河内長野市はその責任を負いません。

(7) 入札の無効等

以下の入札は無効とします。

- ① 2 に示した入札参加資格に関する要件のうち、参加できない要件のいずれかに該当する者の入札及び入札参加申込みにおいて虚偽の申込みを行った者の入札
- ② 入札に参加する資格がない者の入札（入札参加申込みを行っていない場合又は代理人に代理人資格がない場合を含む）
- ③ 委任状が提出されていない場合の代理人による入札
- ④ 入札保証金を納付していない者の入札
- ⑤ 入札保証金の額が所定の額に満たない者の入札
- ⑥ 河内長野市から交付された入札書以外の入札書による入札
- ⑦ 入札書の記載事項が不明な入札、又は入札書に記名もしくは押印のない入札
- ⑧ 一人で2通以上の入札書を提出した入札
- ⑨ 一人で他人の代理も兼ねて参加した者の入札又は一人で二人以上の代理をした者の入札
- ⑩ 入札金額及び文字を訂正した入札（訂正印の押印があっても無効となります）
- ⑪ 黒のボールペン又は万年筆以外の筆記具により入札書に記入した入札（消せるボールペンは不可）
- ⑫ 最低売払価格を下回る金額による入札
- ⑬ 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害しもしくは不正の利益を得るために連合した者の入札
- ⑭ その他入札に関する条件に違反した入札

(8) 落札者の決定方法に関する事項

①落札者の決定方法

有効な入札を行った者のうち、最低売払価格以上の価格で最高の価格をもって入札した者を落札者とします。ただし、入札価格が最高価格である入札者が複数ある場合は、くじ引きで落札者を決定します。このくじ引きは辞退することができません。

②落札の無効

落札者が、指定の期日までに契約の締結及び売払代金の納付をしないときは、その落札は無効とし、納付済みの入札保証金又は契約保証金は河内長野市に帰属するものとします。

③次点入札者の取扱い

落札者が、契約を締結しなかった場合や売払代金を納付しなかった等の事情により、落札が無効となった場合でも、次点入札者を繰り上げ落札者としません。

4 契約手続きに関する事項

(1) 契約締結期限

落札者は、令和6年7月22日（月）から令和6年7月26日（金）までに売買契約を締結してください。

(2) 契約保証金について

①契約保証金の額

売買契約締結に際し、売払代金の10%以上の契約保証金を納付してください。ただし、入札保証金を契約保証金に充当しますので、実際の納付額はその差額となります。

②契約保証金の納付方法

契約保証金は落札者決定時にお渡しする納付書により、売買契約締結時までに同納付書に記載の金融機関で納付してください。

③契約保証金の充当

契約保証金は、売払代金の納付時に売払代金へ充当します。

正当な理由なく、本契約が解除又は無効となった場合は、契約保証金及び入札保証金は返還しません。返還又は充当するまでの間、契約保証金及び入札保証金には利息はつきません。

(3) 必要書類

契約に際しては、河内長野市から契約書（2通）を送付しますので、落札者は必要事項を記入・押印の上、次の書類などを添付して4（1）の契約締結期限までに末尾記載の資産活用課へ持参してください。

①落札者が個人の場合は、本籍地の市区町村が発行する『身分証明書【原本】』及び法務局（支局及び出張所を除く）が発行する『登記されていないことの証明書【原本】』

②契約保証金納付済領収書【原本】

③その他河内長野市が送付する契約締結の案内において指示する必要書類

(4) 収入印紙

契約書に貼付する収入印紙は、契約書2通のうち河内長野市保管分となる側に貼付してください。落札者保管分となる側は貼付不要です。印紙代金は落札者の負担となります。

(5) 売払代金について

売払代金は、落札者が入札書に記載した金額とします。なお、売払代金のほか、契約費用、公租公課等、売払物件に係る費用はすべて落札者の負担とします。

(6) 売払代金の納付期限

落札者は、令和6年8月30日（金）までに、売払代金から契約保証金を差し引いた額の全額（以下「残代金」という。）を一括で納付してください。上記納付期限までに残代金の納付がない場合は、契約は解除となり契約保証金は返還しません。

(7) 残代金の納付

残代金は、河内長野市が発行する納付書により、上記納付期限までに**同納付書に記載の金融機関で納付してください。納付時には市役所職員が立ち会います**ので、その日時及び場所等については事前協議の上決定します。

(8) 落札後の価格の内訳の計算方法について

以下の計算式に基づくものとします。

①土地相当額	$(\text{落札額} - \text{④} - \text{③}) \times 84.7\%$
②建物相当額	$(\text{落札額} - \text{④} - \text{③}) \times 15.3\%$
③建物についての 消費税相当額	$(\text{落札額} - \text{④}) \times 1.53 \div 101.53$
④諸費用相当額	2,488,200円（内、消費税226,200円）

諸費用内訳	・境界確定測量・登記費用	1, 573, 000円 (内、消費税143, 000円)
	・アスベスト調査費用	451, 000円 (内、消費税41, 000円)
	・不動産鑑定費用	464, 200円 (内、消費税42, 200円)

5 物件の引渡しに関する事項

(1) 権利移転の時期

売払代金全額の納付を確認した時点で売払物件の所有権は落札者に移転します。ただし、売払物件にかかる危険負担は、売買契約を締結した時点で落札者に移転します。

(2) 引渡し

売払物件は上記5(1)による権利の移転と同時に、その時点の物件の状況(現況有姿)で引き渡します。

(3) 登記費用

売払物件の権利移転に伴う費用(所有権移転登記にかかる登録免許税、その他登記に必要な費用)は落札者の負担となります。

(4) 登記手続き

河内長野市が売払代金の納付を確認した時点で、登記原因証明情報等の登記に必要な書類を発行しますので、落札者側で所有権移転登記手続きを速やかに行ってください。登記完了後、売払物件の全部事項証明書【原本】を末尾記載の資産活用課に提出してください。

6 その他

(1) 危険負担

契約締結から売払物件引き渡しまでの間に、当該物件が河内長野市の責に帰すことのできない事由により滅失又は、き損した場合には、河内長野市に対して売払代金の減免を請求することはできません。

(2) 契約不適合責任

契約締結後、売払物件に数量の不足又は契約不適合があることを発見しても、売払代金の減免も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。

(3) 各種調査及び規制

①土壌調査は行っていません。

②地盤強度調査は行っていません。

③地上建物にはアスベストが含まれています。

(令和5年10月20日アスベスト定性分析調査済み)

当該建物等を解体する際には、法令等に従ってアスベスト飛散防止措置を講じてください。

④土砂災害警戒区域

土砂災害警戒区域及び同特別警戒区域には指定されていません。

【大阪府ホームページ掲載の令和4年5月31日(最新告示日)付の指定箇所一覧表で確認済】

※その他、土地に関する規制については各自でお調べください。

※【資料3】物件の情報 もご確認ください。

(4) 越境物について

本件地の南東部分には、隣接地879番1から本件地に対する越境物が存しております。当該越境物については、河内長野市と隣接地権者との間で別紙覚書を締結しており、本件の所有権移転と同時に落札者に引き継ぐものとします。

(5) 残地物について

本件地上には建物以外の残置物(屋根付き駐輪場、塀・柵、植栽等)がありますが、現況有姿のまま引き渡します。

(6) その他

本書に定めのない事項については、河内長野市契約事務規則その他関係法令の定めるところによります。

7 問い合わせ先

(1) 担当部局

大阪府河内長野市原町一丁目1番1号

河内長野市役所 4階

河内長野市 総務部 資産活用課

電話番号 0721-53-1111 (内線482・442)

FAX番号 0721-55-1435

メールアドレス youchikanzai@city.kawachinagano.lg.jp

(2) 質問の受付

本実施要領について質問がある場合は、質問書【様式5】に記入の上、**令和6年6月28日(金)午後5時30分までにメールしてください**(やむを得ない場合はFAXでも受け付けします)。送信後は必ず、質問書を送信した旨の電話連絡を上記7(1)記載の資産活用課までお願いします。なお、電話での質問には回答いたしかねます。

(3) 質問への回答

令和6年7月5日(金)までに回答の準備が整い次第、河内長野市ホームページへの掲載により順次回答します。