

市有財産売却（一般競争入札）

実施要領

物件番号	財-7-1
所在地番	河内長野市石仏895番1（土地）
入札日時	令和8年3月12日（木） 午前10時00分
参加申込 受付期間	令和7年12月1日（月）午前9時00分 ～ 令和8年2月27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、
内容を充分に把握した上で申し込んでください。

河内長野市 財務資源部 資産管理課 資産管理グループ

電話 0721-53-1111
内線 442・482

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、末尾記載の資産管理課までお問い合わせ願います。

1 入札に付する事項

(1) 以下の物件を入札に付し、売却します。

(不動産)

物 件 番 号	財-7-1
物 件	河内長野市石仏895番1 雑種地 4016m ² (土地)
最低入札価格	28,600,000円
入札保証金	2,860,000円

(2) 物件の公開

物件の現地説明会（下見会）は行いませんので、各自で現地をご確認ください。なお、現地に駐車場はありませんので公共交通機関をご利用ください。フェンス内への立ち入りは禁止です（敷地内の一部は徒歩による通行は可能）。現地確認の際は、近隣住民の方へのご迷惑にならないよう注意してください。

(3) 物件の利用条件

物件の利用にあたっては、以下の条件を遵守してください。

①土地利用条件について

売買契約の締結から5年以内に建築面積500m²以上の堅牢で恒久的な建造物を建築、かつ3年以内にその開発申請を河内長野市へ提出してください。

この条件が達成できない場合は、河内長野市の買戻権を行使し、違約金と相殺した上で契約を解除します。

②西側国道敷にある擁壁について

本件地に出入りするために必要であれば、当該擁壁を一部撤去することは可能です。撤去する場合は、事前に大阪府富田林土木事務所に協議してください。また、国道側に出入口を新設することに関して、河内長野警察に協議し

てください。

③本件地内の関電柱について

本件地内にある関電柱は、近隣住民の利用に供されているため、その機能の維持に努めてください。移設する場合は、関西電力送配電のホームページから申込みをし、協議してください。移設には4～5か月の期間がかかります。

④本件地内のNHK共聴アンテナ柱について

本件地内にあるNHK共聴アンテナ柱は、近隣住民の利用に供されているため、その機能の維持に努めてください。移設する場合は、移設費用の負担も含めて片添石仏テレビ共同受信施設組合と協議してください。

⑤本件地内のごみ置場について

本件地内にあるごみ置場は、近隣住民の利用に供されているため、移設する場合は、事前に自治会と協議してください。

⑥本件地内の残存構造物などについて

本件地は以前、市営住宅用地であったため、擁壁・間知ブロック・石積み・階段・アスファルト舗装・道路側溝・フェンス・マンホール・地中水道管・植栽・石などの構造物が残存していますが、現状有姿で引渡します。残存構造物については、有効利用もしくは法令に従って適切に処分してください。

⑦上下水道について

水道を引く場合は分担金が必要となります。また、本件地内には、東側の（市道石仏1号線下の）配水管に接続した私設管（ポリエチレンパイプ）が残存しております。詳しくは、水道課までご確認ください。

将来、下水道施設を利用する場合は受益者負担金（530円／m³）が必要となります。詳しくは、下水道課までご確認ください。

⑧本件地に係る土砂災害（特別）警戒区域について

本件地は一部、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域に指定されています。土地利用にあたっては、関係法令に従ってください。

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

入札に参加しようとする法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合はその役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合はその代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）が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。

- 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7年12月1日（月）～令和8年2月27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 財務資源部 資産管理課

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7年12月1日（月）午前9時～令和8年2月27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7年12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、入札時までに内容の異動があった場合は、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。

※必要書類への記入は、黒のボールペン又は万年筆を用いてください（消
せるボールペンは使用不可です）。

（3）共同入札について

- ①2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8年3月5日（木）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. 落札者とならなかつた者

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8年3月12日（木）午前10時00分

②入札場所

河内長野市役所 5階 501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。

※受任者の使用印はインク式のものは不可とします。

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公的なもの。

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、入札を代理人に委任する場合は、委任者（入札者）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、代理人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。

- ①②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最低入札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、最低入札価格以上の価格で最高の価格をもつ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8年4月1日(水)から令和8年4月7日(火)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、落札額の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、代金の納付時に代金へ充当します。

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管理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町村が発行する身分証明書【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) 代金について

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

(6) 代金の納付期限

落札者は、令和8年5月15日（金）までに、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。詳しくは、資産管理課までご確認ください。

5 物件の引渡しに関する事項

(1) 権利移転の時期

代金全額の納付を確認した時点で物件の所有権は落札者に移転します。

なお、売買契約の締結と同時に民法第579条に規定する買戻しの特約を付し、所有権移転登記と同時に河内長野市を買戻権者とする買戻特約の登記をしてください。ただし、民法第579条に規定にかかわらず、売買代金のみで買戻しできるものとし、契約費用等の返還は不要とします。

(2) 引渡し

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（現状有姿）で引き渡します。

(3) 登記費用

権利移転に伴う費用（所有権移転登記及び買戻特約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、落札者側で司法書士に依頼して所有権移転及び買戻特約の登記手続きを速やかに行ってください。登記完了後、土地全部事項証明書【原本】を末尾記載の資産管理課に提出してください。

6 その他

(1) 危険負担

民法の規定にかかわらず、契約締結から物件引渡しまでの間に天災地変、その他河内長野市・落札者双方の責めに帰すことのできない事由により、売買物件が滅失又は損傷した場合は、落札者の負担とします。

(2) 契約不適合責任

①落札者に引渡された売買物件に、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（地中埋設物、地中障害物（旧建物基礎・地中杭等）、既設擁壁、土壤汚染、軟弱地盤、地下空洞化、湧き水、不同地盤沈下、残置物、越境物、被越境物、上下水道配管、雨水等の排水管、第三者所有の配管等を含むがこれに限らない。以下「契約不適合」という。）が発見された場合でも、河内長野市は落札者に対し、契約不適合について一切の責任を負いません。

②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で、売買物件に契約不適合があるときは、落札者は、引渡しの日から1年以内に河内長野市に通知した場合に限り、履行の追完の請求

をすることができます。この場合、河内長野市又は落札者は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができるものとします。ただし、契約不適合が落札者の責めに帰すべき事由によるものであるときはこの限りではありません。

③落札者は、6（2）②において契約不適合を発見したときは、速やかに河内長野市に通知し、修補に急を要する場合を除いて立会う機会を河内長野市に与えなければなりません。

④6（2）②の履行の追完に要する費用が落札額を超えるときは、河内長野市は履行の追完に代えて、落札者に生じた損害を賠償するものとし、その損害賠償責任は落札額を限度とします。ただし、契約不適合が河内長野市の故意重過失による場合は、この限りではありません。

⑤「【資料3】土地の情報（財-7-1）」記載の内容については、契約不適合に該当しないものとします。

（3）契約の解除

①河内長野市は、次の場合において、売買契約を解除することができるものとします。

ア. 落札者が売買契約に定める義務を履行しないとき。

イ. 支払い期限までに、残代金の支払いがなかったとき。

②6（3）①に規定するものの他、落札者が次のいずれかに該当するときは、河内長野市は、催告をすることなく、直ちにこの契約を解除することができるものとします。

ア. 暴力団排除条例第8条第1項第6号に基づき、落札者である法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下、「役員等」という。）が暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団密接関係者」という。）に該当すると認められるとき。

イ. 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。

ウ. 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

- エ. 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
 - オ. 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - カ. 河内長野市の契約からの暴力団排除措置要綱（平成26年河内長野市要綱第47号）第3条に規定する入札等排除措置要件に該当し、入札等排除措置を受けたとき。
- ③河内長野市は、6（3）①及び②の定めにより売買契約を解除した場合、これにより落札者に生じた損害について、何ら賠償又は補償することは要しないものとします。
- ④落札者は、河内長野市が6（3）①及び②の定めにより売買契約を解除したことで河内長野市に損害が生じた場合、その損害を賠償しなければなりません。

（4）各種調査及び規制

①土壤汚染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一部指定されています。

※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】土地の情報（財-7-1）もご確認ください。

（5）その他

本書に規定のない事項については、地方自治法（昭和22年法律第67号）、同施行令（昭和22年政令第16号）及び河内長野市契約事務規則（平成8年河内長野市規則第7号）、その他の法令等に従うものとします。

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 財務資源部 資産管理課

電話番号 0721-53-1111（内線442・482）

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8年2月20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）記載の資産管理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8年3月4日（水）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。