

令和4年度市有財産売却事業
一般競争入札
実施要項

物件：和泉市弥生町二丁目120番101、120番187

※この入札に参加するには、事前の申込（持参のみ）
及び入札保証金の納付が必要です。

入札に参加を希望される方は、本要項をよくお読みいただき、
内容を十分に把握した上でご参加ください。

〈申込受付期間（持参のみ）〉

令和5年2月7日（火）～2月21日（火）土日祝除く
午前9時00分から午後5時00分まで

〈入札書の提出期日（一般書留もしくは簡易書留・配達日指定）〉

【指定日】令和5年3月22日（水）

和泉市上下水道部経営総務課

1 入札にかかる基本情報

所在地	地番	地目		地積 (㎡)		用途地域 (建ぺい率/容積率)	備考
		登記	現況	登記	実測		
和泉市弥生町 二丁目	120 番 101	宅地	宅地	300.81	300.81	第一種低層 住居専用地域 (50/100)	地役権設定有り
和泉市弥生町 二丁目	120 番 187	宅地	宅地	253.21	253.21		地役権設定無し

計 554.02 ㎡

所有者 和泉市

- (1) 地域別 市街化区域
- (2) 入札方法 実測面積で入札に付するので、その総額で入札してください。
(1 円未満の端数については、切り上げる。)
- (3) 最低売却価格 金 37,290,000 円
- (4) 入札保証金 金 1,870,000 円

※土地売買契約のため、消費税及び地方消費税は課税されません（非課税取引）。

2 土地利用条件

- (1) 本件の土地・建築物の用途は、一戸建住宅に限定します。
- (2) 弥生町二丁目 120 番 101 は上空に電線路があり、建造物の築造や立竹林の植栽の禁止を含んだ地役権が土地の全範囲に設定されており、現時点のままでは建物を建築することができませんが、権利緩和対価を支払うことにより、隣接道路マンホールからの高さ 17m までの地役権が解除されることを確認しています。
- (3) 本件土地及び本件土地に建築された建築物について、自己の居住の用に供する者に譲渡する場合を除き、契約締結の日から 10 年間、売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転を行わないこと。
ただし、「土地取得後の利用計画」（様式第 8 号）に記載され、かつ市が転売目的でないことを認めた所有権の移転は除く。

3 入札物件の概要

- (1) 本物件は、泉北高速鉄道「和泉中央」駅から北西方へ道路距離で約 1,700m に位置します。
- (2) 本物件の形状は、間口約 17.5m、奥行約 23m のほぼ整形な画地で、高低差は北西側道路との接面部分は、北端部分では概ね等高ですが、西端部分では 1.2m 程度本物件が高く、南西側道路との接面部分では本物件全体が 1.2m 程度高くなっています。
また、本物件内にも傾斜や高低差があり、本物件の中では東側は一段高くなっており、一番高い部分では、南西側道路の地面から 2m 程度高くなっています。
- (3) 接道状況は、南西方に市道和泉台唐国内田線（幅員約 9.2m）及び北西方に市道弥生町 38 号線（幅員約 8m）に接面した二方路地となっています。
- (4) 本物件の就学区域は、芦部小学校及び郷荘中学校です。
- (5) 本物件の実測面積は、法務局備付の地積測量図をもとに記載しており、売却にあたっては現状有姿での引渡しとします。
- (6) 売却にあたり本市では、地下埋設物調査、土壌汚染調査、地盤調査、地質調査を行っていません。採掘等により地下埋設物等が発見された場合でも、本市では一切の責任を負いません。本物件を購入後に、購入者が計画等を中止しなければならないこととなっても、市に対して一切の異議申立てはで

きません。

4 土地利用に当たっての留意事項

- (1) 入札に参加しようとする者は、事前に関係諸官庁と協議し、計画が遂行できることを確認し、関係法令等を遵守しなければなりません。
- (2) 本物件については、所在する場所において現状のまま買主に引き渡すものとし、安全確認については、買主の責務で行ってください。
- (3) 工事車両の通行にあたっては、十分な安全対策を講じるとともに、工事車両が集中しないよう配慮してください。
- (4) 電気・ガス等の供給処理施設については、買主において調査の上、各管理者と協議のうえ施工してください。
- (5) 本物件の北東側隣接地と本物件との境界線上に、隣接地所有者が所有している擁壁が存在し、境界線を越えて本物件に越境しています。本物件所有者と隣接地所有者との間において、擁壁が越境していることについての覚書を締結しています。(参考資料：覚書内容等をご参照ください。)
- (6) 工事中は、環境関連法令(大気・水質・悪臭・騒音・土壌汚染など)を遵守し、公害等が発生しないよう十分に努めてください。特に騒音、振動を抑えるよう配慮して作業を行い、万一、周辺の家屋等に損害を与えた場合は、補償等の適切な対応を行ってください。また、苦情等があった場合は、誠意をもって迅速に対応してください。
- (7) 農業用水路等に影響がある場合は、付近の農地に影響を与えないよう配慮するとともに、水利組合と協議・調整を図ってください。
- (8) 建築工事又は造成工事に着手する前に、周辺住民及び地元町会等に計画内容や工事内容等を説明する地元調整を行うとともに、工事中の現場対応のための責任者と連絡先を明記した工事管理体制表を作成してください。
- (9) 本物件における建築計画及び土地利用計画によっては、和泉市宅地開発の良好な居住環境の確保に関する条例、宅地造成等規制法、都市計画法、和泉市特定宅地開発の手続きに関する条例、建築基準法、和泉市建築基準法施行条例に基づく手続きが必要となる場合がありますのでご注意ください。手続きにつきましては、建築・開発指導室と協議してください。
- (10) 本物件南東側境界に沿って幅員 0.3mのU字溝が存在し、隣接地の住宅の雨水が当該U字溝を通じて水路に流れているため、現状のままで土地利用しなければなりません。もしU字溝等排水施設を撤去する場合は、放流元の所有者及び放流先の管理者及び隣接地所有者と十分協議のうえ、別の雨水排水方法を確保してください。
- (11) 雨水排水については、買主の負担において、放流先の管理者と十分協議して、適切に処理してください。
- (12) 本物件南西側の水路構造物に新たな荷重をかける場合は、構造計算を行い、安全性を確保してください。
- (13) 本市の下水道事業計画に整合した排水計画を策定する必要があります。
- (14) 下水道の埋設物や工作物の設置及び接続、撤去等の工事が必要となった場合については、管理者と協議の上、買主の負担において適切に施工する必要があります。
- (15) 今後、建物を建築する時は、消防設備等の設置について予防課と協議してください。

5 入札資料の配布開始日及び配布場所

- (1) 配布開始日 令和5年1月24日(火)

- (2) 配布場所 和泉市いぶき野五丁目4番11号(和泉市上下水道部庁舎2階)
和泉市上下水道部 経営総務課窓口又は和泉市ホームページ

6 入札参加申込期間及び場所

- (1) 申込期間 令和5年2月7日(火)から令和5年2月21日(火)まで
和泉市上下水道部経営総務課へ直接持参により申し込んでください。
郵送・電話・FAX・メールによる申込受付は一切行いません。
- (2) 受付時間 午前9時00分から午後5時00分まで
- (3) 受付場所 和泉市いぶき野五丁目4番11号(和泉市上下水道部庁舎2階)
和泉市上下水道部経営総務課 窓口 電話(直通)0725-99-8148

7 入札参加者の資格

- (1) 入札の参加資格要件
入札には、個人、法人を問わずどなたでも参加していただけます。なお、落札された場合は、参加申込名義人が売買契約における買受人となります。
- また、次に掲げる要件を全て満たす者でなければ、入札に参加することができません。
- ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しないこと。
- ② 法人にあっては、最近1年間の法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。個人にあっては、最近1年間の所得税を滞納していないこと。
- ③ 和泉市入札参加有資格業者指名停止要綱(平成17年度制定)に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- ④ 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条に規定する更生手続開始の申立て(同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法(昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。)第30条に規定する更生手続開始の申立てを含む。)がなされている者(同法第199条に規定する更生計画認可の決定(旧法第233条に規定する更生計画認可の決定を含む。)を受けている者を除く。)又は民事再生法(平成11年法律第225号)第21条に規定する再生手続開始の申立てがなされている者(同法第174条に規定する再生計画認可の決定を受けている者を除く。)等経営状態が著しく不健全な者でないこと。
- ⑤ 和泉市契約関係暴力団排除措置要綱(平成24年制定)に基づく入札等除外措置を、本物件の公売公告の日時点において、受けていないこと。また、参加者の役員及び従業員(以下「事業者関係者」という。)が暴力団、暴力団員、暴力団関係者、総会屋その他の反社会的勢力(以下「反社会的勢力」という。)でなく、事業者関係者が反社会的勢力に対し、出資、貸付、資金提供等の便宜を図っておらず、自ら意図して交際し、維持・運営に協力若しくは関与していないこと。
- ⑥ 買受代金等を本市が指定する日、方法により納付が可能であること。
- (2) 共有名義での申込みについて
所有権を共有で登記する場合は、必ず共有名義での申込みが必要です。
この場合、共有者全員が上記(1)①～⑥の要件を満たす必要があります。

8 入札参加申込み方法及び提出書類

入札に参加するためには、事前の申込みが必要です。参加を希望する者は、入札参加資格を確認し、必要書類を作成の上、所定の日時に申し込んでください。

申込書等は、本要項に添付（後掲）しているものをコピーして使用することも可能です。
なお、参加申込名義人を土地売買契約書の買受人とし、不動産登記上の名義人とします。

(1) 必要書類（個人の場合）

- ①入札参加申込書（様式第1-1号）
- ②共有者一覧（様式第1-2号）（※共有名義の場合のみ）
- ③誓約書（様式第2号）
- ④申込者印の印鑑証明書（原本で発行日より3か月以内のもの）
- ⑤身分証明書（原本で発行日より3か月以内のもの）
- ⑥直近過去1年間の納税証明書（所得税「国税その3の2」）
- ⑦土地取得後の利用計画（様式第8号）

※共有名義での申込みの場合は、③～⑥については共有者全員分の書類がそれぞれ必要です。

(2) 必要書類（法人の場合）

- ①入札参加申込書（様式第1-1号）
- ②共有者一覧（様式第1-2号）（※共有名義の場合のみ）
- ③誓約書（様式第2号）
- ④申込者印の印鑑証明書（原本で発行日より3か月以内のもの）
- ⑤商業登記簿謄本又は履歴事項全部証明書（原本で発行日より3か月以内のもの）
- ⑥直近過去1年間の納税証明書（法人税「国税その3の3」）
- ⑦土地取得後の利用計画（様式第8号）

※共有名義での申込みの場合は、③～⑥については共有者全員分の書類がそれぞれ必要です。

9 資格確認及び通知

入札参加申込書の提出があった場合は、参加資格の有無を審査し、その結果について令和5年2月22日（水）を目処に入札参加資格確認通知書により通知します。

なお、共有名義での申込みの場合は、代表者あてに通知します。

10 現地確認の日時

令和5年2月27日（月） 午前9時から午後5時まで

- (1) 現地確認を希望する場合は、入札参加申込書に現地調査を希望する旨記載の上、提出してください。
- (2) 日時を調整の上、令和5年2月24日（金）に連絡する予定です。
（希望日時に添えない場合がありますので、あらかじめご了承ください。）
- (3) 現地では詳細説明は行いません。
- (4) 確認の際は、地域住民の迷惑にならないよう、ご配慮ください。

11 質疑・回答

(1) 質疑期間・方法等

質疑用紙（様式第3号）を令和5年2月28日（火）から令和5年3月1日（水）午後4時までにメールにて送付してください（質疑がない場合も「質疑なし」等のメールを送付してください）。

送付先：和泉市上下水道部経営総務課

メールアドレス：keisou@city.osaka-izumi.lg.jp

※メールのタイトルは「市有財産売払にかかる入札の質疑について」等、本案件に対する質疑であ

ることがわかるようにしてください。

(2) 回答日時・方法等

質疑については、全ての参加申込者に対し、令和5年3月7日（火）午後5時までに回答します。
なお、共有名義での申込みの場合は、代表者あてに通知します。

12 入札保証金の納付

(1) 入札保証金の納付方法

令和5年3月14日（火）までに、1(4)に掲げる入札保証金の額を(2)の振込先に納付してください。

(2) 入札保証金の振込先

金融機関名：三井住友銀行 和泉支店

店 番：0009-177

預金の種目：普通

口座番号：0406412

口座名義人氏名：(カナ) イズミシスイドウジギョウカイケイ イズミシチョウ ツジヒロミチ
和泉市水道事業会計 和泉市長 辻 宏康

(3) 入札保証金納付済書の送付

入札保証金の振込後、入札保証金納付済書（様式第4号）の裏面に納付書・領収書のコピーを貼付し、所定の内容（本要項 P10「入札書郵送用封筒 記載例」参照）を記載した封筒による郵送（一般書留もしくは簡易書留、配達日指定郵便）で、令和5年3月22日（水）を配達指定日として和泉市上下水道部経営総務課あてで送付してください。

13 入札の辞退

(1) 入札の申込みを行ったものの、都合により入札を辞退しようとするときは、入札書を送付する前に参加辞退届（様式第5号）を和泉市上下水道部経営総務課まで提出してください。

(2) 入札書を送付していない場合のみ参加辞退届を受け付けます。

(3) 参加辞退届の提出後に入札書が和泉市上下水道部経営総務課に到着した場合、参加辞退届は無効とします。

14 入札書受付期日及び送付先

(1) 受付期日 【指定日】令和5年3月22日（水）

和泉市上下水道部経営総務課へ所定の内容（本要項 P10「入札書郵送用封筒 記載例」参照）を記載した封筒による郵送（一般書留もしくは簡易書留、配達日指定郵便）で送付してください。

配達日以外の日に到達した入札書又は上記以外の方法で郵送された入札書は、無効とします。

(2) 送付先 〒594-0041

和泉市いぶき野五丁目4番11号

和泉市上下水道部経営総務課

(3) 送付書類 入札書（様式第6号）

※必ず入札保証金納付済書を同封してください。

15 入札書の書換え禁止等

入札者は、提出した入札書の書換え、引換え、又は撤回することはできません。

16 入札の無効・失格・延期等

- (1) 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。
 - ①入札者の資格がない者が入札したとき。
 - ②入札保証金の納付がない者が入札したとき。
 - ③入札金額を訂正したとき。
 - ④入札書に記名押印がないとき。
 - ⑤一の入札に対して二通以上の入札書を提出したとき。
 - ⑥入札の記入事項について必要な文字を欠き、又は判読できないとき。
 - ⑦本要項に定める方法により入札書を提出しないとき。
 - ⑧その他、入札に関する条件に違反したとき。
- (2) 次の各号のいずれかに該当する入札は、失格とします。
 - ①公正な入札の執行を害する行為を行ったとき。
 - ②入札に関し談合等の不正行為をしたとき。
 - ③職員の指示に従わない等、入札室の秩序を乱す行為を行ったとき。
 - ④入札金額が最低売却価格を下回るとき。
- (3) 郵便事情等による事故、不正な行為又は災害その他必要があると認めるときは、入札の延期又は中止をすることがあります。

17 開札日時及び場所等

- (1) 日 時 令和 5 年 3 月 23 日 (木) 午前 10 時 00 分から
- (2) 場 所 和泉市上下水道部庁舎横 備蓄倉庫 2 階会議室
- (3) 持参するもの (入札立会人の場合のみ)
 - ① 個人又は代表者 (代理人の場合は受任者) の印章 (はんこ)
 - ② 委任状 (様式第 7 号) (代理人の場合のみ)

18 開札における注意点

- (1) 開札当日の受付は、開札開始時刻の10分前から行い、開始時刻に締め切ります。
- (2) 会場への入室 (傍聴) は、各入札参加者1人 (共有名義の場合は、共有者全員から1人) とし、入室の際に申込者であることが確認できるものの提示が必要です。
- (3) 入札者が1人の場合でも開札を行います。
- (4) 入札の公正性確保のため、開札は入札立会人のもとに行います。入札立会人は入札参加者の中から2人選定することとし、選定方法については、和泉市建設工事等における郵便入札実施要綱 (平成 19 年制定) によるものとします。
- (5) 入札立会人の選定にかかる連絡については、令和 5 年 3 月 15 日 (水) に行います。
- (6) 選定された入札立会人は、やむを得ない理由がある場合を除き、立会いを辞退することができないものとします。
- (7) 入札立会人が代理人の場合は、委任状の提出が必要です。
- (8) 入札立会人を選定することができないとき、選定した入札立会人が参集しないとき又は選定した入

札立会人が印章（はんこ）を持参していない場合は、本件入札執行部署以外の市職員が入札立会人となり、開札を行います。

- (9) 入札立会人は、入札にかかる書類を確認し、当該開札の終了後、入札立会確認書に記名押印していただきます。
- (10) 入札立会人又は傍聴者が開札の妨害若しくは不正行為をし、又はそのおそれがあると認めるときは、開札の立会又は傍聴を拒否することがあります。
- (11) 入札者は、郵便事情等により入札書等が到達しなかったこと又は開札に立ち会っていないことを理由に異議を申し立てることはできません。

19 落札者の決定

- (1) 落札者は、最低売却価格以上の価格で、最高価格の入札者に決定します。
- (2) 落札者となるべき同価格の入札をした者が 2 人以上あるときは、直ちに入札立会人によるくじ引きで落札者を決定します。くじ引きを行う者は、入札立会人双方の協議により決定します。
- (3) くじを引く順番は、和泉市建設工事等における郵便入札実施要綱（平成 19 年制定）により、入札参加申請を受け付けた順番とします。

20 入札結果の通知・公表

落札者の決定後、落札者に結果を通知するとともに、入札の公平性・透明性確保のため、和泉市ホームページにおいて入札結果（全入札参加者、落札金額等）を公表します。

参加者は公表されることを了承の上、入札に参加してください。

21 入札保証金の還付

- (1) 落札者の入札保証金は、売買代金に充当します。ただし、落札者が売買代金に充当しない旨を申し出た場合、契約締結後、還付することができます。
- (2) 落札者以外の入札者の入札保証金は、開札後、必要な事務処理期間を経て還付します。
- (3) 入札辞退届を提出した者（辞退が有効である者に限る。）の入札保証金は、入札辞退届の提出後、必要な事務処理期間を経て還付します。
- (4) 入札保証金の還付は、入札保証金納付済書において申込者があらかじめ指定した口座に振り込む方法とします。なお、入札保証金には、利子は付しません。
- (5) 落札者が所定の期日までに契約を締結しないときは失格とし、入札保証金は本市に帰属します。

22 売買契約の締結・売買代金納付

- (1) 落札者は、落札決定日から 14 日以内に別紙売買契約条項により契約を締結しなければなりません。所定の期日までに契約を締結しないときは失格とします。
- (2) 契約締結後に、本件土地が種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないことを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求、追完の請求又は契約の解除をすることができません。ただし、買受人が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 2 条第 1 項に規定する消費者に該当する場合は、本物件の引渡しの日から 2 年間はこの限りではありません。
- (3) 契約締結時に売買代金（入札保証金を売買代金に充当する場合は、契約金額から入札保証金を差し引いた額）を一括納入してください。
- (4) 契約保証金は、和泉市財務規則（昭和 39 年和泉市規則第 12 号）第 104 条第 6 号の規定により免除

します。

23 その他

- (1) 本物件の所有権移転登記は、本契約の締結及び代金完納後、本市が囑託により行います。
- (2) 本物件の所有権移転登記に要する費用、代金完納後の公租公課及び契約に要する費用等は、落札者の負担とします。
- (3) 本物件は、現状有姿の売払いであることを理解し、面積その他本要項に記載した事項について、実地に符合しない場合でも、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効の主張又は売買代金の減免等を請求することはできません。

入札書郵送用封筒 記載例 (長形3号：横12.0cm×縦23.5cm)

※本入札に係る封筒には下記と同内容を記載し、
一般書留もしくは簡易書留（配達日指定郵便）で提出すること。

封筒（表）

封筒（裏）

入札日	令和5年3月23日
件名	令和4年度市有財産売払事業 一般競争入札 (和泉市弥生町二丁目120番101他1筆)
住所	(〒 -)
氏名 (法人名)	
電話番号	

〈 注 意 〉

1. 本封筒には入札書（様式第6号）及び入札保証金納付済書（様式第4号）を入れること。
2. 一般書留もしくは簡易書留、配達日指定郵便（指定日：令和5年3月22日）で送付すること。
3. 一物件につき、本封筒1枚を用いること。
4. 一度開封した封筒は使用できないので、新たな封筒に入れ直すこと。
5. 提出後に参加辞退、入札書の書換え、引換え、又は撤回はできません。