

令和5年度 第2回
市有地売却
一般競争入札実施要領
(郵便型入札)

入札に参加される方は、この実施要領の内容を十分ご確認のうえ、お申し込みください。

●入札参加申込期間

令和5年11月1日(水)～令和5年11月30日(木)午後5時まで

●入札期間

令和5年12月1日(金)～令和5年12月11日(月)午後5時30分まで(必着)

●開札日時

令和5年12月12日(火)午後2時40分より別館3階小会議室

交野市

下水道課

目次

ページ

■ 市有地売却(郵便型一般競争入札)の流れ	1~2
■ 市有地売却(郵便型一般競争入札)実施要領	
1 売却物件	3
2 用途制限	3
3 入札参加者の資格	4
4 入札参加申込・受付	5
5 入札必要書類の送付	6
6 入札保証金の納付	7
7 入札の方法	7~8
8 開札	9
9 入札の無効	9
10 契約の手続き	10
11 契約保証金の納付	10
12 売買代金の納付方法等	10
13 所有権の移転等	11
14 その他の注意事項	11
交野市指定金融機関及び交野市収納代理金融機関一覧表	12
■ 様式	
様式1号 入札参加申込書兼誓約書及び別紙	13~14
様式2号 委任状及び別紙	15~16
■ 記入例	
様式1号 記入例	17
様式2号 記入例	18
■ 不動産売買契約書(案)	19~23
■ 物件調書(位置図等)	24~32

市有地売却(郵便型一般競争入札)の流れ

入札参加申込みの受付

申込期間等	<p>令和5年11月1日(水)午前9時から～令和5年11月30日(木)午後5時まで 上記の参加申込期間中に、物件ごとのインターネットフォーム(5ページに記載のURL)より申請してください。</p> <p>※インターネットによる手続きで申込みが完了するため、紙書類の提出は不要です。インターネットの専用フォームを用いた申請方式の運用開始に伴って、紙の郵送または持参による申請、受付を原則廃止とします。</p> <p>※電話等での受領確認は行いません。</p>
申込書類	<p>(1)入札参加申込書兼誓約書(様式第1号)</p> <p>(2)＜個人の場合＞住民票抄本・印鑑登録証明書・身分証明書(本籍地の市区町村で発行する証明書) 各1通</p> <p>＜法人の場合＞登記事項証明書(現在事項全部証明書)・印鑑証明書各1通</p> <p>(3)委任状(様式第2号、代理人による入札及び契約を希望する場合のみ)</p> <p>※(1)(3)の様式は、本市ホームページよりダウンロードしてください。</p> <p>※(2)は発行後3か月以内のもので、共有名義の場合は共有者全員のもの</p> <p>※入札参加申込書に使用した印鑑と同一の印鑑を、入札書及び契約書に使用してください。</p>



入札必要書類等の送付

<p>入札参加申込受付後に、本市から入札に必要な次の書類を郵送します。</p> <p>(1)入札参加申込書兼誓約書(写し)</p> <p>(2)入札書</p> <p>(3)入札保証金納入通知書</p> <p>(4)入札保証金還付請求書兼口座振込依頼書</p> <p>(5)入札書提出用封筒</p> <p>(6)入札関係書類送付用封筒</p>
--



入札保証金の納付

<p>入札保証金は、入札書の提出日までに入札しようとする価格の100分の5以上の金額を「入札保証金納入通知書」により、交野市指定金融機関又は収納代理金融機関で納付してください。</p>
--



入札

入札期間	<p>令和5年12月1日(金)～令和5年12月11日(月)午後5時30分まで(必着)</p> <p>上記の入札期間中に、下記の入札書類を郵送(簡易書留)してください。(持参可)</p>
送付先	<p>〒576-8501 交野市私部1丁目1番1号 交野市役所 財務課 行</p> <p>※直接持参の場合は、交野市役所本館2階財務課(7番窓口)までお越しください。</p> <p>[受付時間:午前9時～12時、午後1時～5時30分まで、土・日・祝日は受付できません。]</p>
入札書類	<p>(1)入札書(入札書提出用封筒に封入すること)</p> <p>(2)入札保証金還付請求書兼口座振込依頼書</p> <p>(3)入札保証金領収証書(コピー) ((2)の裏面に貼付すること)</p>



開札

開札日時	令和5年12月12日(火) 午後2時40分より順次開札
開札場所	交野市役所 別館3階 小会議室
落札者の決定・立会い	有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、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を落札者とします。同価の入札をした者が2者以上あるときは、くじ引きにより落札者を決定します。 入札者等関係者は、2名まで立会い可能です。(立会いは任意です。)



契約必要書類等の送付

落札者決定後に、本市から契約に必要な次の書類を郵送します。 (1) 市有財産売却決定通知書 (2) 契約書 (3) 契約保証金納入通知書 (4) 契約保証金充当依頼書兼売払代金充当依頼書



契約保証金の納付・契約の締結

契約締結期限	令和5年12月27日(水)までに、署名・押印した契約書及び契約保証金領収証書(納付済み原本)を提出していただきます。
契約保証金	契約締結の際には、契約保証金(売買代金の10%以上)が必要です。契約保証金は、契約締結時まで、本市から送付する「契約保証金納入通知書」により、交野市指定金融機関又は交野市収納代理金融機関で納付していただきます。ただし、既納の入札保証金を契約保証金の一部に充当することができます。なお、契約締結時に売買代金の全額を納付する場合は、契約保証金は不要です。



売買代金の納付

代金納付期限	令和6年1月31日(水)までに、売買代金と契約保証金との差額を本市より送付する納入通知書により、交野市指定金融機関又は交野市収納代理金融機関で納付していただきます。
--------	--



所有権の移転登記

所有権は、売買代金等完納と同時に買主に移転します。登記手続きは本市が行いますので、登記に必要な書類を提出していただきます。なお、諸費用(登録免許税等)は買主の負担となります。所有権移転登記完了後、物件の引渡しを行います。
--

市有地売却(郵便型一般競争入札)実施要領

1. 売却物件

売却物件一覧表

物件番号	物件所在地	地目 (登記)	面積 (登記)	予定価格 (最低売却価格)
B-3	交野市松塚731番112	宅地	134.85㎡	12,791,400円

※売却物件の詳細については、物件調書等をご覧ください。なお、物件調書は、入札参加希望者が物件の概要や現地を確認するための参考資料です。

※現地説明会は行いませんので、必ず入札参加希望者ご自身で、現地等の調査確認を行ってください。現地の確認の際は、周辺住民の方の迷惑にならないよう配慮してください。(現地には駐車場はありません。)

※本要領11ページの「14. その他の注意事項」も必ずお読みください。

2. 用途制限

次の各号の用途に供する土地利用は禁止します。

- (1) 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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に供する土地利用
- (2) 交野市風俗営業等に係る特定建築物の建築等の規制に関する条例(昭和63年条例第15号)に規定する特定建築物の営業を目的とした土地利用
- (3) 騒音、振動、臭気その他周辺環境に支障を及ぼす土地利用
- (4) その他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号に規定する暴力団及びその構成員あるいは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項の定めによる観察処分を受けた団体及びその団体の役員又は構成員の活動のために利用される等の公序良俗に反する土地利用

3. 入札参加者の資格

入札には、個人、法人を問わず参加できますが、次の各号に該当する方は参加することができません。

- (1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- (2) 次のいずれかに該当すると認められる者でその事実があった後3年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他使用人又は入札代理人として使用する者
 - ① 本市との契約の履行にあたり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、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者
 - ② 本市が実施した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者又は公正な価格の成立を妨害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - ③ 落札者が本市と契約を締結すること又は本市との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ④ 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あたり、職員の職務の執行を妨げた者
 - ⑤ 正当な理由なく本市との契約を履行しなかつた者
 - ⑥ 前記①から⑤のいずれかに該当する者でその事実があった後3年を経過しない者を本市との契約の締結又は契約の履行にあたり代理人、支配人その他使用人として使用した者
- (3) 次のいずれかに該当する者
 - ① 役員等(個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員、支配人及び支店又は営業所の代表者をいう。以下同じ。)が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。以下「暴力団対策法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であると認められる者。
 - ② 暴力団(暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団を言う。以下同じ。)又は暴力団員がその経営に実質的に関与していると認められる者
 - ③ 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たと認められる者
 - ④ 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者
 - ⑤ 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項の規定による観察処分を受けた団体及び当該団体の役員若しくは構成員となっている者
- (5) 前記(2)から(4)に該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者
- (6) 当該物件を前記(3)又は(4)に該当する者のために利用させる等公序良俗に反する用途に供しようとする者

4. 入札参加申込・受付

この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。受付期間内に、申請フォームから申込みをしてください。

申込期間等	<p>令和5年11月1日(水)午前9時～令和5年11月30日(木)午後5時まで 上記の参加申込期間中に、以下の物件ごとのインターネットフォームより申請してください。 申請後の受付状況については、以下の物件ごとのインターネットフォームより確認することができます。 ※インターネットによる手続きで申込みが完了するため、紙書類の提出は不要です。 インターネットの専用フォームを用いた申請方式の運用開始に伴って、紙の郵送または持参による申請、受付を原則廃止とします。 ※電話等での受領確認は行いません。</p>		
	物件番号	物件所在地	申請・受付確認フォーム
B-3	交野市松塚 731番112	申請	https://logofom.jp/form/gwvT/396139
		確認	https://logofom.jp/status/inquiry/A-licAE2xKMQbGS2zEm6NJ4ye7krL_AGLdV_D40kLbc
申込書類	<p>(1)入札参加申込書兼誓約書(様式第1号) (2)＜個人の場合＞住民票抄本・印鑑登録証明書・身分証明書(本籍地の市区町村で発行する証明書) 各1通 ＜法人の場合＞登記事項証明書(現在事項全部証明書)・印鑑証明書 各1通 (3)委任状(様式第2号、代理人の場合) 1通 ※(1)(3)の様式は、本市ホームページよりダウンロードしてください。 ※(2)はいずれも発行後3か月以内のもので、共有名義の場合は共有者全員のもの ※入札参加申込書に使用した印鑑と同一の印鑑を、入札書及び契約書に使用してください。</p>		

5. 入札必要書類の送付

入札参加申込受付後に、本市から入札に必要な次の書類を郵送します。

- (1) 入札参加申込書兼誓約書(写し)
- (2) 入札書
- (3) 入札保証金納入通知書
- (4) 入札保証金還付請求書兼口座振込依頼書
- (5) 入札書提出用封筒
- (6) 入札関係書類送付用封筒

6. 入札保証金の納付

入札に参加するには、事前に入札保証金を納めていただく必要があります。

(1) 入札保証金額

入札しようとする価格の100分の5以上の金額

(2) 納付方法

入札参加申込受付後、本市から送付する「入札保証金納入通知書」により、入札保証金を交野市指定金融機関又は交野市収納代理金融機関(12ページに記載の金融機関)で納付してください。

(3) 入札保証金の還付

落札者以外の方が納付した入札保証金は、「入札保証金還付請求書兼口座振込依頼書」に記載された金融機関の口座へ振込により返還します。なお、返還には開札後4週間程度要しますのでご了承ください。また、入札保証金には利息は付きません。

(4) 入札保証金の充当・帰属

落札者が納付した入札保証金は、全額を契約保証金の一部に充当できます。ただし、落札者が期限までに落札物件の売買契約を締結しないときは、入札保証金は本市に帰属します。

7. 入札の方法

入札は郵送方式により受け付けます。(持参可)

入札期間	令和5年12月1日(金)～令和5年12月11日(月)午後5時30分まで(必着) ※この期間内に入札書等の必要書類を必ず簡易書留により送付先に郵送してください。(持参可) ※この期間内に入札書等の必要書類が到達しない場合、入札は無効となりますので、余裕を持って郵送してください。
送付先	〒576-8501 交野市私部1丁目1番1号 交野市役所 財務課 行 ※直接持参の場合は、交野市役所本館2階財務課(7番窓口)に提出してください。 [受付時間:午前9時～12時、午後1時～5時30分まで、土・日・祝日は受付できません。]
提出書類	(1)入札書(入札書提出用封筒に入れ、封緘し、封印してください。) (2)入札保証金還付請求書兼口座振込依頼書(入札関係書類送付用封筒に入れ封をしてください。) ※入札書に使用する印鑑は、入札参加申込書に使用した印鑑と同一の印鑑を使用してください。(代理人が入札する場合は、委任状に押印した印鑑と同一の印鑑を使用してください。) ※一度郵送(提出)した入札書の書換え、引換え、撤回をすることはできません。

【提出書類の作成要領】

(1) 入札書

- ① 入札書に入札金額及び必要事項を記入し、印鑑登録印を押印してください。
 - ア 入札書の記入には、黒の万年筆又はボールペンを使用し記入してください。
 - イ 金額の記入には、アラビア数字(0、1、2、3……)の字体を使用し、最初の数字の前に必ず「¥」を記入してください。
 - ウ 物件番号欄及び物件所在地欄には、本要領3ページ「売却物件」に記載の物件番号及び物件所在地を記入してください。
 - エ 入札者本人が入札を行う場合は、入札者本人の住所・氏名(法人の場合は法人の所在・法人名及び代表者名)を記入し、印鑑登録印を押印してください。また、共有名義で入札を行う場合は、入札参加申込み時に定めた代表者の住所・氏名(法人の場合は前記同様)を記入し、印鑑登録印で押印してください。
 - オ 代理人の方が入札を行う場合は、入札者本人の住所・氏名及び代理人の住所・氏名を記入し、代理人の印を押印してください。(入札者本人の押印は不要です。)
- ② 入札書提出用封筒に必要事項を記入のうえ、入札書のみを入れて封(のりづけ)をして、印鑑登録印で割印をしてください。

(2) 入札保証金還付請求書兼口座振込依頼書

- ① 入札保証金還付請求書兼口座振込依頼書に必要事項を記入し、印鑑登録印を押印してください。
- ② 入札保証金の還付用口座は、必ず入札者本人名義の金融機関口座を記入してください。なお、共有名義で申込みをした場合は、代表者の口座を記入してください。
- ③ 入札保証金の還付用口座は、通帳等を確認のうえ正確に記入してください。記入に誤りがある場合は、返還に日数を要することとなります。
- ④ 裏面に入札保証金の「領収証書」(金融機関の領収印があるもの)をコピーし、原本の大きさに切って貼り付けてください。
- ⑤ 入札関係書類送付用封筒に必要事項を記入のうえ、入札保証金還付請求書兼口座振込依頼書のみを入れて封(のりづけ)をしてください。

8. 開札

開札日時	令和5年12月12日(火) 午後2時40分より順次開札
開札場所	交野市役所 別館3階 小会議室

(1) 開札の立会い等

立会いは任意です。入札者等関係者は、2名まで立会いが可能です。なお、開札会場への入場には、入札参加申込書受付書が必要となりますので、必ずご持参ください。また、入札者が開札に立ち会わないときは、この入札事務に関係しない本市の職員が立ち会います。

(2) 落札者の決定方法

開札の結果、入札者のうち本市が定めた最低売却価格以上で、かつ最高価格の入札をした者を落札者とします。最高価格の入札者が複数あるときは、ただちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。ただし、入札者がくじを引かないときは、この入札事務に関係しない本市の職員に代理でくじを引かせて落札者を決定します。

(3) 開札結果

開札場所では、落札者の氏名(法人名)及び落札金額を発表します。

開札結果については、その内容(落札金額及び落札者(「個人」又は「法人」の表記のみ))を本市のホームページ上で公表します。

※落札者には、開札終了後、契約手続き等について説明をします。

9. 入札の無効

次の各号に該当する入札は無効とします。

- (1) 入札参加資格のない者の入札
- (2) 委任状を提出していない代理人の入札
- (3) 同一物件につき同一の名をもってした2通以上の入札(代理人によるものも含む)
- (4) 一人で他の代理人も兼ねた者の入札又は一人で二以上の代理人となった者の入札
- (5) 入札保証金を納付していない者の入札
- (6) 入札保証金が規定の金額に満たない者の入札
- (7) 本市から交付された入札書以外の入札書による入札
- (8) 黒の万年筆又はボールペン以外の筆記具を使用して記入した入札
- (9) 入札金額をアラビア数字(算用数字)以外の字体を使用して記入した入札
- (10) 入札金額及び文字を訂正した入札書による入札(訂正印の押印があっても無効となります。)
- (11) 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
- (12) 入札事項の一部又は全部が記入されていない入札
- (13) 最低売却価格に達しない金額を記入した入札
- (14) 期限までに入札書が指定場所に到達しなかった者の入札
- (15) 前各号に掲げるほか、特に指定した事項に違反した入札

10. 契約の手続き

- (1) 落札者が決定した後、落札者には、「売却決定通知書」、「不動産売買契約書」、「契約保証金納入通知書」等の契約関係書類を本市から送付します。
- (2) 落札者には、**令和5年12月27日(水)まで**に不動産売買契約を締結していただきます。
- (3) 落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札者の資格を取り消し、落札者が納付した入札保証金は本市に帰属します。

※売買契約は申込者名義で行います。

※売買契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

※契約書に使用する印鑑は、入札参加申込書に使用した印鑑と同一の印鑑を使用してください。

11. 契約保証金の納付

売買契約の締結にあたっては、契約保証金を納付していただくことが必要です。ただし、契約締結時に売買代金の全額を納付する場合は契約保証金は不要です。なお、契約保証金には利息は付きません。

- (1) 契約保証金額

契約金額の100分の10以上の金額

- (2) 納付方法

落札者決定後、本市から送付する「契約保証金納入通知書」により、契約保証金を交野市指定金融機関又は交野市収納代理金融機関(12ページに記載の金融機関)で納付してください。

- (3) 入札保証金の充当

落札者が納付した入札保証金は、「契約保証金充当依頼書兼売買代金充当依頼書」を提出することで契約保証金の一部に充当することができます。その場合、契約保証金残額(契約保証金と入札保証金の差額)を納付していただきます。

12. 売買代金の納付方法等

- (1) 落札者は、売買代金を**令和6年1月31日(水)まで**に本市から送付する「売買代金納入通知書」により交野市指定金融機関又は交野市収納代理金融機関(12ページに記載の金融機関)で納付していただきます。
- (2) 落札者が納付した契約保証金は、「契約保証金充当依頼書兼売払代金充当依頼書」を提出することで売買代金の一部に充当することができます。その場合、落札者には、売買代金残額(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。
- (3) 落札者が、期限までに売買代金の全額を納付しないときは、既納の契約保証金は本市に帰属します。

13. 所有権の移転等

- (1) 売買代金が完納されたときに本市から落札者に所有権が移転し、現状での引渡しがあったものとします。
- (2) 所有権移転登記の手続きは、売買代金完納後に本市が行います。
- (3) 所有権移転登記に係る収入印紙、登録免許税その他契約の締結及び履行に関して必要な費用は、全て落札者の負担とします。

※所有権移転登記は、売買契約書、入札書及び入札参加申込書兼誓約書に記入された名義で行います。

14. その他の注意事項

- (1) 売却物件の現地説明会は行わず、売却物件は、すべて現状での売買及び引渡しとなります。
- (2) 売却物件の入札及び売買契約における面積は、登記簿の面積によるものとし、実測面積と違いが生じても売買代金の精算は行いません。
- (3) 売却物件の物件調書の記載事項と現状とに差異が生じた場合には現状が優先します。
- (4) 売却物件は、すべて現状有姿での引渡しとなります。物件内の工作物(フェンス、擁壁、給排水施設、舗装、車止めなど)及び樹木などの撤去及び処分等が必要な場合は、買主(落札者)の負担で行ってください。
- (5) 売却物件の埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っていません。ゴミやガラ及び埋設物などの撤去及び処分等が必要な場合は、買主(落札者)の負担で行ってください。地盤及び土壌に関して工事等が必要な場合も同様です。
- (6) 売却物件に越境物がある場合についても、現状のままでの引き渡しになります。市は越境物等に関する隣接土地所有者等との協議は行いませんので買主(落札者)において対応してください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。
- (7) 隣接地との境界標は、原則としてコンクリート杭、金属標、金属鋸、プラスチック杭等により設置されていますが、現状のままでの引渡しになります。境界標の補修や打ち直しは行いません。
- (8) 売却物件の土地利用にあたっては、都市計画法、建築基準法等の各種法令及び本市の関係条例を遵守する必要がありますので、事前に関係機関に確認を行ってください。
- (9) 入札の公正、競争性を確保するため、入札参加者の状況等の問い合わせについては、一切お答えできません。

交野市指定金融機関及び交野市収納代理金融機関一覧表

区 分	金融機関名(順不同)
指定金融機関	りそな銀行
	関西みらい銀行
収納代理金融機関	三菱UFJ銀行
	京都銀行
	みずほ銀行
	池田泉州銀行
	大同信用組合
	成協信用組合
	のぞみ信用組合
	枚方信用金庫
	京都信用金庫
	大阪信用金庫
	近畿労働金庫
	北河内農業協同組合

※ゆうちょ銀行・郵便局では納付できません。ご注意ください。

【本書は開札に立ち会われる場合、入場の際に必要なですのでご持参ください。】

市有地売却(一般競争入札) 入札参加申込書 兼 誓約書

受 付 印

交野市長 あて

令和 年 月 日

交野市が実施する市有地売却につき、下記の事項を誓約のうえ、必要書類を添えて入札参加を申し込みます。

記

- 1 私は、「令和5年度第2回市有地売却一般競争入札(郵便型入札)実施要領」に記載する「入札に参加することができない者」の各項目のいずれにも該当するものではありません。なお、市が必要な場合には、警察に照会することについて承諾します。
- 2 私は、「令和5年度第2回市有地売却一般競争入札(郵便型入札)実施要領」に記載する本件入札の実施方法及び物件に関する情報並びに現地の状況等をすべて承諾し、これについて一切の責を交野市に要求しません。
以上

入 札 申 込 者	住 所 (所在地)	(〒 -)
	(フリガナ) 氏 名 (法人名および代表者名)	Ⓜ (印鑑登録印)
	電 話 番 号	

※共有名義で申し込む場合は、共有者を代表して入札手続きを行う者を決め、申込者欄にその代表者の住所・氏名等を記入・押印してください。他の共有者については、裏面の共有者欄に記入・押印してください。

入 札 物 件	物 件 番 号	物 件 所 在 地
	B-3	交野市松塚731番112

※入札参加を申し込む入札物件について、実施要領3ページに記載の売却物件一覧表を参照して記入してください。(この申込書は申込み物件ごとに作成してください。)

書 類 の 送 付 先	住 所	
	氏 名	
	電 話 番 号	

※入札書類等の送付先が申込者欄と異なる場合のみ記入してください。

備考

- ① この申込書は、必要書類を添付して、令和5年11月30日(木)午後5時までに申請フォームにて提出してください。
- ② 申込後の名義変更、申込物件の変更、申込みの取り下げは一切できません。
- ③ 代理人が入札申込等を行う場合は、委任状を添付してください。

交野市使用欄	整理番号	書類到達日	保証金入金日	入札結果	返還処理日

【本書は開札に立ち会われる場合、入場の際に必要なですのでご持参ください。】

別紙（※共有名義で申し込む場合に記入してください。）

【共有者】

住 所 (所在地)	(〒 -)
(フリガナ) 氏 名 (法人名および代表者名)	印 (印鑑登録印)
住 所 (所在地)	(〒 -)
(フリガナ) 氏 名 (法人名および代表者名)	印 (印鑑登録印)
住 所 (所在地)	(〒 -)
(フリガナ) 氏 名 (法人名および代表者名)	印 (印鑑登録印)

委任状

令和 年 月 日

交野市長あて

私は、令和5年度第2回市有地売却一般競争入札(郵便型入札)に参加するにあたり、下記のとおり代理人に権限を委任します。

入札申込者 (委任者)	住 所 (所在地)	(〒 -)
	氏 名 (法人名および代表者名)	(印鑑登録印)

記

1 委任する権限

令和5年度第2回市有地売却一般競争入札(郵便型入札)に関する一切の権限

2 代理人(受任者)

住 所 (所在地)	(〒 -)	代理人使用印
	(フリガナ) 氏 名 (法人名および代表者名)	
生年月日	年 月 日生	

- ※ 入札申込者の印は、印鑑登録されている印を押印してください。
- ※ 共有名義で申し込む場合は、代表者について委任者欄に記入・押印し、代表者を除く共有者については、裏面の共有者欄に記入・押印してください。
- ※ 代理人氏名にはフリガナを記入してください。
- ※ 代理人が個人の場合は、生年月日も記入してください。
- ※ 代理人使用印の枠内に、代理人が使用する印鑑を押印してください。(認印可)
代理人は、入札において、必ずその印鑑を使用してください。

別紙（※共有名義で申し込む場合に記入してください。）

【共有者】

住所 (所在地)	(〒 -)
(フリガナ) 氏名 (法人名および代表者名)	印 (印鑑登録印)
住所 (所在地)	(〒 -)
(フリガナ) 氏名 (法人名および代表者名)	印 (印鑑登録印)
住所 (所在地)	(〒 -)
(フリガナ) 氏名 (法人名および代表者名)	印 (印鑑登録印)

記入例

市有地売却(一般競争入札) 入札参加申込書 兼 誓約書

受付印

交野市長 あて

交野市が実施する市有地売却参加を申し込みます。

- 私は、「令和5年度第2回とができない者」の各項目することについて承諾します。
- 私は、「令和5年度第2回法及び物件に関する情報

下記のとおり印鑑登録証明書(印鑑証明書)のとおり記入してください。

【個人の場合】

〒000-0000

交野市〇〇町〇丁目〇〇番〇〇号

カタノ タロウ

交野 太郎

印鑑登録印

000-999-1234

【法人の場合】

〒0000-0000

交野市〇〇〇〇町〇丁目〇番〇号

カブシキカイシャ カタノフドウサン

株式会社 かたの不動産

カタノ ジロウ

代表取締役 交野 次郎

印鑑登録印

〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

【共有名義の場合】

共有名義の代表者を左記のとおり記入・押印してください。他の共有者については、この用紙の裏面に記入・押印してください。

入札申込者	住所 (所在地)	(〒0000-0000) 交野市〇〇町〇丁目〇〇番〇〇号
	(フリガナ)氏名 (法人名および代表者名)	カタノ タロウ 交野 太郎 (印鑑登録印)
	電話番号	000-999-1234

※共有名義で申し込む場合は、共有者を代表して入札手続きを行う者を決め、申込者欄にその代表者の住所・氏名等を記入・押印してください。他の共有者については、裏面の共有者欄に記入・押印してください。

入札物件	物件番号	物件所在地
	B-3	交野市松塚731番112

※入札参加を申し込む入札物件について、実施要領3ページに記載の売却物件一覧表を参照して記入してください。(この申込書は申込み物件ごとに作成してください。)

書類の送付先	住所	
	氏名	
	電話番号	

※入札書類等の送付先が申込者欄と異なる場合のみ記入してください。

備考

- この申込書は、必要書類を添付して、令和5年11月30日(木)午後5時までに申請フォームにて提出してください。
- 申込後の名義変更、申込物件の変更、申込みの取り下げは一切できません。
- 代理人が入札申込等を行う場合は、委任状を添付してください。

交野市使用欄	整理番号	書類到達日	保証金入金日	入札結果	返還処理日

記入例


委任状

令和 年 月 日

交野市長あて

私は、令和5年度第2回市有地売却一般競争入札
下記のとおり代理人に権限を委任します。

入札参加申込書兼誓約書のとおり
記入してください

入札申込者 (委任者)	住 所 (所在地)	(〒000-0000) 交野市〇〇町〇丁目〇番〇号	 (印鑑登録印)
	氏 名 (法人名および代表者名)	交野 太郎	


1 委任する権限

令和5年度第2回市有地売却一般競争

〒000-0000
交野市〇〇町〇丁目〇番〇号
カタノ サブロウ
交野 三郎
昭和46年11月3日生

※住所は住民登録上の住所としてください。

2 代理人(受任者)

住 所 (所在地)	(〒000-0000) 交野市〇〇町〇丁目〇番〇号	代理人使用印  認印可
	カタノ サブロウ 交野 三郎	
(フリガナ) 氏 名	生年月日 昭和 46 年 11 月 3 日生	

- ※ 入札申込者の印は、印鑑登録されている印を押印してください。
- ※ 共有名義で申し込む場合は、代表者について委任者欄に記入・押印し、代表者を除く共有者については、裏面の共有者欄に記入・押印してください。
- ※ 代理人氏名にはフリガナを記入してください。
- ※ 代理人が個人の場合は、生年月日も記入してください。
- ※ 代理人使用印の枠内に、代理人が使用する印鑑を押印してください。(認印可)
代理人は、入札において、必ずその印鑑を使用してください。

不動産売買契約書(案)

不 動 産 売 買 契 約 書 (案)

売主 交野市(以下「甲」という。)と買主 【落札者の氏名】 _____ (以下「乙」という。)は、次の条項により市有財産である土地の売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 甲は、その所有する次に表示する土地(以下「本件土地」という。)を乙に売り渡し、乙は、これを買受ける(以下「本件契約」という。)

所 在	地 番	地 目	地 積 (公簿)
交野市松塚	7 3 1 番 1 1 2	宅地	1 3 4 . 8 5 m ²

(売買代金)

第3条 売買代金は、金 【落札金額】 _____ 円とする。

(公簿売買による代金の不清算)

第4条 本件土地の売買は公簿面積によるものとし、甲及び乙は、本件土地の公簿面積と実測面積の間に差異があっても互いに異議を述べず、また売買代金の増減を請求しないものとする。

(境界)

第5条 甲は、本件土地の新たな境界明示、境界立会い、測量、地積更正登記は実施しないものとする。

2 乙は、自己の責任と費用負担にて境界に係る問題をすべて処理し、乙は、甲に対して損害賠償その他名目の如何を問わず、何らの請求、異議、苦情を申し立てないものとする。

(契約保証金)

第6条 契約保証金は、第19条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

2 甲は、乙の申出がある場合は、第1項の契約保証金を売買代金の一部に充てることができる。

3 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第16条の定めにより、本件契約を解除し、契約保証金を甲に帰属させることができる。

(売買代金の納付)

第7条 乙は、売買代金を令和6年1月31日(水)までに、甲の交付する納入通知書により甲の指定する金融機関に納付しなければならない。

2 前条第2項により契約保証金を売買代金の一部に充当したときは、売買代金から前条に定める契約保証金を除いた金額を売買代金として乙に納付させることができる。

(所有権の移転及び登記)

第8条 本件土地の所有権は、乙が売買代金の全額を納付したときに乙に移転する。

2 甲は、前項の規定により本件土地の所有権を移転する際には、所有権移転の登記を囑託するものとし、乙はこれに必要な書類及び登録免許税相当額の収入印紙又は法務局の指定した収納機関の領収証書を甲に提出するものとする。

(売買物件の引渡し)

第9条 甲は、前条第2項の規定により本件土地の所有権移転の登記完了後、現状有姿のまま、乙に引渡したものとする。

(危険負担)

第10条 本件契約締結後、本件土地が甲の責めに帰することができない理由により滅失又は毀損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(遅延損害金)

第11条 乙は、第7条に定める売買代金を甲が定める支払期限までに支払わなかったときは、その期限の翌日から支払った日までの日数に応じ遅延損害金として売買代金に対し100分の5に相当する金額を甲の交付する納入通知書により、甲に支払わなければならない。ただし、1年に満たない期間の遅延損害金は、1年を365日として日割計算した額とする。

(公租公課の負担)

第12条 所有権移転後は、本件土地に係る租税その他の公租公課については、すべて乙が負担するものとする。

(契約不適合責任)

第13条 乙は、本件土地に契約の不適合(数量の不足、地中障害物、埋蔵物など)があったとしても、履行の追完、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求、又は本件契約の解除をすることができない。ただし、乙が消費者契約法(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、本契約書第9条に定める引き渡しの日から2年間は、この限りでない。

(用途の禁止)

第14条 乙は、本件土地を次の各号の用途に供してはならない。

(1) 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項に規定する風俗営業又は同条第5項に規定する性

風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供する土地利用

(2) 交野市風俗営業等に係る特定建築物の建築等の規制に関する条例（昭和63年条例第15号）に規定する特定建築物の営業を目的とした土地利用

(3) 騒音、振動、臭気その他周辺環境に支障を及ぼす土地利用

(4) 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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に定める暴力団及びその構成員あるいは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項の定めによる観察処分を受けた団体及びその団体の役員又は構成員の活動のために利用される等の公序良俗に反する土地利用

2 乙は、本件土地の所有権を第三者に移転する場合には、前項に定める用途の禁止を書面によって継承させるものとし、当該第三者に対して同項に定める用途に使用をさせてはならない。本件土地について第三者に対して抵当権、質権、先取特権及び賃借権等の権利を設定する場合も、同様とする。

（違約金）

第15条 乙は、前条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 乙は、次条の規定により本件契約が解除されたときは、売買代金の100分の10に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

3 前2項の違約金は第19条に定める損害賠償の予定又は一部と解釈しない。

（契約の解除）

第16条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの事前催告なく、本件契約を直ちに解除することができる。

(1) 乙が、本件契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙又は乙の役員等が、暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員及び交野市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団密接関係者であると認められるとき。

(3) 前2号の場合のほか、本件契約に違反し、その違反によって本件契約の目的を達することができないと認められるとき。

（売買代金の返還）

第17条 甲は、前条の規定により本件契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を乙に返還するものとする。

2 売買代金を返還するときは、利息を付さないものとする。

3 第1項の場合、乙に対する第15条第1項及び同条第2項に定める違約金の請求を妨げない。

(原状回復の義務)

- 第18条 乙は、甲が第16条の規定により本件契約を解除したときは、自己の負担において、本件土地を原状に回復し、甲の指定する期日までに、甲の立会いのもとに検査を受け、返還しなければならない。ただし、甲が原状を回復する必要がないと認めたときは、現状のまま返還することができる。
- 2 甲は、前項の規定により乙が本件土地を原状に回復して返還しないときは、乙に代わって原状に回復することができるものとし、乙はその費用を負担しなければならない。
- 3 乙は本件土地の明渡しに際し、立退料・移転料その他名目の如何を問わず何らの金銭請求も行わないものとする。
- 4 乙は、本件土地の明渡しを遅滞したときは、第1項で甲が指定する期日から明渡し完了まで、その期間に応じ、本件土地使用料相当額の損害金を甲に支払わなければならない。

(損害賠償)

- 第19条 乙は、本件契約に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

- 第20条 甲は、第17条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第15条第1項及び第2項又は第18条第2項若しくは前条の規定により甲に支払うべき金額があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺するものとする。

(契約の費用)

- 第21条 本件契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(管轄裁判所)

- 第22条 本件契約に関する一切の紛争は、甲の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

- 第23条 本件契約に定めのない事項又は本件契約の解釈に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

本件契約の成立を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自1通を所持する。

令和 年 月 日

甲 交野市私部1丁目1番1号
交野市長 山本景

乙 【落札者の住所】

【落札者の氏名】

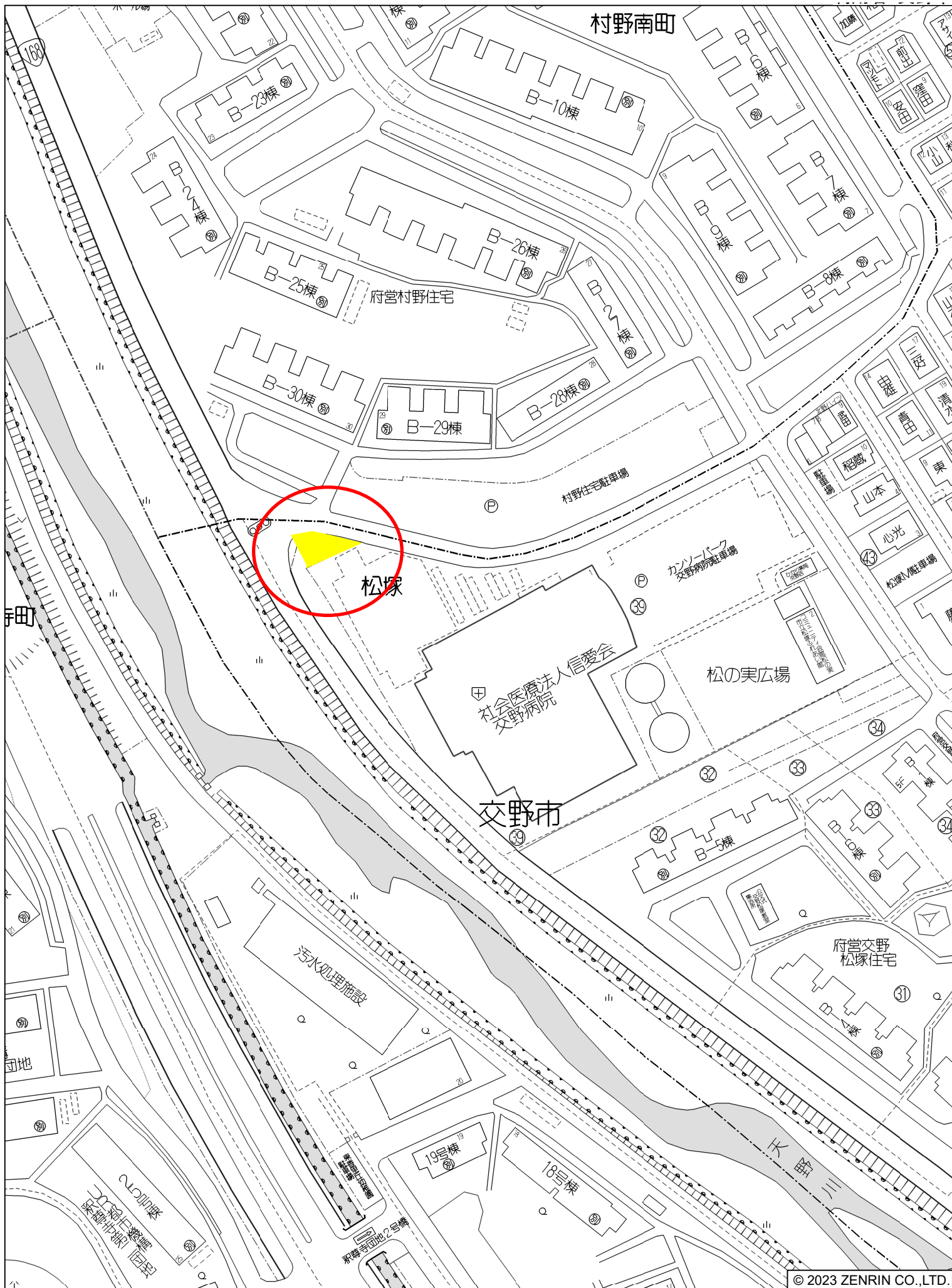
物件案内

物件調書

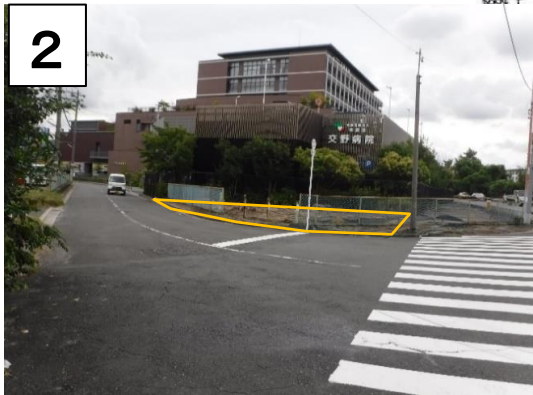
物件番号	所在地番	地目(登記)	地積(登記)	最低売却価格
B-3	交野市松塚 731-112	宅地	134.85 m ²	12,791,400 円

住所検索		交野市松塚 39 番付近			
法令に基づく制限	都市計画法等	区 域	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域
		建ぺい率	60%	容 積 率	200%
		防火・準防火地域	— ※建築基準法第22条	高度地区	第2種高度地区
前面道路の状況		北側:交野市管理道路 枚方市管理道路(幅員約6.60m) (第42条第1項第1号)			
供給処理施設の状況	種 類	配管等の状況		照会先の事業所等	
	電 気	北側道路に電柱あり		関西電力送配電株式会社	
	ガ ス	北側道路に配管なし		大阪ガスネットワーク株式会社	
	水 道	北側道路に配管なし		交野市水道局工務課 tel 072-891-0016	
	下水道(汚水)	北側道路に配管なし		交野市都市整備部下水道課 tel 072-892-0121	
	下水道(雨水)	前面道路に配管あり (枚方市管理)		枚方市上下水道局下水道管理課 tel 072-848-4199	
交通機関	鉄 道	京阪電車		交野線「郡津」駅より 約 600m	
		JR西日本		なし	
	バ ス	京阪バス		なし	
公共施設等	官庁等	交野市役所		物件の南 約 2.4km	
	小学校	市立郡津小学校		物件の南東 約 1.2km	
	中学校	市立第2中学校		物件の南東 約 1.7km	
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・物件の引き渡しは現状のままとします。(扉、フェンス等の構造物を含む。) ・地下埋設物・地盤・土壌等の調査は実施していません。 ・新たに公共下水道に接続する場合は、接続協議を行ってください。[本市下水道課:072-892-0121(代)] ・新たに水道管に接続する場合は、協議を行ってください。[本市水道局:072-891-0016(代)] ・物件の土地利用にあたっては、雨水排水の方法について関係機関と協議してください。[本市道路河川課:072-892-0121(代)内線 261・263] ・物件北側道路については、交野市と枚方市の市域境界で管理している。 ・物件と道路の境界にある道路構造物の整備については、本市下水道課と協議してください。 ・物件西側には1級河川天野川があるため、河川区域等は大阪府枚方土木事務所で確認してください。 				

位置図



参考図面



物件の表示 松塚731-112 宅地 134.85㎡

予定価格 12,791,400円

表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	1215001384287
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	交野市松塚			余白	
①地番	②地目	③地積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
731番112	宅地	134.85		731番104から分筆 〔令和5年10月13日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	合併による所有権登記	平成20年9月22日 第42754号	所有者 交野市 順位1番の登記を転写 令和5年10月13日受付 第36681号



人dDCC

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和5年10月18日
大阪法務局枚方出張所

登記官

寺野 洋一



N



731-104(2/2)
731-112

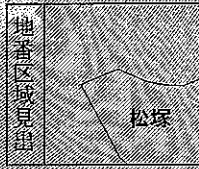
731-107

731-105

COPY

COPY

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



番 号	所 在	交野市松塚			地 番	731番104	
出 力	縮尺不明	積 算	地 標	番 号	分 類	種 類	同土地台帳附属地図
作 成					地図に準ずる図面		
年 月 日				備 付		補 記	
				年 月 日		事 項	
				(原図)			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和5年10月18日
大阪法務局枚方出張所

29



請求番号：23-1
(1/2)

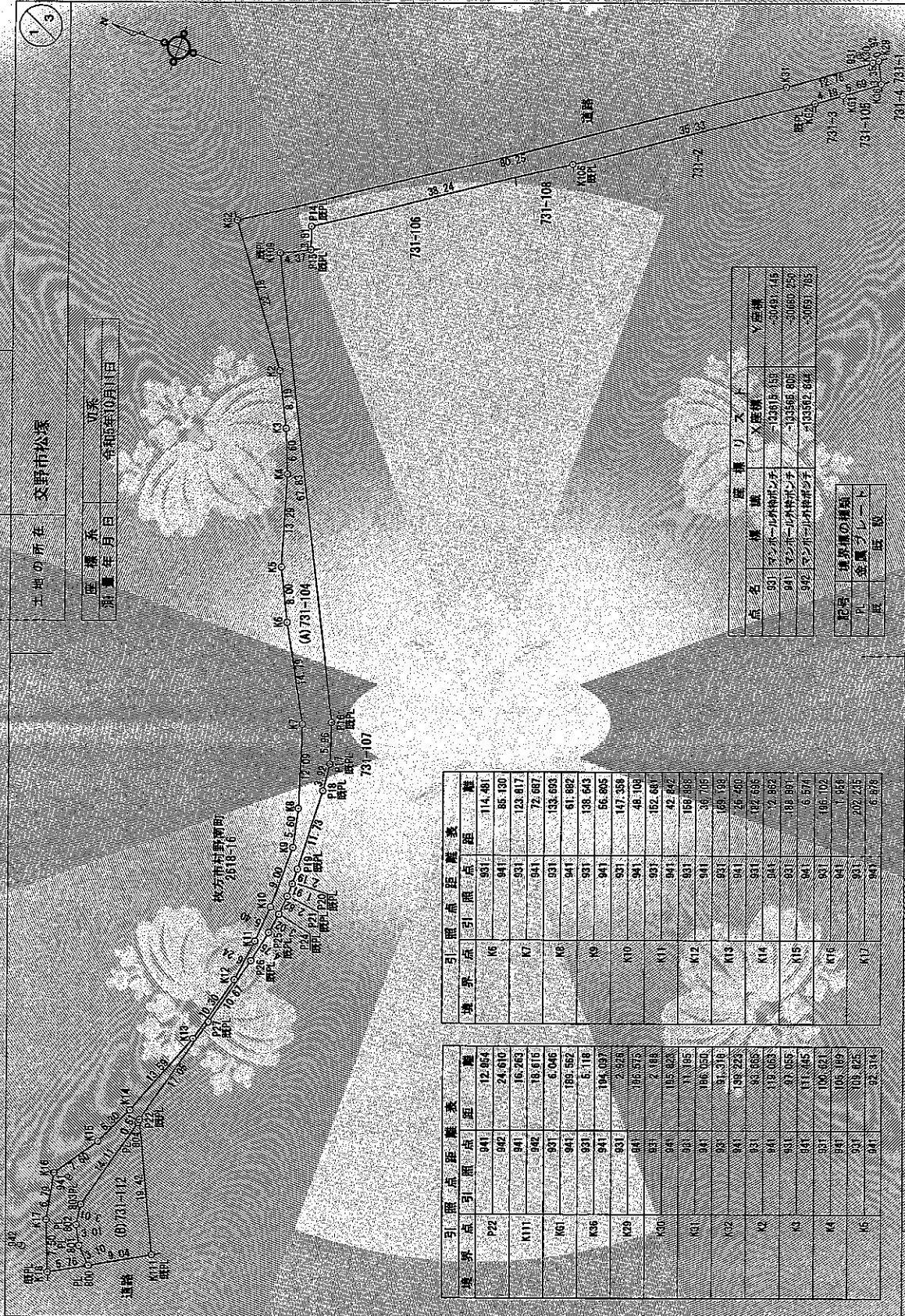
公用

登記年月日：令和5年10月13日

地籍測量図

地番 731-104-731-102
土地の所在 交野市松塚

座標系 土木
測量年月日 令和5年10月1日



境界点	引張点	距離
K6	931	114.801
	941	86.130
K7	931	123.817
	941	72.087
K8	931	133.093
	941	61.982
K9	931	138.643
	941	56.905
K10	931	147.338
	941	48.108
K11	931	152.481
	941	42.544
K12	931	166.858
	941	30.705
K13	931	176.400
	941	19.635
K14	931	182.852
	941	18.931
K15	931	188.931
	941	5.574
K16	931	196.109
	941	16.158
K17	931	202.224
	941	6.718

境界点	引張点	距離
P22	941	12.964
K111	941	24.810
	941	16.263
K112	941	18.016
	941	6.046
K113	941	186.652
	941	5.118
K114	941	194.037
	941	2.223
K115	941	197.972
	941	2.181
K116	941	199.023
	941	11.055
K117	941	199.350
	941	21.319
K118	941	199.322
	941	4.065
K119	941	199.053
	941	4.658
K120	941	199.045
	941	11.045
K121	941	199.049
	941	10.019
K122	941	199.022
	941	72.114

点名	横断	入換値	ノズル
91	デジタルレベル	1331.143	30(8)745
92	デジタルレベル	1335.003	30(6)757
93	デジタルレベル	1335.024	30(5)769

記号	測量機の種別
1	測量レベル
2	水準

作業者 大阪府交野市松塚五丁目2番地
土地家屋調査士 百田英彦
百田英彦事務所
大阪府交野市松塚五丁目2番地
土地家屋調査士 上田健彦
上田健彦事務所
(令和5年10月13日)

申請人 交野市長 山本景
600

これは図面に記載されている内容を証明した書面である
令和5年10月13日 大阪法務高校方出票所

公用

請求番号：23-2

公用

登記年月日：令和5年10月13日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和5年10月18日 大阪法務局枚方出張所

31 登記官

寺野 洋一

地積測量図

番 731-104, 731-112

土地の所在 交野市松塚

2/3

K61	-133615.027	-30487.190	242300.174550	5.69
K36	-133616.567	-30493.747	92426.547157	3.35
倍面積				1561.477202
面積				760.736610
地積				760.73
坪数				236.17

地番	X n	Y n	$(X_{n+1}-X_n) \cdot Y_n$	距離
K111	-133580.745	-30696.677	-14576.171575	19.42
P22	-133572.433	-30569.119	-226792.533387	0.51
804	-133572.372	-30669.634	-107599.076072	14.11
803	-133568.925	-30683.318	-93123.870130	3.01
802	-133568.337	-30686.302	55511.620318	3.01
801	-133570.734	-30698.972	109590.319012	3.10
800	-133572.908	-30691.192	307249.623112	9.04
倍面積				269.712778
面積				134.856390
地積				134.85
坪数				40.79

座標求積表

地番	X n	Y n	$(X_{n+1}-X_n) \cdot Y_n$	距離
K29	-133616.058	-30490.747	-47802.893589	0.92
K30	-133617.340	-30491.329	-336694.694121	12.76
K31	-133601.009	-30498.820	-2350786.047960	80.25
K32	-133540.262	-30543.390	-1626970.618870	22.78
K2	-133554.676	-30561.606	622973.824272	8.19
K3	-133557.374	-30569.124	16895.968288	6.60
K4	-133558.688	-30575.227	14497.242768	13.29
K5	-133563.732	-30587.959	225983.841092	8.00
K6	-133567.276	-30595.132	327826.639380	14.79
K7	-133574.447	-30608.078	331975.213988	12.09
K8	-133578.324	-30619.606	149391.818462	5.60
K9	-133578.324	-30625.077	36505.091784	9.00
K10	-133576.314	-30634.077	-12468.063339	5.40
K11	-133578.917	-30639.463	-97931.665194	6.24
K12	-133578.076	-30645.656	-104716.206552	10.30
K13	-133575.500	-30655.650	-27168.216300	13.99
K14	-133574.668	-30668.341	-238880.522339	6.30
K15	-133566.021	-30674.160	-208890.346600	7.60
K16	-133562.856	-30680.416	-85513.005920	6.79
K17	-133565.136	-30687.086	124405.487184	7.50
K18	-133567.910	-30694.072	238554.321584	5.76
800	-133572.908	-30691.192	86671.928208	3.10
801	-133570.734	-30688.972	-109590.319012	3.01
802	-133568.337	-30686.302	55511.620318	3.01
803	-133568.925	-30683.318	93123.870130	14.11
804	-133572.433	-30669.634	107599.076072	10.67
P22	-133572.372	-30669.119	132705.277913	17.05
P21	-133574.689	-30652.806	212422.569590	10.67
P26	-133579.363	-30642.267	118005.550984	4.75
P25	-133580.351	-30637.616	42984.573245	3.02
P24	-133580.766	-30634.622	18463.619592	2.82
P21	-133580.987	-30631.910	4615.643160	1.91
P20	-133581.044	-30629.996	581.968062	2.19
P19	-133581.006	-30627.706	-16722.726500	11.73
P18	-133580.498	-30615.980	-28197.315800	3.92
P17	-133580.085	-30612.073	-69743.897053	5.96
P16	-133578.237	-30606.400	-990943.412800	67.83
K109	-133547.708	-30565.919	-812243.846489	4.37
P15	-133550.497	-30543.911	85186.967779	3.51
P14	-133550.586	-30540.586	935590.280980	38.24
K108	-133582.280	-30519.300	186482.763325	35.33
K62	-133611.622	-30499.620	986771.056140	4.18

作成者

大阪府交野市倉治五丁目27番地
土地家屋調査士 吉田英彦

吉田登記測量事務所
大阪府交野市倉治五丁目27番地
土地家屋調査士 上田隆雄
(令和5年10月)

申請人

交野市長 山本景

縮尺

請求番号：23-2

(2/3)

問い合わせ先

<手続きについて> 交野市 企画財政部 財務課 (内線221)

<物件について> 交野市 下水道課 (内線219)

〒576-8501 大阪府交野市私部1丁目1番1号 交野市役所

電 話:072-892-0121(代)

FAX :072-891-5046

ホームページ:<http://www.city.katano.osaka.jp/>