

令和 2 年 度

**市 有 財 産 (土 地 ・ 建 物 セ ッ ト)
売 却 実 施 要 領**

〈所在地〉 堺市南区竹城台 3 丁 21-1

お問合せ先 堺市上下水道局

〒591-8505 堺市北区百舌鳥梅北町 1 丁 39-2
(堺市上下水道局本庁舎本館 4 階)
サービス推進部 事業サポート課 財産活用係
TEL 072-250-9131 FAX 072-250-9146
H P <https://water.city.sakai.lg.jp/>

目 次

	ページ
1 日程	1
2 売却物件	1～2
3 現地説明会.....	2
4 質問及び回答	2～3
5 入札参加者の資格	3
6 入札参加申込み	3～4
7 入札保証金	4
8 入札	5
9 開札	5～6
10 落札者の決定	6
11 契約保証金	6
12 契約の締結及び売買代金の支払い	6～7
13 契約条件	7
14 情報公開	7
◆市有財産(土地・建物)売買契約書(案)	8～10
◆物件調書	11～15
◆資料 A・B	

市有財産（土地・建物セット）売却実施要領

堺市上下水道局では、一般競争入札による市有財産（土地・建物セット）売却を下記の要領で実施しますので、入札参加希望者は、本実施要領の内容を熟読のうえ、手続きを行ってください。

1 日程

一般競争入札による市有財産売却の流れは、下表のとおりです。

項目		期限、期間等
現地説明		① 令和2年10月12日（月）午後2時 ② 令和2年11月9日（月）午後2時
質疑応答	質問の受付	① 令和2年10月13日（火）から10月16日（金）午後5時まで ② 令和2年11月10日（火）から11月13日（金）午後5時まで
	回答	① 令和2年10月30日（金）まで ② 令和2年11月27日（金）まで
入札参加申込み		令和2年12月8日（火）から12月11日（金）まで
入札書の提出		令和2年12月14日（月）から12月17日（木）まで 午前9時から正午まで及び午後0時45分から午後5時まで
開札		令和2年12月18日（金）午前10時
入札参加資格の審査		令和3年1月下旬（落札者の決定）
契約の締結		令和3年1月29日（金）まで
売買代金の支払い		令和3年2月5日（金）まで

※記載の日は、原則として、土曜日、日曜日、国民の祝日等を除きます。

※本市の事務手続きの都合により、日程を変更する場合がありますので、ご了承ください。

2 売却物件（土地・建物セット）

区分	所在(地番)	物件内容		最低売却価格
土地	堺市南区竹城台三丁 21番1	地目	宅地	179,399,146円
		地積	1452.24㎡	
建物	堺市南区竹城台三丁 21番地1	家屋番号	21番1	〔内訳〕 土地 159,165,504円 建物 20,233,642円 内税 1,839,422円
		種類	事務所・車庫	
		構造	鉄筋コンクリート造 合金メッキ鋼板ぶき・ 陸屋根地下1階付平家建	
		床面積	1階 379.11㎡ 地下1階 336.00㎡	
		築年月日	平成6年4月4日新築	入札保証金
				8,970,000円

※建物は消費税及び地方消費税相当額（10%）を含んでいます。

※**売買代金（落札額）の土地価格と建物価格の内訳は、本市が決定します。**

(1) 売却物件の詳細については、物件調書（11～15ページ）をご覧ください。

「物件調書」は、調査内容を列挙している資料であらゆるケースを想定しているものではありませんので、必ず入札前にご自身で諸規制の状況等を確認してください。

(2) 本物件に本契約の内容に適合しない箇所のあることを発見しても、履行の追完請求、売買代金の減額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。

(3) この物件は、下記の用途制限があります。

ア 買受人は、物件を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その他の反社会的団体の活動のために利用する等、公序良俗に反する用途に供することはできません。

イ 買受人は、所有権移転後、自ら又は他人をして両物件を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）で定める風俗営業及び性風俗特殊営業その他これらに類する業の用途に供することはできません。

ウ 買受人は、周辺環境への配慮の観点から、次に該当する用途に供することはできません。

宗教法人法（昭和 26 年法律第 126 号）第 3 条に規定する境内建物の用に供する施設その他これらに類する施設。

エ 買受人は、売却物件の一部又は全部を第三者に譲渡する場合にも、本項の用途の制限を遵守させること。ただし、やむを得ない事情により、事前に書面により申請し、本市の承認を得た場合はこの限りではない。

(4) 物件調書の記載内容と現状とに差異がある場合は、現状が優先します。

(5) 物件に関する公開図書については、閲覧が可能です。事前予約のうえ、事業サポート課（4 階）にお越しください。なお、公開図書の内容と現状に差異があるときは、現状が優先します。

No.	図書名	概要
1	下水道南部管理事務所新築工事（竣工図）写し	※末尾資料 A 参照
2	下水道南管理事務所新築工事（構造計算書）	※末尾資料 B 参照
3	下水道南部管理事務所新築工事（地質調査業務）	平成 4 年 4 月
4	下水道南部管理事務所新築工事（機械設備工事）	平成 6 年 3 月
5	下水道南部管理事務所新築工事（電気設備工事）	平成 6 年 3 月
6	消防設備等点検記録表	令和元年

※1 階において、入札参加希望者の負担によりコピー（A 3 まで）が可能です。

3 現地説明会

物件は、施錠を行っており、通常は中に立ち入ることはできません。物件の引渡しは現状有姿(今あるそのままの状態)で行いますので、入札参加希望者は、現地説明会に参加し十分に確認してください。

実施日時	第 1 回 令和 2 年 10 月 12 日（月）午後 2 時～5 時（最終受付 午後 4 時 30 分） 第 2 回 令和 2 年 11 月 9 日（月）午後 2 時～5 時（最終受付 午後 4 時 30 分）
------	---

(1) 参加希望の方は、第 1 回目は令和 2 年 10 月 9 日（金）午後 5 時までに、第 2 回目は令和 2 年 11 月 6 日（金）午後 5 時までに、現地説明会参加申請書【様式 1】を事業サポート課まで、FAX で送信してください。送信後、到着の有無を電話で確認してください。

(2) 現地説明会に不参加の方が入札に参加された場合でも、現地において説明した事項について、すべて了知しているものとみなします。

(3) 現地には駐車場がありますので、ご利用いただくことも可能です。

※ 参加申込締切日までに、参加申請がなかった場合、現場説明会は行いません。現地説明会は、雨天でも実施しますが、当日大阪府堺地域において、大雨・暴風の警報、特別警報が発令されている場合は、開催の有無を参加希望者に対し連絡します。

(4) 新型コロナウイルス感染症の対策上、現地説明会の参加希望者が大幅に増加する見込みの場合は、希望する日程の調整を行う場合がございます。

4 質問及び回答

本件に関する質問を以下のとおり受け付けます。

(1) 質問受付期間

質問受付期間	第1回 令和2年10月13日(火)から10月16日(金)午後5時まで 第2回 令和2年11月10日(火)から11月13日(金)午後5時まで
受付時間	午前9時から正午まで及び午後0時45分から午後5時まで

(2) 提出方法

質問書【様式2】を事業サポート課に持参するか、FAXによる送信とします。FAXは、送信後、到着していることの確認を電話により行ってください。**書面以外の方法（電話、口頭等）では受け付けません。**

(3) 回答予定日

質問と回答は、第1回は令和2年10月30日(金)までに、第2回は令和2年11月27日(金)までに上下水道局のホームページに掲載します。

本実施要領を補足し、訂正する内容が生じた場合も同様にホームページに掲載しますので、必ずご確認ください。

5 入札参加者の資格

入札参加者は、**法人**とします。ただし、入札参加申込締切日から、開札後、入札参加資格審査を行うまでの間、次に該当する方は、入札に参加することができません。

- (1) 入札に係る契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ない者
- (2) 法人税並びに消費税及び地方消費税の滞納がある者
- (3)本市が課税する市税の滞納がある者（本市に市税を納める義務のある者に限る）

※本市が課している市税には市民税、固定資産税、軽自動車税、市たばこ税、特別土地保有税、事業所税、都市計画税及び入湯税があります。

- (4) 本市水道料金及び下水道使用料の滞納がある者
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は堺市暴力団排除条例施行規則（平成24年規則第108号）第3条各号に規定する者(以下「暴力団密接関係者」という。)に該当すると認められる者
- (6) 本市入札事務に関して資格停止となっている者

6 入札参加申込み

入札に参加するためには、事前の申込みが必要です。

入札参加希望者は、入札参加申込書その他必要書類に所定の事項を記入、押印（実印）し、受付期間内に受付場所まで**直接持参**のうえ提出してください。

受付期間	令和2年12月8日(火)から12月11日(金)まで
受付時間	午前9時から正午まで及び午後0時45分から午後5時まで
受付場所	堺市北区百舌鳥梅北町1丁39番地2（堺市上下水道局本庁舎本館4階） 堺市上下水道局 サービス推進部 事業サポート課 財産活用係

■入札参加申込み必要書類

提出書類		
No.	書類名	注意事項
①	入札参加申込書【様式3】	・日付は、入札参加申込み受付期間内の日を記入してください。
②	堺市税納付状況確認同意書【様式4】	・日付は、①入札参加申込書と同じ日を記入してください。
③	誓約書【様式5】	・日付は、①入札参加申込書と同じ日を記入してください。

④	役員に関する調書（法人用） 【様式 6】	・日付は、①入札参加申込書と同じ日を記入してください。 ・住所欄には、各役員の住民登録地を記入してください。
⑤	請求書兼口座振替依頼書 (入札保証金還付用)【様式 7】	・日付は、記入しないでください。
⑥	現在(履歴)事項全部証明書	・書類提出時点で発行後 3か月以内 の原本に限ります。 ・記載の内容が実際と異なっているときは、変更後のものを提出してください。
⑦	印鑑（登録）証明書	
⑧	国税の納税証明書 (その3の3)	・書類提出時点で発行後 1か月以内 の原本に限ります。 ・(その3)は不可

(1) 留意事項

- ア 書き誤った場合は、新しい用紙に記入するか、必ず実印により訂正印を押印してください。
- イ 落札後の売買契約及び所有権移転登記は、【①入札参加申込書】に記載された名義で行います。
【⑥現在(履歴)事項全部証明書】に複数の代表者が記載されているときは、本入札に係る権限を有する者を入札参加申込者欄に記入してください。
- ウ 1物件に対して2者以上の連名(共有)による申込みも可能です。この場合、【①入札参加申込書】
【②堺市税納付状況確認同意書】【③誓約書の入札参加申込者欄】【⑤請求書兼口座振替依頼書
(入札保証金還付用)の請求者・依頼者欄】に連名で記入し、他の書類は申込者(連名者)全員分を提出してください。なお各々の持分割合は、売買契約の締結手続きの際届けていただきます。
- エ ④役員に関する調書(法人用)の住所欄に記入する各役員の住所は、住民登録地(住民票の住所欄に記載されたところ)であり、勤務先の所在地等ではありません。
- オ 納税証明書の交付請求手続きについては、最寄りの税務署にお問い合わせください。国税庁のホームページ(<https://www.nta.go.jp/>)から閲覧する場合は、次の順にクリックして手続きをしてください。「申告・納税手続」⇒「納税証明書」⇒「[手続名]納税証明書の交付請求手続」
- カ 納税証明書の交付請求の際は、必ず「その3の3」を請求してください。(「その3」は不可。)なお、法人税、所得税、消費税又は地方消費税を分納している場合は、納税証明書は交付されないため、入札参加者の資格を満たさなくなりますので、ご注意ください。
- キ 入札参加申込書受付後の申込みの取下げは、行うことができません。
- ク 提出された書類の返却は、行いません。
- ケ 入札参加申込者に関する情報及び申込者数等のお問い合わせについては、一切回答することができませんのでご了承ください。

(2) 個人情報の扱い

提出された書類に記載された個人情報は、落札者決定及び契約締結事務に使用し、その他の目的のためには使用しません。ただし、必要に応じ、警察当局への照会には使用します。

(3) 入札書等の交付

申込者には、申込受付時に ①入札書 ②封筒 ③説明書 ④入札保証金納入通知書 をお渡しします。

7 入札保証金

- (1) 入札参加者は、**入札書持参前**に本市が定めた額(1ページの表に記載した額)の入札保証金を**入札保証金納入通知書**により金融機関で納付してください。
- (2) 払い込まれた入札保証金は、落札しなかった方及び入札を辞退した方には落札決定の約1か月後に請求書兼口座振替依頼書に記載された金融機関の口座に振り込む方法で還付します。口座等に誤りがある場合は、振込みが遅れますので正確に記載してください。
- (3) 入札保証金には、利息を付しません。
- (4) 落札者については、入札保証金を売買代金又は契約保証金の一部に充当します。
- (5) 落札者が正当な理由なく期限までに売買契約を締結しないときは、入札保証金は返還しません。

8 入札

(1) 入札の受付

入札書等は、入札受付期間に受付場所まで**直接持参**してください。郵送では、受け付けません。

(2) 受付期間及び受付時間

入札受付期間	令和2年12月14日(月)から12月17日(木)まで
受付時間	午前9時から正午まで及び午後0時45分から午後5時まで

(3) 受付場所

堺市北区百舌鳥梅北町1丁39番地2(堺市上下水道局本庁舎本館4階)

堺市上下水道局 サービス推進部 事業サポート課 財産活用係

(4) 提出書類

① 入札書(必要事項を記入記載のこと)

② 入札書封筒(入札書を封入し、封印すること)

③ 入札保証金の「納入通知書兼領収書」(金融機関の領収印のあるもの。)

※入札保証金の「納入通知書兼領収書」は、封筒に入れないでください。コピーを取った後、返却します。

(5) 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

① 入札書が所定の日時を過ぎて提出されたとき。

② 入札書が本実施要領に定める方法以外の方法で提出されたとき。

③ 入札書の記入事項について、必要な文字を欠き、又は判読できないとき。

④ 入札書に記名押印がないとき。

⑤ 入札金額を訂正したとき。

⑥ 一の入札に対して2通以上の入札書を提出したとき。

⑦ 入札書封筒の物件表記と入札書の物件が異なっていたとき。

⑧ 入札金額が最低売却価格(1ページの表に記載した額)に達しないとき。

⑨ 入札保証金を納付せず、又はその金額に不足があるとき。

⑩ 入札の資格がない者が入札したとき。

⑪ 入札に関し不正な行為を行ったとき、又は不正な行為を行ったおそれが非常に強いとき。

⑫ その他入札に関する条件に違反したとき。

(6) 入札の辞退

入札参加申込後、入札書を提出しなかった場合は、入札を辞退したものとみなします。

なお、その場合であっても申込書類は返還しません。

(7) 入札の中止

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な特別の事情が生じた場合は、入札を中止又は延期することがあります。

9 開札

(1) 開札日時

開札日	令和2年12月18日(金)
開札時間	午前10時

(2) 開札場所

堺市北区百舌鳥梅北町1丁39番地2

堺市上下水道局本庁舎本館4階402号室

(3) 開札参加

開札場所への入室は、1者1名とします。入札参加者以外は開札場所への入室はできません。参加する方は、資格確認のため、

①入札参加申込書のコピー

②身分証明書（社員証又は運転免許証）

③委任状（代理人が開札に参加される場合）

を持参のうえ、受付で提示してください。入札者（代理人を含む。）の開札参加は任意です。入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない局の職員を立ち合わせます。なお、開札参加の有無は、落札者の決定に一切影響しません。

(4) 開札結果

その場ですべての入札参加者の名称及び入札金額を発表します。

10 落札者の決定

(1) 開札の結果、本市が定める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候補者と決定します。

(2) 落札候補者となるべき同一価格の入札者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者によるくじ引きで落札候補者を決定します。この場合において、当該入札者のうち、開札場所にいない者又はくじを引かない者があるときは、その者に代わり当該事務に関係のない本市職員がくじを引きます。

(3) 落札候補者が開札に参加していないときは、開札当日に開札結果を電話で連絡します。その他の入札者には、電話連絡を行いません。

(4) 落札候補者の決定後、落札候補者の市税、水道料金及び下水道使用料の納付状況の確認並びに堺市暴力団排除条例に基づく大阪府警察本部への照会により、入札参加資格の審査を行います。その結果、入札参加資格を満たすと認められた場合は落札者に決定し、その結果を落札者に電話で連絡し、落札決定通知書を郵送します。

(5) 入札参加資格の審査の結果、満たしていないと認められた場合は次順位者（2番目に高い価格で入札した者）の審査を行い、落札者が決定するまで同様の審査を繰り返します。

(6) 入札参加資格の審査の結果、落札者が決定しましたら、堺市上下水道局ホームページ（<https://water.city.sakai.lg.jp/>）において、入札者数、落札者名及び落札金額を公表します。

11 契約保証金

(1) 契約保証金の額は、**契約金額の100分の10以上**で本市の指定した金額とします。

(2) 契約保証金は、売買契約と同時に売買代金全額を納付される場合は不要です。

(3) 契約保証金は、本市が発行する納入通知書により、納付してください。なお、入札保証金充当依頼書を提出することにより、入札保証金を契約保証金に充当することができます。この場合においては、入札保証金充当後の差額を納付していただきます。

(4) 契約保証金は、売買代金に充当します。

(5) 契約保証金には、利息を付しません。

(6) 納付期限までに売買代金の納付がない場合は、契約保証金は本市に帰属し返還しません。

12 契約の締結及び売買代金の支払い

(1) 落札者は、令和3年1月29日（金）までに売買契約を締結するとともに、売買代金を全額納付するか、又は本市が指定した金額の契約保証金を納付してください。落札者は、事前にいずれの方法で納付するか申し出てください。

(2) 落札者が上記（1）の期限までに売買契約を締結しない場合は、入札保証金は本市に帰属し、返還しません。

(3) 売買代金は、納入通知書により納付していただきます。契約保証金を納付した場合は、売買代金に充

当します。この場合、契約保証金充当後の差額を令和3年2月5日（金）までに納付してください。
(4)入札参加資格の審査が大幅に遅れた場合は、契約締結期限、売買代金の納付期限等を延長することがあります。

13 契約条件

落札者（以下「買受人」という。）に対しては、売買契約において次の条件を付することとします。なお、詳細については市有財産(土地・建物)売買契約書（案）及び物件調書を参照してください。

(1) 所有権の移転等

- ① 売買代金の全額納付があったときに所有権が移転し、同時に当該物件（土地及び建物）を引き渡すものとします。
- ② 物件は、現状有姿のまま引き渡すものとします。
- ③ 所有権の移転登記は、本市が行います。入札参加申込時に提出された登記事項証明書の記載内容に変更があれば、速やかに変更後の登記事項証明書の提出をお願いします。
- ④ 買受人が金融機関から物件の購入資金の融資を受けるにあたり、金融機関が抵当権を設定する場合は、事前に支払予定日の連絡をいただければ、本市が行う所有権移転登記と同時に抵当権設定（登記）を行うことができます。

(2) 契約費用及び公租公課

- ① 売買契約書に貼る収入印紙の費用は、買受人の負担となります。
- ② 所有権の移転登記に必要な登録免許税は、買受人の負担となります。税額を記入した国税納付書を事前にお渡ししますので、金融機関で納付し、その領収書を持参してください。
- ③ 売買代金完納後の公租公課は、買受人の負担となります。

(3) 契約の解除

- ① 買受人が売買契約書に定める義務を履行しないとき、又は買受人が暴力団員若しくは暴力団密接関係者に該当すると認められたときは、本市は、催告その他何らの手続を用いなくて、契約を解除することができます。
- ② 契約が解除された場合は、買受人は、本市の指示する期間内に自己の費用で原状（本市が引き渡したときと同じ状態）に回復して本市に引き渡さなければなりません。

(4) 違約金

買受人が2ページの用途制限に違反したときは、違約金として売買代金の30パーセントに相当する額を本市に支払っていただきます。

14 情報公開

提出書類や選定結果（不採用となった団体の名称、審査結果を含む。）は堺市情報公開条例により情報公開の対象となる場合があります。

本実施要領に定める様式は、
堺市上下水道局ホームページ
(<https://water.city.sakai.lg.jp/>)
からダウンロードしてください。

市有財産(土地・建物)売買契約書(案)

売出人 堺市(以下「甲」という。)と買受人 □□□□□□□□□□(以下「乙」という。)は、次の条項により市有財産(土地・建物)売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(物件の表示)

第2条 甲はその所有する次に掲げる土地及び建物(以下「両物件」という。)をセットで乙に売り払い、乙はこれを買受ける。

区分	所在地	物件内容		
土地	堺市南区竹城台三丁21番1	地目	宅地	
		地積	1452.24㎡	
建物	堺市南区竹城台三丁21番地1	家屋番号	21番1	
		種類	事務所・車庫	
		構造	鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき・陸屋根地下1階付平家建	
		床面積	1階部分	379.11㎡
			地下1階部分	336.00㎡
築年月日	平成6年4月4日新築			

(売買代金)

第3条 両物件の売買代金は、金□□□□□□□□□□(消費税及び地方消費税込)円とする。

内訳 土地価格 円

建物価格 円

消費税及び地方消費税相当額 円(建物価格の100分の10)

(契約保証金)

第4条 乙は、本契約締結と同時に契約保証金として金□□□□□□□□円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第15条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

3 甲は、乙が第5条に規定する義務を履行したときは、第1項の契約保証金を売買代金に充当する。

4 甲は、乙が第5条に規定する義務を履行しないことにより、第13条第1項の規定により本契約を解除したときは、第1項の契約保証金を甲に帰属するものとする。

5 第1項の契約保証金には利息を付さない。

(代金の支払い)

第5条 乙は、第3条の売買代金のうち前条第1項の契約保証金を除いた金□□□□□□□□□□円を甲の発行する納入通知書により令和 年 月 日までに甲へ支払わなければならない。

2 売買契約と同時に乙が売買代金を全額納付する場合は、前条及び本条第1項の規定を適用しない。

(所有権の移転及び登記)

第6条 両物件の所有権は、売買代金の全額支払時をもって乙に移転する。

2 甲は、前項に規定する両物件の所有権移転後、速やかに所有権移転登記を行うものとし、乙は、これに必要な書類等をあらかじめ甲に提出するものとする。

3 前項に規定する登記に要する費用は、乙の負担とする。

(物件の引渡し)

第7条 両物件は、売買代金支払と同時に別に何らの手続を用いなくて、両物件の所在地において、現状有姿のまま乙に引き渡すものとする。

(危険負担)

第8条 乙は、本契約締結のときから両物件の引渡しの日までにおいて、両物件が甲の責に帰することのできない事由により滅失し、又は毀損した場合は、その損失を負担する。

(公租公課の負担)

第9条 売買代金完納後における公租公課については、全て乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、本契約締結後、両物件に本契約の内容に適合しない箇所のあることを発見しても、履行の追完請求、売買代金の減額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。

(用途の制限)

第11条 乙は、両物件を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その他の反社会的団体の活動のために利用する等、公序良俗に反する用途に供してはならない。

2 乙は、所有権移転後、自ら若しくは他人をして両物件を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)で定める風俗営業及び性風俗関連特殊営業等の用に供してはならない。

3 乙は、周辺環境への配慮の観点から、両物件を次に該当する用途での利用はできない。

宗教法人法(昭和26年法律第126号)第3条に規定する境内建物の用に供する施設、その他これらに類する施設。

4 乙は、両物件の一部又は全部を第三者に譲渡する場合にも本条の用途の制限を遵守させること。ただし、やむをえない事情により、事前に書面により申請し、本市の承認を得た場合はこの限りではない。

(違約金)

第12条 乙は、前条で定める義務に違反したときは、売買代金の30パーセント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 前項の違約金は、第15条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が本契約で定める義務を履行しないときは、催告その他何らの手続を用いなくて、本契約を解除することができる。

2 甲は、前項の規定に基づき、本契約を解除した場合において、乙又は第三者が損害を受けることがあっても、これを賠償しない。

(返還金等)

第14条 甲は、前条第1項の規定により本契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還する。但し、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、前条第1項の規定により本契約を解除した場合において、乙が負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、前条第1項の規定により本契約を解除した場合において、乙が両物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(損害賠償)

第15条 乙は、本契約で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16条 甲は、第14条第1項の売買代金を返還する場合において、乙が第12条第1項又は前条に規定する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。

(契約の費用)

第17条 本契約に要する一切の費用は、全て乙の負担とする。

(近隣住民等への配慮)

第18条 乙は、両物件引渡し以後においては、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し、紛争が生じた場合は乙の責任において解決するものとする。

(管轄裁判所)

第19条 本契約に関する管轄裁判所は、甲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20条 本契約に関し疑義のある事項又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定する。

(特約条項)

第21条 市有財産(土地・建物)売買契約書の末尾に下記の特約条項を追記するものとする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

「甲」 住 所 堺市北区百舌鳥梅北町1丁39番地2
氏 名 堺市
代表者 堺市上下水道事業管理者 出耒 明彦

「乙」 住 所
氏 名

特 約 条 項

- 1 本物件は、現状有姿で引き渡すこととし、両物件に本契約の内容に適合しない箇所のあることを発見しても、履行の追完請求、売買代金の減額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。
- 2 建物(地下1階倉庫)下部に、使用されていない汚水槽及び雨水槽が残置されていることを乙は了知し、再建築時等で撤去が必要な場合は、乙の責任と負担で行うものとする。
- 3 本物件東側は、水路敷(暗渠 表面歩道)に接しており、市道(竹城台46号線)には接していないことを乙は了知するものとする。
- 4 甲は、本物件内に存するNTT柱の支線(1本)が存する現状有姿のまま引渡し、買受後の取扱いは、乙がNTT西日本と協議するものとする。
- 5 甲は、本物件西側隣接地の植木鉢が越境していることについて、越境の解消について交渉済であるが、引渡し時点で越境関係が解消されていない場合は、現状有姿のまま引渡し、乙はこれを了知のうえ買受けるものとする。
- 6 建物の全ての設備については、経年劣化及び使用に伴う性能低下、キズ、汚れ等があり、引渡し後、故障あるいは不具合がある可能性があることを、乙は了知し、故障あるいは不具合があったとしても、甲は修復義務を負わないものとする。
- 7 建物について、一部天井仕上げ等に石綿含有の疑いのある成形板等が使用されているため、乙は、同建物の再利用に当たって、改修、補修又は除却工事を行うときは、関係法令等を遵守し、自らの負担と責任において必要な手続きを負うものとする。

物件調書

1 不動産の表示

土地	所在		地番	地目	地積 (㎡)
	堺市南区竹城台三丁		21 番 1	宅地	1452.24
	測量図	確定測量図 (平成 30 年 12 月 6 日作成)			
	備考	※本物件内に NTT 柱の支線 (1 本) が設置されている。 ※西側隣接者の植木鉢が本物件内に越境している。			
建物	所在	堺市南区竹城台三丁 21 番地 1	家屋番号	21 番 1	
	住居表示	堺市南区竹城台 3 丁 21 番 1 号			
	種類	事務所・車庫	構造	鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき・陸屋根地下 1 階付平家建	
	床面積	1 階 379.11 ㎡・地下 1 階 336.00 ㎡ 計 715.11 ㎡			
	新築年月	平成 6 年 4 月 4 日新築 (令和元年 12 月 18 日登記)			
	備考	※建築確認済証・検査済証なし。 ※建物 (B1 倉庫) 下部に汚水槽・雨水槽が残存している。			

2 法令等に基づく制限

区域区分	市街化区域	用途地域	第二種中高層住居専用地域
地域地区	第二種高度地区	防火区域	準防火区域
指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%
その他	宅地造成工事規制区域内 埋蔵文化財包蔵地 (豊田遺跡、陶邑窯跡群) 内		

3 敷地と接面道路の状況

接道方向	種類	名称	幅員	接道長さ
西側	公道	市道中深井泉田中線	約 9m	約 16m
南側	公道	府道富田林泉大津線 (現)	約 12m	約 44m
関係図				
備考	<p>本物件東側は、本市農業土木課所管の水路敷 (暗渠敷 表面歩道形態) に接しており、竹城台 46 号線に接道しておりません。ただし、現有物件の駐車場への車両等の乗入れのため、水路敷乗入部分を使用することができます。</p> <p>水路敷の乗入口の現況を改築、又はその他部分の改築工事等を、買受人が自らの必要性に基づいて行う場合は、管理者 (本市農業土木課) の承認等が必要です。詳細については、本市農業土木課へお問合せください。</p>			

4 供給施設及び排水施設の状況

項目	利用可能な施設	配管等の状況	照会先
上水道	市営水道	接面道路配管有り	堺市上下水道局 給排水設備課 072-250-4697
下水道	公共下水道(分流)	接面道路配管有り	堺市上下水道局 給排水設備課 072-250-5208
電気	関西電力(株)	敷地内私設電柱有り	関西電力(株)南大阪配電営業所 0800-777-8810
ガス	大阪ガス	接面道路配管有り	大阪ガス(株)南部事務所 0120-3-94817
備考	汚水槽及び雨水槽が B1 階倉庫下部にあり。ただし平成 28 年に直接放流に切り替えたため、現在は使用していないが、残存している。		

5 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	無
備考	竣工図（内部仕上表）には、石綿含有の可能性のある成形板等が記載されています。詳細は、竣工図（内部仕上表）をご確認ください。その他については不明です。

6 耐震診断・建物状況調査

耐震診断の有無	無	建物状況調査の実施の有無	無

7 物件状況報告

項目	状況
雨漏り	過去に雨漏りがあった。現在は雨漏りしていない。 ◆箇所：1階 事務室内天井 ◆修理工事：済 H25.10月頃
白蟻被害	現在まで白蟻の被害を発見していない。
建物の傾き・腐食・不具合等	発見していない。
給排水管の故障・漏水	発見していない。
建物新築時の資料	建築確認済証・検査済証なし。 (建築時における竣工図等は閲覧が可能です。P2 公開図書参照)
改装の履歴	竣工後、事務室内に間仕切りを設置（時期不明・資料無）。
電波障害	TVの電波が弱く映らない。

8 設備表（令和元年12月調査）

経年劣化及び使用に伴う性能低下、キズ、汚れ等があることをご了承ください。本物件は、平成30年4月より空事務所となっております。以下内容については、調査時の状況であり、故障無となっているものについても、経年劣化等により引渡し後、使用時において、故障している可能性があることをご了承ください。また設備表については設備全てを記載しているわけではありません。

主要設備の名称		設備の内容・付帯機能等	故障・不具合	故障・不具合の箇所および具体的内容等
給湯器	ガス給湯器 32号	設置場所（1F 女子トイレ内）	有・ <input type="radio"/> 無	平成 29 年に交換済み。
	ガス給湯器 16号	設置場所（B1F 足洗い場裏 室外）	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
	ガス給湯器 6.5号	設置場所（1F 湯沸室裏 室外）	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
水回り	台所セット	流し台	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
		ガスコンロ・グリル	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
		換気扇	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
	浴室設備	シャワー室 2か所	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
		ユニットバス 1か所	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
	洗面設備	脱衣室・各トイレ	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
	トイレ設備	男子トイレ（小3、和1、洋1）	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
		女子トイレ（和式1）	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
		多目的トイレ（洋式1）	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用、呼出器有(使用不可)

空調	冷暖房機（電気）	事務所・会議室	有・ <input type="radio"/> 無	平成 27 年度更新。
		更衣室	<input type="radio"/> 有・無	約 26 年使用。風のみ確認。
		エントランス	<input type="radio"/> 有・無	約 26 年使用。風のみ確認。
		休憩室	<input type="radio"/> 有・無	約 26 年使用。風のみ確認。
その他	火災報知器設備	自火報、消火器等	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。点検記録あり。
	放送設備		有・無	約 26 年使用。故障等不明。
	電話交換機		有・無	約 26 年使用。故障等不明。
	蛍光灯		<input type="radio"/> 有・無	一部、点灯しない箇所あり。
	TV アンテナ	地上波のみ、ブースターあり	有・無	約 26 年使用。全 ch 映りにくい。
	分電盤 L-1	事務室内設置	有・無	約 26 年使用。故障等不明であるが、特に不具合は把握していない。
	引込盤 S-1	屋外防水型（電灯・動力）	有・無	
	動力盤 M-2	屋外防水型	有・無	
	電話設備 T-1	保安器 20 回線	有・無	
	動力盤 M-1 警報盤	汚水・雨水ポンプ用	有・無	直放流にした為、使用していない。
	自動扉（2 か所）	1F（エントランス・事務室）	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
	電動シャッター	B1F 車庫出入口	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
	サイクルポート		有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
	雨量計	屋上階設置、建物内配線	<input type="radio"/> 有・無	計測器ないため、使用できない。

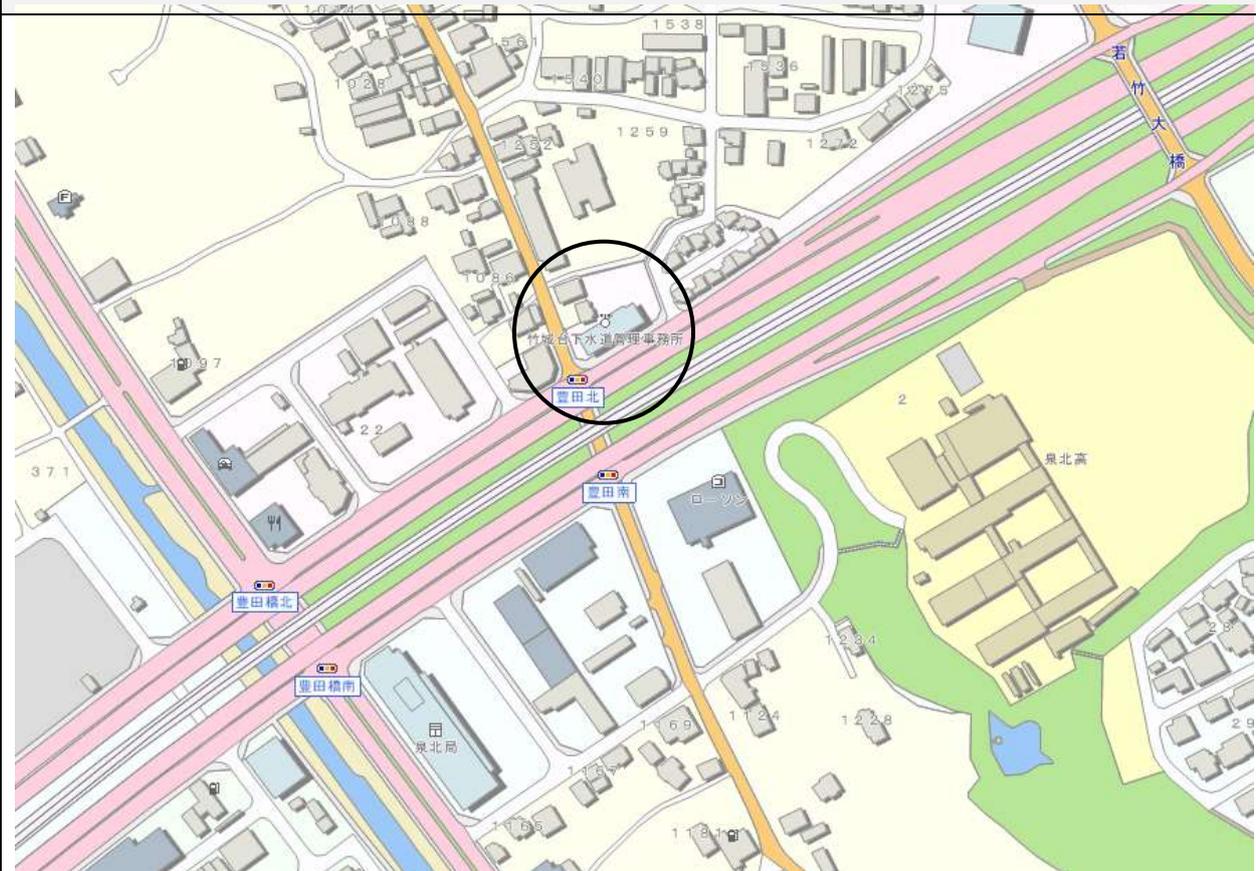
9 交通・公共施設

鉄道	泉北高速鉄道 柵・美木多駅 約 1 km（直線距離）
バス	南海バス 豊田南バス停 約 30m（直線距離）
区役所	南区役所 約 1 km（直線距離）

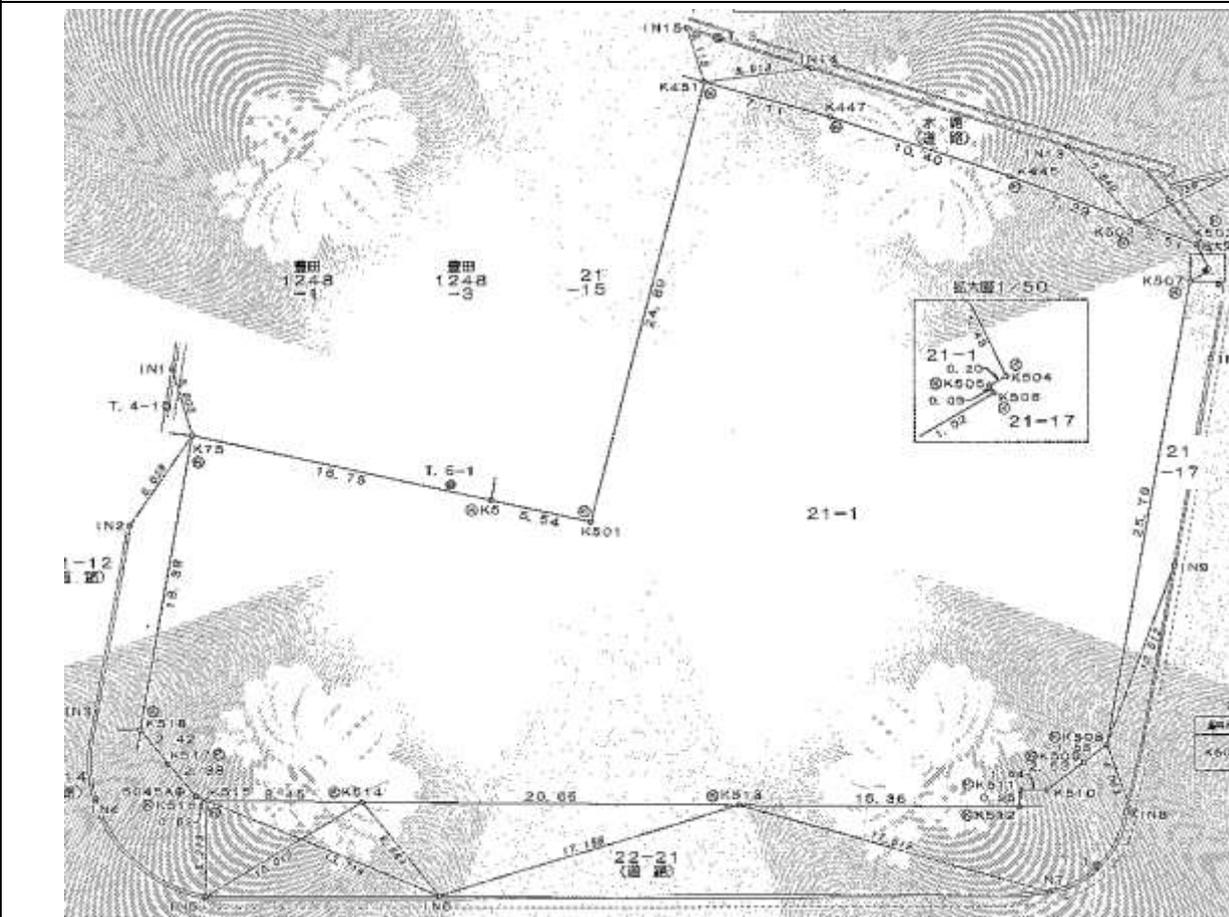
10 特記事項

- ・本物件は、現状有姿で引き渡すこととし、買受人は以下の内容を了承するものとします。
- ・買受人は、本契約締結後、本物件に本契約の内容に適合しない箇所のあることを発見しても、履行の 追完請求、売買代金の減額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します。
- ・建物について、再建築時等で杭の撤去が必要な場合は、買受人の費用負担となります。本市は一切責任を負いません。
- ・本物件内には、NTT 柱の支線（1 本）が設置されています。物件引渡し後は買受人において、NTT 西日本と協議してください。（NTT 問合せ先 06-6105-3380）
- ・西側隣接者の植木鉢が本物件内に越境しており、越境の解消について隣接者と交渉済ですが、引渡し時点で越境関係が解消されていない場合は、買受人自ら隣接者と協議するものとします。
- ・本物件は周知の埋蔵文化財包蔵地内であるため、土木工事等の建築工事を行う場合は、工事着工の 60 日前までに文化庁長官に届出が必要です。届出内容により、試掘、設計変更及び本発掘調査の可能性があります。その際の費用については、買受人の負担となります。参考までに過去に近隣地で本発掘調査がなされています。詳細については、本市文化財課(072-228-7198)までお問い合わせください。
- ・本物件の土壌調査、地下埋設物調査等は行っておりません。買受後に土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等が発見されても、本市は一切責任を負いません。
- ・竣工図(内部仕上表)により、石綿含有の疑いのある成形板等が使用されています。建物の利用に当たって、改修、補修又は除却工事を行うときは、関係法令等を遵守し、自らの負担と責任において必要な手続きを行ってください。
- ・物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料であり、必ず入札参加者ご自身において、現地及び上記以外の諸規制についても、調査確認を行ってください。

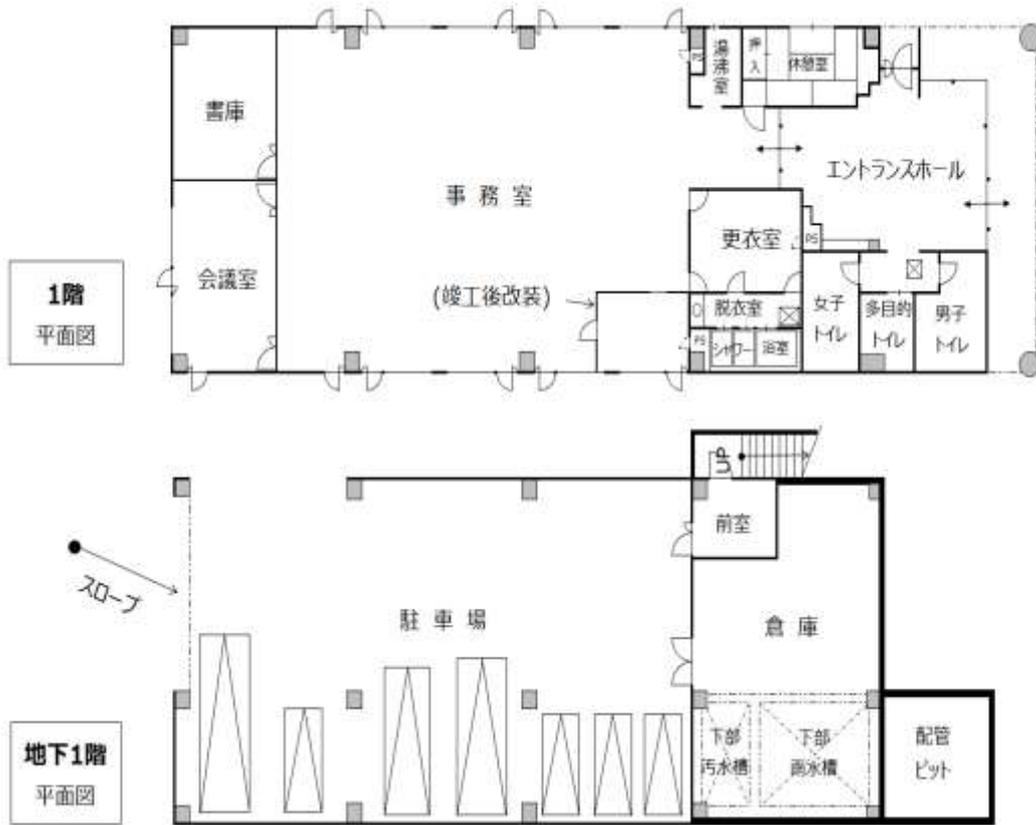
土地所在図



土地測量図



建物平面図



敷地配置図

