

市有地（泉佐野駅前） 条件付売却募集要領

この入札に参加するには事前に申込みが必要です。

入札日：平成24年10月25日（木）

【参加申込受付期間：10/1(月)～10/5(金)】

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、ご参加ください。

泉佐野市総務部総務課管財係

電話 072(463)1212

（内線 2251・2254）

市有地（泉佐野駅前）条件付売却募集要領

この要領は、市有地の売却に係る入札執行及び契約の締結について、入札参加者及び買受人が留意すべき事項を定めたものであり、入札参加希望者は次の事項を了承の上、申し込まれますようお願いいたします。

1. 売買（入札）物件

土地の所在地	地目	地積 (実測)	最低売却価格
泉佐野市上町三丁目1168番2	宅地	1,580.92㎡	245,000,000円

※詳細は、物件調書（25頁）をご覧ください。

※泉佐野市企業誘致条例に規定する事業所設置奨励金の対象物件です。ただし、一定の要件がありますので商工労働観光課へお問い合わせください。

2. 売却の方法

一般競争入札の方法により行います。

3. 契約にあたって付する主な特約

(1) 土地利用条件等

① 土地利用計画書の提出

建築物を建築する前に、土地利用計画書（配置図、各階平面図、立面図、断面図、建築スケジュール等）を泉佐野市総務部総務課に提出し、(2)禁止用途に関することに関し、承認を受けなければなりません。

② 売買物件の契約締結の日から起算して5年以内に(1). ①土地利用計画書に沿った建築物を建築しなければなりません。

(2) 禁止用途

売買物件は次の用途に供してはならない。

① 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及びその構成員の活動のために利用するなど公序良俗に反する用途

② 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及び同条第11項に規定する接客業務受託営業の事務所の用途

- ③ 戸建住宅、工場、倉庫業倉庫、自動車教習所、馬券・車券発売所、自動車修理工場、葬儀場、畜舎、火薬・石油類・ガスなどの危険物の貯蔵処理をおこなう施設

(3) 権利設定等

買受者は建築物の建築完成までは、売買物件の所有権の移転もしくは、地上権、質権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利の設定はできません。

(4) 義務の承継

この契約の土地売買契約の締結の日から10年間に、所有権の移転もしくは、地上権、質権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利の設定を行う場合には、その後の譲受人に(2)禁止用途の義務を承継させなければなりません。

(5) 実地調査等

契約の履行について確認するために、本市が必要であると認めるときは、実地調査等に協力しなければなりません。

(6) 違約金

- ・ (2)に違反した場合は、売買契約締結の日から10年間に限り、売買代金の100分の30を違約金として泉佐野市に支払わなければならない。
- ・ (5)に違反した場合は、売買契約締結の日から10年間に限り、売買代金の100分の10を違約金として泉佐野市に支払わなければならない。
- ・ 買受者が契約に違反し、泉佐野市がこの契約を解除したときは、売買代金の100分の30を違約金として泉佐野市に支払わなければならない。

(7) 買戻特約

泉佐野市が売買物件の契約を解除したときは、売買物件の買戻しをすることができます。

また、所有権移転と同時に、買戻特約登記をおこない、買戻し期間は5年間とします。

4. その他注意事項

- (1) 売買物件は、現状有姿での引渡しとなります。したがって、工作物等（門扉、フェンス、アスファルト舗装、小屋、車止め、立木、照明灯等）を含むものとします。また、越境物（排水管等）についても現状有姿のまま引き渡します。現地及び周辺環境の状況は必ず入札参加者自身でご確認ください。
- (2) 売買物件の敷地境界には、境界標を設置しています。
ただし、市道泉佐野駅高松線、市道泉佐野駅8号線等の道路境界については境

界確認書が未作成のため、契約締結後、必要があれば買受者の負担において作成して下さい。

- (3) 売買物件の土壌汚染調査は行っていません。
- (4) 建築物を建築する際に地盤改良工事が必要になった場合の費用等は買受者の負担とします。参考資料として地質調査報告書（28～33頁）を添付しています。
- (5) 売買物件の地質調査をおこなった結果、コンクリート擁壁及びコンクリートガラ・木片等の埋設物が存在することが判明しております。当該埋設物は産業廃棄物にあたり、撤去する際は適切な処理を行って下さい。その費用は買受者の負担とします。

敷地境界沿に存在するコンクリート擁壁を撤去する場合は、関係機関と十分に協議の上、行ってください。

なお、地質調査報告書を添付しています。（28～33頁）

また、地質調査報告書の全部は総務課で閲覧することができます。
- (6) 各種供給処理施設（ガス・上下水道・電話等）の利用に当たっては、各供給機関と十分協議してください。なお、利用に当たって必要な工事等については、買受人の負担において行ってください。
- (7) 建築物を建築するにあたっては、都市計画法及び建築基準法等の各種関係法令並びに泉佐野市開発指導要綱等を遵守してください。
- (8) 売買契約締結の日から売買物件の引き渡しの日までの間において、泉佐野市の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は買受者の負担とします。
- (9) 買受者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。ただし、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、入札物件の引き渡しの日から2年間、先の権利を行使することができます。
- (10) 買受地において工事等を行うにあたり、近隣住民に対し、丁寧な対応を心がけ、工事着手前に工事説明を必ず行ってください。また、工事等に伴う騒音、振動、埃等及び建築物を建設したことに起因する電波障害、風害、日影等の周辺への影響については、買受事業者の責任において対応してください。
- (11) 買受者は、売買契約に定める義務を履行しないために本市に損害を与えたときは、その損害を賠償をしなければなりません。

5. 入札参加資格

入札参加者は、次のすべての入札参加資格要件を満たす個人及び法人とします。

また、2名以上の連名（共有）にすることも可能ですが、連名者全員が入札参加資格要件を満たしていることが必要です。

- (1) 泉佐野市税・大阪府税・国税について滞納していない者であること。
- (2) 次のいずれにも該当しない者であること。
 - ① 成年被後見人
 - ② 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者
 - ③ 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - ④ 民法第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - ⑤ 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - ⑥ 破産者で復権を得ない者
- (3) 次の①から⑥までのいずれかに該当しない者（①から⑥までのいずれかに該当する者であって、その事実があった後、3年を経過している者を含む。）であること。
 - ① 泉佐野市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物品の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - ② 泉佐野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 落札者が泉佐野市と契約を締結すること又は泉佐野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（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定により泉佐野市が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者
 - ⑤ 正当な理由がなくて泉佐野市との契約を履行しなかった者
 - ⑥ 前各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人、その他の使用人として使用した者
- (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）第2条第2号から第4号まで又は6号の規定に該当しない者であること。
- (5) 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項に規定する観察処分を受けた団体に該当しない者であること。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号。以下「新法」という。）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立て（新法附則第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（以下「旧更生事件」という。）に係る新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 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。)をしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、新法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定(旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。)を受けた者については、更生手続開始の申立てをしなかった者又は更生手続開始の申立てをなされなかった者とみなす。

- (7) 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者については、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。

6. 現地見学会

現地見学会は開催いたしませんので、入札参加者は事前に現地を必ずご確認ください。

7. 入札参加申込み

- (1) 受付期間及び日時

平成 24 年 10 月 1 日(月)から平成 24 年 10 月 5 日(金)まで
時間: 午前 9 時から午後 5 時まで

- (2) 受付場所 泉佐野市役所 2 階 総務課 管財係

- (3) 申込方法

提出書類を、受付期間内に受付場所までご持参ください。
郵送での受付はできません。

- (4) 提出書類

- ① 市有地売却一般競争入札参加申込書(様式第 1 号)

※購入後の利用計画案については、契約締結後に提出いただく土地利用計画に制約を受けるものではありませんが、できるだけ具体的にご記入下さい。

- ② 誓約書(様式第 2 号)

◇添付書類◇

個人の場合	ア. 住民票 イ. 印鑑証明書 ウ. 納税証明書(平成 23 年度分)※又は(様式 7 号)証明書 (泉佐野市税・国税・府税に未納がないことの証明)
-------	---

法人の場合	ア. 登記事項証明書（履歴事項全部証明書） イ. 印鑑証明書 ウ. 納税証明書（平成23年度分）※又は（様式7号）証明書 （泉佐野市税・国税・府税に未納がないことの証明） エ. 役員調書（様式第3号）
-------	--

※発行後3ヶ月以内のものに限ります。

※共有で申し込まれる場合は、全員の書類が必要です。

※泉佐野市に課税対象がない場合は、様式7号による証明書が必要です。

(5) 入札参加申込受付済書（参加証）の交付

受付手続き終了後、市有地売却一般競争入札参加申込書に受付印を押印した写し（入札参加申込受付済書）を交付しますので、入札当日ご持参ください。

(6) 留意事項

- ① 落札後の売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義で行います。
- ② 入札日までの間は申込者名、申込者数等は公表いたしません。
- ③ 申込み後の辞退は可能ですが、速やかに（必ず入札日の前日までに）辞退届を提出してください。（辞退届の様式は自由ですが、A4サイズの用紙に参加を辞退する旨及び、申込者名・所在地・連絡先・担当者名を明記のうえ、印鑑登録された印（実印）を押印して作成し、先に交付済の入札参加申込受付済書（参加証）とともに提出してください。）
- ④ 入札参加資格の確認のため、提出された書類の情報を警察機関へ照会します。
- ⑤ 入札参加申込書提出後、入札参加資格を満たさないことが判明した場合は入札参加資格を取り消します。
- ⑥ 共有で申し込まれた場合、ひとりでも入札参加資格を満たさないことが判明した場合は、申込者全員の入札参加資格を取り消します。

8. 質疑応答

本件入札に関する質問については、下記のとおり受付します。

- (1) 受付日時：平成24年10月9日（火）午前9時00分～午後5時
- (2) 方法：質問者名・所在地・連絡先・担当者名を明記し、電子メールで提出してください。記名等が無いものにはお答えできません。なお、様式は問いません。 ※電子メール：soumu@city.izumisano.lg.jp
- (3) 回答方法：平成24年10月19日（金）午後5時までに、原則として質疑者に対して、電子メールにて回答します。

9. 入札の日時及び会場等

- (1) 日 時 平成24年10月25日(木) 午前11時00分開始
※受付は、入札開始時刻の30分前から行います。
※入札開始時間に遅れた場合は、入札には参加できません。
- (2) 場 所 泉佐野市役所 3階 大会議室

10. 入札保証金

- (1) 入札者は、入札当日の午前10時00分から泉佐野市役所3階301号室において、入札保証金納付書(様式第4号)により、入札金額の100分の5以上の金額の保証小切手を納付してください。現金による納付は受付できません。

【保証小切手の見本】

同 一	小 切 手		銀行 渡り
	支払地 ○○○ 株式会社○○銀行○○支店		
	金額 ￥		
	上記の金額を 持参人 様へこの小切手と引替えにお支払ください。		
	振出日	平成 年 月 日	
	振出地	○○○	
	振出人	株式会社○○銀行○○支店 支店長 ○○○○ 印	

- ※注 ① 振出人、支払人とも同一金融機関であること
② 振出日から起算して5日以内のものに限る
③ 大阪手形交換所に加盟する金融機関が振り出した小切手であること

(2) 入札保証金の取り扱い

- ① 入札保証金には利息は付しません。
- ② 入札保証金は、落札者を除き入札終了後、入札場所において直ちに返還します。
- ③ 落札者の入札保証金は契約保証金に充当することができます。
- ④ 落札者が、期限までに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。

11. 入札方法等

(1) 持参する物

- ① 入札参加申込受付済書（参加証）
- ② 印鑑 入札参加申込書に押印した印鑑（実印）をご持参ください。
※代理人が入札される場合には、委任状に押印した代理人使用印をご持参ください。
- ③ 入札保証金納付書（当日納付し納付済み領収印の押してあるもの）
- ④ 委任状（様式第5号） ※代理人により入札しようとする場合
- ⑤ 筆記用具（黒ボールペン）

(2) 入札方法等

- ① 入札参加者は、所定の入札書（様式第6号）に必要事項を記載し、記名・押印の上、所定の入札箱に投函してください。
- ② 入札書は、当日入札室にてお渡ししますが、本募集要領に添付しているものを複写し、事前に記入されたものを使ってもらえません。
- ③ 入札は、代理人に行わせることができます。この場合は、申込者本人の委任状（様式第5号）が必要となります。委任状は、入札受付時に提出してください。
- ④ 入札書の押印は、印鑑登録された印（実印）を使用してください。
代理人が行う場合は、委任状に押印された代理人使用印を使用してください。
- ⑤ 入札書の書き換え、差し替え、又は撤回することはできません。

(3) 入札の無効

次にいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ① 入札参加資格のない者が行った入札
- ② 入札事項について、必要な文字を欠き、又は判読できない入札
- ③ 入札書に記名押印がない入札
- ④ 入札金額を訂正した入札
- ⑤ 入札金額が最低売却価格に達しない入札
- ⑥ 入札保証金を納付しない者又はその金額が所定の額に満たない者が行った入札
- ⑦ 入札者若しくはその代理人が、他の入札代理人となり入札をした入札
- ⑧ 入札に関し、不正の入札の行為をした者が行った入札
- ⑨ 入札に関する条件に違反した入札

(4) 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。

なお、入札を中止又は延期した場合においては、入札者及び入札に参加しようとする者が損害を被っても、泉佐野市はその責任を負いません。

12. 入札者の決定方法等

- (1) 開札は、入札後直ちに入札者の立ち会いの下で行い、泉佐野市があらかじめ定める最低売却価格以上の価額で、有効かつ最高の価額をもって入札したものを落札者とします。
- (2) 開札の結果、入札最高金額が最低売却価格に達していないときは、再入札は行わず、入札を打ち切ります。
- (3) 落札者となる同価額の入札をしたものが2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引いていただき落札者を決定します。なお、この抽選は辞退できないものとしてします。
- (4) 落札者は、その権利を他者に譲り渡すことはできません。

13. 売買契約の締結等

- (1) 落札者は、平成24年11月9日（金）までに泉佐野市役所において土地売買契約の契約を締結しなければならない。
- (2) 上記期限までに契約を締結されない場合には落札は無効となり、入札保証金は泉佐野市に帰属することになります。
- (3) 売買契約と同時に、契約保証金（売買代金の10%以上に相当する金額）を支払っていただきます。この際、入札時に納付した入札保証金を契約保証金の一部に充当します。

14. 売買代金の納付方法等

売買代金と契約保証金との差額を平成24年12月10日(月)までに本市が発行する納付書により、泉佐野市会計窓口で納付していただきます。

納付期限までに売買代金が完納されないときは、契約保証金は泉佐野市に帰属することになります。

15. 所有権の移転及び物件の引き渡し

売買物件の所有権は、売買代金が完納されたときに移転するものとし、同時に入札物件を引き渡したものとします。

16. 所有権移転登記等

- (1) 売買代金完納後、泉佐野市が所有権移転等の登記を行います。
- (2) 売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権移転登記及び買戻権の設定登記並びに抹消登記に必要な登録免許税は、買受者の負担となります。

17. 入札結果の公表

開札の結果については、その内容（物件所在地、地目、地積、法人名（又は個人名）、落札金額）を本市ホームページ上で公開いたします、入札参加者は、このことを了承したうえで参加されているものとみなします。

市有財産売買契約書

売渡人 泉佐野市（以下「甲」という。）と 買受人 ○○ ○○（以下「乙」という。）は、市有地（泉佐野駅前）条件付売却募集要領（以下「要領」という。）に基づき、次のとおり土地売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義に従い、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 売買物件は、末尾記載のとおりとする。

（売買代金及び納入方法）

第3条 売買代金は、金○○○, ○○○, ○○○円とする。

2 乙は、平成24年12月10日までに、前項に規定する売買代金を、甲が発行する納入通知書により、泉佐野市役所内会計課において、甲に納入しなければならない。

（契約保証金）

第4条 乙は、契約保証金として金○○, ○○○, ○○○円を、契約と同時に、甲の指定する方法により甲に納入しなければならない。

2 甲は、乙が前条第2項に定める義務を履行したときは、前項に定める契約保証金を乙に還付する。ただし、乙の請求によりこれを売買代金の一部に充当することができる。

3 甲は、乙が前条第2項に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は甲に帰属させることができる。乙の責に帰すべき事由により契約が無効または履行不能となった場合においても、また同様とする。

4 第1項に定める契約保証金には利子は付さない。

（延滞金）

第5条 乙が第3条に規定する売買代金の納入を同条に規定する期日までに行わず延滞した場合、乙は、甲に納入期日の翌日から納付した日までの日数に応じて当該代金に対し年14.6パーセントを乗じて得た金額（100円未満の場合を除く。）を延滞金として支払わなければならない。この場合における計算方法は、1年を365日として日割計算とする。

（所有権の移転及び売買物件の引渡し）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金（前条の延滞金がある場合はこれを含む。）の納入を完了したときに、甲から乙に移転したものとする。

2 売買物件は、前項の規定により、その所有権が移転したときに、現状有姿のまま乙に対して引渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記等）

第7条 乙は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

2 乙は必要な書類等を、予め甲に提出するものとする。

（危険負担等）

第8条 この契約締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、甲の責めに帰さない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は、乙の負担とする。

（担保責任）

第9条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足その他かくれた瑕疵があることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。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である場合にあっては、この契約締結時の日から2年間は、この限りではない。

（土地利用条件）

第10条 乙は、売買物件に建築物を建築する前に、土地利用計画書（配置図、各階平面図、面積表、立面図、断面図、建築スケジュール等）を甲に提出し、第11条に定める内容に適合していることを、甲に承認を受けなければならない。なお、確認後の変更は、やむを得ない事情が発生した場合に限り、甲の承認によりできるものとする。

2 乙は、この契約締結の日から起算して、5年以内に前項の土地利用計画書に沿った建築物（以下「**建築物**」という。）の建築を完了しなければならない。

（禁止用途）

第11条 乙は、売買物件を次の各号に掲げる用途に供してはならない。

（1）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及びその構成員の活動

のために利用するなど公序良俗に反する用途

- (2) 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及び同条第11項に規定する接客業務受託営業の事務所の用途
- (3) 戸建住宅、工場、倉庫業倉庫、自動車教習所、馬券・車券発売所、自動車修理工場、葬儀場、畜舎、火薬・石油類・ガスなどの危険物の貯蔵処理をおこなう施設

（権利の設定等）

第12条 乙は、売買物件について、建築物の建築完了後までは、地上権、質権、賃借権その他使用収益を目的とする権利の設定、又は売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をしてはならない。ただし、やむを得ない事由により、乙が甲と協議し、甲の承認を得た場合はこの限りではない。

（義務の承継）

第13条 乙は、この契約締結の日から10年間に売買物件の所有権を第三者に移転するときは、当該第三者に第11条の規定を引き継ぐとともに遵守させなければならない。

2 前項における当該第三者の第11条に定める義務違反に対する責務は、乙が負わなければならない。

（実地調査等）

第14条 甲は、この契約の履行について必要があると認めるときは、乙に対して、その履行状況を確認するため、実地調査を行い、又は乙から必要な報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙はその調査を拒み、妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（契約の解除）

第15条 甲は、乙が建築物の建築が完成するまでの間に次のいずれかに該当することが明らかになった場合、この契約を解除することができる。

- (1) 要領で定める入札参加資格を偽る等、不正な行為によりこの契約を締結したとき
- (2) 破産、民事再生、会社更生又は特別清算等の手続き開始の申立て（自己申立てを含む。）等があったとき
- (3) 法人が合併され、又は解散した場合で、甲と乙の協議によって、この契約に定め

る義務が履行される見込みがないとき

(4) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき

(買戻しの特約)

第16条 甲は、乙が建築物の建築が完了するまでの間に、前条の定めによりこの契約を解除したときは、売買物件を買戻すことができる。

(買戻しの登記)

第17条 甲及び乙は、所有権移転登記と同時に、前条第1項に定める買戻特約の登記を行うものとする。

2 前項の期間は、この契約締結の日から5年間とする。

3 甲は前項の期間満了前であっても、建築物の建築の完了後は、乙からの請求により、この登記を抹消するものとする。

(返還金等)

第18条 甲は、甲がこの契約を第15条の定めによりこの契約を解除したときは、乙が第20条に定める義務を完全に履行した後、乙が第3条の定めにより支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利子は付さない。

2 甲が契約を解除したときは、乙は自らが負担した契約の費用及び売買物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用を甲に請求することはできない。

(違約金)

第19条 乙は、甲がこの契約を第15条の定めにより契約を解除したときは、違約金として第3条に定める売買代金の100分の30に相当する額を支払わなければならない。

2 乙は、第11条（禁止用途）に定める義務に違反したときは、この契約締結の日から10年間に限り、第3条に定める売買金額の100分の30に相当する額を支払わなければならない。

3 乙は、第14条（実地調査等）に定める義務に違反したときは、この契約締結の日から10年間に限り、第3条に定める売買金額の100分の10に相当する額を支払わなければならない。

(原状回復義務等)

第20条 乙は、甲が第15条の定めにより契約を解除したときは、甲の指定する期日までに次の各号に定める事項を実行しなければならない。

(1) 売買物件について設定された抵当権、その他売買物件の完全な所有権の行使を妨げる権利を消滅させること

(2) 甲名義に所有権移転登記をするための登記承諾書を甲に提出すること。なお、甲名義に所有権を移転するために必要な登記費用等は、すべて乙の負担とす

る

(3) 売買物件に存在する建物及びその他の工作物等を収去し、売買物件を第6条の引渡し時の原状に復して返還すること。ただし、甲が原状に復する必要がないと認めるときは、乙は、甲に対し現状のまま返還することができるものとする

2 前項第3号ただし書により売買物件を返還したときは、当該売買物件内に残置したものの所有権はすべて甲に帰する。なお、これにより、乙が損害を被っても甲に対して一切の請求をすることができない。

3 乙は、前々項第3号ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として、減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

(使用料相当損害金)

第21条 乙は、甲が第15条の定めにより契約を解除したときは、次の各号に定める使用料相当額を損害金として甲に支払わなければならない。

(1) 第6条の定めにより売買物件の引渡しを受けた日から、甲がこの契約の解除又は買い戻し権の行使を通知した日までの使用料相当額

(2) 甲がこの契約の解除又は買い戻し権の行使を通知した日の翌日から、前条第1項に定める義務を完全に履行して売買物件を甲に返還する日までの間の使用料相当額

2 前項の使用料相当額は、第3条に定める売買代金に年率14.6パーセントを乗じて算出するものとする。

(損害賠償)

第22条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、第19条に定める違約金に加えて、その損害を賠償しなければならない。

(第三者に生じた損害の責任)

第23条 甲が第15条の定めによりこの契約を解除したとき及び第16条第1項に基づき売買物件を買い戻したとき、これにより乙又は第三者に損害が生じても甲はその責任を負わない。

(返還金からの控除)

第24条 甲は、第18条の定めにより売買代金を返還する場合においては、次の各号の合計額を返還金から控除して返還するものとする。なお、控除できない金額がある場合は、乙は甲に対して別途これを支払わなければならない。

(1) 第19条に定める違約金

(2) 第20条第1項第2号に定める登記費用等

- (3) 第20条第3項に定める損害賠償金
- (4) 第21条第1項に定める使用料相当額
- (5) 第22条に定める損害賠償金

(法令等の厳守)

第25条 乙は、開発及び**建築物**の建設にあたっては、都市計画法及び建築基準法等の各種関係法令並びに泉佐野市開発指導要綱等を遵守しなければならない。

(公害等の防止)

第26条 乙は、電波障害、騒音、風害及び日照障害等の防止に留意するとともに、自らの責任において必要な措置を講じなければならない。

(上下水道等)

第27条 乙は、上下水道、電気、ガス及び電話等の供給を受ける際は、各々の供給者及び施設管理者等と協議の上、自らの負担により責任を持って工事等を行わなければならない。

(地下埋設物等)

第28条 売買物件の地下埋設物を撤去するときの費用はすべて乙の負担とする。

(地元協議等)

第29条 乙は、建築物の建築にあたっては、関係機関及び近隣住民等地元関係者との協議、調整等を自らの責任で行わなければならない。

(契約費用等の負担)

第30条 次に掲げる費用は乙の負担とする。

- (1) この契約の締結に要する費用
- (2) 所有権移転登記及び買戻権の設定登記並びに抹消登記に要する費用

(管轄裁判所)

第31条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第32条 この契約の定める事項について疑義が生じたとき、又はこの契約に定め

ない事項について定める必要が生じたときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

売渡人 甲 泉佐野市市場東一丁目295番地の3
泉 佐 野 市
代表者 泉佐野市長 千代松 大 耕

買受人 乙

物件の表示

土地の所在地	地目	面積(実測)
泉佐野市上町三丁目1168番2	宅地	1,580.92㎡



(様式第1号)

平成 年 月 日

市有地売却一般競争入札参加申込書
兼入札参加申込受付済書（参加証）

下記物件の市有地売却に係る一般競争入札に参加したいので、市有地売却募集要領等を承諾の上、申込みます。

土地の所在地	地目	面積（実測）
泉佐野市上町三丁目1168番2	宅地	1,580.92㎡

泉佐野市長 様

入札参加申込者

住所

氏名又は法人名
及び代表者名

(実印)

【共有者】

住所

氏名又は法人名
及び代表者名

(実印)

1. 購入後の土地利用計画案 ※用途等を出来る限り具体的にご記入下さい。

2. 連絡先

担当部署 _____ 担当者 _____

電話番号 () - FAX () -

※共有で申込まれる場合は、入札参加申込者の欄に、共有者を代表して入札手続（入札保証金の納付、入札書の記入等）を行う者を記入してください。

誓 約 書

平成 年 月 日

泉佐野市長 様

入札参加申込者

住 所

氏名又は法人名

及び代表者名

(実印)

【共有の場合】

住 所

氏名又は法人名

及び代表者名

(実印)

私は、下記物件の市有地売却に係る一般競争入札の参加申し込みにあたり、次の事項を誓約します。

- 1 市有地（泉佐野駅前）条件付売却募集要領に記載している入札参加資格の要件を満たしています。
- 2 市有地（泉佐野駅前）条件付売却募集要領、市有財産売買契約書、入札物件の現状及び法令上の規制等をすべて承知のうえ入札します。後日、これらの事柄について泉佐野市に対して一切の意義、苦情を申し立てません。

記

土地の所在地	地目	面積（実測）
泉佐野市上町三丁目1168番2	宅地	1,580.92㎡

(様式第3号)

平成 年 月 日

役員調書

泉佐野市長 様

住 所

法人名及び

代表者名

(実印)

役員氏名	役職名	住 所 (生年月日)
(フリガナ)		大正・昭和 年 月 日生
(フリガナ)		大正・昭和 年 月 日生
(フリガナ)		大正・昭和 年 月 日生
(フリガナ)		大正・昭和 年 月 日生
(フリガナ)		大正・昭和 年 月 日生
(フリガナ)		大正・昭和 年 月 日生
(フリガナ)		大正・昭和 年 月 日生

当社役員は、次のとおりです。

※法人登記簿に記載されている役員全員（代表者を含む）を記載してください。

平成 年 月 日

入札保証金納付書

泉佐野市長 様

入札参加申込者

住 所

氏名又は法人名

及び代表者名

(実印)

代 理 人

住 所

氏 名

(代理人使用印)

市有地売却に係る一般競争入札（入札物件：泉佐野市上町三丁目1168番2）
の入札保証金を、次のとおり納付します。

領収日
付印

記

保 証 金 額		円		
種 別	支 払 地		記 号 番 号	備 考 (発行年月日)
	金融機関名	支 店 名		
銀行支払保証 小切手	銀行	支店		
落札者以外には本日還付いたします。				
平成 年 月 日				
上記の保証金の還付を受取りました。		氏名	印	

(注) 1. 入札当日の受付までに、必ず必要事項を記入し押印しておいてください。

2. 代理人が入札する場合、入札者の住所・氏名（印は不要）を記入の上、代理人の住所・氏名を記入し、委任状の代理人使用印を押印してください。

平成 年 月 日

委任状

泉佐野市長 様

委任者	住 所
	氏名又は 法人名及び 代表者名 (実印)

私は、次の者を代理人と定め、下記物件の一般競争入札に係る一切の権限を委任します。

代理人	住 所
	氏 名

代理人 使用印	
------------	--

記

土地の所在地	地目	面積(実測)
泉佐野市上町三丁目1168番2	宅地	1,580.92㎡

(注) 「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。
代理人は、入札において必ずその印鑑を使用しなければなりません。

入 札 書

- ・金額はアラビア数字とすること
- ・訂正しないこと
- ・初めの数字の頭に¥をいれること

金 額		億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	一	
											円

ただし、入札物件：泉佐野市上町三丁目1168番2の一般競争入札価格の総額

「市有地（泉佐野駅前）条件付売却募集要領」等を承知のうえ上記金額のとおり入札します。

平成24年10月25日

入 札 者（入札参加申込者）

住 所

〔 氏名又は
法人名及び
代表者名 〕

（実印）

代 理 人

住 所

〔 氏名又は
法人名及び
代表者名 〕

（代理人使用印）

泉佐野市長 様

(注) 1 黒の万年筆又はボールペンで記入し、印鑑登録印を押印してください。

(注) 2 代理者が入札する場合は、入札者の住所・氏名（印鑑不要）を記入のうえ、代理人の住所・氏名を記入（委任状の代理人使用印を押印）してください。

証 明 書

平成 年 月 日

泉 佐 野 市 長 様

申請者

住所 _____

氏名 _____ 印 _____

証 明 書 の
使 用 目 的

市有地の売却一般競争入札参加申込みのため

上記の目的に使用するため、下記の事項について証明願います。

証明を必要とされる者

住所

氏名

上記の者の平成23年度の課税がないことを証明願います。

上記の通り相違ないことを証明します。

平成 年 月 日

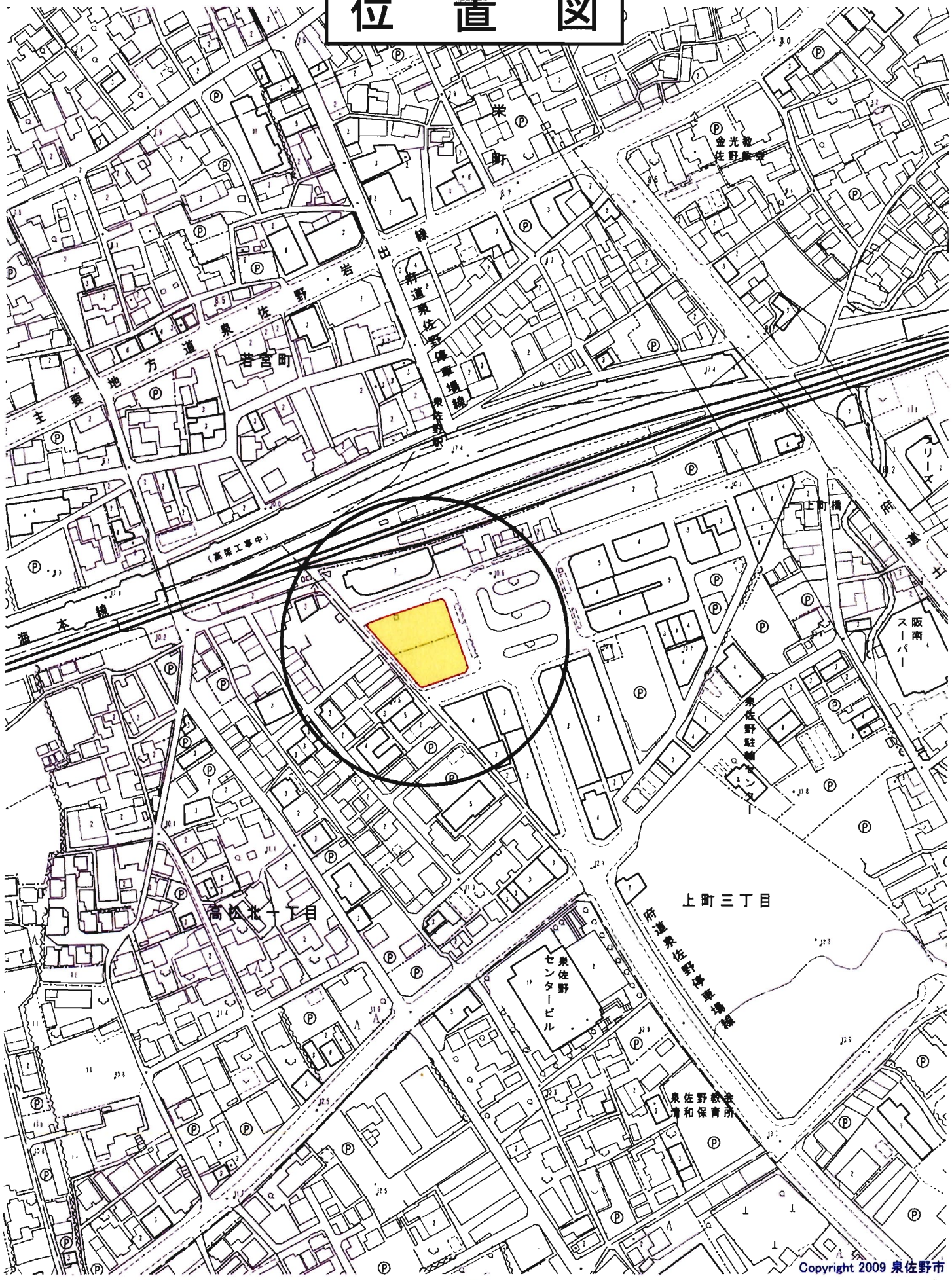
泉佐野市長 千代松 大耕

※ この証明を申請するときは、正副2部提出で申請してください。

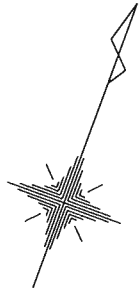
物 件 調 書

所在地	泉佐野市上町三丁目1168番2			
面積	(公簿) 1,580.92㎡ (実測) 1,580.92㎡			
登記地目	宅 地	現況	雑種地	
接続道路の状況	北側 : 市道泉佐野駅高松線(幅員約9m)			
	東側 : 市道高松中央線(幅員約15.7m)			
	南側 : 市道泉佐野駅8号線(幅員約12m)			
	西側 : 市道高松北1号線(幅員約4.4m)			
法令制限等	区 域	市街化区域	用途地域	商業地域
	建ぺい率	80%	容 積 率	400%
	防火地域	防火地域		
	文化財調査	届出不要		
土地の履歴	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和44年に地上6階地下1階・鉄骨造のスーパーが建築される。 ・平成8年に建築物を解体し、現在に至る 			
供給処理施設の状況	供給施設	配管等の状況	備 考	照会先及び電話番号
	公 営 水 道	有	敷地内引込なし	泉佐野市上下水道局 072-467-2800
	電 気	有	敷地内引込なし	関西電力(株)岸和田営業所 072-422-5927
	都 市 ガ ス	有	敷地内引込なし	大阪ガス(株)南部エネルギー営業部 072-238-2334
	公共下水道 (汚水)	有	敷地内引込なし	泉佐野市上下水道局 072-450-2222
	公共下水道 (雨水)	有	敷地内引込なし	
参考事項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発及び建築物を建築するにあたっては、都市計画法及び建築基準法等の各種関係法令並びに泉佐野市開発指導要綱等を遵守してください。 2. 泉佐野市都市景観条例、大阪府屋外広告物条例に基づき、一定の行為を行う場合は届出が必要です。詳しくは、本市都市計画課へお問合わせ下さい。 3. 市道高松中央線からの車の乗り入れはできません。 4. 公共下水道受益者負担金納付済。 5. この物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者自身において、現地及び規制等について調査確認をおこなってください。 			

位置図



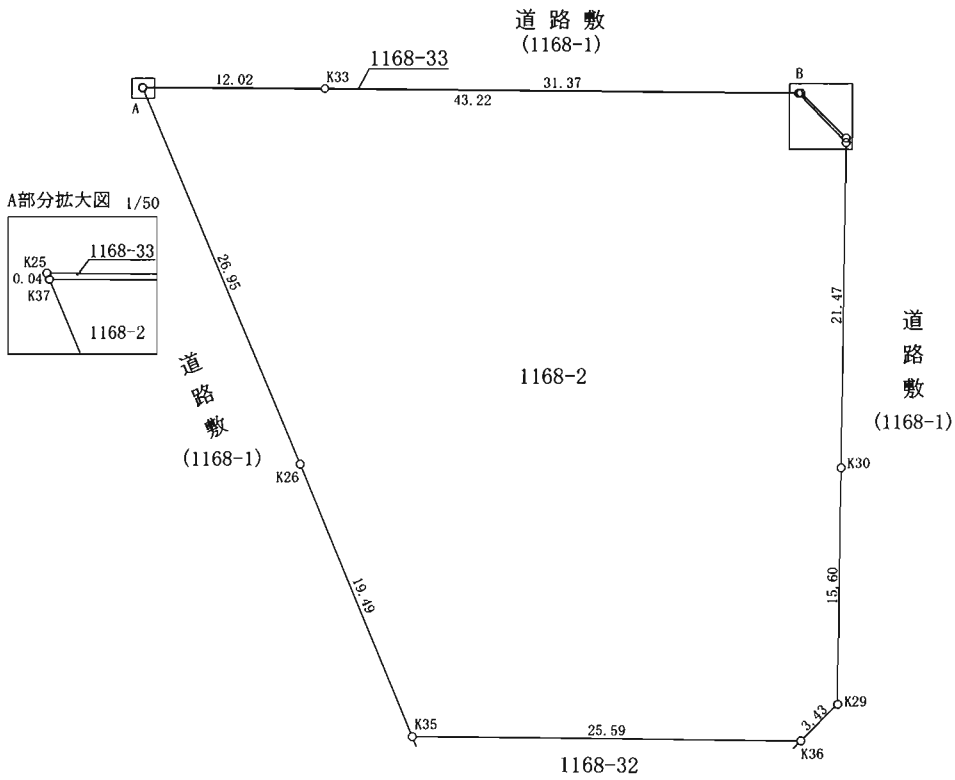
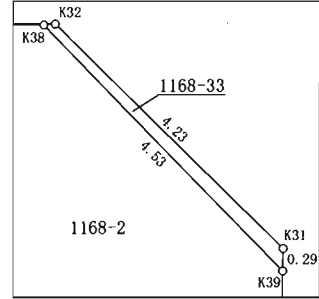
泉佐野市上町三丁目 1 1 6 8 番 2



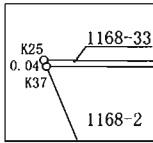
丈 量 図

S = 1 : 500

B部分拡大図 1/100



A部分拡大図 1/50

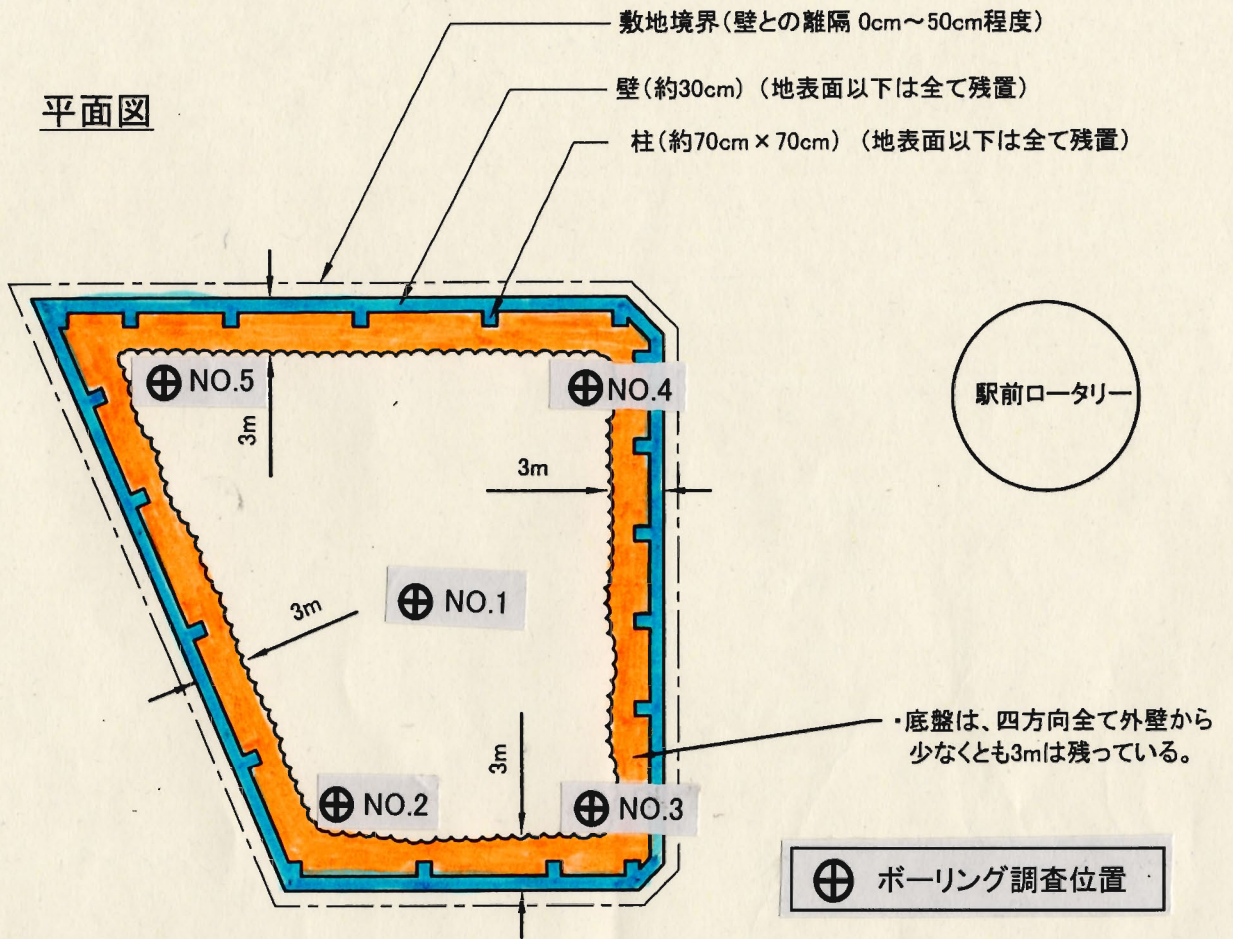


座 標 求 積 表

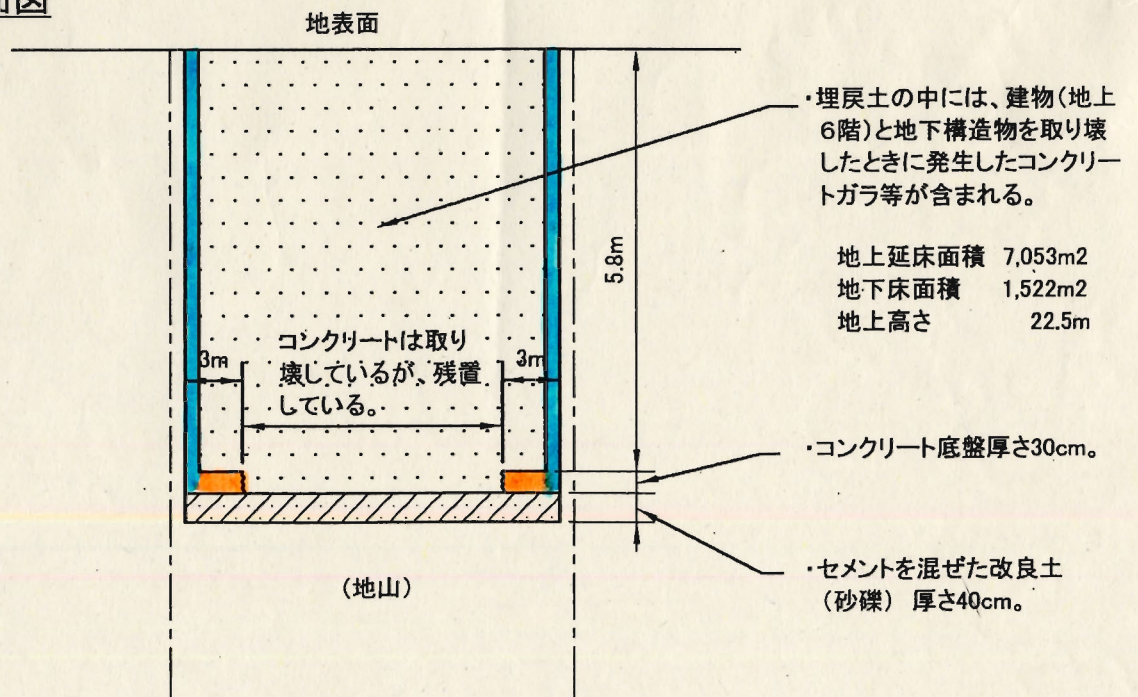
地 番		1168-2			
測 点	標 識	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n	
K37	金属標	-176127.085	-62856.067	2152506.014415	
K26	金属標	-176146.864	-62837.760	2144652.748800	
K35	金属標	-176161.215	-62824.561	366392.839752	
K36	金属標	-176152.696	-62800.430	-730494.601760	
K29	金属標	-176149.583	-62798.975	-1120145.317075	
K30	金属標	-176134.859	-62804.139	-2197516.823610	
K39	金属標	-176114.593	-62811.247	-1396922.133280	
K38	金属標	-176112.619	-62815.332	784689.127344	
				倍 面 積	3161.854586
				面 積	1580.9272930
				地 積	1580.92 m ²

地下埋設物(参考図)

平面図



断面図



ボーリング柱状図

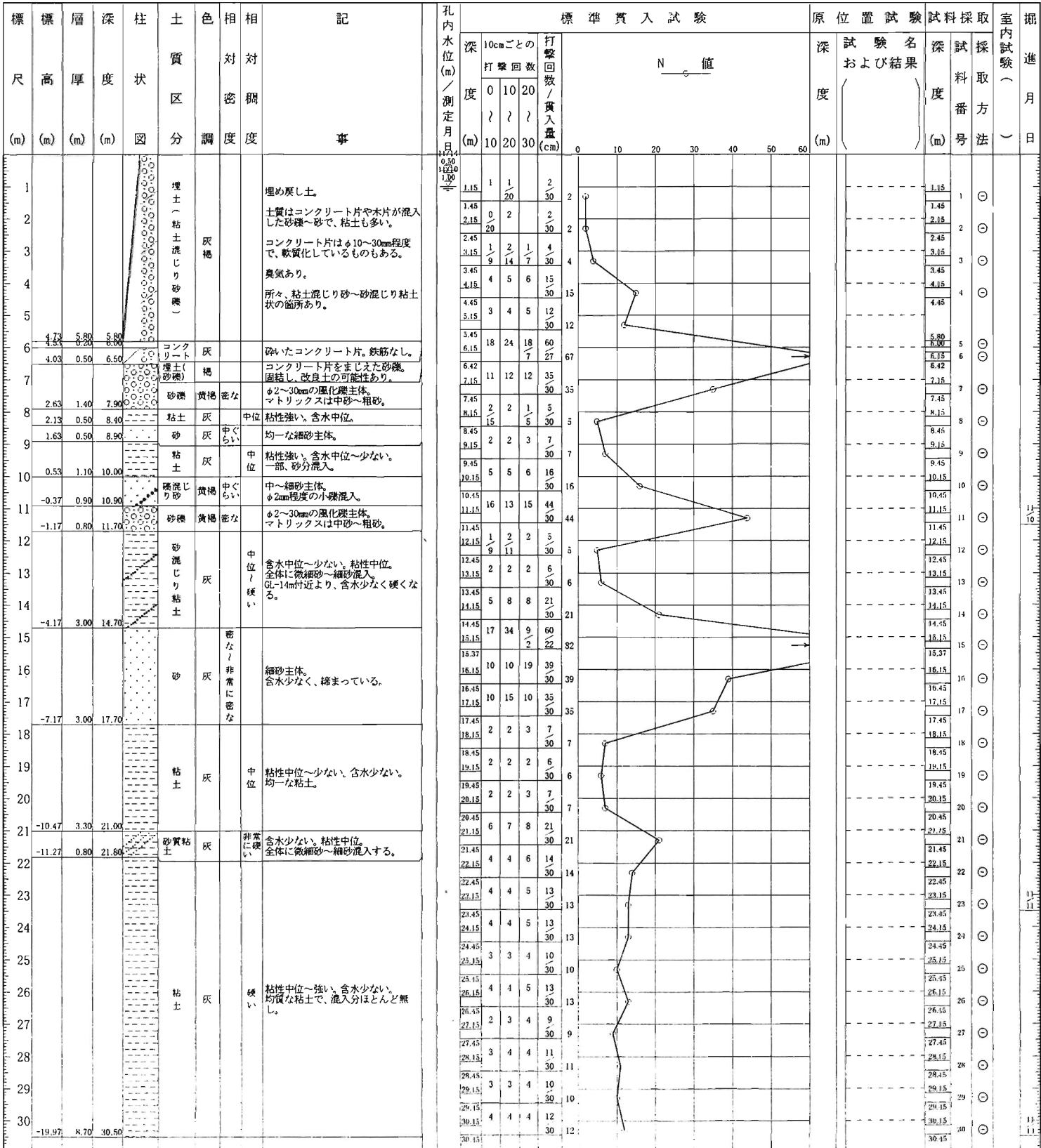
調査名 泉佐野駅前地質調査業務委託

ボーリングNo

事業・工事名

シートNo

ボーリング名	No. 1		調査位置	大阪府泉佐野市上町三丁目1168-2			北緯	34° 24' 36.6"							
発注機関	大阪府泉佐野市長公室政策推進課				調査期間	平成 23年 10月 25日 ~ 24年 1月 10日		東経	135° 19' 01"						
調査業者名	株式会社	キンキ地質センター	主任技師	高松 博司	現場代理人	向笠 淳	コ鑑定者	向笠 淳	ボーリング責任者	藤井 武					
孔口標高	H=	10.53m	角	180°	方	北 0°	地盤勾配	鉛直	0°	使用機種	試錐機	カノ製 KR-100型	ハンマー	落下用具	半自動モンケン
総掘進長	30.50m		度	0°	向	西 270°	鉛直	0°		エンジン	ヤンマー製 NF-A0-8型	ポンプ	カノ製 V5-P型		



ボーリング柱状図

調査名 泉佐野駅前地質調査業務委託

ボーリングNo.

事業・工事名

シートNo

ボーリング名	No. 2		調査位置	大阪府泉佐野市上町三丁目1168-2			北緯	34° 24' 36.1"				
発注機関	大阪府泉佐野市市長公室政策推進課			調査期間	平成 23年 10月 25日 ~ 24年 1月 10日		東経	135° 18' 59.6"				
調査業者名	株式会社 キンキ地質センター 電話 (075-611-5281)		主任技師	高松 博司		現場代理人	向笠 淳	コア鑑定者	向笠 淳	ボーリング責任者	藤井 武	
孔口標高	H=10.63m	角	180° 上	90°	方	北 0° 西 270° 東 90° 南 180°	地盤勾配	鉛直 90° 水平 0°	使用機種	カノ製 KR-100型	ハンマー落下用具	半自動モンケン
総掘進長	7.50m	度	0°	0°	向				エンジン	ヤンマー製 NF-A0-8型	ポンプ	カノ製 V5-P型

標尺 (m)	層高 (m)	層厚 (m)	柱状図	土質区分	色相対調	相対稠密度	相対稠密度	記 事	孔内水位 (m) / 測定月日	標準貫入試験				原位置試験 深 度 (m)	試験名および結果	試料採取 深 度 (m)	採取番号	室内試験 ()	掘進月日
										深 度 (m)	10cmごとの打撃回数	打撃回数 / 貫入量 (cm)	値						
1				埋土 (粘土混じり砂礫)	灰白			埋め戻し土。 土質はコンクリート片が混入した砂~粘土混じり砂礫。 コンクリート片はφ10~50mm程度。 GL-2~5m間は含水量が多く、試料採取困難。 GL-5mより、アスファルト片混入。	11/13	10	10	10	30		1.00	1	○	11/14	
2									2.00	2	○								
3									3.00	3	○								
4									4.00	4	○								
5									5.00	5	○								
6	4.78	5.85							5.85	6.10	6	○							
7	4.33	0.25							6.10	6.25	7	○							
	4.13	0.40							6.50	6.55	8	○							
	3.13	1.00	7.50	7.15															
				7.45															

ボーリング柱状図

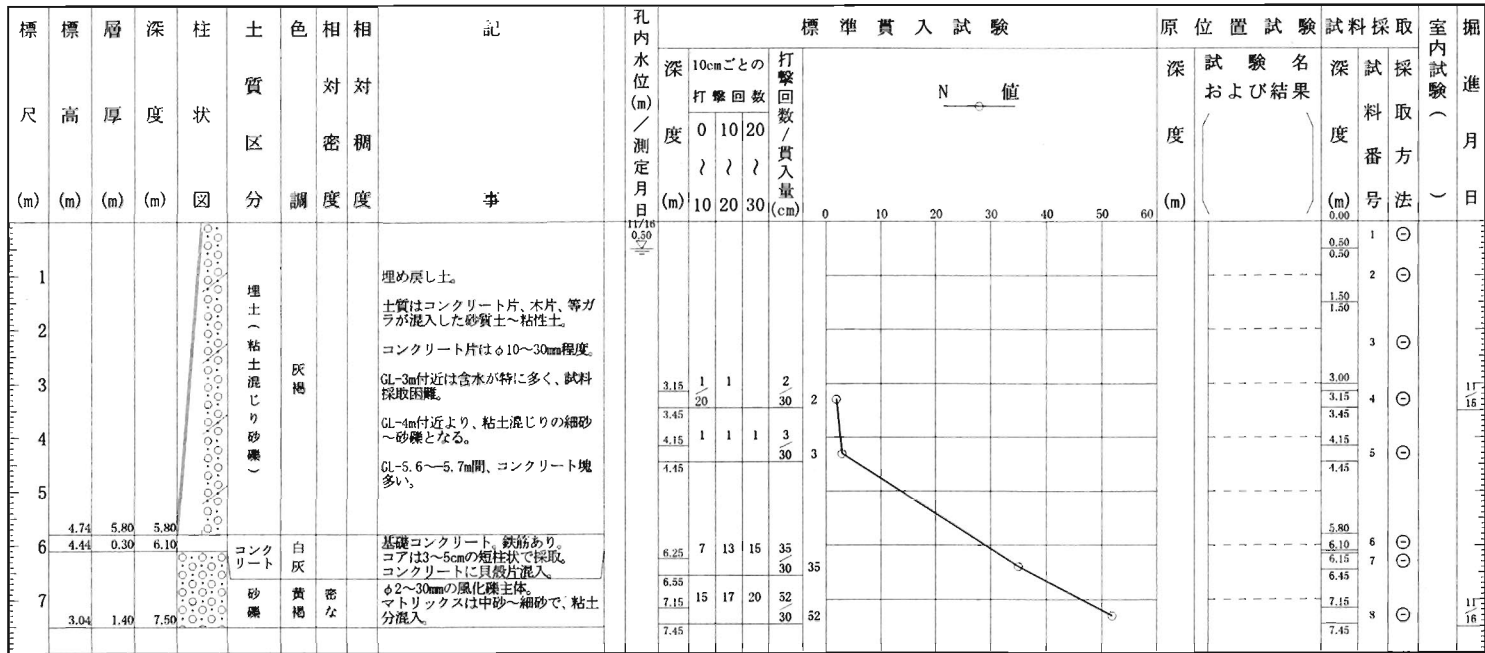
調 査 名 泉佐野駅前地質調査業務委託

ボーリングNo.

事業・工事名

シートNo

ボーリング名	No. 3	調査位置	大阪府泉佐野市上町三丁目1168-2		北緯	34° 25' 36.4"	
発注機関	大阪府泉佐野市市長公室政策推進課			調査期間	平成 23年 10月 25日 ~ 24年 1月 10日		
調査業者名	株式会社 キンキ地質センター 電話 (075-611-5281)	主任技師	高松 博司	現場代理人	向笠 淳	コア鑑定者	向笠 淳
ボーリング責任者	藤井 武						
孔口標高	H=10.54m	角	180° 上 90° 下 0°	方	北 0° 西 270° 東 90° 南 180°	地盤勾配	鉛直 水平 0°
総掘進長	7.50m	度	0°	向	西	使用機種	試錐機 カノ製KR-100型 エンジン ヤンマー製NF-A0-8型
						ハンマー落下用具	半自動モンケン
						ポンプ	カノ製V5-P型



ボーリング柱状図

調査名 泉佐野駅前地質調査業務委託

ボーリングNo.

事業・工事名

シートNo

ボーリング名	No. 4		調査位置	大阪府泉佐野市上町三丁目1168-2			北緯	34° 25' 37.2"								
発注機関	大阪府泉佐野市長公室政策推進課			調査期間	平成 23年 10月 25日 ~ 24年 1月 10日			東経	135° 19' 02"							
調査業者名	株式会社 キンキ地質センター 電話 (075-611-5281)		主任技師	高松 博司		現場代理人	向笠 淳		コア鑑定者	向笠 淳						
ボーリング責任者	藤井 武															
孔口標高	H=10.62m	角	180° 上 90° 下 0°		方	北 0° 270° 西 180° 東 90° 南		地盤勾配	水平 0° 鉛直 90°		使用機種	試錐機 カノ製KR-100型		ハンマー落下用具	半自動モンケン	
総掘進長	7.50m		エンジン	ヤンマー製NF-A0-8型			ポンプ	カノ製V5-P型								

標尺 (m)	層厚 (m)	深度 (m)	柱状図	土質区分	色調	相対密度	相対稠度	記号	標準貫入試験				原位置試験	試験名および結果	試料採取番号	室内試験 (月日)	掘進				
									深 (m)	10cmごとの打撃回数	打撃回数 / 貫入量 (1/m)	値									
1				埋土 (粘土混じり砂礫)	灰褐色	上部はアスファルト。埋め戻し土。土質はコンクリート片をまじえた砂礫で、粘土分多い。プラスチック、木片等のガラをまじえる。コンクリート片はφmax50mm程度。	基礎コンクリート。鉄筋あり。コアはφ30~50mmの岩片状主体。風化礫が多い砂礫で固結している。φ2~20mm程度の風化礫主体。含水多い。マトリックスは中砂~粗砂。	11/17	0.65												
2								3.15	4	2	3	9/30	9								
3								3.45													
4								4.15	2	4	3	9/30	9								
5								4.45													
6	4.82	5.80						5.80	6.25	16	21	23	60/7	27	67						
7	4.52	0.30						6.10	7.15	7	9	12	28/30	28							
	4.12	0.40	6.50	7.45																	
	3.12	1.00	7.50																		

ボーリング柱状図

調査名 泉佐野駅前地質調査業務委託

ボーリングNo.

事業・工事名

シートNo

ボーリング名	No. 5	調査位置	大阪府泉佐野市上町三丁目1168-2			北緯	34° 24' 26.8"							
発注機関	大阪府泉佐野市市長公室政策推進課			調査期間	平成 23年 10月 25日 ~ 24年 1月 10日			東経	135° 18' 58.7"					
調査業者名	株式会社 キンキ地質センター 電話 (075-611-5281)		主任技師	高松 博司		現場代理人	向笠 淳		コア鑑定者	向笠 淳	ボーリング責任者	藤井 武		
孔口標高	H=10.61m	角	180° 上 90° 下 0°		方	北 0° 西 270° 東 90° 南 180°		地盤勾配	鉛直 0° 水平 0°		使用機種	試験錐機	カノ製 KR-100型	
総掘進長	7.50m	度			向			エンジン	ヤンマー製 NF-A0-8型		ハンマー落下用具	半自動モンケン		
								ポンプ				カノ製 V5-P型		

