

平成25年度

市有地（青少年センター跡地等）  
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25年10月21日（月）

【参加申込受付期間：9/24(火)～10/7(月)】

入札に参加を希望する方は、この募集要領をよく読み、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（青少年センター跡地等）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 及び 最低売却価格

土地の所在地	地目	面積（実測）	最低売却価格
泉佐野市笠松一丁目2781番12	宅地	1,707.76㎡	69,500,000円

※詳細は、物件調書・丈量図（28～29ページ）をご覧ください。

## 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) 建築物・工作物等の解体・撤去について

- ① 2ページの表の解体・撤去の対象となる建築物及び工作物等（以下「建築物等」という。）をこの契約締結の日から6ヶ月以内に買受者の負担において解体・撤去及び跡地の整理をおこなうものとする。これに要する一切の費用は買受者の負担とする。ただし、あらかじめ理由を付した書面を提出し、泉佐野市がやむを得ないと認めた場合は、期限を延長することができる。
- ② 建築物等の範囲は、地表以上に存在する建築物等及びその地下埋設物とする。また、建築物等に付帯する設備及び建築物内の備品等も含まれものとする。
- ③ 引き渡しの日から解体・撤去完了の日までは、建築物等の管理責任は買受者にあるものとし、買受者は十分な注意をもって建築物等を管理すること。
- ④ 買受者は、解体・撤去の着工前に泉佐野市と対象となる建築物等の確認をおこなうこと。また、解体・撤去が完了したときは、泉佐野市に完了の報告を書面によりおこなうものとし、両者が現場立会の上、解体・撤去の完了の確認をするものとする。
- ⑤ 建築物等には、アスベストを含有する建材が使用されている可能性があるため、解体・撤去にあたっては、アスベストの有無を確認し、飛散防止等の必要な対策をとった上でおこなうものとする。

- ⑥ 買受者は、建築物等の解体・撤去に伴い、第三者からの苦情や異議申し立てがあったときは、責任をもって解決するとともに、第三者に損害を与えた場合は、その責めを負うものとする。
- ⑦ 買受者は、建築物等の解体・撤去に伴い、官公署等との協議、届出等が必要なときは、買受者の責任において行い、これを適正に処理すること。

解体・撤去の対象となる建築物及び工作物等

区分	建築物の所在地	施設名等	構造	延床面積 (㎡)	売買物件内外 の表示	
建築物	A棟	笠松1丁目2781番12	青少年センター	RC造	324.98	内
	B棟	笠松1丁目2781番12	さわやかルーム	RC造	144.00	内
	C棟	笠松1丁目2781番1 // 12	倉庫	LSG造	9.72	内外
	D棟	笠松1丁目2781番1 // 12	倉庫	LSG造	9.72	内外
	E棟	笠松1丁目2781番14 大西1丁目1981番	さわやかルーム	S造	38.88	外
	F棟	笠松1丁目2781番14 大西1丁目1981番	倉庫	LSG造	3.24	外
	G棟	笠松1丁目2781番14 大西1丁目1981番	倉庫	LSG造	13.50	外
	H棟	笠松1丁目2781番14 大西1丁目1981番	事務所	LSG造	19.44	外
工作物等	ネットフェンス、ブロック塀、樹木、花壇、NTT柱、照明灯等					
<p>※建築物及び工作物等の解体撤去区域は別図1（30ページ）に示すとおりです。</p> <p>※市道笠松末広線沿いのネットフェンス（グレー）は残置すること。</p> <p>※泉佐野市大西1丁目1981番地内には雨水・污水管が埋設されているので解体撤去の際は泉佐野市下水道整備課と協議すること。</p> <p>※売買物件上に含まれない建築物等も解体・撤去の対象となっています。</p> <p>※延床面積は概算の数字です。</p> <p>※建築物は未登記物件です。</p>						

(2) 歩道整備について

- ① 別図2（31ページ）に示す区域を契約締結の日から6ヶ月以内に買受者の負担において歩道として整備し、泉佐野市に帰属すること。ただし、あらかじめ理由を付した書面を提出し、泉佐野市がやむを得ないと認めた場合は、期限を延長することができる。
- ② 整備概要

- ・アスファルト舗装及び止工
  - ・歩道整備に支障となる工作物等の撤去及び移設。  
※フェンス・ブロック塀・照明灯・樹木等の撤去  
※水道メーターボックス・止水栓等の移設。
  - ・売却物件への自動車乗入口を設置する場合は、現況のコンクリート蓋（歩道整備区域外）をグレーチングに変更する。その際に、グレーチングを固定するための水路壁を設置すること。
  - ・電柱の移設については、泉佐野市が手続きをおこないます。
- ③ 工事にあたっては、近隣住民等に事前に説明をおこない、また、工事車両の通行等にあたっては、十分な安全対策を講じるとともに、歩行者を優先して交通誘導を行うこと。
  - ④ 整備内容の詳細については事前に泉佐野市道路公園課に必ず確認し、十分に把握しておくこと。
  - ⑤ 買受者は、工事が完了したときは、泉佐野市に完了の報告を書面によりおこなうものとし、両者が現場立会の上、工事の完了の確認をするものとする。

### (3) 用途の制限

#### ① 公序良俗に反する使用の禁止

泉佐野市暴力団排除条例（平成24年泉佐野市条例28号）第2条第1号、第2号及び第3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 風俗営業等の禁止

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

### (4) 権利設定等

買受者は、(1)、(2)の工事等が完了するまでは、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。

### (5) 義務の承継

本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(3)用途の制限に定める義務を承継させなければなりません。

### (6) 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。

### (7) 違約金

- ・(3)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。

- (6)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場合は、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。

#### (8) 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るとします。

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。ただし、(1)、(2)の条件が完了後は、買受者の請求により抹消できるものとします。

### 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。現地及び周辺環境の状況は必ず入札参加者自身で確認してください。
- (2) 売買物件の敷地内にゴミ、ガラ、粉砕、水道管、埋設物等の撤去に要する費用等は買受者の負担となります。

参考として、売買物件の西側にある中央保育園の建設時にコンクリート殻・汚泥が地下から発見されています。市道笠松末広線、市道見出川羽倉崎線、市道栄町笠松線に囲まれた区域については、昭和37年以前（埋立て時期不詳）はため池として利用されていたため、売買物件内からも同様にコンクリート殻・汚泥等が出てくる可能性があります。
- (3) 売買物件の南側には武道場（心明館）、西側には中央保育園があり、施設の利用・運営に伴う稽古中の声や音、歓声、各種行事による音が聞こえることに対して、買受者は、十分理解し施設管理者に苦情を申し立てないこと。また、土地利用をする際には、このことに配慮した計画とし、所有権を移転した譲受人に対しても承継させること。
- (4) 売買物件東側の市有地（笠松一丁目2781番14、大西一丁目1980番17、同19080番30、同1981番の一部、）の区域を、買受者の負担において歩道（ポケットパーク）として整備した場合、泉佐野市は道路区域として編入します。なお、整備内容の詳細については事前に泉佐野市道路公園課に必ず確認し、十分に把握をしておくこと。
- (5) 越境物に関する隣接土地所有者との協議については、すべて買受者においておこなうこと。
- (6) 売買物件の敷地境界には、境界標を設置しています。
- (7) 売買物件の地耐力調査、埋設物調査及び土壌汚染調査は行っていません。
- (8) 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。

- (9) 各種供給処理施設（ガス・上水道・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。
- (10) 建築確認や開発行為をするにあたっては、都市計画法、建築基準法等の各種関連法令及び関連条例、泉佐野市開発指導要綱等を遵守する必要がありますので、事前に関係機関にご確認ください。
- (11) 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。
- (12) 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。
- (13) 売買物件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、買受者の責任において対応してください。
- (14) 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までのいずれにも該当しない者（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) 泉佐野市暴力団排除条例（平成24年泉佐野市条例28号）第2条第1号、第2号及び第3号に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

次のとおり現地見学会を行います。

- (1) 日 時 平成25年9月24日（火）午後1時30分から ※雨天決行
- (2) 集合場所 売買物件の所在地
- (3) 申し込み 平成25年9月20日（金）午後5時までに、法人名（又は個人名）、参加人数（3名以内）、代表者名及び連絡先を泉佐野市総務部総務課へ電子メールの方法により申し込んで下さい。  
※電子メール：[soumu@city.izumisano.lg.jp](mailto:soumu@city.izumisano.lg.jp)

## 7. 入札参加申込み

- (1) 受付期間及び日時  
平成25年9月24日（火）から平成25年10月7日（月）まで  
時間：午前8時45分から午後5時15分まで
- (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）入札参加申込書兼誓約書（様式第1号）
  - ② 泉佐野市暴力団排除条例にかかる誓約書（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24年度分）※又は（様式第7号）証明書 （泉佐野市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24年度分）※又は（様式第7号）証明書 （泉佐野市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（一般競争入札）入札参加申込書兼誓約書に受付印を押印した写し（入札参加証）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サイズの内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25年10月 8日（火）午前8時45分から  
10月10日（木）午後5時15分まで

- (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](mailto:soumu@city.izumisano.lg.jp)

- (3) 回答方法：平成25年10月17日（木）午後5時までに、原則として質問者に対して、電子メールにて回答します。

## 9. 入札保証金

下記のとおり入札保証金の納付の受付を行います。入札保証金の納付がないと入札には参加できません。

入札保証金は、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。

- (1) 日 時 平成25年10月21日（月）午後1時30分開始
- (2) 場 所 泉佐野市役所 2階 201号室

## 【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いください。	
	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。

## 10. 入札の日時及び会場等

(1) 日 時 平成25年10月21日(月) 午後2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

## 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、市ホームページに掲載している入札書を印刷し、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25年11月22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りません。
- (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することができます。

### **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契約締結時から30日以内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、同時に売買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、面積、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

## 市有地売買契約書

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（青少年センター跡地等）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25年 月 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7.3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き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、本件土地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。

（建物の解体及び撤去）

第10条 乙は、この契約締結の日から6ヶ月以内に、別表の解体・撤去の対象となる建築物及び工作物等（以下「建築物等」という。）を解体及び撤去（以下「解体撤去」という。）するものとする。ただし、乙は、やむを得ない事情により期限の延長をするときは、あらかじめ理由を付した書面を甲に提出し、甲の承認を得なければならない。

2 解体撤去の範囲は、地表以上に存在する建築物等及びその地下埋設物とする。また、建築物等に付帯する設備及び建物内の備品等も含まれるものとする。

3 解体撤去に要する一切の費用は、乙の負担とする。

4 乙は、建築物等の解体撤去が完了したときは、速やかに甲に解体撤去の完了を書面により報告することとし、甲及び乙は現地立会の上解体撤去を確認するものとする。

5 売買物件の引き渡しがあったときから解体撤去工事完了の日までの建築物等の管理責任は乙にあるものとし、乙は十分な注意をもって建築物等を管理するものとする。

6 乙は、建築物等の解体撤去に伴い、第三者からの苦情や異議申し立てがあったときは、責任をもって解決するとともに、第三者に損害を与えた場合は、その責を負うものとする。

7 乙は、建築物等の解体撤去に伴い、官公署等との協議、届出等が必要なときは、乙の責任において行うものとする。

#### (歩道整備)

第11条 乙は、この契約締結の日から6ヶ月以内に別図2に示す範囲を歩道として要領記載のとおり整備し、甲に帰属しなければならない。ただし、乙は、やむを得ない事情により期限の延長をするときは、あらかじめ理由を付した書面を甲に提出し、甲の承認を得なければならない。

2 乙は、歩道整備が完成したときは、速やかに甲に完成を書面により報告することとし、甲及び乙は現地立会の上、完成の確認をするものとする。

3 歩道整備に要する一切の費用は、乙の負担とする。

#### (用途の制限)

第12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) 泉佐野市暴力団排除条例（平成24年泉佐野条例28号）第2条第1号、第2号及び第3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

#### (権利の設定等)

第13条 乙は、第10条及び第11条の履行を甲が確認するまでは、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14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12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

い。

2 前項における当該第三者の第12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15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16条 甲は、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17条 甲は、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18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、第10条及び第11条の履行確認後は、乙の請求により、この登記を抹消できるものとする。

(返還金等)

第19条 甲は、甲がこの契約を第16条の定めによりこの契約を解除したときは、乙が第21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20条 乙は、甲がこの契約を第16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12条（用途の制限）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15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21条 乙は、甲が第16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たときは、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、滅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22条 乙は、甲が第16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戻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7.3パーセントを乗じて算出するものとする。

(損害賠償)

第23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21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24条 甲が第16条の定めによりこの契約を解除したとき及び第17条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25条 甲は、第19条の定めにより売買代金を返還する場合には、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20条に定める違約金
- (2) 第21条第1項第2号に定める登記費用等
- (3) 第21条第3項に定める損害賠償金
- (4) 第22条第1項に定める使用料相当額
- (5) 第23条に定める損害賠償金

(法令等の厳守)

第26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27条 乙は、電波障害、騒音、風害及び日照阻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28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29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30条 乙は、工事等をおこなうにあたっては、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31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32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33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の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)
泉佐野市笠松一丁目2781番12	宅地	1,707.76㎡

(契約書添付書類)

- ・別表 解体・撤去の対象となる建築物及工作物等の表(本要綱2ページ参照)
- ・別図1(本要綱30ページ参照)
- ・別図2(本要綱31ページ参照)

(様式第1号)

※受付印

## 市有地売却（一般競争入札）入札参加申込書 兼 誓約書

泉佐野市が実施する市有地売却につき、下記事項を誓約のうえ、必要書類を添えて下記物件の入札参加を申し込みます。

- 1 私は「市有地（青少年センター跡地等）条件付売却募集要領」に記載する入札参加の要件を満たしています。
- 2 私は「市有地（青少年センター跡地等）条件付売却募集要領」、売買物件の現状及び法令上の規制等をすべて承諾のうえ入札に参加します。後日、これらについて一切の責を泉佐野市に要求いたしません。

泉佐野市長 様

平成 年 月 日

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)

土地の所在地	面積
泉佐野市笠松一丁目2781番12	1,707.76 m <sup>2</sup>

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。

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)

---

生 年 月 日

年

月

日生

【共有者】

住 所

---

氏名又は法人名

及び代表者名

(実印)

---

生 年 月 日

年

月

日生

## 誓 約 書

私は、泉佐野市が泉佐野市暴力団排除条例に基づき、公共工事その他の市の事務事業により暴力団を利することとならないように、暴力団員及び暴力団密接関係者を入札、契約等から排除していることを承知したうえで、次に掲げる事項を誓約します。

この誓約に違反又は虚偽があったことにより、当方が不利益を被ったとしても一切異議は申し立てません。

- 1 私は、次の契約に際して、私又は私の法人その他役員等は、次のいずれにも該当する者ではありません。

【契約物件の表示】 泉佐野市笠松一丁目2781番12

- (1) 泉佐野市暴力団排除条例第2条第1号、第2号及び第3号に規定している者
- (2) 暴力団員によりその事業活動を実質的に支配されている者
- (3) 暴力団員によりその事業活動に実質的に関与を受けている者

- 2 私は、泉佐野市から役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。

- 3 私は、本誓約書及び役員名簿等が泉佐野市から大阪府警察泉佐野警察署及び大阪府警察本部に提供されることに同意します。

- 4 私が本誓約書に違反した場合には、泉佐野市暴力団排除条例及び泉佐野市公共工事等及び売払い等に関する暴力団排除措置要綱に基づき、泉佐野市ホームページ等において、その旨を公表することに同意します。

- 5 私は、当契約に関することについて、暴力団等から不当介入等を受けた場合は、泉佐野市長に報告し、所轄警察署に届出します。

(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（青少年センター跡地等）条件付売却に係る一般競争入札の入札保証金を、次のとおり納付します。

記

領収日  
付印

入札物件

土地の所在地	面 積
泉佐野市笠松一丁目2781番12	1,707.76 m <sup>2</sup>

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	面 積
泉佐野市笠松一丁目2781番12	1,707.76 m <sup>2</sup>

(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

## 入札物件

土地の所在地	面積
泉佐野市笠松一丁目2781番12	1,707.76 m <sup>2</sup>

「市有地（青少年センター跡地等）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25年 10月 21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25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。

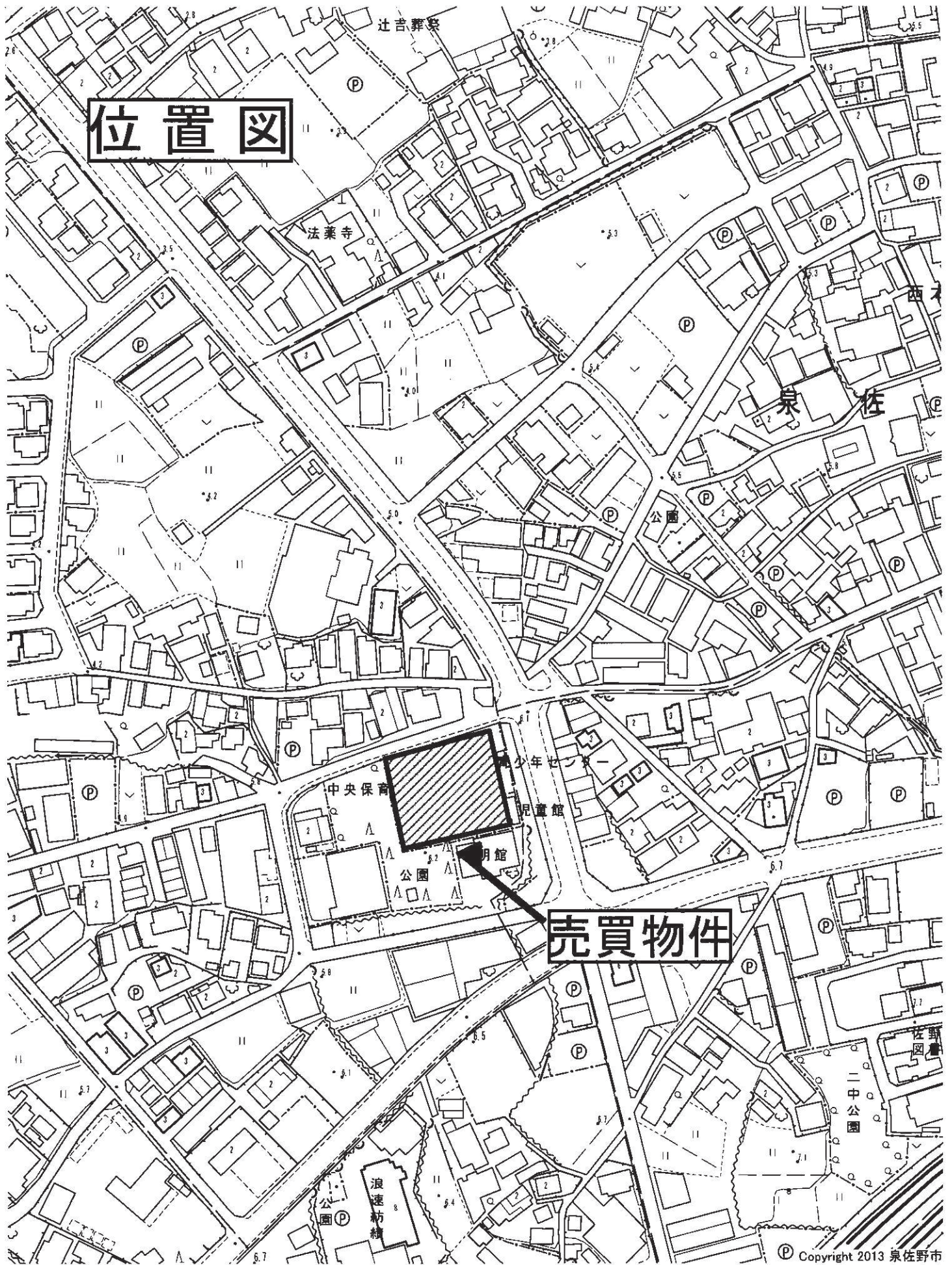
平成 年 月 日

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。



# 位置図



売買物件

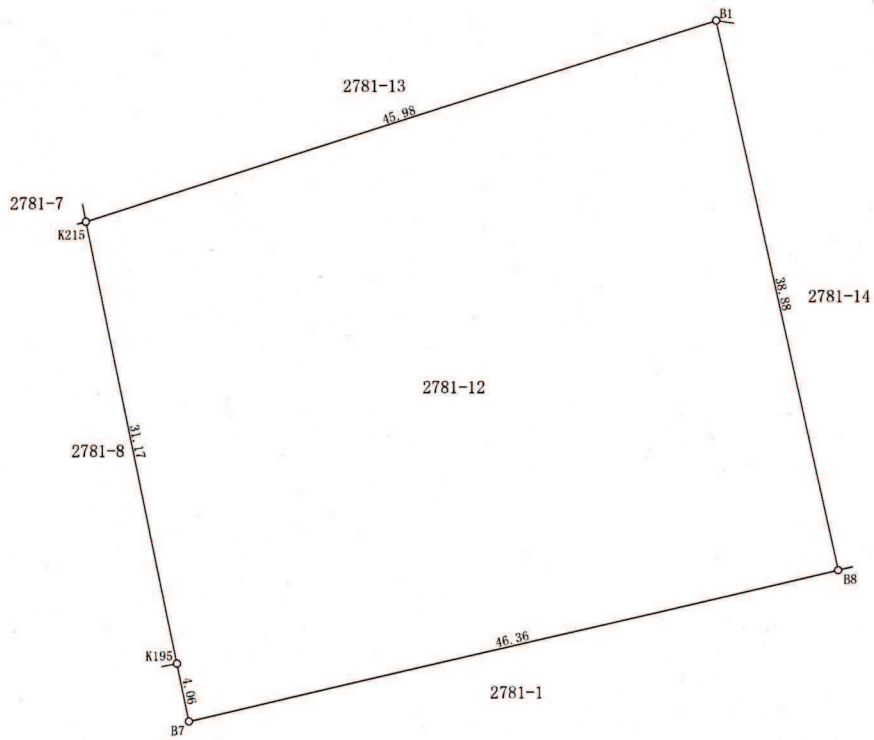
# 物 件 調 書

所在地	泉佐野市笠松一丁目2781番12			
面積	(公簿) 1,707.76㎡ (実測) 1,707.76㎡			
登記地目	宅 地	現況	宅 地	
接続道路の状況 ※幅員は現状のおおよその数値です。	北側：市道見出川羽倉崎線(幅員約6.6m)			
法令制限等	区 域	市街化区域	用途地域 準工業地域	
	建ぺい率	60%	容積率 200%	
	その他			
	文化財調査	届出要(泉佐野市開発指導要綱第11条)		
土地の履歴	昭和37年以前 ため池※埋立て時期不詳 昭和38年 青少年センター建設※A棟 昭和38年 さわやかルーム建設※B棟 昭和46年 中央保育所を建設(平成21年撤去)※現在のグラウンド部分 昭和56年 さわやかルーム(増築)※E棟			
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	敷地内引込有	泉佐野市上下水道局 072-467-2800
	電 気	有	敷地内引込有	関西電力(株)岸和田営業所 072-422-5927
	都 市 ガ ス	有	敷地内引込有	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※3	敷地内引込無	泉佐野市上下水道局 072-450-2222
	公共下水道 (雨水)	無	/	
参考事項	1. 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。 2. 雨水、雑排水の処理は、各関係機関と協議が必要となります。 ※3. 市道笠松末広線歩道敷内からの引込みが可能です。詳しくは、下水道整備課と協議して下さい。			





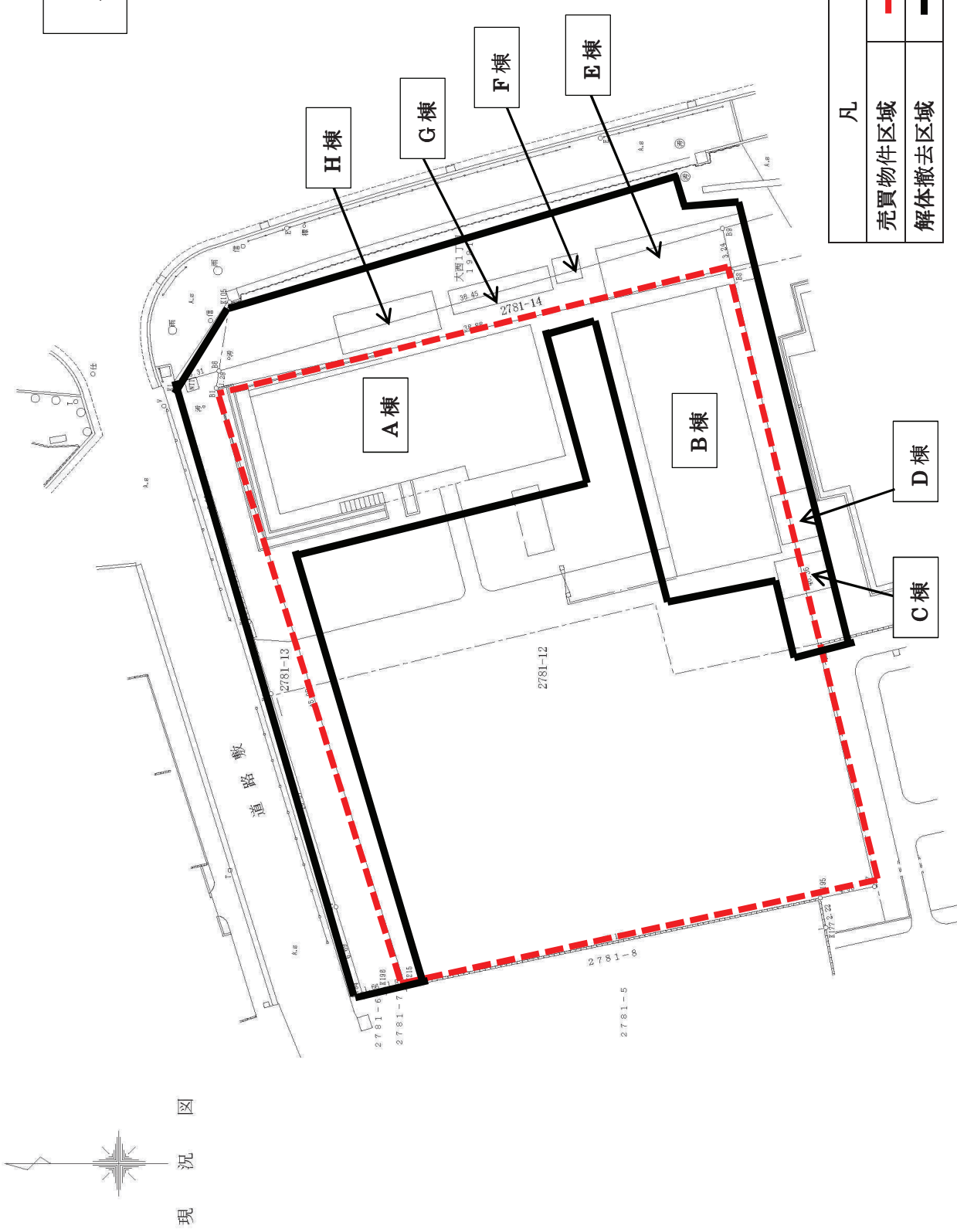
丈 量 図  
S = 1 : 5 0 0



座 標 求 積 表

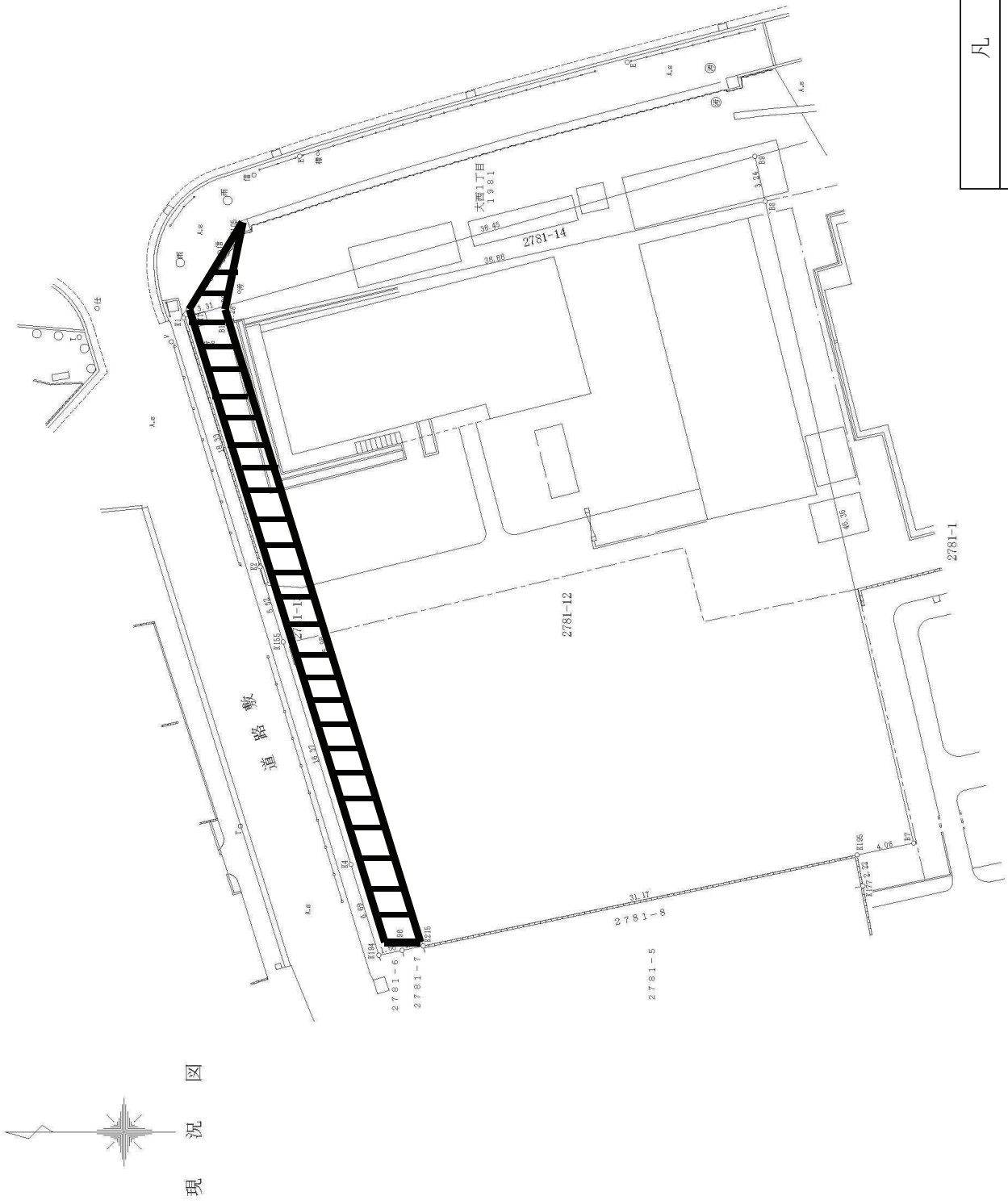
地 番	2781-12		
測 点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )Y <sub>n</sub>
B1	-176047.832	-63423.774	-1525405.188474
K215	-176061.707	-63467.621	2816819.955222
K195	-176092.214	-63461.213	2188713.775157
B7	-176096.196	-63460.376	-409700.187456
B8	-176085.758	-63415.202	-3067012.829528
		倍 面 積	3415.524921
		面 積	1707.7624605
		地 積	1707.76 m <sup>2</sup>

別図1



現況図

別図 2



凡	例
歩道整備区域	