

令和3年度

市有地（市営松原第三団地住宅跡地等）
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：令和3年9月17日（金）

【参加申込受付期間：8/26(木)～9/2(木)】

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 2254）

市有地（市営松原第三団地住宅跡地等）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うえ、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	所在地	地目	面積（実測）		
	泉佐野市松原二丁目2960番	宅地	1,382.69㎡		
	泉佐野市松原二丁目2959番9	宅地	66.17㎡		
	泉佐野市松原二丁目5717番2	雑種地	3.07㎡		
	泉佐野市松原三丁目2891番12	雑種地	265.84㎡		
合計			1,717.77㎡		
建築物	所在地	種類	構造等	延床面積	建築年次
	泉佐野市松原二丁目2960番	住宅団地	RC造5階建	1,435.80㎡	昭和47年度
	同上	駐輪場	S造	36.00㎡	昭和47年度
	同上	LPG庫	CB造	10.00㎡	昭和47年度

※詳細は、物件調書（27ページ）、用地平面図（30ページ※売買物件の境界を朱線で表示）をご覧ください。

※一部の土地の面積（実測）は、登記簿面積と誤差の範囲で異なります。

※建築物は未登記物件です。

最低売却価格	36,200,000円
--------	-------------

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 建築物の用途は「一戸建住宅」とすること。
- ② 買受者は、自らが事業主として住宅地として開発行為を行い、かつ住宅の販売を行わなければならない。

- ③ 買受者は、事業を着手する前にその土地利用計画が本要領の土地利用条件に適合しているか確認を受けなければならない。
- ④ 買受者は、本売買契約の締結日から起算して5年以内に、都市計画法第29条の規定による開発行為の許可に基づいた工事が完了し、当該工事完了検査済証の交付を受けなければならない。

(2) 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、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

(3) 建築物・工作物等の解体・撤去について

- ① 売買物件内の建築物及び工作物等（以下「建築物等」という。）は、売買契約締結の日から1年以内に買受者により解体・撤去及び跡地の整理をおこなうものとする。また、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 解体撤去の範囲は、地表以上に存在する建築物等及び地下埋設物とします。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るものとします。
- ③ 売買物件の引き渡後は、建築物等の管理責任は買受者にあり、買受者は十分な注意をもって、建築物等を管理すること。また修繕や整備、安全性の確保について必要となる一切の費用は買受者の負担となります。
- 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い、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、両者が現場立会のうえ、解体・撤去の完了を確認すること。
- ⑤ 建築物等には、アスベストを含有する建材が一部使用されていることが調査書で確認できています。解体・撤去にあたっては、すべての建築物等についてのアスベストの有無を把握し、飛散防止等の必要な対策をとったうえで、法令等に準拠した適正な作業を実施すること。調査書は総務課管財係で閲覧できます。
- ⑥ 買受者は、建築物等の解体・撤去を行う際には、事前に近隣家屋調査を行うこと。また、解体・撤去完了時には、事後において家屋調査を行なうこと。
- ⑦ 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。
- ⑧ 買受者は、建築物等の解体・撤去に伴い、建設リサイクル法及び、大気汚染防止法等の関係法令に基づき、官公署等との協議、届出等を行い、買受者の責任においてこれを適正に処理してください。

(4) 土地の分筆、帰属等

用地平面図（30ページ）における松原二丁目2960番の土地について、別図2（29ページ）のとおり、境界点2と境界点1とを結ぶ境界線上にある既設水路の擁壁の立ち上がり外側部分との接点に新しく境界点Y（仮）を設置し、境界点Y（仮）と境界点14の間の売買物件内にある既設水路について、別図（28ページ）の仕様のとおり、新たに泥上げ場の用地を確保し、泥上げ場をコンクリート施工する等、買受者の負担において整備をしてください。また、整備後、当該部分について買受者の負担において分筆登記を行い、売買契約締結の日から5年以内に市に帰属してください。なお、売買物件の開発内容等によっては、市と協議の上、承認を得た場合は整備内容等の変更ができるものとします。

また、松原二丁目5717番2の土地について、別図2のとおり、境界点3を始点とし境界点P 1方向へ辺長1.82mの地点に新しく境界点X（仮）を設置し、4点（2、3、NX32、X）を結ぶ土地について買受者の負担において分筆登記を行い、売買契約締結の日から5年以内に市に帰属してください。

(5) 越境物の除去等

用地平面図（30ページ）における松原二丁目2960番の土地について、境界点19から境界点36の間において既設のブロック塀が隣接地へ越境しています。買受者は、このブロック塀について、隣接土地所有者と協議のうえ、本特約(3)の①に指定の期限内に、買受者の負担において除去してください。また除去後は境界点16から境界点36の間の隣接地に、同用地平面図の水路断面図（E-E' 計画）で示す仕様のとおり、コンクリート施工による泥上げ場を買受者の負担において、売買契約締結の日から5年以内に設置してください。

(6) 権利設定等

買受者は、自己の居住の用に供する者に譲渡する場合を除き、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ないものとします。

(7) 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(2)用途の制限に定める義務を承継するものとします。

(8) 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。

(9) 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。
- (8)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。

(10) 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ものとします。

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、都市計画法第29条の規定による開発行為の完了後は、買受者の請求により抹消できるものとします。

4. その他特記事項

- (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、建築物（建物に付帯する諸設備及び建築物内の備品等を含む。）、工作物等（ネットフェンス、ブロック塀、受水槽、浄化槽、樹木、花壇、遊具、電柱、照明灯等）を含むものとし、除草の対応もいたしません。また、越境物がある場合でも現状のままの引渡しとなります。
入札参加者は、現地見学会に必ず参加し、売買物件及び周辺環境の状況を確認してください。
- (2) 松原二丁目2959番10（個人地）及び公共水路敷がそれぞれ横断等しています。開発等を行う際には、個人地所有者および泉佐野市下水道整備課、水利組合等と協議してください。
また、開発等に伴い、売買物件内にある関電柱の移設が必要な場合は、別途関西電力㈱と協議してください。
- (3) 松原二丁目2959番9の土地には既設配管が埋設されています。
- (4) 建築物の建築確認設計図書が総務課で閲覧できます。
- (5) 売買物件の引渡し後、売買物件の管理責任は買受人にあり、十分に注意を払い建築物等を管理してください。また、修繕や整備、安全性の確保について必要となる一切の費用は買受者の負担となります。
- (6) 売買物件の敷地内にあるゴミ、ガラ、粉砕、水道管、埋設物、バイク、自転車等の撤去・処分等に要する費用は買受者の負担となります。
- (7) 売買物件の敷地境界には、境界標を設置しています。
- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 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。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。
- (11) 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。
- (12) 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。

- (13) 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。
- (14) 建築物の解体撤去、建設工事等の実施又は管理するにあたっては、以下のことを厳守してください。
- ① 松原団地住宅自治会、周辺町会及び近隣住民に対し、丁寧な対応を心がけ、工事等着工前に説明を必ずおこなうこと。
 - ② 工事等施工の際は、騒音、振動、埃等を抑えるよう配慮して作業を行うこと。
 - ③ 工事等に伴う騒音、振動、埃等及び建築物を建築したことに起因する電波障害、風害、日影等の周辺の影響については買受者の責任において対応すること。
 - ④ 工事等施工の際の工事車両の通行にあたっては、道路管理者および地元町会等と協議し、十分な安全対策を講じるとともに、近隣住民に迷惑のかけることのないよう配慮すること。
- (15) 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) 地方自治法施行令第167条の4第1項または第2項各号に該当しないと認められる者
- (3) 過去3年間に次の事項に該当しない者であること。
 - 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、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。
- (8) 宅地建物取引業法第3条に規定する免許を受けている者
- (9) 宅地建物取引業法第65条に規定による業務の停止命令を受けていない者

6. 現地見学会

次のとおり現地見学会を行います。

- (1) 日 時 令和3年8月19日（木）午後2時から午後4時まで ※雨天決行
- (2) 集合場所 売買物件の所在地
- (3) 申し込み 令和3年8月18日（水）午後3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。
※電子メールアドレス：soumu@city.izumisano.lg.jp
- (4) 注意点 現地見学会に不参加の場合は、現地説明における内容をすべて了知されているものとみなします。

7. 入札参加申込み

- (1) 受付期間及び日時
令和3年8月26日（木）から令和3年9月2日（木）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）
- ③ 宅地建物取引業免許証（写し）

◇添付書類◇

個人の場合	ア. 住民票 イ. 印鑑証明書 ウ. 市税の納税証明書 ※又は（様式第7号）証明書 （泉佐野市税に未納がないことを証明する書類） エ. 個人調書（様式第3号）
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. 市税の納税証明書 ※又は（様式第7号）証明書 （泉佐野市税に未納がないことを証明する書類） 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. 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階大会議室（通路側）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	〇〇〇 株式会社〇〇銀行〇〇支店	
	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	令和 年 月 日	
	振出地	〇〇〇	
	振出人	株式会社〇〇銀行〇〇支店 支店長 〇〇〇〇 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。

9. 入札の日時及び会場等

- (1) 日 時 令和3年9月17日（金） 午前10時30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（窓側）

10. 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・押印のうえ、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かまいません。
- 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。

11. 落札者の決定方法等

- (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。

12. 売買契約の締結等

- (1) 落札者は、令和3年10月8日（金）までに泉佐野市役所において、市有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。

13. 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、保証小切手にて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。

14. 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。

15. 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。

16. 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（市営松原第三団地住宅跡地等）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、令和3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1年以内に、売買物件の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うえ、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。

8 乙は、建築物等の解体撤去においては、事前に近隣の家屋調査を行い、また解体撤

去の完了後において家屋調査を行うものとする。

- 9 乙は、建物等の解体撤去においては、すべての建築物等についてのアスベストの有無を把握し、飛散防止等の必要な対策をとったうえで、法令等に準拠した適正な作業を実施しなければならない。

(土地利用条件等)

第11条 乙は、売買物件を一戸建住宅の用途に供しなければならない。

- 2 乙は、自らが事業主として住宅地としての開発行為を行い、かつ住宅の販売を行わなければならない。

- 3 乙は事業の着手に先立ち、要領に定める土地利用条件に適合している土地利用計画書を甲に提出し、甲に確認を受けなければならない。ただし、確認後にやむを得ない事情が発生した場合は、甲の承諾があった場合に限りその計画を変更することができるものとする。

- 4 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都市計画法第29条の規定による開発行為の許可に基づいた工事が完了し、当該工事完了検査済証の交付を受けなければならない。

(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、売買物件又は売買物件に建築された建築物について、第11条第3項に定める土地利用計画書に基づく自己の居住の用に供する者の譲渡する場合を除き、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。

- 2 前項における当該第三者の第12条に規定の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、乙が第11条第3項に定める土地利用計画書に基づく都市計画法第29条の規定による開発行為検査済証（以下「開発行為検査済証」という。）の交付を受けるまでの間に、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、都市計画法第29条の規定による開発行為の許可に基づいた開発検査済証の交付を受けた後は、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20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うえ、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。

(土地の分筆、帰属等)

第30条 乙は、要領の記載内容に基づき、売買物件(松原二丁目2960)の境界点2と境界点1とを結ぶ境界線上にある既設水路の擁壁の立ち上がり外側部分との接点に新しく境界点Y(仮)を設置し、境界点Y(仮)と境界点14の間の売買物件内にある既設水路について、新たに泥上げ場の用地を確保し、泥上げ場をコンクリート施工する等、乙の負担において整備しなければならない。また、整備後、当

該部分について乙の負担において分筆登記を行い、売買契約締結の日から5年以内に甲に帰属しなければならない。なお、売買物件の開発内容等によっては、甲と協議の上、承認を得た場合は整備内容等の変更ができるものとする。

また、売買物件（松原二丁目5717番2）の境界点3を始点とし、境界点P1方向へ辺長1.82mの地点に新しく境界点X（仮）を設置のうえ、4点の境界点（2、3、NX32、X）を結ぶ土地について、乙の負担において分筆登記を行ったうえで、売買契約締結の日から5年以内に甲に帰属しなければならない。

（越境物の除去等）

第31条 乙は、要領の記載内容に基づき、売買物件（松原二丁目2960）の境界点19から境界点36の間において既設のブロック塀が隣接地へ越境しているため、乙は、このブロック塀について、隣接土地所有者と協議のうえ、第10条第1項に規定の期限内に、乙の負担において除去しなければならない。また除去後は境界点16から境界点36の間の隣接地に、コンクリート施工による泥上げ場を乙の負担において、売買契約締結の日から5年以内に設置しなければならない。

（地盤改良等）

第32条 売買物件内に新たな建築物を建築する際に、地盤改良が必要となった場合の費用はすべて乙の負担とする。

（地元協議等）

第33条 乙は、工事等の実施、又は管理をするにあたっては次の各号に定める事項を厳守しなければならない。

- （1）地元町会及び近隣住民に対し、丁寧な対応を心がけ、工事着手前に工事説明を必ずおこなうこと。
- （2）騒音、振動、埃等を抑えるよう配慮して作業を行うこと。
- （3）工事車両の通行にあたっては、道路管理者及び地元町会と協議し、十分な安全対策を講じるとともに、近隣住民に迷惑のかけることのないよう配慮すること。
- （4）売買物件の引き渡し後の管理については、近隣住民に迷惑のかけることのないよう、十分な安全対策等を講じること。

（契約費用等の負担）

第34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35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36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。

令和 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	合計面積(実測)	
泉佐野市松原二丁目2960番	宅地	1,382.69㎡	
泉佐野市松原二丁目2959番9	宅地	66.17㎡	
泉佐野市松原二丁目5717番2	雑種地	3.07㎡	
泉佐野市松原三丁目2891番12	雑種地	265.84㎡	
建築物の所在地	種類	構造等	延床面積
泉佐野市松原二丁目2960番	住宅団地	鉄筋コンクリート造5階建	1,435.80㎡
同上	駐輪場	鉄骨造	36.00㎡
同上	LPG庫	コンクリートブロック造	10.00㎡

(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（市営松原第三団地住宅跡地等）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（市営松原第三団地住宅跡地等）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

令和 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
泉佐野市松原二丁目2960番 他3筆	1,717.77㎡

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)

【共有者】

住 所

氏名又は法人名

及び代表者名

(実印)

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】 泉佐野市松原二丁目2960番 他3筆

- (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)

令和 年 月 日

役員(個人)調書

泉佐野市長 様

住 所

氏名又は法人名

及び代表者名

(実印)

当社役員(個人)は、次のとおりです。

氏 名	役職名	住 所 (生年月日)
(フリガナ)		
		大正・昭和・平成 年 月 日生
(フリガナ)		
		大正・昭和・平成 年 月 日生
(フリガナ)		
		大正・昭和・平成 年 月 日生
(フリガナ)		
		大正・昭和・平成 年 月 日生
(フリガナ)		
		大正・昭和・平成 年 月 日生
(フリガナ)		
		大正・昭和・平成 年 月 日生

※法人で申し込まれる場合、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。

令和 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：泉佐野市松原二丁目2960番
他3筆の入札保証金を、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。				
令和 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。

令和 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
泉佐野市松原二丁目2960番 他3筆	宅地 外	1,717.77㎡

(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	—	
											円

ただし、入札物件：泉佐野市松原二丁目2960番他3筆の一般競争入札価格の総額

「市有地（市営松原第三団地住宅跡地等）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。

令和 年 月 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

令和 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。

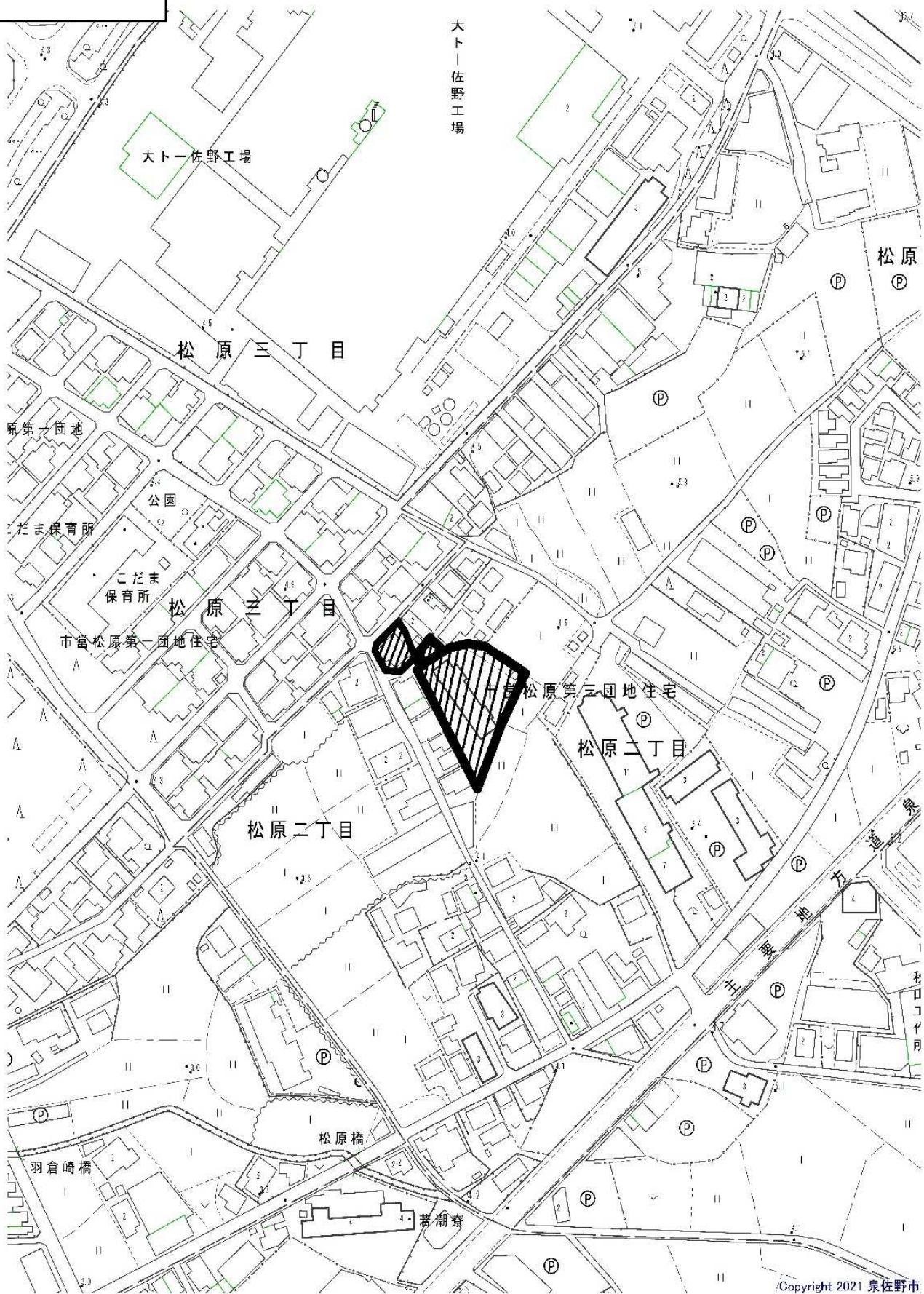
上記の通り相違ないことを証明します。

令和 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。

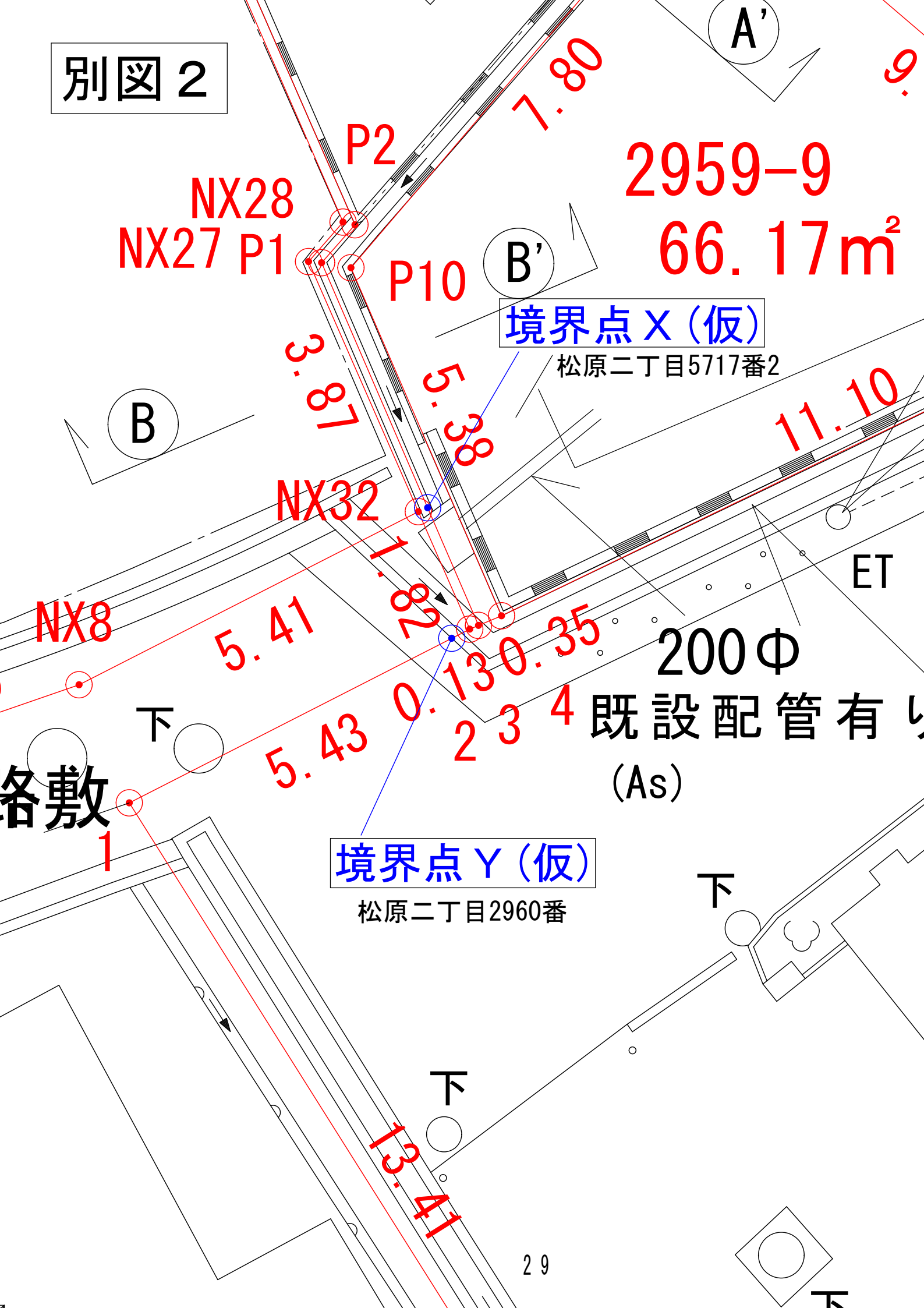
位置図



物 件 調 書

物件名	市有地(市営松原第三団地住宅跡地等)						
所在地	地番	面積	公簿	実測	地目	登記簿	現況
	松原2-2960		1382.69㎡	1382.69㎡		宅地	宅地
	松原2-2959-9		66.13㎡	66.17㎡		宅地	宅地
	松原2-5717-2		3.07㎡	3.07㎡		雑種地	雑種地
	松原3-2891-12		265.85㎡	265.84㎡		雑種地	雑種地
	計		1,717.74㎡	1,717.77㎡			
接続道路の状況 ※幅員は現状のおおよその数値です。	北西側：市道松原町4号線(幅員約4.0m)※松原3-2891-12、松原2-5717-2						
	南西側：市道松原中央線(幅員約4.6m)※松原3-2891-12						
	西側：泉佐野市管理用通路※松原2-2960、松原2-2959-9(占用許可が必要)						
法令制限等	区 域	市街化区域		用途地域	第一種住居地域		
	建ぺい率	60%		容積率	200%		
	その他	一部風致地区					
	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47年度 市営松原第三団地住宅 建築						
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	無	敷地内引込無		大阪ガス(株)お客さまセンター 0120-3-94817		
	公共下水道 (汚水)	無※1	敷地内引込無		泉佐野市上下水道局		
	公共下水道 (雨水)	無	敷地内引込無		072-450-2222		
参考事項	<p>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。</p> <p>2. 雨水、汚水・雑排水の処理は、各関係機関と協議が必要となります。</p> <p>3. ※1 市道松原中央線の公共下水道管(汚水)へ接続してください。詳しくは下水道整備課と協議してください。</p>						

別図 2



2959-9
66.17m²

境界点 X (仮)

松原二丁目5717番2

境界点 Y (仮)

松原二丁目2960番

200φ
既設配管有り
(As)

各敷
1

