

市有地売却実施要領

「条件付一般競争入札」

旧庄内こども園（物件番号3）

令和7年度
(2025年度)
豊中市

目 次

主な手順	P1
実施要領	P2～
普通財産売買契約書（案）	P8～
物件調書	P15～
様式集	P21～

主 な 手 順

現地説明会	<p>日 時：令和 7 年（2025 年）1 2 月 1 6 日（火） ※雨天決行 【申込み不要】</p> <p>開催時間：10 時開始（時間厳守） 集合場所：現地</p> <p>詳細については、本実施要領内の「6.現地説明会の開催について」を参照してください。</p>
-------	---



入 札 参 加 申 込 み	<p>入札参加希望者は、入札参加申込書、誓約書に所定の事項を記入、押印の上、受付期間内に受付場所まで直接お持ちください。（郵送不可）</p> <p>受付期間：令和 8 年（2026 年）1 月 6 日（火） ～令和 8 年（2026 年）1 月 15 日（木） （土・日・祝日は受付を行いません。）</p> <p>受付時間：9 時～17 時 15 分（12 時～12 時 45 分までの間を除く。）</p> <p>受付場所：豊中市中桜塚 3 丁目 1 番 1 号 豊中市 財務部 資産管理課 財産企画係（第二庁舎 4 階）</p> <p>持参する物：①入札参加申込書 ②誓約書 ③印鑑登録証明書 ④住民票 （法人の場合は、代表者事項証明書又は法人登記全部事項証明書）</p> <p>※③④については申込書提出時 3 ヶ月以内に発行のものに限りします。</p> <p>※入札参加申込み後、連名による申込者のどなたかが入札を辞退する場合は、入札までに書面で「入札参加辞退届（辞退者の記名、実印があれば様式は問いません。）」をご提出いただきます。</p> <p>※申込み終了後に、下記の書類をお渡しします。</p> <p>①入札参加申込書受付済の写し ②入札書 ③記入説明書 ④納付書（入札保証金用） ⑤請求書兼口座振替依頼書（入札保証金返還用）</p> <p>※提出された書類等は返却しません。</p>
------------------	---



入 札 及 び 開 札	<p>日 時：令和 8 年（2026 年）1 月 23 日（金）1 4 時開始（時間厳守）</p> <p>場 所：豊中市中桜塚 3 丁目 1 番 1 号 豊中市役所 第二庁舎 5 階 第 1 会議室</p> <p>※お渡しする納付書により、入札開始時間までに入札保証金を納付してください。</p> <p>※時間に遅れた場合、入札に参加できませんのでご注意ください。</p> <p>詳細については、本実施要領内の「9.入札及び開札について」を参照してください。</p> <p>持参する物：①入札参加申込書受付済の写し ②入札書 ③入札保証金の領収書の写し ④請求書兼口座振替依頼書（入札保証金返還用）</p>
-------------------	---



契 約	<p>落札者決定後、令和 8 年（2026 年）2 月 20 日（金）までに契約保証金を納付してください。契約保証金納付後に売買契約の締結を行います。</p>
-----	---



売 買 代 金 の 支 払 い	<p>売買代金を売買契約締結後 30 日以内に支払っていただきます。</p>
--------------------	--



所有権の移 転・引渡し	<p>所有権は、売買代金完納と同時に移転します。登記の手続きは本市が行いますが、諸費用（登録免許税等）は買受人の負担となります。所有権移転後、現状有姿で引渡します。</p>
----------------	--

実施要領

豊中市（以下「本市」という。）が行う、市有地売却の「条件付一般競争入札」に参加される方は、次の事項を承諾の上、入札に参加してください。

1. 売却物件

所 在	豊中市大黒町三丁目 100 番 1			
住 居 表 示	豊中市大黒町三丁目 19 番 27			
地 目	宅地			
面 積	公 簿	1653.74 m ²	実 測	1653.74 m ²
建 物	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 2 階建（未登記）		
	延床面積	802.02 m ²		
主な制限等	都市計画区域	市街化区域	用途地域	工業地域
	建ぺい率	60%	容 積 率	200%
	庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画、建築基準法第 22 条区域 立地適正化計画 居住誘導区域 住工共生型居住誘導区域 宅地造成等規制工事区域、屋外広告物一般制限区域			
入札保証金	入札額の 3%以上			

2. 予定価格（最低売却価格）

162,500,000 円

3. 契約に際し付する主な特約

（1）公序良俗に反する使用の禁止

- ①売却物件を、暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用してはなりません。
- ②売却物件の所有権を第三者に移転する場合には、①の使用の禁止を書面により承継させるものとし、当該第三者に対して①の定めに反する使用をさせてはならない。
- ③売却物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して①の定めに反する使用をさせてはならない。この場合において、買受人は、①の使用の禁止を免れるものではありません。

（2）風俗営業等の禁止

- ①売却物件を、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）第 2 条第 1 項に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業の用に使用してはなりません。
- ②売却物件の所有権を、第三者に移転する場合には、①の使用の禁止を書面により承継させるもの

とし、当該第三者に対して①の定めに反する使用をさせてはなりません。

③売却物件を、第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して①の定めに反する使用をさせてはならない。この場合において買受人は、①の使用の禁止を免れるものではありません。

(3) 土地利用条件

①買戻し特約の設定期間中は、賃貸借及び転売を禁止します。

②買受人の負担において、原則契約締結日から1年以内に建物等の解体撤去に着手してください。

(注) 建物等の部位(床、屋根、内壁、外壁等)ごとの石綿含有量調査を実施した結果、石綿の含有が確認されているため、石綿の飛散防止措置については、調査結果に基づき、法令及び条例を遵守し、届出及び作業を行い、適切な処理をしてください。

③西側のフェンスについては、市と隣接地所有者で覚書を交わしています。フェンスを撤去する場合は隣地所有者と協議し、現在ある位置に現状復旧をしてください。

④西側の市道大黒町第29号線(緑色舗装部分)については、道路管理者と協議の上、舗装をやり直してください。

⑤建築建物については、階層は3階まで、建物高さは10m以下の住宅系のみ可能とします。

(4) 実地調査

(1)及び(2)について、本市が必要と認めるときは実地調査を行うが、買受人は実地調査に応じなければなりません。

(5) 違約金

上記(1)から(3)の特約に違反したときは、売買代金の20%を違約金として本市にお支払いしていただきます。

(6) 買戻し特約

(1)から(4)までの特約に違反したときは、(5)の違約金の徴収に加えて、本市は売却物件の買戻しをすることができます。買戻しの期間は、売買契約締結の日から10年間とします。

※(3)土地利用条件を満たした場合は、買戻し特約設定期間中であっても、買受人からの申請により、買戻し特約の登記を抹消することができます。

4. その他の留意事項

(1)本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、事業の事前説明工事着手前の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、埃等及び建物の建設に起因する電波障害、風害、日陰等の周辺への影響については、買受人の責任において対応してください。

(2)本物件の引渡し後、地中埋設物等が発見され契約不適合となる場合であっても、買受人の責任において適切に処理を行うこと。本市は一切の責任及び負担を負いません。

(3)埋蔵文化財の調査が必要となる場合は、買受人の責任で調査を行うこと。なお、調査に当たって

は関係機関と協議を行い、指示に従ってください。

5. 入札に参加する者に必要な資格

次の各号のいずれかに該当する者は、入札に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地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 第 1 項の規定に該当する者
- ③地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ④会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続き開始の決定がされていない者
- ⑤民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続き開始の決定がされていない者
- ⑥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 号まで若しくは第 6 号又は豊中市暴力団排除条例（平成 25 年豊中市条例第 25 号）第 2 条第 3 号の規定に該当する者
- ⑦購入した土地を、暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に使用しようとする者

6. 現地説明会の開催について（※車でのご来場はご遠慮ください）

日 時：令和 7 年（2025 年）12 月 16 日（火） ※雨天決行 【申込み不要】
開催時間：10 時開始（時間厳守） 集合場所：現地

※原則参加してください。なお、現地説明会に不参加の場合であっても入札に参加可能ですが、現地説明における各種事項について、全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

令和 8 年（2026 年）1 月 6 日（火）～令和 8 年（2026 年）1 月 15 日（木）
9 時から 17 時 15 分まで（12 時～12 時 45 分までの間を除きます。）
土・日・祝日は受付を行いません。

（2）受付場所

豊中市中桜塚 3 丁目 1 番 1 号
豊中市 財務部 資産管理課 財産企画係（第二庁舎 4 階）

（3）申込方法

- ①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、押印の上、受付期間内に申込受付場所まで持参してください。（郵送不可）
※入札参加申込書、誓約書については巻末の様式をご利用ください。
- ②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。

（4）提出書類等

- ①入札参加申込書（様式 1）

②誓約書（様式 2）

③印鑑登録証明書

④住民票（法人の場合は代表者事項証明書又は法人登記全部事項証明書）

※③④については提出時 3 ヶ月以内に発行のものに限ります。

※提出された書類等は返却しません。

(5) 申込みに当たっての留意事項

①各物件については、前記のとおり現地説明会を行いますので、現地を確認してください。

②各物件については、入札参加申込み終了後に「入札参加申込書受付済の写し」「入札書」「記入説明書」「納付書（入札保証金用）」及び「請求書兼口座振替依頼書（入札保証金返還用）」をお渡しします。

③売買契約、所有権移転登記は、入札参加申込者名義で行います。

④入札申込者に関する情報及び申込者数等の問合せについては、一切お答えできません。

8. 入札保証金

①入札に参加するためには、入札額の 3% 以上の入札保証金が必要です。

②入札参加者は、入札開始時間までに入札保証金を納付してください。入札開始までの納付であれば、入札当日の納付も可能です。

③入札保証金には、利息を付しません。

④落札者の納付した入札保証金は、契約保証金に充当します。

⑤落札者が、本市の指定する期日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。

⑥落札者以外の方が納付した入札保証金は、開札終了後 1 ヶ月程度で銀行振込の方法で返還します。
なお、その際に入札参加申込者以外への返還は一切行いません。（※返還には日数がかかります。）

9. 入札及び開札について

(1) 入札及び開札

①入札参加者は、資格確認のため、入札参加申込書受付済の写し、入札保証金の領収書の写し及び請求書兼口座振替依頼書（入札保証金返還用）を持参の上、受付へ提出してください。なお、提出した書類は返還しません。また、あわせて入札書をお持ちください。

②開札は、入札後直ちにその場で行います。

日 時：令和 8 年（2026 年）1 月 23 日（金） 14 時開始（時間厳守）
場 所：豊中市中桜塚 3 丁目 1 番 1 号 豊中市役所 第二庁舎 5 階 第 1 会議室
※時間に遅れた場合、入札に参加できませんのでご注意ください。

(2) 入札方法

①入札参加者は、所定の「入札書」に必要な事項を記載し、記名押印（実印に限ります。）の上、入札書を直接入札箱に投函してもらいます。

②入札金額は、物件の価格の総額を表示してください。

③入札箱への投函後は、書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

④入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ・入札書が本要領に定める方法以外の方法で提出されたとき。
- ・入札書の記入事項について、必要な文字を欠くとき又は判読できないとき。
- ・入札書に記名押印がないとき。
- ・入札金額を訂正したとき。
- ・入札金額が最低売却価格未満のとき。
- ・一の入札に 2 通以上の入札書を提出したとき。
- ・入札保証金を入札受付までに納付しなかったとき又はその金額に不足があるとき。
- ・入札の資格がない者が入札したとき。
- ・本市指定の入札書以外の入札書により入札したとき。
- ・鉛筆、シャープペンシル、消せるボールペン、その他の訂正が容易な筆記具により入札書に記入したとき。
- ・入札に関し、不正な行為を行ったとき。
- ・入札に関し正当な事由なく入札を乱す行為を行ったとき。
- ・入札に関し市職員の指示に従わなかったとき。
- ・その他入札に関する条件に違反したとき。

⑤入札の中止又は延期

- ・不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき。
- ・災害その他入札の実施が困難な特別な事情が生じたときは、入札を中止又は延期することがあります。

⑥開札の結果について異議を申し立てることはできません。

10. 落札者の決定

- ①本要領で定める最低売却価格以上で最高の価格をもって入札した者を落札者として決定します。
- ②落札者となるべき同一価格の入札者が 2 者以上あるときは、直ちに当該入札者によりくじ引きで落札者を決定します。この場合において、当該入札者のうち、くじを引かない者があるときは、その者に代わり当該入札事務に関係のない本市職員がくじを引きます。
- ③落札者の決定は、開札後直ちに開札場所で行います。

11. 契約締結

- ①買受人は、市指定の納付書（以下「納付書」という。）により契約保証金を令和 8 年（2026 年）2 月 20 日（金）までに納付してください。
- ②買受人は、①の契約保証金を納付後、速やかに売買契約を締結してください。
- ③買受人が①又は②を履行しない場合は、入札保証金は本市に帰属し、返還できません。
- ④契約締結時に必要なもの
 - ・登録印鑑（実印）

- ・売買契約書に貼付する収入印紙

12. 契約保証金

- ①契約保証金は、契約金額の5%以上の金額とし、入札保証金を契約保証金に充当します。ただし、入札保証金の額が契約保証金に満たないときは、その差額を期限までにお渡しする納付書により納付してください。
- ②契約保証金には、利息を付しません。
- ③契約保証金は、売買代金の一部に充当します。
- ④買受人が、売買契約に定める義務を履行しないときは、契約保証金は返還できません。

13. 売買代金の納付及び支払期限

- ①売買代金は、納付書により納付していただきます。
- ②売買代金は、契約締結後30日以内にお支払いいただきます。

14. 契約費用及び公租公課等

- ①売買契約書に貼付す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。
- ③所有権移転後の公租公課は、買受人の負担となります。
- ④その他契約に要する費用は、買受人の負担となります。

15. 所有権の移転及び土地の引渡し

- ①所有権は、売買代金完納と同時に移転します。所有権移転登記の手続きは本市で行いますが、登録免許税等諸費用は買受人の負担とします。所有権移転完了後、現状有姿で引渡しを行います。
- ②売却物件に所在する建物については未登記のため、所有権の移転登記は行いません。

16. その他

- ①入札に参加しようとする者は、本要領に記載された事項について、熟知しておいてください。
- ②建物建築の行為に当たっては、関係法令及び本市条例等による指導がなされる場合がありますので、あらかじめ関係機関で確認してください。
- ③土地詳細図、既存建物の図面、アスベストの調査報告書その他の関係する資料は、現況を全て正確にあらわしたものではありません。現地の状況は、必ず入札参加者ご自身で確認してください。なお、現況と異なる場合は現況が優先します。
- ④ガス、上下水道、電気等の利用に当たっては、各供給管理者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。
- ⑤電話等の通信施設の利用に当たっては、各通信事業者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。
- ⑥入札に参加された時点で、本要領を承諾したものとみなします。

普通財産売買契約書（案）

売払人 豊中市（以下「売払人」という。）と買受人 ●●●●●●●●（以下「買受人」という。）との間に、普通財産の売買に関し、次の条項により契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 売払人及び買受人は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売払人は、その所有にかかる末尾記載の土地（以下「本件土地」という。）を買受人に売り渡し、買受人はこれを買受けるものとする。

（売買代金及び支払方法）

第3条 本件土地の売買代金は、金●●●,●●●,●●●円とする。

2 買受人は、前項の売買代金を、売払人の定める方法により、本契約締結日から30日以内に売払人に支払わなければならない。

（契約保証金）

第4条 買受人は、本契約締結までの間に契約保証金として金●●●,●●●,●●●円を売払人に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第23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 前条第2項の場合において、第1項の規定により、契約保証金の納付が行われているときは、売払人は、当該契約保証金をもって売買代金に充当することができる。

4 買受人が前条第2項に規定す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売払人に帰属する。また、買受人の責に帰すべき事由により本契約が無効又は履行不能となった場合においても同様とする。

5 第1項に規定する契約保証金には利息を付さない。

（所有権の移転及び登記）

第5条 本件土地の所有権は、買受人が売買代金を完納したときに買受人に移転するものとする。

2 売払人は、前項の規定により本件土地の所有権が移転した後、速やかに所有権移転登記の手続きをするものとする。

3 登録免許税等の登記に要する一切の費用は、買受人の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第6条 本件土地は、所有権移転と同時に現状有姿のまま買受人に引渡すものとする。

（公租公課の負担）

第7条 本件土地に賦課される公租公課について、所有権が移転した日以降のものは買受人の負担とする。

（契約不適合責任）

第8条 売払人は買受人に対し、実施要領の物件調書等に定める事由を含む一切の契約不適合責任を負わないものとし、買受人は売払人に対し、本件土地が本契約に不適合であることを理由として売買代金の減額、追完、解除又は損害賠償請求をすることができない。

（公序良俗に反する使用の禁止）

第9条 買受人は、本件土地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 号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用してはならない。

2 買受人は、本件土地の所有権を第三者に移転する場合には、前項の使用の禁止を書面により承継させるものとし、当該第三者に対して前項の規定に反する使用をさせてはならない。

3 買受人は、本件土地を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して第 1 項の定め反する使用をさせてはならない。この場合において、買受人は、第 1 項の使用の禁止を免れるものではない。

（風俗営業等の禁止）

第10条 買受人は、本件土地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）第 2 条第 1 項に定める風俗営業及び同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業の用に使用してはならない。

2 買受人は、本件土地の所有権を第三者に移転する場合には、前項の使用の禁止を書面によって承継させるものとし、当該第三者に対して前項の規定に反する使用をさせてはならない。

3 買受人は、本件土地を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して第 1 項の規定に反する使用をさせてはならない。この場合において、買受人は第 1 項の使用の禁止を免れるものではない。

（安全対策及び地域への協議等）

第11条 買受人は、隣接地家屋等の安全対策を十分に行った上で、本件土地の土地利用を行わなければならない。なお、これに要する費用については、買受人の負担とする。

2 買受人は、本件土地の工事等着手に当たっては、事前に説明会を開催するなど、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。

（建物の解体及び撤去）

第12条 買受人は、本契約締結の日から起算して 1 年以内に、本件土地の上に存する末尾記載の解体撤去対象建物（以下「本件建物」という。）について、解体及び撤去（以下「解体撤去」という。）に着手をしなければならない。ただし、買受人はやむを得ない事情により期限の延長を必要とするときは、

あらかじめ理由を付した書面を売払人に提出し、売払人の承認を得なければならない。

- 2 解体撤去に要する一切の費用は、買受人の負担とする。
- 3 買受人は、本件建物の解体撤去作業及び廃棄物の処理等において、雇用及び環境に係る関係法令等を遵守するとともに、解体撤去に伴い第三者から苦情又は異議申立てがあったときは、買受人の責任において解決するものとする。この際、第三者に危害又は損害を与えた場合は、買受人がその責めを負うものとする。
- 4 買受人は、本件建物の解体撤去に伴い関係機関等との協議、届出等が必要なときは、買受人の責任において行うものとする。
- 5 買受人は、本件建物の解体撤去に関し、本契約に定めのない事項については、売払人の指示に従わなければならない。

（建物の建築）

第13条 買受人が本件土地に建築する建物は、条件付一般競争入札売却実施要領の土地利用条件のとおり、階層は3階まで、建物高さは10m以下の住宅系とする。

（実地調査等及び報告義務）

第14条 売払人は、第9条、第10条、第12条及び第15条に規定する義務の履行状況を確認するため、本件土地について、随時に実地調査し、買受人に対し必要な報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、買受人は、調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

2 買受人は、本件土地に関わって次のいずれかに該当するときは、その都度、売払人にその状況を速やかに報告しなければならない。

- （1） 本件建物の解体撤去作業に着手したとき。
- （2） 本件建物の解体撤去作業が完了したとき。
- （3） 豊中市土地利用の調整に関する条例第23条1項による開発行為等に係る協議を行ったとき。
- （4） 都市計画法第29条の規定による開発行為の許可に係る申請を行ったとき及び許可されたとき。
- （5） 都市計画法第36条第2項の規定による開発行為に関する工事検査済証の交付を受けたとき。

（権利の設定等）

第15条 買受人は、第19条第1項の規定により設定された買戻特約の登記が抹消されるまでの間、本件土地について地上権、賃貸借権等使用収益を目的とする権利の設定又は売買、贈与、交換、出資等の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、買受人が売払人と協議し、売払人の承認を得た場合はこの限りではない。

（違約金）

第16条 買受人は、第9条、第10条及び第12条から第15条までに規定する義務に違反したときは、第3条第1項に規定する売買代金の20%に相当する金額（ただし、1円未満の端数を生じるときは、これを切り捨てるものとする。）を違約金として、売払人に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第 23 条に規定する損害賠償の予定又は一部と解釈しない。

（契約の解除）

第17条 売払人は、買受人が次のいずれかに該当する場合は、催告その他何らの手続きを用いなくて、本契約を解除することができる。

- （1） 買受人が、本契約に規定する義務を履行しないとき。
- （2） 買受人が、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 2 号から第 4 号まで若しくは第 6 号又は豊中市暴力団排除条例（平成 25 年豊中市条例第 25 号）第 2 条第 3 号の規定に該当すると認められるとき。
- （3） 資格を偽る等、不当な行為により本契約を締結したとき。
- （4） 買受人が本契約の規定に違反したとき。

（買戻しの特約）

第18条 売払人は、買受人が第 9 条、第 10 条及び第 12 条から第 15 条までの定め及び条件付一般競争入札売却実施要領の土地利用条件に違反したときは、本件土地の買戻しをすることができる。

2 前項の規定に基づき、売払人が本件土地の買戻しをしたことにより、買受人又は第三者に損害が生じても売払人はその責任を負わない。

（買戻しの登記）

第19条 売払人及び買受人は、所有権の移転登記と同時に、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 10 年間とする。

3 売払人は、条件付一般競争入札売却実施要領の土地利用条件を確認したとき、前項の期間満了前であっても買受人からの申請によりこの登記を抹消することができる。

（返還金等）

第20条 売払人は、第 17 条の規定により本契約を解除したときは、買受人が第 21 条第 1 項に規定する義務を完全に履行した後、買受人が第 3 条の規定により支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金に利息は付さない。

2 第 17 条の規定により本契約を解除した場合において、買受人は自らが負担した本契約の費用及び本件土地に支出した必要経費、有益費その他一切の費用を売払人に請求することができない。

3 売払人は、第 17 条の規定により本契約を解除した場合において、買受人が損害を受けることがあっても、これを賠償しない。

（原状回復）

第21条 買受人は、売払人が本契約を第 17 条の規定により解除したときは、売払人の指定する期日までに次の各号に規定する事項を実行しなければならない。

- （1） 本件土地について設定された抵当権その他本件土地の完全な所有権の行使を妨げる負担を消滅

させること。

- (2) 売払人名義に所有権移転登記するための登記承諾書を売払人に提出すること。なお、売払人名義に所有権を移転するために必要な登記費用等は、全て買受人の負担とする。
 - (3) 本件土地に存在する建物及びその他の工作物等を収去した上で売払人に返還すること。ただし、売払人が原状に復する必要があると認めたときは、買受人は、売払人に対し現状のまま返還することができる。
- 2 前項第 3 号ただし書により本件土地を返還したときは、本件土地に残置したものの所有権はすべて売払人に帰属する。なお、これにより、買受人が損害を被っても売払人に対して一切の請求をすることができない。
 - 3 買受人は、第 1 項第 3 号ただし書の場合において、本件土地が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として、減損額に相当する金額を支払わなければならない。また、買受人の責めに帰すべき事由により売払人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売払人に支払わなければならない。
 - 4 売払人は、第 1 項の規定に関わらず、買受人が本物件を原状に回復して返還しない時は、売払人が買受人に代わって原状に回復することができるものとし、買受人はその費用を負担しなければならない。

(使用料相当損害金)

第22条 買受人は、売払人が本契約を第 17 条の規定により解除したときは、次の各号に規定する使用料相当額を損害金として売払人に支払わなければならない。

- (1) 第 6 条の規定により本件土地の引渡しを受けた日から、売払人が本契約の解除を通知した日までの間の使用料相当額
 - (2) 売払人が本契約の解除を通知した日の翌日から、買受人が前条に規定する義務を完全に履行して、本件土地を売払人に返還する日までの使用料相当額
- 2 前項各号の使用料相当額は、第 3 条に規定する売買代金に年率 8.7 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 買受人は、本契約に規定する義務を履行しないため売払人に損害を与えたときは、第 16 条に規定する違約金に加えて、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の控除)

第24条 売払人は、第 20 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、買受人は売払人に対して別途これを支払わなければならない。

- (1) 第 16 条に規定する違約金
- (2) 第 21 条第 1 項第 2 号に規定する登記費用等
- (3) 第 21 条第 3 項に規定する損害賠償金

(4) 第22条に規定する使用料相当損害金

(5) 第23条に規定する損害賠償金

(契約の費用)

第25条 本契約の締結に要する印紙税等の必要な一切の費用は、すべて買受人の負担とする。

2 売出人から買受人への所有権移転登記に必要な登記費用等はすべて買受人の負担とする。

(その他)

第26条 本契約は、条件付一般競争入札売却実施要領に基づくものであり、買受人はその内容を遵守するものとする。

2 売出人は買受人による本件土地の利活用に関して一切の関与を行わない。

(管轄裁判所)

第27条 本契約に関する管轄裁判所は、売出人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28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、売出人買受人協議の上、これを定めるものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、売払人買受人記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。

令和 年（ 年） 月 日

【 売 払 人 】 豊中市中桜塚三丁目 1 番 1 号
 豊中市
 豊中市長 長内 繁樹

【 買 受 人 】 〇〇市〇〇〇丁目〇番〇号
 〇〇〇〇株式会社
 代表取締役 〇〇 〇〇

【 土 地 の 表 示 】

所 在 地 番	地 目		売 買 面 積		金 額
	公簿	現況	公簿	実測	
豊中市大黒町三丁目 100 番 1	宅地	宅地	1653.74 m ²	1653.74 m ²	●●●●,●●●●,●●●●円

【解体撤去対象建物】

所 在 地 番	構 造	延床面積
豊中市大黒町三丁目 100 番 1	鉄骨鉄筋コンクリート造 2 階建（未登記）	802.02 m ²

物 件 調 書

- 売却物件はすべて現状有姿での引渡しとなります。買受けに当たっては、物件調書をご参照の上、事前に現地にて、現況、近隣状況等をご確認ください。なお、物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において土地の利用制限等諸規制について調査確認を行ってください。
- 物件によっては、フェンス、門扉、擁壁、側溝、車止め、排水施設、立木等の構造物等が設置されていますが、これらの改修、撤去は、買受人の負担において行ってください。
- 土地利用に当たっては、隣接地の安全対策を十分に行った上で土地利用を行ってください。なお、安全対策に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。
- その他土地利用については買受人において関係機関と十分に協議を行い、関係法令及び本市条例等を遵守し、必要に応じて許認可を取得する、指導に従うなど法令を遵守してください。売却元の豊中市が許認可等の取得に責任を負うものではありませんので同意の上、買受にに応じてください。
- 土地の現況や、電柱、支線、街灯、ごみ置き場、その他施設の位置等を必ず現地で確認し、移設の可否等の取扱いについては、設置者等にお問い合わせください。
- 売却物件についての各供給施設の状況については、事前に各供給業者で調査確認を行ってください。
- ガス、上下水道、電気等の各種供給処理施設の利用に当たっては、各供給業者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。
- 電話等の通信施設の利用に当たっては、各通信事業者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。
- 土地の利用に当たり、道路改修工事が必要な場合は、道路管理者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。
- 土地利用形態によって各種改良工事等が必要となる場合については、関係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。
- 建物建築の行為に当たっては、関係法令及び本市条例等による指導がなされる場合がありますので、あらかじめ関係機関で確認してください。
- 本物件の引渡し後、地中埋設物等が発見された場合、買受人の負担でこれを処理してください。
- 案内図は、現地調査のための参考資料ですので、道路の整備などにより現況と相違している可能性があります。なお、現況と異なる場合は、現況が優先します。
- 土地詳細図、既存建物の図面、アスベストの調査報告書その他の関係する資料は、現況を全て正確にあらわしたものではありません。現地の状況は、必ず入札参加者ご自身で確認してください。なお、現況と異なる場合は現況が優先します。
- 宅地建物取引業法第78条に基づき、本市に重要事項説明を行う責務はありません。悪しからずご了承ください。
- 本市の売却物件においては、割賦販売の対応はいたしません。

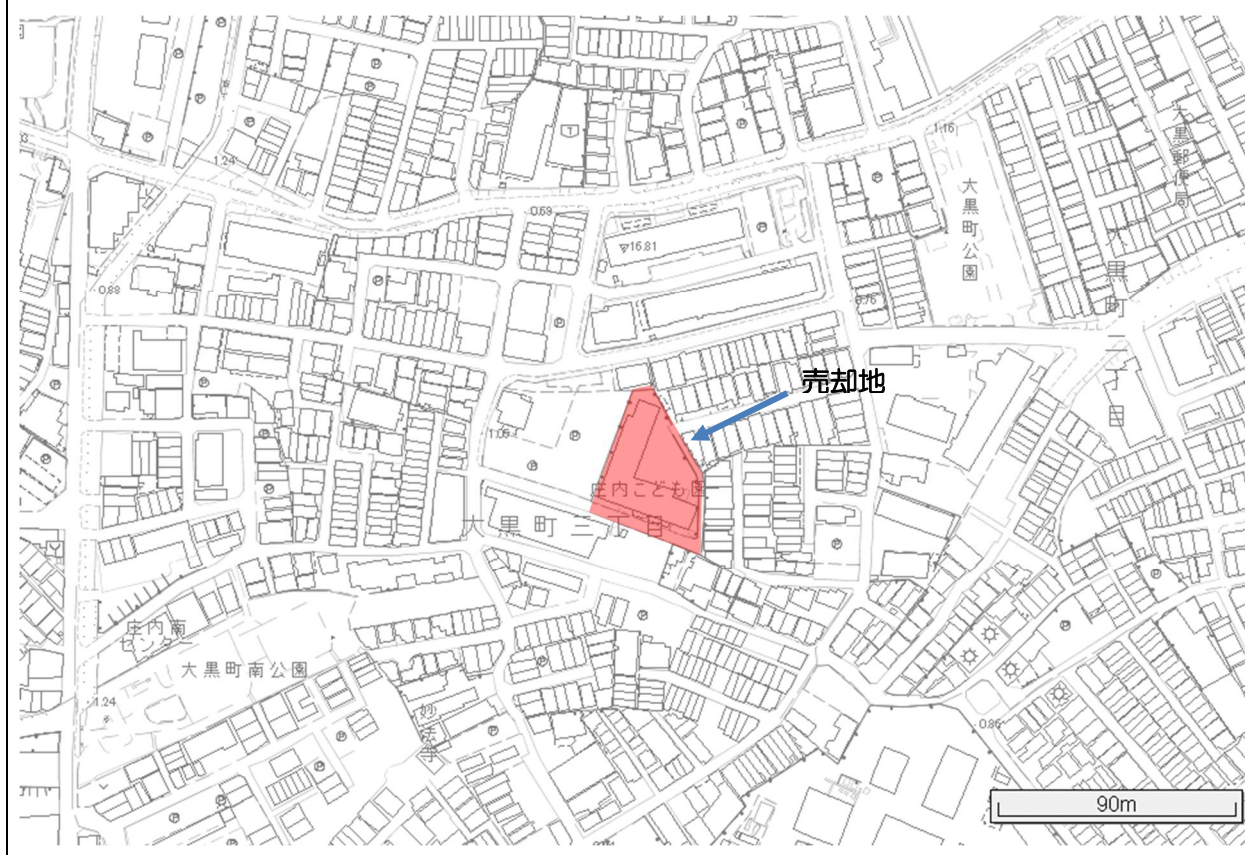
物 件 調 書

物件 番号	3	所在地		豊中市大黒町三丁目 100 番 1				
		住居表示		豊中市大黒町三丁目 19 番 27				
面積	公簿	1653.74 m ²		実測	1653.74 m ²		地目	宅地
接面道路 の状況	東側：建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号空地 西側：建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号					道路負担	無	
建 物 (未登記)	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 2 階建			種 類	こども園舎		
	延床面積	802.02 m ²			建築年	1971 年		
法令等 の制限	都市計画区域		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		庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画、建築基準法第 22 条区域 立地適正化計画 居住誘導区域 住工共生型居住誘導区域 宅地造成等工事規制区域、屋外広告物一般制限区域					
供給処 理施設 の状況	供給施設	利用可能な施設		配管等の状況		照会先及び電話番号		
	上水道	市営水道		南西側配管有り		豊中市上下水道局お客さまセンター給排水サービス課 ☎06-6858-2961		
	下水道	公共下水		東側、南側配管有り		豊中市上下水道局下水道管理課 ☎06-6858-2941		
	ガス	都市ガス		北側、南西側配管有り		大阪ガス（株）お客様センター ☎0120-5-94817		
	電気	関西電力		南西側、北東側に架空 線有り		関西電力送配電(株) ☎0800-777-3081		
交通機関		・ 阪急電車 宝塚線「庄内」駅から南西へ約 1600m ・ 阪急バス 「島江」バス停から南へ約 700m						
備考 (土地)		(土地に関する注意事項について) ・ 本件土地は現状有姿での引渡しとなります。 ・ 本件土地利用については買受人において豊中市他関係機関と十分に協議を行い、関係法令及び本市条例等を遵守し、必要に応じて許認可を取得し、指導に従うなど法令を遵守してください。売却元の豊中市が許認可等の取得に一切の責任を負うものではありませんので同意の上、買受けに応じてください。 ・ 買戻し特約の設定期間中は、賃貸借及び転売を禁止します。 ・ 地中埋設物及び土壌汚染等の調査は行っていません。本件土地の引渡し後、地中埋設物又は土壌汚染等が発見された場合、買受人の責任と負担において適切に処理を行ってください。 ・ 本件土地内には、排水施設が設置されています。改修、撤去等が必要な場合は、買受人の費用で行ってください。 ・ 各供給施設の設置に当たっては、負担金や加入金等がかかる可能性があります。費用は買受人の負担となりますので、詳しくは上記の照会先へお問合せください。						

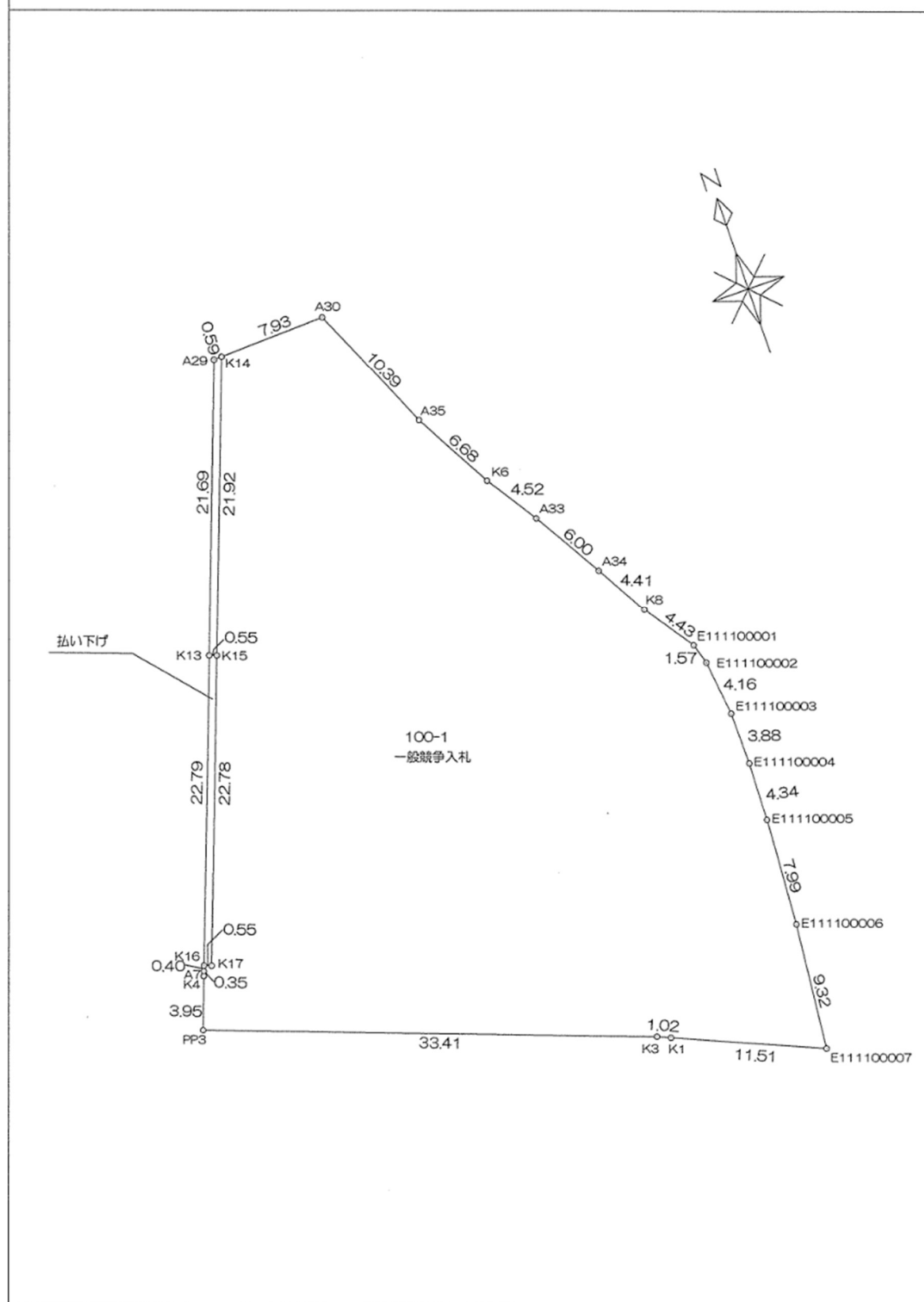
	<ul style="list-style-type: none"> ・入札参加者は、各供給処理施設の状況について事前に調査を行ってください。 ・本件土地は、浸水ハザードマップにおいて、浸水想定区域になっています。詳しくは、豊中市浸水ハザードマップをご確認ください。 ・本件土地には、フェンス・排水施設・門扉が存していますが、現状有姿で引渡しを行います。 ・西側の市道大黒町第29号線（緑色舗装部分）については、道路管理者と協議の上、舗装のやり直し及び道路の南東箇所に側溝を整備してください。 ・最低売却価格は、市道大黒町第29号線の緑色舗装費用が考慮された価格となっています。 ・入札に当たっては、道路舗装費用の減額要因を十分に調査、積算した上で入札価格を決めてください。 ・開発道路を計画する場合は、隣地建物への斜線規制等をよく確認した上で設計してください。また、道路の帰属等について、基盤管理課と協議してください。 ・南側の工作物及び東側民家の建築物や工作物の一部が当該地へ越境している可能性がありますので、買受人の責任において隣地と対応してください。 <p>（その他）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本件土地において工事等を行うに当たり、近隣に対し、丁寧な対応を心がけ、事業の事前説明、工事着手前の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、埃等及び建物の建設に起因する電波障害、風害、日陰等の周辺への影響については、買受人の責任において対応してください。 ・隣接地家屋等の安全対策を十分に行った上で土地利用を行ってください。なお、安全対策等に必要の費用は買受人の負担において行ってください。 ・敷地南側に電柱があります。敷地内に電線の引きこみがあるため、撤去の際には事業者と協議してください。 ・敷地内には複数の樹木が存在し、落葉等により建物2階部分の排水溝が詰まる恐れがあります。建物解体までこの点にご留意ください。 ・売却地については買受人において、近隣住民と誠意ある協議を行ったうえで土地利用等を行ってください。売却元の豊中市が買受人の土地利用に関して近隣調整を行うなどの責任を原則的に負うものではありませんので同意の上、買受にに応じてください。 ・当該地の境界については、従前の境界確定後の分筆等により、法務局に地積測量図を備え付けています。そのため、現状の当該地における境界確定書の形式の資料は、全てがあるわけではございません。 ・埋蔵文化財の調査が必要となる場合は、買受人の責任で調査を行ってください。なお、調査に当たっては関係機関と協議を行い、指示に従ってください。
備考 （建物）	<p>（建物に関する注意事項について）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物は現状有姿での引渡しとなります。 ・本件土地には建物が存していますが、未登記のため所有権の移転登記は行いません。 ・建物は豊中市が庄内こども園として使用していたものです。 ・建物については、新耐震基準を満たしておりません。 ・買受人の負担において、契約締結日から1年以内に建物等解体工事に着工してください。契約締結後、執務室や倉庫等として、建物を使用することは禁止します。 ・解体撤去時等の施工ヤードの確保は、買受人の責任と負担で行ってください。 ・建物の石綿含有量調査の結果、一部アスベストが存在しており、法令等に基づく事前調査等の届出、報告等が必要になります。関係官庁の法令、指導を遵守し買受人の責任において作業等を適切に実施してください。 ・建物内に存置された動産につきまして、市は所有権を放棄しております。購入者の負担と責任において適切に処分等してください。

	<ul style="list-style-type: none"> ・建物内は、機械警備システムが作動しています。契約締結後、物件引渡し前月末に警備システムを解除する予定ですが、解除の時期及び方法については、本市と協議してください。 ・西側フェンスについては、市と隣接地所有者で覚書を交わしています。フェンスを撤去する場合は隣地所有者と協議し、現在ある位置に現状復旧をしてください。 ・西側の構築物の一部の基礎が隣地に越境しています。解体する際には隣地と協議してください。 ・最低売却価格は、建物解体やフェンスの設置費等が考慮された価格となっています。 ・入札に当たっては、建物解体費用やフェンスの設置費等の減額要因を十分に調査、積算した上で入札価格を決めてください。 ・建物図面、アスベスト調査報告等の写しは現地説明会でお渡しします。 ・建物西側の地下には浄化槽があります。建物解体の際にはご注意ください。土地利用の際に支障となる場合は買受人の負担と責任において適切に処理してください。 ・建築建物については、階層は 3 階まで、建物高さは 10m 以下の住宅系のみ可能とします。 <p>(その他)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水道を解体工事等で使用される場合は、事前に豊中市上下水道局お客さまセンター窓口課（06-6858-3681）までご連絡ください。 ・建物において工事等を行うに当たり、近隣に対し、丁寧な対応を心がけ、事業の事前説明、工事着手前の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、埃等及び建物の建設に起因する電波障害、風害、日陰等の周辺への影響については、買受人の責任において対応してください。 ・隣接地家屋等の安全対策を十分に行った上で解体撤去を行ってください。なお、安全対策等に必要な費用は買受人の負担において行ってください。
--	---

案内図



土地詳細図（売却予定図）



様式集

1. 入札参加申込書（様式第 1 号）
2. 誓約書（様式第 2 号）

(様式第 1 号)

令和 年 (年) 月 日

入 札 参 加 申 込 書

豊 中 市 長 様

【入札参加申込者】

住 所

氏 名

実印

電話番号

【共有名義の場合】

住 所

氏 名

実印

電話番号

市有地売却実施要領「条件付一般競争入札」記載の事項を承諾の上、下記物件の買受けを希望しますので、本入札参加申込書を提出します。なお、買受けに際しては、提示された条件等を固く守るとともに代金を指定どおり納付します。

記

1. 入札参加申込物件

所 在 地	地 目	面 積
豊中市大黒町三丁目 100 番 1	宅地	1,653.74 m ²

2. 添付書類

◎誓約書

◎印鑑登録証明書

◎住民票（法人の場合は、代表者事項証明書又は法人登記全部事項証明書）

※提出された書類等は返却しません。

※提出された個人情報を入札参加資格確認のために、警察等関係機関への照会資料として使用する場合があります。

(様式第 2 号)

令和 年 (年) 月 日

誓 約 書

豊 中 市 長 様

【入札参加申込者】

住 所

氏 名

実印

電話番号

【共有名義の場合】

住 所

氏 名

実印

電話番号

私は、豊中市が本年度に実施する市有地売却実施要領「条件付一般競争入札」の申込みに当たり、次の事項を誓約します。

1. 市有地売却実施要領「条件付一般競争入札」中の 5. 入札に参加する者に必要な資格「地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定」に該当しません。
2. 市有地売却実施要領「条件付一般競争入札」の記載内容及び現地の状況並びに売却物件の法令上の規制等すべて承知の上で申込みます。
3. 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 号まで若しくは第 6 号又は豊中市暴力団排除条例（平成 25 年豊中市条例第 25 号）第 2 条第 3 号に掲げる者のいずれにも該当しません。
4. 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 2 号から第 4 号まで若しくは第 6 号又は豊中市暴力団排除条例第 2 条第 3 号に掲げる者が該当の有無を確認するため、豊中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。
5. 豊中市が本誓約書及び役員名簿等から収集した個人情報等を、大阪府警察本部、大阪府豊中警察署又は大阪府豊中南警察署へ提出することに同意します。
6. 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 2 号に規定する暴力団若しくは法律に基づく公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供しません。
7. 入札結果について、個人名又は法人名及び落札金額を公表することに同意します。

【豊中市役所付近案内図】



○申込受付の場所：

- ・豊中市役所（第二庁舎 4 階）
財務部 資産管理課 財産企画係
（住所：豊中市中桜塚三丁目 1 番 1 号）
電話（06）6858-2318

○入札及び開札の場所：

- ・豊中市役所 第二庁舎5階 第1会議室

○駐車場のご案内：

- ・利用可能時間 24 時間
（平日の最初の 30 分以内は無料）



※駐車できる台数に限りがありますので、なるべく公共交通機関をご利用ください。