

# 市有地売却実施要領

「条件付一般競争入札」

旧たちばな園跡地（物件番号3）

令和5年度  
（2023年度）  
豊中市

## 目 次

条件付一般競争入札の主な手順	P 1
条件付一般競争入札売却実施要領	P 2～
普通財産売買契約書（案）	P 8～
物件調書	P 14～
様式集	P 21～
資 料	P 24～

## 条件付一般競争入札の主な手順

現地説明会	日 時：令和5年（2023年）12月22日（金） ※雨天決行 【申込み不要】 開催時間：14時00分開始（時間厳守） 集合場所：現地 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。
-------	--



入札参加申込み	<p>入札参加希望者は、入札参加申込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6年（2024年）1月5日（金） ～令和6年（2024年）1月30日（火） （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については入札時3ヶ月以内に発行のものに限ります。</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。）」をご提出いただけます。</p> <p>※申込み終了後に、下記の書類をお渡しします。</p> <p>①入札参加受付済証 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6年（2024年）1月31日（水）10時00分開始（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 第一庁舎4階 入札室</p> <p>※入札当日までにお渡しする納付書により入札保証金を納付してください。</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入札参加受付済証のコピー ②入札書（本市指定） ③入札保証金の領収書のコピー ④請求書兼口座振替依頼書（入札保証金返還用）</p>
--------	---



契 約	落札者決定後、令和6年（2024年）2月9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。
-----	---



売買代金の支払い	売買代金を売買契約締結後60日以内に支払っていただきます。
----------	-------------------------------



所有権の移転・引渡し	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。
------------	---

## 条件付一般競争入札売却実施要領

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	豊中市立花町3丁目92番			
住 居 表 示	豊中市立花町3丁目10番5号			
地 目	宅地			
面 積	公 簿	2,200.56 m <sup>2</sup>	実 測	2,200.56 m <sup>2</sup>
付 随 建 物	構 造	鉄骨造スレートぶき平家建（未登記）・附属建物有		
	延床面積	803.83 m <sup>2</sup>		
主 な 制 限 等	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域
	建ぺい率	60%	容 積 率	200%
	日影・斜線制限、建築基準法第22条区域、第2種高度地区、山ノ上遺跡			
入札保証金	入札額の3%以上			

### 2. 予定価格（最低売却価格）

68,300,000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らない。
- 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の定めを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の定めを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ない。

#### （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らない。
- 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の定めを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の定めを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ない。

### (3) 土地利用条件

- ・売却物件内に存する建物等については、未登記のため所有権の移転登記は行いません。
- ・買受人の負担において、契約締結日から2年以内に建物等を解体撤去してください。

(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。

- ・建築建物については、想定図(資料①)を参考とした戸建て住宅のみ可能とします。

### (4) 実地調査

(1) から(3) について、本市が必要と認めるときは実地調査を行うが、買受人には協力義務がありません。

### (5) 違約金

上記(1) から(4) 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支払うこと。

## 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、事業の事前説明及び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、日影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更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5年（2023年）12月22日（金） ※雨天決行 【申込み不要】  
開催時間：14時00分開始（時間厳守） 集合場所：現地  
問合せ先：豊中市 財務部 資産管理課 財産企画係 TEL06-6858-2318

※現地にて現地説明会を行いますので、原則参加してください。なお、現地説明会に不参加の場合は現地説明会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。また、現地説明会に不参加であっても、入札の参加資格等には一切関係ありません。

## 7. 入札参加申込み

### （1）受付期間

令和6年（2024年）1月5日（金）～令和6年（2024年）1月30日（火）  
9時から17時15分まで（12時～12時45分までの間を除く。）  
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）

なお、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「入札参加受付済証」「入札書」「記入説明書」「納付書」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、入札当日までにお渡しする納付書により入札保証金を納付してください。
- 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ヶ月以内に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。

## 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、入札参加受付済証のコピー及び入札保証金納付書のコピーを持参のうえ、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。
- ②開札は、入札後直ちにその場で行います。

日 時：令和6年（2024年）1月31日（水） 10時00分開始（時間厳守）  
場 所：豊中市中桜塚3丁目1番1号 豊中市役所 第一庁舎4階 入札室

### (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（実印に限る。）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。
  - ・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、又は災害その他入札の実施が困難な特別な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。

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、市からお渡しする納付書により契約保証金を令和6年（2024年）2月9日（金）までに、納付してください。
- ②買受人は、上記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買受人が上記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、お渡しする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60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

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。

## 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詳細図は、あらかじめ現地の概要をつかんでいただくために作成した図面で、現況を全て正確にあらわしたものではありませんので、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、電気等の利用にあたっては、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下さい。
- 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。

# 普通財産売買契約書（案）

売出人 豊中市（以下「甲」という。）と買受人 （以下「乙」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を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、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 甲は、その所有にかかる末尾記載の土地（以下「この土地」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買い受けるものとする。

（売買代金及び支払方法）

第3条 この土地の売買代金は、金 円とする。

2 乙は、前項の売買代金を、甲の定める方法により、契約締結日から60日以内に甲に支払わなければならない。

（契約保証金）

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

2 前項の契約保証金は、第20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、甲は、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 乙が前条第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甲に帰属する。  
また、乙の責に帰すべき事由により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 この土地の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転するものとする。

2 甲は、前項の規定によりこの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、乙の負担とするものとする。

（売買物件の引渡し）

第6条 この土地は、所有権移転と同時に現状有姿のまま乙に引渡すものとする。

(公租公課の負担)

第7条 この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乙が負担するものとする。

(契約不適合責任)

第8条 甲は乙に対し、実施要領の各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、乙は甲に対し、本件目的物が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 乙は、この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 乙は、この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 乙は、この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、乙は、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 乙は、この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、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 乙は、この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 乙は、この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、乙は第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 乙は、隣接地家屋等の安全対策を十分に行った上で、この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、乙の負担とする。

2 乙は、この土地の工事等着手にあたっては、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 乙は、本契約締結の日から起算して2年以内に、この土地の上に存する本契約書末尾記載の売買物件上の解体撤去対象建物（以下「この建物」という。）について、解体及び撤去（以下「解体撤去」という。）を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必要とするときは、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 解体撤去に要する一切の費用は、乙の負担とする。
- 3 乙は、この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、乙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、乙がその責めを負うものとする。
- 4 乙は、この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、乙の責任において行うものとする。
- 5 乙は、この建物の解体撤去に関し、この契約に定めのない事項については、甲の指示に従わなければならない。

#### （宅地造成想定図及び建物の建築）

第13条 乙がこの土地に建築する建物は、市有地売却実施要領「条件付一般競争入札」の資料①の宅地造成想定図に基づく戸建て住宅とする。

- 2 乙は、第1項の想定図と異なる土地利用計画を行う場合、乙の責任において、コープ野村立花町管理組合及び近隣住民と再度協議を行い、理解と協力を得るものとする。

#### （実地調査等及び報告義務）

第14条 甲は、第9条、第10条、第12条に定める義務の履行状況を確認するため、この土地について、随時に実地調査し、乙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、乙は、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 乙は、この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、甲にその状況を速やかに報告しなければならない。
  - (1) この建物の解体撤去作業に着手したとき。
  - (2) この建物の解体撤去作業が完了したとき。

#### （違約金）

第15条 乙は、第9条、第10条、第12条、第13条及び第14条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、甲に支払わなければならない。

- 2 前項の違約金は、第20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16条 甲は、乙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ずに、本契約を解除することができる。

- (1) 乙が、本契約に規定する義務を履行しないとき。
- (2) 乙が、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) 乙が本契約の規定に違反したとき。

(返還金等)

第17条 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、乙が第18条第1項に規定する義務を完全に履行した後、乙が第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 前条の規定により本契約を解除した場合において、乙は自らが負担した契約の費用及びこの土地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ができない。

3 甲は、前条の規定により本契約を解除した場合において、乙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18条 乙は、甲が本契約を第16条の規定により解除したときは、甲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) この土地について設定された抵当権、その他この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) 甲名義に所有権移転登記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、全て乙の負担とする。

(3) この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甲に返還すること。ただし、甲が原状に復する必要があると認めたときは、乙は、甲に対し現状のまま返還することができる。

2 前項第3号ただし書によりこの土地を返還したときは、この土地に残置したものの所有権はすべて甲に帰属する。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、第1項第3号ただし書の場合において、この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、滅損額に相当する金額を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。

4 甲は、第1項の規定に関わらず、乙が本物件を原状に回復して返還しない時は、甲が乙に代わって原状に回復することができるものとし、乙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19条 乙は、甲が本契約を第16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甲に支払わなければならない。

(1) 第6条の規定によりこの土地の引渡しを受けた日から、甲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) 甲が本契約の解除を通知した日の翌日から、乙が前条に規定する義務を完全に履行して、この土地を甲に返還する日までの使用料相当額

(3) 前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20条 乙は、本契約に規定する義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、第15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21条 甲は、第17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、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15条に規定する違約金
- (2) 第18条第1項第2号に規定する登記費用等
- (3) 第18条第3項に規定する損害賠償金
- (4) 第19条に規定する使用料相当損害金
- (5) 第20条に規定する損害賠償金

(契約の費用)

第22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、すべて乙の負担とする。

2 甲から乙への所有権移転登記に必要な登記費用等はすべて乙の負担とする。

(その他)

第23条 本契約は、市有地売却実施要領「条件付一般競争入札」に基づくものであり、その内容を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第24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25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、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

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

令和 年（ 年） 月 日

【 甲 】 豊中市中桜塚3丁目1番1号  
 豊中市  
 豊中市長 長内 繁樹

【 乙 】

【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	
豊中市立花町3丁目92番	宅地	宅地	2,200.56 m <sup>2</sup>	2,200.56 m <sup>2</sup>	●●●,●●●,●●●円

【解体撤去対象建物】

所在地番	構造	延床面積
豊中市立花町3丁目92番地	鉄骨造スレートぶき平家建（未登記） 附属建物有	803.83 m <sup>2</sup>

## 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。買い受けにあたっては、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。
- 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あたっては、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あたっては、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。
- 土地の利用にあたり、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。
- 本物件の引き渡し後、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。
- 詳細図は、あらかじめ現地の概要をつかんでいただくため作成した図面で、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。

# 物件調書

物件番号	3	所在地	豊中市立花町3丁目92番		
		住居表示	豊中市立花町3丁目10番5号		
面積	公簿：2,200.56㎡ 実測：2,200.56㎡		地目	宅地	
接面道路の状況	北側：市道立花町第4号線 建築基準法第42条第1項第1号 建築基準法第42条第2項 南東側：市道立花町第26号線 建築基準法第42条第1項第1号 北西側：私道 建築基準法第42条第1項第5号		道路負担	有 北側 1㎡程度	
付随建物	構造	鉄骨造スレートぶき平家建（未登記）・附属建物有			
	延床面積	803.83㎡			
法令等の制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域	
	建ぺい率	60%		容積率	200%
	その他	建築基準法第22条区域、第2種高度地区、山ノ上遺跡、道路斜線制限有り、隣地斜線制限有り、日影制限：高さが10mを超える建築物			
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	北側配管有り	豊中市上下水道局お客様センター給排水サービス課 ☎06-6858-2961	
	下水道	公共下水	北側、東側配管有り	豊中市上下水道局技術部下水道管理課 ☎06-6858-2941	
	ガス	都市ガス	北側配管有り	大阪ガス（株）お客様センター ☎0120-5-94817	
	電気	関西電力	北側に架空線有り	関西電力送配電（株）北摂配電営業所 ☎0800-777-8015	
交通機関	・阪急電車 宝塚線「豊中」駅から南西へ約1100m ・阪急バス 「山ノ上」バス停から北西へ約150m				
（土地に関する注意事項について） 総則 ・売却地は、すべて現状有姿での引渡しを行います。 ・売却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、買受に応じてください。 ・売却地利用において既存建物の解体や開発に要する費用は全て買受人の負担によって行うものとします。 ・売却地利用において計画の説明・工事の実施等を行うにあたり、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下さい。また、工事に伴う騒音、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下さい。					

#### 既存建物の解体

- 売却地には、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。
- 買受人の負担において、契約締結日から2年以内に建物等を解体撤去してください。
- 建物は豊中市が、重症心身障がい者施設市立たちばな園としていたものです。
- 建物の石綿含有量については調査の結果、アスベストが存在しています。
- 建物内に動産（ベット、器具、備品等）が存置していますが、市は所有権については全て放棄しますので、買受人の負担と責任において適切に処分等してください。
- 建物には、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。

#### 工作物など

- 売却地北西側住宅地から約 10 m程度、売却地内に建築物・工作物の越境が確認されます。
- 売却地内には、（ネットフェンス・門扉・排水施設・側溝・車止め・照明柱・植栽・立木・キュービクル・下水道管、給水管、ガス引き込み管等）が設置されています。
- 売却地内にある宅地擁壁（延長 5.1m程度・南北方向高さ約 3.0m程度）は買受人において撤去、解体してください。

#### 土地の履歴

- 売却地は、市立たちばな園として利用する以前に池として土地利用されていた事が判明しており、地盤については軟弱地盤が予想されるので、地盤調査を実施するなどし、開発審査課他、関係官庁の許認可等の審査基準に従った土地利用を行ってください。
- 土壌汚染の調査について掘削（フェーズ 2、フェーズ 3）は行っておりません。有害物質が発見された場合は、買受人の負担と責任において適切に処分等してください。
- 地歴調査（土地利用履歴調査、フェーズ 1）の結果、一部陶芸用薬剤攪拌機の潤滑油として使用されていた主成分トリクロロエチレンが使用、保管されていましたが、豊中市において適正に廃棄しております。
- 売却地については埋蔵文化財山ノ上遺跡の包蔵地内にありますが、既存建物の建築時に調査は行っておりません。買受人において関係法令に基づき申請等を行ってください。
- 売却地は、洪水・内水浸水想定区域には該当しませんが、近隣も含めた浸水状況については、豊中市浸水ハザードマップをよくご確認ください。
- 売却地の引き渡し後、地中埋設物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。

#### 隣接共同住宅との土地交換契約及びその解消

- 売却地西側市道箕輪小学校東通り線から売却地に至る進入路（豊中市立花町 3 丁目 88 番 1 の一部）は南側コープ野村立花町管理組合（以下「組合」という。）より豊中市が使用貸借契約（無償）により借り受けており、また、売却地の東側（立花町 3 丁目 9 2 番の一部）については豊中市が組合に駐車場として使用貸借（無償）しているものです。
- 上記使用貸借（無償）契約により買受人は本使用貸借の地位を承継するものとなっていますので、買受人の責任において契約事項を遵守してください。また、豊中市は買受人の地位承継後も引き続き組合と誠意をもって協議するものとなっています。買受人においては組合と協議を行う際は豊中市とも協力関係を構築の上、協議を行ってください。
- 建物解体時や土地開発工事時に上記西側進入路を使用する事について組合の了承は得ております。
- 上記記載の立花町 3 丁目 88 番 1 の一部の敷地を買受人の費用と責任において現コープ野村駐車場と一体的に整備し（駐車台数 13~14 台を想定）売却地東側にコープ野村住民が駐車している駐車台数を移設してください。また、その際は組合と駐車場の設計及び施工方法について十分協議を行ってください。
- 上記立花町 3 丁目 88 番 1 の一部（たちばな園進入路）の敷地内には、たちばな園に引き込み給水施設、下水道施設が存置します。買受人の負担と責任において関係機関と協議し適切に撤去してください。

#### 宅地開発計画想定図について

- 土地利用計画において財務部資産管理課において宅地開発計画想定図（資料①）を作成していますので参考として下さい。
- 宅地開発計画想定図は売却地の地理的諸条件を加味し、売却後の土地利用について想定しているものです。
- 宅地開発計画想定図においては、売却地南東側市道立花町第26号線を起点の接続道路として物件内に幅員4.7m以上の新設道路を築造し一戸建ての住宅を建築しています。
- 新設道路の線形・構造・用地の帰属について都市基盤部基盤管理課と協議してください。一戸建ての住宅は全て新設道路に接する計画とし、北側市道立花町第4号線から各宅地（想定図のI・J・K）への車両の出入りは不可とする計画としています。
- 本図に関して都市計画法第29条第1項開発許可他各関係法令等の許認可取得に関して、財務部資産管理課は一切の費用負担、責任は負いません。買受人の負担と責任において許認可の取得を行ってください。
- 売却地の利用にあたっては、戸建て住宅の開発を行ってください。
- 宅地開発計画想定図と大幅に異なった宅地開発を行う場合、買受人の責任において、組合及び近隣住民と再度協議を行い、理解と協力を得てください。

#### 都市計画法・建築基準法関係

- 土地利用計画上、都市計画法第29条第1項の開発許可は必須になります。
  - 都市計画法第33条の開発許可の基準を遵守してください。
  - 売却地北東側は建築基準法第42条第1項第1号及び第2項の道路、南東側については第42条第1項第1号の道路となっています。
- これらの詳細については都市計画推進部建築審査課にご確認ください。

#### 市道への接道

- 売却地南東側市道立花町第26号線から北側市道立花町第4号線において現在、通行人が通り抜けをしています。土地利用計画において新設道路屈曲部から北側市道立花町第4号線までの間は自転車歩行者専用道路とし、線形・構造等については都市基盤部基盤管理課と十分協議し指導に従ってください。
- 新設道路の線形・構造・用地の帰属等については開発協議において豊中市道路管理者と十分協議を行い指導に従ってください。また、市道立花町第4号線の安全対策についても同様に安全施設等（カーブミラーの設置など）について都市基盤部基盤管理課と十分協議し指導に従ってください。

#### 想定される権利帰属関係

- 売却地内北西側に下水道施設が暫定敷設されています。当該下水道施設については地理的要因のため売却地北側住宅地内からの排水を処理するため売却地内を通過し、売却地北西側私道内にある豊中市管理の下水道施設へ接続されています。買受人において、土地利用計画において当該下水道施設の改修・築造、下水道敷地の線形、下水道用地の帰属について上下水道局下水道管理者と協議し、指導に従ってください。
- 売却地北側道路（市道立花町第4号線）において一部範囲は建築基準法第42条第2項の道路となっており、売却地においては後退前の面積において敷地境界が確定しております。そのため約1㎡程度の私道負担が生じます。買受人において了承の上、入札に応じてください。また、建築後退については都市計画推進部建築審査課に確認してください。
- 売却地北側道路については、流水面幅20cm立ち上がり肩部分幅15cmのコンクリート現場打道路側溝を設置し都市基盤部基盤管理課に用地の帰属を行ってください。
- 売却地北側については土地利用計画により開発区域内に新築される宅地より北側市道立花町第4号線の現況地形の方が高くなる計画が想定されます。また、売却地内にある北側道路擁壁は都市計画法及び建築基準法不適合物件です。買受人において、開発許可申請において道路擁壁を新設する場

合は道路擁壁構造、道路安全施設の設置、道路側溝、用地の帰属等について都市基盤部基盤管理課と協議し指導に従ってください。

#### 道路関係

- 南東側市道立花町第26号線の道路安全施設が必要になる場合は都市基盤部基盤管理課と協議し指導に従ってください。
- 南側大阪府道伊丹豊中線と市道立花町第26号線との接続部について、交差点処理の工事等が必要になる場合があります。大阪府池田土木事務所及び豊中警察署と協議のうえ指導に従ってください。

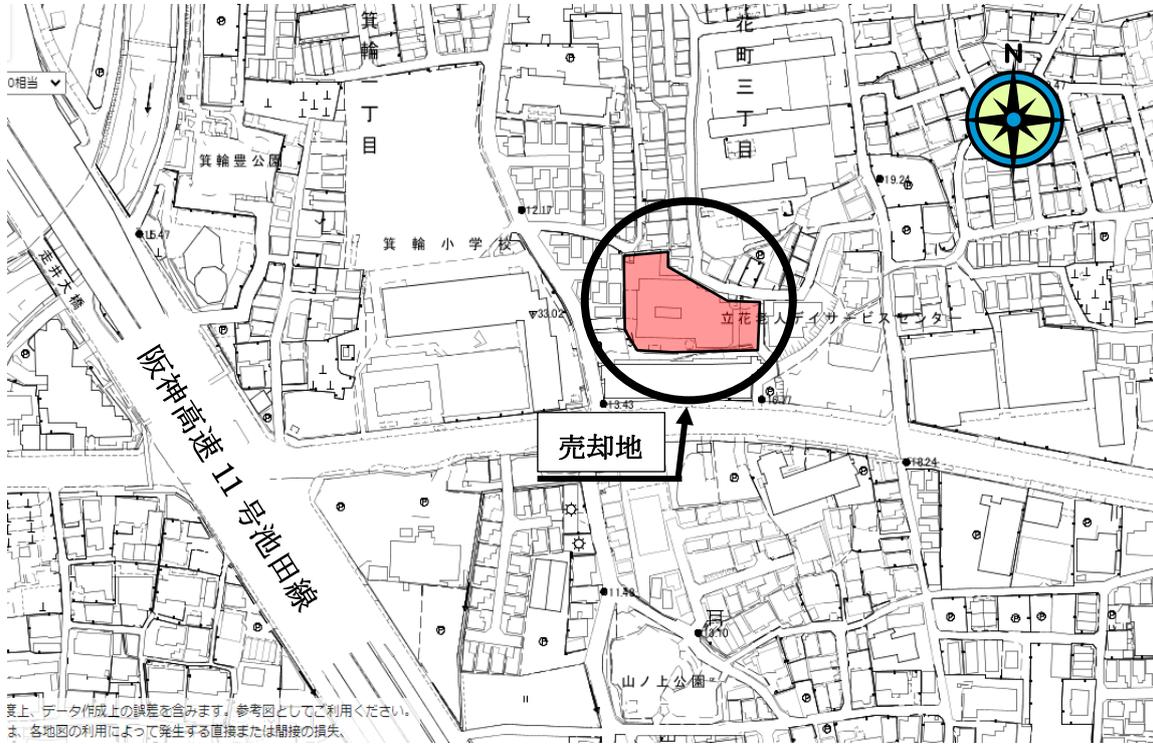
#### 通学路

- 売却地西側道路は市道箕輪小学校東通り線として箕輪小学校の通学路となっており、前面は箕輪小学校の校門となっています。
  - 北側市道立花町第4号線も箕輪小学校の通学路になっています。
- 解体工事、開発工事等工事車両の通行にあたっては、通学路の安全に配慮し具体的な内容について事前に学校教育課教育課程係及び箕輪小学校並びに近隣住民などの関係者に十分協議を行ったうえで、安全に留意の上工事を行ってください。

#### その他

- 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。
- 各供給施設の設置にあたっては、負担金や加入金等がかかる可能性があります。

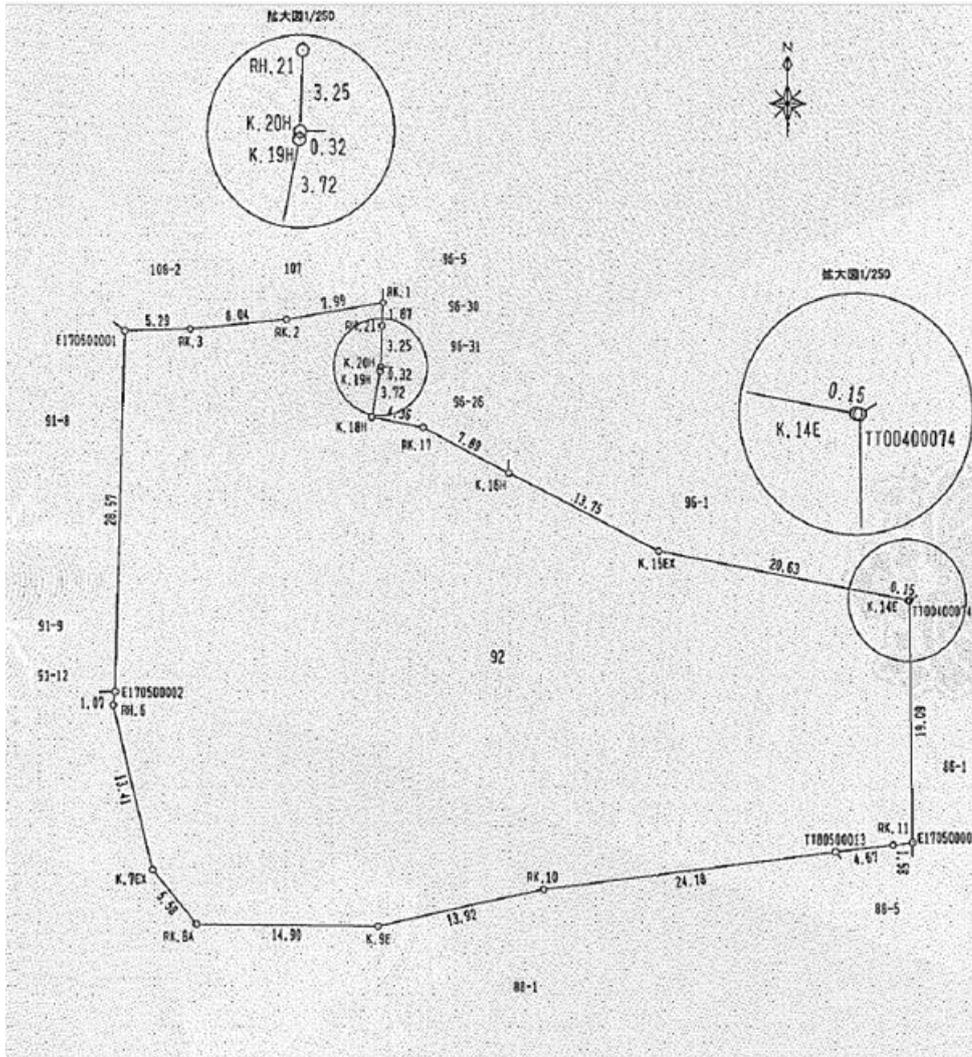
案内図



※上、データ作成上の誤差を含みます。参考図としてご利用ください。  
 ※、各地図の利用によって発生する直接または間接の損失、

(箕輪小学校区)

# 詳細図



# 様式集

1. 入札参加申込書（様式1）
2. 誓約書（様式2）

(様式1)

令和 年(202 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堅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
豊中市立花町3丁目92番	宅地	2,200.56 m <sup>2</sup>

### 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2)

令和 年(202 年) 月 日

## 誓 約 書

豊 中 市 長 様

【入札参加申込者】

住 所

代表者名

実印

電話番号

【共有名義の場合】

住 所

代表者名

実印

電話番号

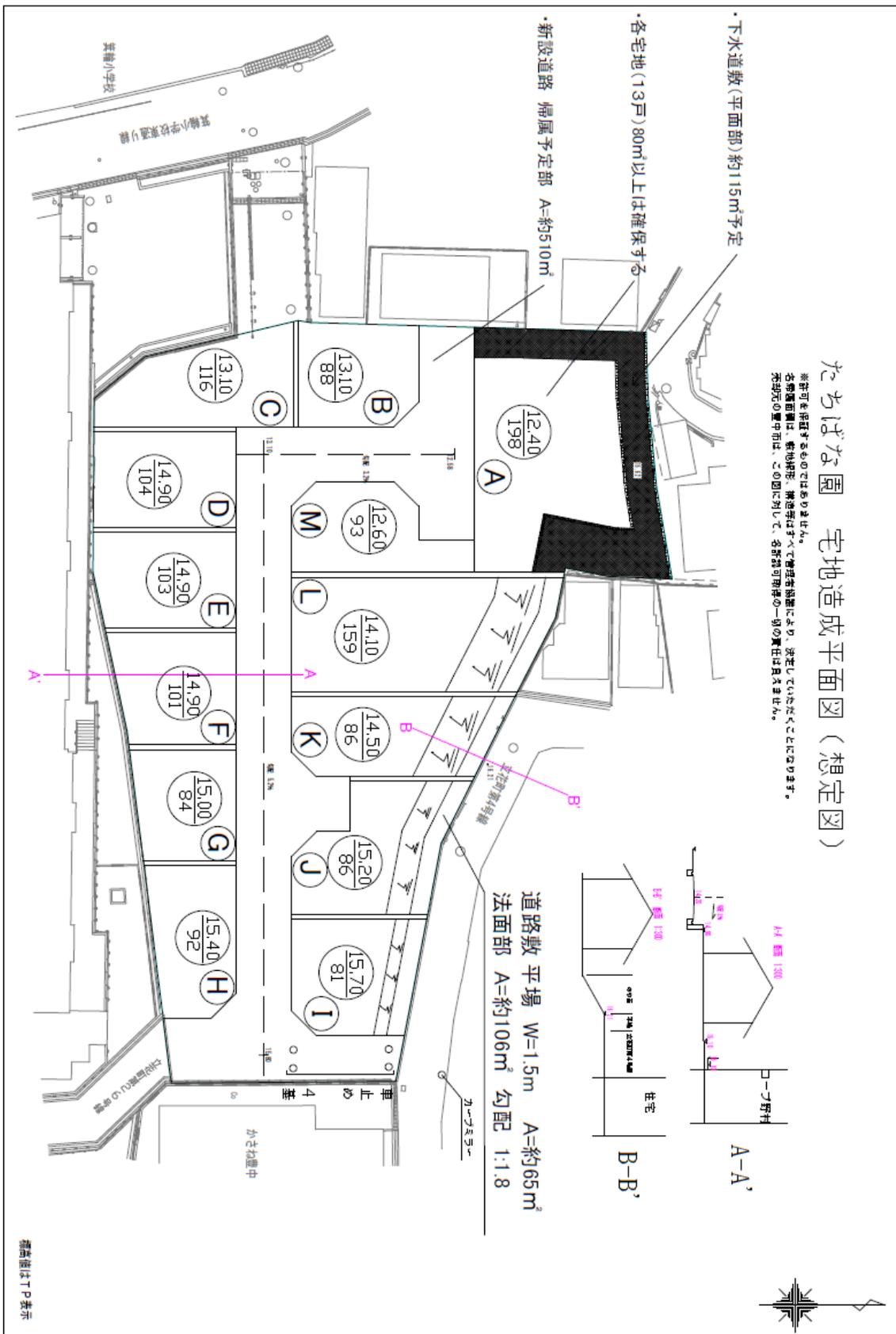
私は、豊中市が令和5年度に実施する市有地売却実施要領「条件付一般競争入札」の申込みに当たり、次の事項を誓約します。

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、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。

# 資 料

## 1. 資 料 ①

(※次頁の計画想定図は各種許認可を保証するものではありません。)



## 【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3丁目1番1号）

### ○入札及び開札の場所：

- 豊中市役所 第一庁舎4階 入札室

### ○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。