

令和 7 年度第 2 回 公 有 財 産 売 却 実 施 要 領

【物件番号 1】 西区鳳中町一丁 12 番 89（土地）

【物件番号 2】 中区小阪 359 番 21 外 1 筆（土地・建物）

【注意】

- ① 物件の詳細は付表 2 の物件調書をご覧ください。
- ② 現地立会への参加は事前申込みが必要です。
- ③ 入札参加申込みは郵送受付です。

（令和 8 年 1 月 16 日（金）まで（必着））

堺 市

目 次

公有財産売却実施要領	ページ
1 日程及び受付場所	1～2
2 売却物件	3～4
3 現地立会	4
4 質疑応答	4
5 入札参加者の制限	4～5
6 入札参加申込み	5～7
7 入札必要書類等の交付	7
8 入札保証金	7
9 入札にあたって	8
10 入札	8～9
11 落札者の決定	9
12 情報公開	9
13 契約必要書類等の交付	9～10
14 契約保証金	10
15 契約の締結及び売買代金の支払い	10～11
16 売買契約の主な内容	11
17 その他	11
公有財産売買契約書（案）	付表 1
物件調書	付表 2
現地立会参加連絡票	付表 3
質問票	付表 4

公有財産売却実施要領

一般競争入札による公有財産の売却を下記の要領で実施しますので、入札参加希望者は、本実施要領の内容を熟読のうえ、手続きを行ってください。

1 日程及び受付場所

一般競争入札による公有財産の売却の流れは、下表のとおりです。

項 目		期限、期間等
入札参加申込み <u>(郵送)</u>		令和7年12月1日（月）から 令和8年1月16日（金）まで <u>(必着)</u>
現地立会 <u>(事前申込制)</u>		令和7年12月8日（月）
質疑応答	質問の受付	令和7年12月12日（金）まで
	回答	令和7年12月26日（金）
入札必要書類等の交付		令和8年1月30日（金）まで
入札保証金の納付		令和8年2月13日（金）まで
入札 <u>(郵送)</u>		令和8年2月13日（金）まで <u>(必着)</u>
開札・落札者の決定		令和8年2月16日（月）
契約必要書類等の交付 （契約締結の手続き）		令和8年3月2日（月）まで
契約必要書類等の提出 （契約締結の手続き）		令和8年3月13日（金）まで
売買代金の支払い 【物件番号1】	契約保証金・残額支払いの場合	売買代金の一括支払いの場合
	【契約保証金】 令和8年3月13日（金）まで 【残額】 令和8年3月27日（金）まで	令和8年3月13日（金）まで
売買代金の支払い※ 【物件番号2】	契約保証金・残額支払いのみ	
	【契約保証金】 令和8年3月13日（金）まで 【残額】 令和8年7月10日（金）まで（堺市議会の日程により変更する場合があります。）	
登記の申請		所有権移転後速やかに実施

※上記記載の日は、原則として土曜日、日曜日、国民の祝日等を除きます。

※本市の事務手続きの都合により、日程を変更する場合があります。

※物件番号2の売買契約について、地方自治法第96条第1項第8号及び議会の議決を要する契約及び財産の取得又は処分に関する条例(昭和39年3月30日条例第5号)第3条の規定により、堺市議会の議決を必要とし、議決を経て、売買契約の効力が発生します。堺市議会の議決を得られなかったときは、本売買契約は無効となります。あらかじめご了承のうえ入札に参加ください。

日程に記載された書類等の受付は、下記の場所で行います。(以下「受付場所」とします。)

受付場所 (郵送先)	郵便番号 590-0078 堺市堺区南瓦町3番1号 堺市役所 本館4階 財産活用課 受付時間 午前9時から正午、午後0時45分から午後5時30分
お問い合わせ先	電話番号(直通) 072-228-7409 ファックス番号 072-228-7856 メールアドレス zaikatsu@city.sakai.lg.jp

【入札参加申込み 令和8年1月16日(金)まで】

※入札参加申込みは、簡易書留等により郵送したものを受付します。

※入札参加申込みの受付は、令和8年1月16日(金)までに**必着**とします。

※受付場所において、持参による提出も可能としますが、受取りのみとし、その場で内容確認は一切行いません。

【入札 令和8年2月13日(金)まで】

※入札書類は、簡易書留等により郵送したものを受付します。

※入札書類の受付は、令和8年2月13日(金)までに**必着**とします。

ただし、入札申込受付期間の最終日である令和8年2月13日(金)に限り、受付場所において、持参による提出を受付けます。入札書等、内容確認は一切行いませんので、必ず封印した状態で持参ください。

2 売却物件

物件 番号	区分	所在地	物件内容		最 低 売却価格	入 札 保証金	
1	土地	西 区 鳳 中 町 一 丁 12 番 89	地目	宅地	1250 万円	70 万円	
			地積	180.69 m ²			
2	土地	中 区 小 阪 359 番 21	地目	宅地	3 億 7320 万円	1870 万円	
			地積	5,217.35 m ²			
		中 区 小 阪 359 番 22	地目	宅地			
			地積	5,744.39 m ²			
			計	10,961.74 m ²			
	建物		種類	住宅（3 棟）			
			構造	鉄筋コンクリート造 4 階建			
			床面積	788.28 m ² /棟			
		附属 建物	中 区 小 阪 359 番 22	種類			自転車置場（3 棟）
				構造			鉄骨造
				床面積			5.28 m ² /棟
				種類			コンテナ置場（3 棟）
				構造			鉄骨造
				床面積			2.72 m ² /棟

※物件内容は、土地は登記記録、建物は本市建築資料等に基づきます。

- (1) 物件の概要及び注意事項は、付表 2 の物件調書を参照してください。物件調書は、調査内容を列挙した資料であり、あらゆる場合を想定しているものではありません。物件調書の記載内容と現状に差異がある場合は、現状を優先します。
- (2) 物件は、現状有姿での引渡しとなります。
- (3) 各物件に関する公開図書は、堺市HP上において公開しております。公開図書の有無については、物件調書に記載しています。なお、公開図書の内容と現状に差異がある場合は、現状を優先します。
- (4) 建物は未登記となっていますので、記載している床面積の数量は、不動産登記法その他登記に必要となる諸規則の規定に基づき算定されたものではありません。建物登記が必要な場合は、買受人が所有権移転後、自らの費用で行ってください。
- (5) 物件には、下記の用途制限があります。
 - ア 買受人は、物件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 5 月 15 日法律第 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の活動のために利用する等、公序良俗に反する用途に供することはできません。
 - イ 買受人は、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 7 月 10 日法律第 122 号）で定める風俗営業及び性風俗特殊営業その他これらに類する業の用途に供すること並びに風俗営業及び性風俗特殊営業その他これらに類する業の用途に供することとなる物件の貸付け及びその他の権利の設定はできません。
- (6) 入札参加希望者は、必ず入札前にご自身で、諸規制の状況等を確認してください。
- (7) 境界標が欠落していても、本市では復元しません。
- (8) 買受人は、売買契約の締結後に、引き渡された物件に関して契約の数量や品質等、内容に適合しないこと（地下埋設物や土壌汚染等の隠れたものも含む。）を理由として、物件の修

補請求、代替物の引渡請求、履行の追完請求、売買代金の減免請求、損害賠償請求及び契約の解除はできないものとします。ただし、買受人が消費者契約法（平成 12 年 5 月 12 日法律第 61 号）第 2 条第 1 項に規定する消費者の場合、物件の引渡しから 2 年間は、売買代金の減免請求に限り応じることができるものとします。

3 現地立会

入札参加希望者に物件の内容を知っていただくため、現地立会を下記の日時で実施します。

実施日	物件番号	実施時間
令和 7 年 12 月 8 日（月）	1	午前 9 時 30 分から午前 10 時 00 分まで
	2	午後 10 時 30 分から午後 11 時 30 分まで

- (1) 現地立会に参加希望の方は、実施日の前日までに付表 3 の現地立会参加連絡票を使用又は参照し、ファックス又は電子メールで申込みしてください。
※ファックスを使用の場合、送信後、到着の有無を電話で確認してください。
- (2) 指定の開始時間までにご参集ください。現地立会参加者用の駐車場は設けていません。
- (3) 本実施要領は当日配布いたしません。
- (4) 現地立会で質問は受け付けません。「4 質疑応答」に記載された方法で行ってください。
- (5) 入札参加希望者でない方の参加、物件内の立入りはご遠慮ください。
- (6) 入札参加希望者の関係者が同伴することは可能です。
- (7) 現地立会は雨天でも実施しますが、当日午前 8 時 30 分時点で大阪府堺地域において、大雨・暴風等気象に関する警報が発表されている場合は、中止とし順延しません。

4 質疑応答

本件に関する質問は令和 7 年 12 月 12 日（金）まで受け付けますので、質問のある方は、付表 4 の質問票を使用又は参照し、郵送、ファックス又は電子メールで送信してください。なお、ファックスを使用の場合、送信後、到着の有無を電話で確認してください。

直接持参や書面以外の方法（電話、口頭等）はいかなる理由も受け付けておりません。

令和 7 年 12 月 26 日（金）にすべての回答内容のほか、修正があった事項についても本市のホームページに掲載します。なお、この回答又は修正をもって、本実施要領の補完、追加とします。

5 入札参加者の制限

次に掲げる(1)から(5)までのいずれかに該当する者は、参加することができません。

- (1) 契約を締結する能力を有しない者、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (2) 法人税、所得税、消費税又は地方消費税の滞納がある者
- (3) 本市が課税する市税の滞納がある者

※本市が課している市税には個人市民税（特別徴収を含む。）、法人市民税、固定資産税、軽自動車税、市たばこ税、特別土地保有税、事業所税、都市計画税及び入湯税があります。
なお、個人市民税（特別徴収を含む。）については、個人府民税と森林環境税を含みます。

※令和 8 年 1 月 16 日（金）以前に納期があるすべての市税を対象とします。

- (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 5 月 15 日法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は堺市暴力団排除条例施行規則（平成 24 年 8 月 31 日規則第 108 号）第 3 条各号に規定する暴力団密接関係者
- (5) 本市入札事務に関して資格停止となっている者

6 入札参加申込み

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（実印）し、令和 8 年 1 月 16 日（金）までに、簡易書留等による郵送で受付場所に提出してください。受付場所において、持参による提出も可能としますが、受取りのみとし、その場で内容確認は一切行いません。

- (1) 郵便事情、その他の理由により、令和 8 年 1 月 16 日（金）までに書類の到達がない場合、受け付けません。
- (2) 提出された書類に軽微な不備があった場合、本市から入札参加申込書記載の連絡先に連絡しますが、申込期間内に必要とする書類（返信用封筒を除く）の提出がないときは、受け付けません。
- (3) 返信用封筒のみ申込期間内に提出がなかった場合、本市からの連絡で提出いただきます。その際に定める期限までに提出がない場合は、参加申込みを受け付けません。
- (4) 提出書類一覧

個人 ↓	法人 ↓	●印がついた書類が必要です。（個人：全 6 種類、法人：全 7 種類） 個人と法人とで異なりますので、ご注意ください。			
		提出書類			
		No.	書類名	提出部数	注意事項
●	●	①	入札参加申込書 【様式 1】	1 部	・日付は、入札参加申込み受付期間内の日を記入してください。
●	●	②	堺市税納付状況確認同意書 【様式 2】	1 部	・市外在住の方も必要です。 ・日付は、①入札参加申込書と同じ日を記入してください。
●		③	誓約書（個人用） 【様式 3】	1 部	・日付は、①入札参加申込書と同じ日を記入してください。
	●	④	誓約書（法人用） 【様式 4】	1 部	・日付は、①入札参加申込書と同じ日を記入してください。 ・住所欄には、役員等の住民登録地を記入してください。
●		⑤	印鑑登録証明書	1 部	・書類提出時点で発行後、 <u>3 か月以内</u> の原本に限ります。 ・記載の内容が実際と異なっているときは、変更後のものを提出してください。
	●	⑥	登記事項証明書 履歴（現在）事項全部証明書	1 部	

	●	⑦	印鑑証明書	1 部	
●		⑧	税務署発行の納税証明書 (その 3 の 2)	1 部	・書類提出時点で発行後、 <u>1 か月以内</u> の原本に限ります。
	●	⑨	税務署発行の納税証明書 (その 3 の 3)	1 部	
●	●	⑩	返信用封筒 (角型 2 号)	1 部	・返送先 (入札参加申込書【様式 1】 記載の入札参加申込者の住所 (所在地) 及び氏名 (代表者の役職名及び氏名)) を記入してください。 ・2 者以上の連名による申し込みの場合、 <u>入札事務代表者</u> の住所 (所在地) 及び氏名 (代表者の役職名及び氏名) を記入してください。 ・ <u>切手は不要です。</u>

(5) 留意事項

ア ●がついている書類はすべて提出が必要です。

イ 書き誤った場合、新しい用紙に記入するか、必ず実印により訂正印を押印してください。

ウ 落札後の売買契約及び所有権移転登記は、①入札参加申込書に記載された名義で行います。任意団体による申し込みの場合は、登記が可能な場合に限りです。入札参加申込者が法人であって、⑥登記事項証明書に複数の代表者又は支配人が記載されているときは、本入札に係る権限を有する者を入札参加申込者欄に記入してください。

エ 1 物件に対して 2 者以上の連名 (共有) による申し込みも可能です。この場合、①～⑨の書類は申込者 (連名者) 全員分を提出してください。①の入札参加申込書に連名で入札する者の氏名 (法人名) と入札事務を代表で行う申込者を記入してください。連名者全員分の必要書類を提出しない場合、入札参加申込は無効となります。なお、各々の持分割合は、売買契約の締結手続きの際、届けていただきます。

オ 令和 8 年 1 月 16 日 (金) 以前に納期がある本市が課税する市税の納付状況を確認します。入札参加希望者は、納付漏れがないか、あらかじめ確認しておいてください。

カ ④誓約書 (法人用) の住所欄に記入する役員等の住所は、住民登録地 (住民票の住所欄に記載されたところ) であり、勤務先の所在地等ではありません。

キ 納税証明書の交付請求手続きについては、最寄りの税務署にお問い合わせください。国税庁のホームページ (<https://www.nta.go.jp>) から閲覧する場合は、次の順にクリックして手続きをしてください。

「納税手続」⇒「納税証明書」⇒「G-1 納税証明書の交付請求手続」

ク 納税証明書の交付請求の際は、必ず個人の場合は「その 3 の 2」、法人の場合は「その 3 の 3」を請求してください。 (「その 3」は不可。) なお、法人税、所得税、消費税又は地方消費税を分納している場合は、納税証明書は交付されないため、入札参加者の資格を満たさなくなりますので、ご注意ください。

ケ 提出された書類の返却は、行いません。

コ 入札参加申込者に関する情報及び申込者数等のお問い合わせについては、一切回答する

ことができませんのでご了承ください。

- (6) 提出された書類に記載された個人情報、入札参加資格の審査のための警察当局への照会及び市税納付状況の確認、落札者決定及び契約締結事務に使用し、その他の目的のためには使用しません。

7 入札必要書類等の交付

入札参加申込期間終了後、入札参加申込者全員について入札参加資格の審査を行います。審査の結果、入札参加資格を満たすと認められた者に対し、入札に必要な書類等を交付します。

交付書類	・入札参加資格確認結果通知書 ・入札書 ・入札書封筒 ・入札保証金払込書 ・請求書兼口座振替依頼書（入札保証金還付用） ・委任状
交付方法	令和8年1月30日（金）までに返信用封筒（入札参加申込み時に提出したもの）にて簡易書留により郵送します。 書類等が届かない場合はご連絡ください。

※入札参加資格を満たさないと認められた者には、入札参加資格確認結果通知書により、その旨を通知します。

8 入札保証金

- (1) 入札に参加するためには、本市が定めた額の入札保証金の納付が必要です。
- (2) 入札保証金は、本市が入札必要書類として交付する入札保証金払込書により、必ず令和8年2月13日（金）までに納付してください。納付場所は払込書裏面記載の金融機関です。
- (3) 入札保証金の納付後、金融機関から返却された入札保証金払込書（領収印が押印されたもの）をA4サイズでコピーしておいてください。
- (4) (3)の入札保証金払込書（領収印が押印されたもの）のコピーは、入札書を封入した封筒とともに令和8年2月13日（金）までに本市に郵送（必着）してください。
ただし、入札申込受付期間の最終日である令和8年2月13日（金）に限り、受付場所において、持参による提出を受け付けます。
- (5) 落札者が納付した入札保証金は契約保証金又は売買代金に充当します。
- (6) 請求書兼口座振替依頼書は令和8年2月13日（金）までに本市に提出してください。
- (7) 払い込まれた入札保証金は、落札しなかった方（入札を辞退した方を含む。）には開札の約1ヶ月後に請求書兼口座振替依頼書に記載された金融機関の口座へ振り込む方法で還付します。請求書兼口座振替依頼書の提出が期限に間に合わなかった場合や口座等に誤りがある場合は、通常より入札保証金の還付が遅れる可能性があります。
- (8) 入札保証金には利息を付しません。
- (9) 落札者が正当な理由なく期限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。（堺市契約規則（昭和50年5月1日規則第27号）第16条第1項）

9 入札にあたって

- (1) 入札にあたっては、入札の公正・公平を害することのないよう、地方自治法（昭和 22 年 4 月 17 日法律第 67 号）、堺市契約規則（昭和 50 年 5 月 1 日規則第 27 号）等関係法令を遵守してください。
- (2) 入札の辞退があっても提出書類の返却は行いません。
- (3) 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。
- (4) 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。
 - ア 入札書が本実施要領に定める方法以外の方法で提出されたとき。
 - イ 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。ただし、軽微な不備はこの限りではない。
 - ウ 入札書に記名押印（実印）がないとき。
 - エ 入札金額を訂正したとき。
 - オ 1 の入札に対して 2 通以上の入札書を提出したとき。
 - カ 入札書封筒の物件表記と入札書の物件が異なっていたとき。
 - キ 入札金額が最低売却価格に達しないとき。
 - ク 入札保証金を納付せず、又はその金額に不足があるとき。
 - ケ 入札の資格がない者が入札したとき。
 - コ 入札に関し不正な行為を行ったとき又は不正な行為を行ったおそれが非常に強いとき。
 - サ その他入札に関する条件に違反したとき。

10 入札

(1) 入札の方法

- ア 入札は、①入札書を封入した封筒及び②入札保証金払込書（領収印が押印されたもの）のコピーを簡易書留等による郵送で、令和 8 年 2 月 13 日（金）までに受付場所に到着したものに限り受け付けます。

ただし、入札申込受付期間の最終日である令和 8 年 2 月 13 日（金）に限り、受付場所において、持参による提出を受け付けます。入札書等、内容確認は一切行いませんので、必ず封印した状態で持参ください。
- イ 郵便事情、その他の理由により、令和 8 年 2 月 13 日（金）までに入札書を封入した封筒が到達しなかった場合、入札は無効となりますので、ご注意ください。
- ウ 入札書を封入した封筒の提出後は、入札書の書換え、引換え又は撤回はできません。

(2) 開札

開札日	令和 8 年 2 月 16 日（月）	
開札時間	物件番号 1	午後 1 時 30 分
	物件番号 2	午後 2 時 10 分
開札場所	堺市堺区南瓦町 3 番 1 号 堺市役所 本庁舎内 (入札参加資格を満たすと認められた者に対し、入札必要書類の 交付時にお伝えします。)	

(3) 開札への参加

ア 開札への参加は自由です。

イ 入札者が開札に参加する場合、必要な書類は、次の2種類です。

- ・ 入札参加資格確認結果通知書
- ・ 委任状（入札者以外の者が開札に参加する場合。ただし、入札参加申込書に記載された法人の担当者を除く。）

ウ 入札者（代理人を含む。）の会場への入室は、1者1名とします。

エ 入札者（代理人を含む。）以外は、会場へ立入りできません。また、時間に遅参した者は入室できません。

オ 入室にあたっては、入札参加資格確認結果通知書を受付で提示してください。

カ 入札者以外の者が開札に参加される場合は、必ず入札者（連名による申込みの場合は連名者全員）からの委任状を提出してください。ただし、入札参加申込書に記載された法人の担当者は除きます。

キ 本入札事務に関係のない本市職員を立会人として立ち合わせます。

ク 開札結果は入札者全員の商号又は名称（氏名）、入札金額を発表します。

11 落札者の決定

- (1) 入札（開札）の結果、本市が定める最低売却価格以上、かつ、最高の金額をもって入札した者を落札者に決定します。なお、落札者が開札に参加していないときは、開札の当日に通知します。
- (2) 上記(1)の入札者が2者以上あるときは、直ちに当該入札者又は当該入札者から入札に関する権限を委任された代理人（法人の担当者を含む。）によるくじ引きにより行います。この場合において、当該入札者のうち、開札場所にいない者又は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) 入札（開札）結果については、入札者全員の商号又は名称、氏名、入札金額を入札後、本市のホームページにおいて速やかに公表するものとします。

12 情報公開

本入札及び売却事務における透明性を確保するため、堺市情報公開条例（平成14年12月25日条例第37号）第6条第1項の規定により公開請求があった場合、原則として次に掲げる事項について公開するものとします。なお、これ以外の事項については、同条例の規定に基づき、適否を判断し、公開するものとします。

- (1) 入札者の商号又は名称（氏名）及び入札金額
- (2) 落札者の商号又は名称（氏名）及び落札金額
- (3) 入札参加資格を有すると認められなかった者の商号又は名称（氏名）及びその理由

13 契約必要書類等の交付

- (1) 落札者に対し、下記の項目に関する希望を確認させていただきます。

ア 売買代金の納付方法

イ 契約必要書類等の交付方法

- (2) 後日、上記(1)の意向を踏まえた下記の契約必要書類等を交付します。

交付書類	・落札者決定に関する通知書 ・公有財産売買契約書 2 部 ・契約保証金払込書
------	--

ア 売買代金の一括全額納付を希望した落札者（物件番号 1 のみ）においては、契約保証金の納付が不要なため、契約保証金等に関する条文の修正を行った「公有財産売買契約書」を交付します。この場合、「契約保証金払込書」は交付されません。

イ 入札保証金は契約保証金又は売買代金に充当しますので、入札保証金の金額を差し引いた額の「契約保証金払込書」又は「売買代金納入通知書」を交付します。

14 契約保証金

- (1) 契約保証金は売買代金全額を一括納付される場合は不要です。（物件番号 1 のみ）
- (2) 契約保証金の額は契約金額の 100 分の 10 以上で本市の指定した額とします。
- (3) 契約保証金は本市が発行する契約保証金払込書により納付してください。本払込書による納付額は契約保証金額から入札保証金額を差し引いた額（入札保証金は契約保証金に充当します。）となります。
- (4) 契約保証金は売買代金に充当します。
- (5) 物件番号 1 の落札者は令和 8 年 3 月 27 日（金）までに、物件番号 2 の落札者は令和 8 年 7 月 10 日（金）（堺市議会の日程により変更する場合があります。）までに売買代金の残額の納付がない場合は、契約保証金は本市に帰属し、返還しません。
- (6) 契約保証金には利息を付しません。

15 契約の締結及び売買代金の支払い

【物件番号 1】

- (1) 落札者は令和 8 年 3 月 13 日（金）までに契約保証金を納付、又は売買代金全額を一括納付し、売買契約締結の手続きを行ってください。
- (2) 落札者が上記(1)の期限までに売買契約を締結しない場合、入札保証金は本市に帰属し、返還しません。
- (3) 契約保証金を納付し売買代金に残額がある場合は、令和 8 年 3 月 27 日（金）までに、本市が発行する納入通知書によりその残額を納付してください。延納は、認めておりません。
- (4) 売買代金の全額を一括納付する場合は、付表 1 の公有財産売買契約書（案）の契約保証金等に関する条文の修正を行った公有財産売買契約書を使用します。

【物件番号 2】

- (1) 落札者は令和 8 年 3 月 13 日（金）までに契約保証金を納付し、売買契約締結（仮契約）の手続きを行ってください。
- (2) 落札者が上記(1)の期限までに売買契約（仮契約）を締結しない場合、入札保証金は本市に帰属し、返還しません。
- (3) 本売買契約は、地方自治法第 96 条第 1 項第 8 号及び議会の議決を要する契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和 39 年 3 月 30 日条例第 5 号）第 3 条の規定により、堺市議会の議決を必要とし、議決を経て、本売買契約の効力が発生します。
- (4) 堺市議会の議決を得られなかったときは、本売買契約は無効となります。なお、この場合、本市は落札者の損害等に対する賠償を一切行いません。

- (5) 堺市議会の議決後、売買代金のうち契約保証金を除いた残額を令和 8 年 7 月 10 日（金）（堺市議会の日程により変更する場合があります。）までに本市が発行する納入通知書によりその残額を納付してください。延納は、認めておりません。

16 売買契約の主な内容

落札者（以下「買受人」という。）に対しては、売買契約において次の条件を付することとします。なお、詳細については、公有財産売買契約書（案）及び物件調書を参照してください。

(1) 所有権の移転等

- ア 売買代金の全額納付があったときに所有権が移転し、同時に物件を引き渡すものとします。
- イ 物件は現状有姿のまま引き渡すものとします。
- ウ 土地に関する所有権の移転登記は本市が行います。買受人は登記に際して必要な書類がある場合は、提出してください。
- エ 物件番号 2 の建物は未登記であるため、建物登記を行なう必要がある場合は、所有権移転後、買受人において速やかに表題登記及び保存登記を行ってください。
- オ 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。なお、税額は、契約締結の手続きの際に、お知らせします。
- カ 買受人が金融機関から物件の購入資金の融資を受けるにあたり、金融機関が抵当権を設定する場合は、事前に支払予定日の連絡をいただければ本市が行う所有権移転登記と同時に抵当権設定（登記）が可能です。

(2) 契約費用及び公租公課

- ア 公有財産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。
 - イ 売買代金完納後の公租公課は、買受人の負担となります。
 - ウ その他契約に要する費用は、買受人の負担となります。
 - エ 買受人は物件引渡し以後において、近隣住民その他第三者に配慮し、物件の維持・管理を適切に行うものとし、その場合に生じた費用は、買受人が支払うものとします。
- (3) 買受人が公有財産売買契約書で定める義務を履行しないとき、又は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（平成 3 年 5 月 15 日法律第 77 号）第 32 条第 1 項各号の規定に該当する者と認められるときは、本市は契約を解除することができるものとします。
- (4) 買受人が本実施要領で定める用途制限に違反したとき、又は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 5 月 15 日法律第 77 号）第 32 条第 1 項各号の規定に該当する者と認められることを理由として契約を解除したときは、違約金として売買代金の 100 分の 30 に相当する額を本市に支払うものとします。
- (5) 買受人は本市の実地調査又は実地監査を拒み、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たときは、違約金として売買代金の 100 分の 10 に相当する額を本市に支払うものとします。
- (6) 買受人が公有財産売買契約書で定める義務を履行しないため本市に損害を与えたときは、その損害を賠償するものとします。
- (7) 買受人は付表 2 の物件調書記載の内容を了承したうえ、物件を買い受けるものとします。

17 その他

開発及び建築にあたっては、都市計画法（昭和 43 年 6 月 15 日法律第 100 号）、建築基準法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号）及びその他関係法令等を遵守し、事前に開発関連部局と十分に協議を行ってください。

問合せ先

堺市 財政局 財政部 財産活用課 活用係

〒590-0078 堺市堺区南瓦町 3 番 1 号

堺市役所 本館 4 階

電話番号（直通） 072-228-7409

ファックス番号 072-228-7856

メールアドレス zaikatsu@city.sakai.lg.jp

▶堺市ホームページ（<https://www.city.sakai.lg.jp/>）から閲覧する場合は、次の順にクリックしてください。

トップページ上部の「産業・ビジネス」

⇒「入札・契約・公売」

⇒「公売・公募」

⇒「市有地等の売却情報」

市有地等の売却・貸付情報メールマガジン

次回以降に市有地等の売却・貸付を行う際、
メールマガジンの登録者に一般競争入札などのスケジュールを配信します。
登録ページは上記「公売・公募」⇒「市有地等の売却・貸付等情報メールマガジン」を
ご確認ください。

