**令和５年度第２回一般競争入札（府有地等売払）実施要綱**

（入札物件）

第１条　入札物件は、「入札物件一覧」（別紙１）、「物件調書」（別紙２）のとおりとする。

（入札に参加する者に必要な資格）

第２条　入札に参加する者（以下「入札者」とする。）及び入札者と入札物件の共有を予定する者（以下「共有者」とする。）は、次の各号に掲げる要件をすべて満たさなければならない。

落札後に要件を満たさないことが判明した場合、失格するものとする。

⑴　次のアからカまでのいずれにも該当しない者であること。

ア 成年被後見人

イ 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

ウ 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

エ　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

オ 　民法第６条第１項の規定による営業の許可を得ていない未成年者又は営業の許可を得ていても入札、契約行為について制限をされている未成年者

カ　破産法（平成16年法律第75号）第２条第４項に規定する破産者で復権を得ない者

⑵　地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の４第２項各号のいずれかに該当すると認められる者（大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者でないこと。

⑶　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32条第１項各号、及び大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号）第２条第２号及び第４号に掲げる者に該当する者でないこと。

⑷　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する者でないこと。

⑸　大阪府財務部財産活用課が実施した前回の一般競争入札（府有地等売払）の落札者で、定められた契約期間内に落札物件の売買契約を締結しなかった者でないこと。

（現場説明）

第３条　入札案内及び物件調書を補足するものとして、「入札物件一覧」（別紙１）記載の日時に物件所在地等において現場説明を行う。

２　入札者が現場説明に参加しなかった場合であっても、大阪府は、入札者が入札手続及び物件についてすべてを承知した上で入札したものとして取り扱う。

（入札保証金の納付）

第４条　入札者は、入札前に入札保証金として、入札金額の100分の２以上（円未満切上げ）に相当する金額を、大阪府所定の納付書によって大阪府指定金融機関の窓口で納めなければならない。なお、共有名義の場合は、入札者が入札者及び共有者を代表して納付するものとする。

２　納付書１通につき、１物件の入札保証金を納付するものとする。

３　入札保証金は、入札者（共有者は含まない。）の売買代金に充当することができる。

４　入札保証金には、利子を付さない。

（入札）

第５条　入札は郵送で行い、令和５年11月20日から同年11月28日までの間（以下「入札受付期間」という。）に入札関係書類が大阪府財務部財産活用課に到着するように簡易書留で送付しなければならない。

２　前項の規定にかかわらず､入札受付期間の最終日に限り､午前９時30分から午後４時までの間に大阪府財務部財産活用課に持参することをもって郵送に代えることができる。

３　第１項の入札関係書類とは、入札書（様式第１号）、入札保証金届出書（様式第２号）、誓約書（様式第３号）、入札保証金の納付書・領収証書（写し）及び入札書提出用封筒をいい、入札保証金の納付書・領収証書及び入札書提出用封筒は大阪府が配布したものを使用しなければならない。

なお、郵送用封筒については大阪府が配布する封筒を使用するものとするが、他の封筒をもってこれに代えることができる。

４　入札書には、入札者及び共有者の住所（法人の場合は所在地。以下本条では同じ）、氏名（法人の場合は法人名及び代表者名。以下本条では同じ）、物件番号、物件の所在地及び金額を記入すること。

　　なお、金額はアラビア数字の字体を使用し、最初の数字の前に「￥」を付け、物件の総額を記入するものとする。

５　入札保証金届出書には、入札者及び共有者の住所、氏名、物件番号、入札保証金額を記入し、その記載内容が入札書の記載内容と互いに一致するようにしなければならない。

　　この場合において、入札保証金届出書の裏面には、前条第１項の入札保証金を金融機関に納付した時に受け取った納付書・領収証書（金融機関領収印押印済のものに限る。）の写しを貼付しなければならない。

　　また、入札保証金届出書には、入札保証金を還付する場合の口座に係る金融機関名、預金の種目、口座番号及び口座名義人氏名も併せて記載するものとするが、記載漏れ又は記載誤りがあっても第７条第８号の規定を適用しないものとする。

６　誓約書には、入札者及び共有者の住所、氏名及び生年月日（法人の場合は代表者の生年月日）を記入し、その記載内容が入札書の記載内容と互いに一致するようにしなければならない。

７　入札物件の所有を共有名義とする場合には、入札書、入札保証金届出書及び誓約書に当該物件の所有を予定する名義人全員について、必要事項を記載しなければならない。

　　この場合において、入札書、入札保証金届出書及び誓約書への記載に関する取扱いについては第４項、第５項及び前項の規定を準用する。

８　入札関係書類の提出は、物件ごとに入札書を大阪府が配布した入札書提出用封筒（表面に物件番号を記載すること。）に入れて封をし、その封筒と当該物件の入札保証金届出書及び誓約書を物件ごとに取りまとめて提出するものとする。

また、入札書提出用封筒に記載された物件番号と入札書に記載された物件番号が異なる場合、入札書に記載された番号の物件に対し入札を行ったものとみなす。

（入札書の書換え禁止等）

第６条　入札者は、提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができない。

（入札の無効事由）

第７条　次の各号に該当する入札は、無効とする。

⑴　開札までに入札参加資格のないことが判明した者がした入札

⑵　入札金額が最低売却価格に達しない入札

⑶　入札金額が入札保証金の50倍を超える入札

⑷　入札金額を訂正した入札

⑸　入札者（共有者を含む。）が１人で１物件につき２枚以上の入札をした場合、その全部の入

　　札

⑹　入札書の記載内容が識別し難い入札

⑺　入札に関し、不正な行為、秩序を乱す行為を行った者がした入札

⑻　前各号に掲げる事由以外に本要綱に違反した入札。ただし、失格とするもの及び軽微なものを除く。

（開札）

第８条　開札は、令和５年11月30日午前10時30分から、大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）44階会議室において、地方自治法施行令第167条の８第１項の規定に基づき、当該事務に関係のない職員の立ち会いのもとに行う。

２　入札者の立ち会いは任意とする。

（落札者の決定方法）

第９条　落札者は、有効な入札を行った入札者のうち最高の価格をもって入札した者とする。

２　有効な入札を行った入札者のうち、最高の価格をもって入札した者が２者以上あるときは、くじ引きにより落札者を決定する。この場合において、入札者はくじ引きを辞退することができない。その際、入札者は、本人であることを確認できる書類（原本）を提示して、大阪府の確認を受けなければならない。

３　前項のくじ引きにおいて、入札者の代理人がくじを引くことができる。

　　この場合において入札者の代理人は、委任状（様式第４号）に入札者の印鑑登録証明書を添えて提出し、代理人本人であることを確認できる書類（原本）を提示して、大阪府の確認を受けなければならない。

４　開札会場に入札者若しくはその代理人がいない場合又は入札者若しくは代理人が前二項の確認を受けられなかった場合は、大阪府が指定した者が当該入札者に代わってくじを引き落札者を決定する。

（入札保証金の還付）

第10条　入札保証金は、落札者を除き、開札後、必要な事務処理期間を経て還付する。

２　還付は、入札保証金届出書において入札者があらかじめ指定した入札者と同一名義の金融機関の預金口座への振込みにより行う。

３　入札保証金納付後、入札書を提出するまでに入札を取りやめ保証金の還付を希望する者は、様式第２号及び様式第６号を大阪府に届け出なければならない。なお、この場合においても、開札後必要な事務処理期間を経て還付するものとする。

（入札保証金の帰属）

第11条　落札者（共有者を含む。以下同じとする。）が契約を締結しないとき又は落札者が第２条に基づき失格したときは、入札保証金は大阪府に帰属する。

（危険負担）

第12条　落札者は、面積その他物件明細に記載した事項について、実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、又は売買代金の減免を請求することはできない。

（共有名義で入札に参加した落札者からの申立書の提出）

第13条　共有名義で入札に参加した落札者は、速やかに次の事項に関する申立書を大阪府に提出しなければならない。

⑴　落札した土地の所有権持分割合

⑵　契約金額の負担区分

⑶　登録免許税額の負担区分

（落札者の書類提出）

第14条　落札者が個人の場合は住民票等を、法人の場合は履歴事項全部証明書若しくは現在事項全部証明書及び役員名簿（氏名、読み仮名、生年月日が分かるもの）を、第1号物件については令和５年12月4日までに、第2号物件については落札後大阪府の求めに応じ速やかに大阪府に提出しなければならない。

 ただし、落札者が国や府知事の建設業及び宅地建物取引業の許可を受けている者は除く。

（大阪府警察本部長への個人情報の提供）

第15条　大阪府は、落札者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第１項各号に掲げる者、並びに大阪府暴力団排除条例第２条第２号及び第４号に該当する者でないことを確認するため、大阪府暴力団排除条例第24条第２項の規定により、落札者から提出のあった住民票等、履歴事項全部証明書、現在事項全部証明書、役員名簿及び誓約書により収集した個人情報を大阪府警察本部長に提供する。

（売買契約の締結）

第16条　落札者は大阪府と落札した物件の売買契約を締結するものとし、第１号物件の落札者は、令和５年12月18日から令和５年12月28日までの間に、大阪府財務部財産活用課において、府有財産売買契約書（様式第５－１号）により仮契約を締結するものとする。

　　第２号物件の落札者は、令和５年12月21日から令和６年１月22日までの間に、大阪府財務部財産活用課において、府有財産売買契約書（様式第５－２号）により契約を締結するものとする。

　　なお、売買契約締結までの事務手続きも落札者以外の者が行うことはできない。

２　第１号物件の売払いは、議会の議決を要する契約、財産の取得及び処分並びに重要な公の施設に関する条例（昭和39年大阪府条例第13号）第2条に基づく大阪府議会の議決がなされたときに本契約の成立となる。

３　第１号物件の落札者は本契約の成立後速やかに、第２号物件の落札者は契約締結と同時に、大阪府の発行する納入通知書等により売買代金の全額を納付しなければならない。

４　売買代金は落札額と消費税及び地方消費税の合計額とする。

５　入札保証金は売買代金に充当するものとする。ただし、落札者が入札保証金を売買代金に充当しない旨申し出た場合、落札者の入札保証金は、大阪府が売買代金の完納を確認した後、第10条の規定に基づき還付する。

６　落札者が第２条に基づき失格したときは契約を締結しない。

７　落札者が売買契約を締結しなかった場合（前項による場合を含む。）、その落札者は、大阪府財務部財産活用課が実施する次回の入札に参加することができない。

（所有権の移転時期）

第17条　落札した物件の所有権移転は、売買代金を完納したときとする。

２　物件は、所有権の移転と同時に、現状有姿（あるがままのかたち）で、引き渡すものとする。

（落札物件に係る権利義務の譲渡制限）

第18条　落札者は、落札した物件の所有権移転登記前に、当該落札物件にかかる一切の権利義務を第三者に譲渡することができない。

（公租公課等）

第19条　落札した物件の所有権移転登記に要する登録免許税及び所有権移転後の公租公課等は、落札者の負担とする。

（留意事項）

第20条　入札者は、本要綱の各条項（府有財産売買契約書、物件調書（別紙２）の各条項を含む。）及び入札物件の法令上の規制をすべて承知した上で入札するものとする。

２　入札保証金の納付、落札した物件の売買において使用する通貨は、日本国通貨に限るものとする。

３　入札者は、本要綱を遵守しなければならない。

（開札結果の公表）

第21条　開札結果については、その内容（物件所在地、数量、落札者の氏名・法人名、落札金額、入札者及び共有者の氏名・法人名、入札金額）を、大阪府ホームページで速やかに公表する。

（その他）

第22条　この要綱によりがたい事項が生じた場合は、別途定めるものとする。