



武蔵ヶ丘団地

賃貸住宅団地譲渡に係る入札について

UR都市機構（独立行政法人都市再生機構）九州支社は、この度、熊本市北区において別添のとおり賃貸住宅団地の譲渡に係る入札を行うこととなりましたので、お知らせいたします。

お問い合わせは下記へお願いします。

九州支社 住宅経営部 ストック事業・ウェルフェア推進チーム
(電話) 092-722-1047

九州支社 総務部 総務チーム
(電話) 092-722-1004

独立行政法人都市再生機構賃貸住宅団地譲渡一般競争入札公告書

1 物件の表示

名 称	武蔵ヶ丘団地
所 在	熊本市北区武蔵ヶ丘四丁目 18 番地
構造・戸数	【住宅棟】 SRC・RC造 11 階建 1 棟・14 階建 2 棟 住宅 185 戸 店舗 8 区画 1975 年竣工 【店舗棟】 RC造 2 階建 1975 年竣工 【郵便局棟】 RC造 2 階建 1977 年竣工 【付属建物】 RC造平屋建 2 棟 1975 年竣工
敷地面積	21,166.86 m ² (公簿・実測)
延床面積	住宅棟 10,689.55 m ² 、店舗棟 1,240.02 m ² 、郵便局棟 210.21 m ² 、 付属建物 178.00 m ² (公簿)

(注 1) 物件概要等については、別途配布又は閲覧する募集要領書、物件概要書等
をご覧ください。

(注 2) この入札は、現在の賃借人との賃貸借契約を継続した状態で、建物及びそ
の敷地を一括譲渡するものであり、建物のみ若しくは敷地のみ又は団地を分
割しての入札はできません。

2 入札参加資格

入札参加者の資格は、次に掲げる (1) から (3) までのすべてを満たすもの
とします。

(1) 物件の譲渡対価の支払能力があること。

(2) 次の条件を満たす者であること。

- ① 宅地建物取引業法 (昭和 27 年法律第 176 号) 第 3 条第 1 項の免許を受け、現に宅地建物取引業を営んでおり、かつ、公募開始日から 3 年前の
日以降、賃貸住宅を 100 戸以上継続して管理している法人であること。
- ② 会社更生法 (平成 14 年法律第 154 号)、破産法 (平成 16 年法律第 75
号) 若しくは民事再生法 (平成 11 年法律第 225 号) の適用を受けていな
い者又は会社法 (平成 17 年法律第 86 号) により特別清算を行っていない
者であること。
- 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 号に規定する暴力団、同条第 6 号に規定する暴力団員及
びそれらの者と関係を有する者でないこと。
- ④ ③のほか、不法な行為を行い、若しくは行うおそれのある団体若しく
は法人又はこれらの団体や法人に属する者で組織される団体若しくは法
人で、譲受人として機構が適当でないと認める者でないこと。
- ⑤ 土地・建物譲渡契約の締結に際し、機構が犯罪による収益の移転防止

に関する法律（平成 19 年法律第 22 号）に準じて行う本人確認に応じることができる者であること。

(3) 申込受付最終日（平成 27 年 2 月 18 日（水））から起算して 2 年前の日以降において、次に掲げる者の一に該当していないこと。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についてもまた同様とする。

- ① 機構との契約の履行に当たり故意に履行を粗雑にし、又は契約の目的物の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
- ② 機構が執行した競争入札において、公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
- ③ 機構と落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
- ④ 機構の監督又は検査の実施に当たり職員の執行を妨げた者
- ⑤ 機構との契約において、正当な理由なく契約を履行しなかった者
- ⑥ ①から⑤までに該当する事実があった後 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

3 募集要領書の配布期間・場所・方法

募集要領書等は、平成 27 年 1 月 9 日（金）から平成 27 年 1 月 30 日（金）までの間、6（2）に記載する受付場所において、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前 10 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時までの間に配布します。

なお、郵送による配布を希望される場合は、上記期間内に 6（2）の受付場所まで電話等でご連絡ください。

4 物件の公開

次の日時に譲渡物件を公開しますので、物件の確認を希望する方は、平成 27 年 1 月 29 日（木）午後 5 時までにご連絡の上、ご参加ください。

なお、ご連絡の際は、募集要領書記載の内容をご確認ください。

(1) 日程日時

平成 27 年 2 月 2 日（月）、3 日（火）、4 日（水）

(2) 時間

① 午前 10 時から午前 11 時 30 分まで

② 午後 12 時 30 分から午後 2 時まで

③ 午後 2 時 30 分から午後 4 時まで

※ 物件の公開は、各時間帯 1 事業者の先着順で受け付けます。受付状況によってはご希望に沿えないこともありますので、あらかじめご了承ください。

5 入札参加申込及び入札方法

入札参加申込及び入札は、募集要領書に記載する方法により行います。

6 入札参加申込の受付期間及び受付場所

(1) 受付期間

平成 27 年 2 月 17 日（火）から平成 27 年 2 月 18 日（水）まで（必着）

※ 持参の場合は、上記期間内の午前 10 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで受け付けます。

(2) 受付場所

〒810-8610 福岡市中央区長浜二丁目 2 番 4 号
独立行政法人都市再生機構 九州支社
住宅経営部 ストック事業・ウェルフェア推進チーム
担当 西村、津島 電話 092-722-1047

7 入札保証金の納付等

- (1) 入札参加申込に当たっては、平成 27 年 2 月 17 日(火)から平成 27 年 2 月 18 日(水)までの間に、入札しようとする金額の 100 分の 5 以上の金額（円未満切上）を入札保証金として機構の指定する預金口座に振り込んでいただきます。
- (2) 入札保証金が納付されていることが確認できない入札参加申込は無効とします。
- (3) 入札保証金には利息は付しません。

8 入札参加者の決定方法

入札参加申込時に提出いただいた書類に基づき、機構は譲受人としての資格を審査し、譲受適格者を選定します。

- (1) 審査結果については、平成 27 年 2 月 26 日(木)までに書面により入札参加申込者全員に通知します。
- (2) 審査の結果、「譲受適格者なし」とする場合があります。
- (3) 審査結果に関するお問い合わせ、異議等については、一切応じられません。

9 開札の日時及び場所

開札日時 平成 27 年 3 月 2 日(月) 午後 2 時
開札場所 独立行政法人都市再生機構九州支社 入札室
(福岡市中央区長浜二丁目 2 番 4 号)

※ 開始時間に遅れた場合は、開札会場への入室はできません。

※ 開札の立会いは、1 入札参加者につき 1 名とします。入札参加者以外の方は、開札会場への入場はできません。

10 入札方法等

(1) 入札の無効

本公告に示した競争参加に必要な資格のない方が実施した入札及び入札に関する条件に違反した入札は、無効とします。

(2) 落札者の決定

機構があらかじめ定めた予定価格以上、かつ、最高価格で入札した者を落札者とします。

(3) 開札結果の公開

開札結果は、開札の場で読み上げるほか、書面により入札参加者全員に通知

します。

1.1 契約方法

(1) 契約保証金の納付

落札された方は、平成 27 年 3 月 16 日(月)までに、契約金額の 100 分の 20 以上の額を契約保証金として納付していただきます。この場合、入札保証金を充当し差額を納付するものとします。

(2) 譲渡契約の締結

落札者には、平成 27 年 3 月 17 日(火)までに譲渡契約を締結していただきます。なお、期限までに譲渡契約を締結されなかった場合、落札は無効とし、入札保証金の返還は行いません。

また、譲渡契約の締結に際し、機構は「犯罪による収益の移転防止に関する法律（平成 19 年法律第 22 号）」に準じて本人確認を行いますので、契約のため来所される方（契約名義人本人、代理人又は取引担当の方）には、個人の運転免許証、健康保険被保険者証その他「犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則（平成 20 年内閣府ほか省令第 1 号）」に定める本人確認書類の提示、提出又は写しの送付をしていただきます（これにより取得した個人情報については、法令の規定に準じ、本人の同意なく行政庁に提供することがあります。）。

(3) 残代金の支払

平成 27 年 4 月 30 日(木)午前 10 時までに、譲渡代金と契約保証金との差額（残代金）及び公租公課相当額等をお支払いただきます。

1.2 譲渡条件

別途配布する募集要領書及び物件概要書等記載のとおりです。

1.3 お問い合わせ先

本公告書及び募集要領書等に関するお問い合わせについては、下記までご連絡ください。

〒810-8610 福岡市中央区長浜二丁目 2 番 4 号

独立行政法人都市再生機構 九州支社

住宅経営部 ストック事業・ウェルフェア推進チーム

担当 西村、津島 電話 092-722-1047

（受付時間：午前 10 時から午後 5 時まで、土・日・祝日は休み）

1.4 その他

物件の譲受けをご希望の方は、募集要領書等を熟読のうえ入札にご参加ください。

なお、資料の閲覧をする場合は、別紙「秘密保持に関する誓約書」をご提出いただきます（詳細は、募集要領書をご参照ください。）。

以上

武蔵ヶ丘団地 賃貸住宅団地譲受人募集

秘密保持に関する誓約書

独立行政法人都市再生機構九州支社
支社長 内山 省吾 殿

住 所
名 称
代表者

実印

当社は、「武蔵ヶ丘団地 賃貸住宅団地譲受人募集」（以下「本件公募」といいます。）の入札に参加するための検討（以下「本件検討」といいます。）を行うに当たり、貴機構から閲覧又はCD-Rの貸与の方法により開示される本件公募に係る賃貸住宅団地に係る情報について、以下の各条項に従い取り扱うことを誓約します。

- 1 当社は、本件検討に関し貴機構から閲覧又はCD-Rの貸与の方法により開示される本件公募に係る賃貸住宅団地に関する資料、図面、データその他の情報及び資料（以下「秘密情報」といいます。）について、その秘密を保持し、善良なる管理者の注意義務をもって管理するものとします。
- 2 当社は、秘密情報を本件検討以外の目的に使用しません。
- 3 当社は、貴機構の書面による事前の許可なくして秘密情報を第三者に開示しません。ただし、次に該当する場合については、この限りではありません。
 - (1) 司法機関又は監督当局を含む行政機関の法的手続、指導、要求等により秘密情報の開示を請求された場合
 - (2) 本件検討のために必要な当社若しくは当社の関連会社又は当社と共同企業体を組成する予定の企業の役員及び従業員、本件検討に必要な保険又は融資の依頼先並びに弁護士、公認会計士、税理士、不動産鑑定士、設計会社、調査会社等の専門家に対し、本誓約書と同等の秘密保持義務を課した上で秘密情報を開示する場合
- 4 次に記載する情報については、本誓約書に定める秘密情報に該当しないものとします。
 - (1) 貴機構から開示された時点で、既に公知の情報
 - (2) 貴機構から開示された時点で、既に所有していた情報
 - (3) 貴機構から開示された後に、当社の責めによらずに公知となった情報
 - (4) 貴機構に対して秘密保持義務を負うことのない第三者から正当に入手した情報
- 5 当社は、本件検討が終了した場合又は本件検討のために必要な合理的期間が経過した場合には、当社が譲受人となるときを除き、貴機構から貸与されたCD-R及びこれを複製又は印刷等した記録物一切を直ちに貴機構に返還します。
- 6 当社が本誓約書に違反した結果、貴機構に損害が生じた場合には、その損害を賠償します。
- 7 本誓約書に関し争いが生じた場合は、福岡地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに同意します。
- 8 本誓約書の有効期限は、提出日より5年間とします。

以 上

