

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

(1)

|         |                                      |             |  |
|---------|--------------------------------------|-------------|--|
| 名 称     | 高陽金平団地                               |             |  |
| 所 在     | 広島県広島市安佐北区落合三丁目 24 番、25 番 1          |             |  |
| 構造・管理戸数 | 鉄筋コンクリート造 8 階建 2 棟 64 戸              | 昭和 51 年管理開始 |  |
|         | 鉄筋コンクリート造 1 階建 1 棟 (集会所)             | 昭和 51 年管理開始 |  |
| 敷 地 面 積 | 4,130.19 m <sup>2</sup> (公簿・実測とも)    |             |  |
| 延 床 面 積 | 4,409.10 m <sup>2</sup> (公簿) (集会所含む) |             |  |

(2)

|         |                                       |             |  |
|---------|---------------------------------------|-------------|--|
| 名 称     | 高陽真亀団地                                |             |  |
| 所 在     | 広島県広島市安佐北区真亀四丁目 54 番 1、54 番 2、54 番 3  |             |  |
| 構造・管理戸数 | 鉄筋コンクリート造 8 階建 5 棟 200 戸              | 昭和 53 年管理開始 |  |
|         | 鉄筋コンクリート造 1 階建 1 棟 (集会所)              | 昭和 53 年管理開始 |  |
| 敷 地 面 積 | 14,836.44 m <sup>2</sup> (公簿・実測とも)    |             |  |
| 延 床 面 積 | 13,455.13 m <sup>2</sup> (公簿) (集会所含む) |             |  |

(3)

|         |                                       |             |  |
|---------|---------------------------------------|-------------|--|
| 名 称     | 鈴が峰第 5 団地                             |             |  |
| 所 在     | 広島県広島市西区鈴が峰町 24 番 1                   |             |  |
| 構造・管理戸数 | 鉄筋コンクリート造 5 階建 4 棟 120 戸              | 昭和 59 年管理開始 |  |
|         | 鉄筋コンクリート造 5 階建 3 棟 100 戸              | 昭和 60 年管理開始 |  |
|         | 鉄筋コンクリート造 1 階建 1 棟 (集会所)              | 昭和 59 年管理開始 |  |
| 敷 地 面 積 | 15,082.67 m <sup>2</sup> (公簿・実測とも)    |             |  |
| 延 床 面 積 | 15,704.16 m <sup>2</sup> (公簿) (集会所含む) |             |  |

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

(注 2) この入札は、上記 3 団地を一括して募集するもので、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

入札参加者の資格要件は、次に掲げる (1) から (4) 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 年前の日以降継続して、次のイ、ロいずれかの管理業務の経験に関する条件を満たす法人であること。もしくは、前文に該当する法人に、本物件の管理業務の全般を委託する法人であること。

イ 賃貸住宅に関して、100 戸以上の管理業務の経験を有していること。

ロ マンション管理の適正化の推進に関する法律 (平成 12 年法律第 149 号) 第 44 条に規定するマンション管理業の登録を受けている者で、かつ、100 戸以上の管理業務の経験を有していること。

② 譲渡物件の管理運営に必要な資力、信用力を有する者であること。

③ 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。

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。

- ⑤ ④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する者でないこと。
- ⑥ 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) 開札日から起算して2年前の日以降において、次に掲げる者のいずれにも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30年6月1日（金）から平成30年6月15日（金）までの間、7（2）に記載する受付場所において土曜日、日曜日を除く午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時の間に配布します。（但し、6月1日（金）は午後2時から午後5時までとします。）

### 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30年6月1日（金）から平成30年6月8日（金）の午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時までに7（2）へご連絡の上、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) 日時

平成30年6月11日（月）から平成30年6月15日（金）までの土曜日及び日曜日を除く5日間  
午前9時30分から午後5時30分まで

#### (2) 内覧スケジュール

物件の公開は、各内覧枠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。詳しくは、募集要領書記載の内容をご確認ください。

### 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 あっせん制度について

あっせん制度の適用を希望されるあっせん事業者の方には「あっせん契約に係る申込書」を提出していただき、機構が資格確認を行い有資格者と判断した場合、あっせん契約を締結させていただきます。その後、入札参加申込者及びあっせん事業者には、入札参加申込の際に、併せてあっせん制度の適用についてお申込みいただきます。

あっせん事業者の資格等やあっせん制度の適用条件等に関する詳細については、募集要領書の記載内容をご確認ください。

### 7 入札参加申込の受付期間及び受付場所

#### (1) 受付期間

平成30年7月5日（木）から平成30年7月6日（金）まで  
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時まで持参にて受け付けます。

#### (2) 受付場所

〒536-8550

## 8 入札保証金の納付等

- (1) 入札参加申込に当たっては、平成30年7月6日（金）までに、入札しようとする金額の100分の5以上の金額（円未満切上げ）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。

## 9 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、入札参加者を選定します。

- (1) 審査結果については、平成30年7月12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、「参加資格者なし」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。

## 10 開札の日時及び場所

| 開札年月日         | 開札時間         | 開札会場  |
|---------------|--------------|---|
| 平成30年7月23日（月） | 午後2時<br>（予定） | 〒536-8550<br>大阪府大阪市城東区森之宮 1-6-85<br>独立行政法人都市再生機構 西日本支社 2階 入札室 |

※ 開札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入場できません。

## 11 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の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

最低譲渡価格以上、かつ最高価格で入札した者を落札者とします。

### (3) 入札結果の公開

落札者氏名及び落札金額は、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。

## 12 契約方法

### (1) 契約保証金の納付

落札された方は、平成30年8月1日（水）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) 土地・建物譲渡契約の締結

落札者には、平成30年8月2日（木）までに土地・建物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、入札保証金及び契約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30年9月28日（金）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いただきます。

1 3 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 4 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、平成30年6月15日（金）までに下記までご連絡ください。

〒536-8550

大阪府大阪市城東区森之宮 1-6-85

独立行政法人都市再生機構 西日本支社 ストック事業推進部 資産活用推進課（4階）

電話：06-6969-9144

（受付時間：午前10時～正午 午後1時～午後5時まで、土・日・祝日は休み）

1 5 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、物件の公開に参加する場合や資料の閲覧をする場合は、「秘密保持に関する誓約書」（様式10）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