

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	シティコート豊中二葉町団地		
所在	大阪府豊中市二葉町一丁目31番地6（地番）		
構造・管理戸数	鉄筋コンクリート造スレートぶき9階建	1棟64戸	平成8年管理開始
	鉄筋コンクリート造スレートぶき7階建	1棟21戸	平成8年管理開始
	鉄筋コンクリート造陸屋根	平家建	平成8年管理開始
敷地面積	3118.25㎡（公簿）		
延床面積	5437.18㎡（公簿）		

（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、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。

（注3）敷地面積については確定測量中であり、境界確定後、引渡しまでに地積更正登記を行う予定です。なお、地積更正登記を行い、現在の公簿地積と差異が生じた場合でも、譲渡代金の精算は行いませんので予めご了承願います。

2 最低譲渡価格

金515,715,000円

（内建物に係る消費税及び地方消費税相当額を含みます。）

3 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。共同企業体による申込みは、一切の権限及び義務について各構成員企業が連帯して責任を負える場合に限りま

（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。

イ RC造又はSRC造中高層賃貸用集合住宅に関して、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、RC造又はSRC造中高層集合住宅に関して、100戸以上の管理業務の経験を有していること。

ただし、上記、イ、ロいずれかの管理業務の経験について、本物件の管理業務の全般を委託する場合は、「管理業務の委託に係る証明書」（募集要領書：様式13）を提出していただき、管理業務の委託先法人が、上記、イ、ロいずれかの管理業務の経験を有していれば可とします。

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。

※それらの者と関係を有する者とは、次のとおりです。

イ 建築物を、暴力団の事務所その他これに類する物の用に供しようとする者

ロ 次のいずれかに該当する者

（イ）法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者

（ロ）自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもつ

て暴力団員を利用するなどしている者

(ハ) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力している者

(ニ) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

(ホ) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者

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ことを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) 入札日から起算して 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

(4) 共同企業体で申込む場合は、全ての構成員が上記の条件を備えていること。

4 募集要領書の配布期間・場所・方法

募集要領書等は、平成 28 年 6 月 1 日 (水) から平成 28 年 6 月 20 日 (月) 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 4 時の間に配布します。(但し、6 月 1 日 (水) は午後 2 時から午後 4 時までとします。)

5 物件の公開

次の日時に譲渡物件を公開しますので、物件の確認を希望される方は、平成 28 年 6 月 1 日 (水) から平成 28 年 6 月 10 日 (金) の午前 10 時から正午まで及び午後 1 時から午後 4 時までで 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 28 年 6 月 13 日 (月)、14 日 (火) の 2 日間

(2) 時間

① 午前 10 時 から午前 11 時 30 分まで

② 午前 11 時 30 分から午後 1 時まで

③ 午後 1 時 から午後 2 時 30 分まで

④ 午後 2 時 30 分から午後 4 時まで

※原則として物件の公開は、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。

6 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。

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 28 年 7 月 1 日 (金) から平成 28 年 7 月 4 日 (月) 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 4 時まで持参にて受け付けます。

(2) 受付場所

〒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 住宅経営部 収納管財チーム (1階)

担当：芝田、今井 電話：06-6969-9056

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28年7月1日(金)から平成28年7月4日(月)までに、入札しようとする金額(税込)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28年7月14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28年7月25日(月)	午後2時から	〒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 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、開札会場への入場はできません。

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28年8月5日(金)までに、契約金額(税込)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、上記(1)契約保証金納付後、平成28年8月5日(金)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28年9月1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28年6月20日（月）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 住宅経営部 収納管財チーム

担当：芝田、今井 電話：06-6969-9056

（受付時間：午前10時～正午 午後1時～午後4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」（募集要領書：様式1.2）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