

令和 7 年 度
市有地売払（一般競争入札）
実 施 要 項

入札参加申込みの受付期間（申込み方法：持参申込み）

令和 7 年 1 1 月 2 1 日（金）～ 令和 7 年 1 2 月 2 6 日（金）

（日曜日・土曜日・祝日を除く。）

入札日：令和 8 年 1 月 1 3 日（火）

この実施要項の内容をご理解のうえお申込みください。

八尾市財政部財産活用課

市有地売払（一般競争入札）の概要

入札の公告	令和7年11月18日（火） 告示
-------	------------------



申込用紙 の配布	令和7年11月21日（金） ～ 令和7年12月26日（金） 八尾市財政部財産活用課で配布 （日曜日・土曜日・祝日を除く。） 八尾市のホームページからもダウンロードできます。
入札参加 申込み	令和7年11月21日（金） ～ 令和7年12月26日（金） 入札参加希望者は、八尾市指定の一般競争入札参加申込書兼誓約書等に必要事項を記入し押印のうえ、 必要書類を添えて、受付期間内に八尾市財政部財産活用課まで直接ご持参ください。 （日曜日・土曜日・祝日を除く。） ※郵送・電送による申込みは受付できません。



現地説明会	令和7年12月9日（火） 入札物件の所在地において、物件の概要の説明を行いますので、入札参加希望者は必ずご参加ください。 なお、本説明会に参加されない場合は、必ず各自で現地確認をしてください。
-------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------



入札・開札 落札者決定	令和8年1月13日（火） 入札時間及び入札会場は7ページに掲載しています。 ※入札締め切り後、直ちに開札し、落札者を決定します。
----------------	------------------------------------------------------------------------



契約締結	令和8年1月23日（金） ～ 令和8年2月13日（金） 八尾市と落札者との間で売買契約を締結します。（日曜日・土曜日・祝日を除く。）
------	-----------------------------------------------------------------------



売買代金 の支払い	次の2通りから選択していただくことになります。 1. 契約締結時に全額を支払う。 ・ 入札保証金は売買代金の一部に充当します。 2. 契約締結時に売買代金の100分の10以上を契約保証金（入札保証金は契約保証金の一部に充当） として納付し、残金を契約締結後60日以内に支払う。 ・ 契約保証金は売買代金の一部に充当します。残額の支払いが行われなかった場合は、契約保証金はす べて八尾市に帰属します。 ・ 所有権は売買代金を完納したときに移転します。 ・ 土地は現状のまま引渡します。
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



所有権の 移転登記	登記の手続きは八尾市が行いますが、登記にかかる諸費用（登録免許税等）は落札者の負担となります。
--------------	-------------------------------------------------

《 目 次 》

○ 入札物件	2
○ 入札参加申込みから契約の締結まで	3
1 参加申込み	3
2 物件の現地説明会	5
3 質疑応答	5
4 入札保証金	6
5 入札	7
6 落札者の決定	9
7 契約の説明	9
8 契約の締結	10
9 売買代金の支払方法	10
10 所有権の移転及び土地の引渡し	11
11 用途の禁止	11
12 その他の注意事項	12
○ 市有財産売買契約書（見本・一括納付）	13
○ 市有財産売買契約書（見本・分割納付）	18
○ 物件調書	23
○ 一般競争入札参加申込書 兼 誓約書	26
○ 誓約書（八尾市暴力団排除条例）	27
○ 同意書	28
○ 一般競争入札参加資格証	29
○ 委任状	30
○ 入札保証金納付書 兼 還付請求書	31
○ 入札書	32

○入札物件

物件 番号	所 在 地 番	地 目	面 積 (m ²)	最低売却価格	入 札 保 証 金	物件調書 ページ
1	山本町南二丁目 27 番 16	宅地	1,798.93 m ²	196, 090, 000円	5,882,700円以上	23

物件 1 案内図



4
+

メモ

○入札参加申込みから契約の締結まで

1 参 加 申 込 み

1. 申込用紙の配布

- (1)期 間 令和7年11月21日（金）から令和7年12月26日（金）まで
（日曜日・土曜日・祝日を除く。）
- (2)時 間 午前8時45分から午後5時15分まで
（正午から午後0時45分までを除く。）
- (3)場 所 八尾市本町一丁目1番1号 八尾市役所西館4階
財政部財産活用課 TEL 072-924-3821（直通）

2. 申込資格

- (1)市税を滞納していない者。
- (2)八尾市暴力団排除条例（平成25年八尾市条例第20号。以下「暴力団排除条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）、又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団密接関係者」という。）に該当しない者。
- (3)会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は同条第2項の規定による更生手続開始の申立てがなされている者（いずれも同法第41条第1項の更生手続開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。
- (4)民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項の規定による再生手続開始決定の申立てをしている者又は同条第2項の規定による再生手続開始の申立てがなされている者（いずれも同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。
- (5)下記の要件に該当しない者。

- ①当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産手続開始の決定をうけて復権を得ない者
- ②公告の日から過去3年の間、次のいずれかに該当すると認められる者
 - ア. 本市との契約の履行にあたり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑にし、又は物件の品質もしくは数量に関して不正の行為をした者
 - イ. 本市が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、もしくは不正の利益を得るために連合した者
 - ウ. 落札者が本市と契約を締結すること又は契約者が本市との契約を履行することを妨げた者
 - エ. 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定により本市が実施した監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者

オ. 正当な理由なく、本市との契約を履行しなかった者

カ. 本市との契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者

キ. 公告の日から過去3年の間、上記アからカのいずれかに該当する者を契約の締結又は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入札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年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に供しようとする者

④入札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年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これに類する用途に供しようとする者

※個人、法人は問いません。

※2人以上の共有名義で申込むこともできます。なお、この場合は参加者全員がこの要件を満たしていなければなりません。

※落札した時は、申込者が購入者となります。

3. 申込方法

(1) 申込方法は持参のみとなります。郵送及び電送による申込みは受付できません。

(2) 下記5の提出書類を揃えて、受付期間内に申込先に直接ご持参ください。

4. 申込書の受付

(1) 期 間 令和7年11月21日（金）から令和7年12月26日（金）まで
（日曜日・土曜日・祝日を除く。）

(2) 時 間 午前8時45分から午後5時15分まで
（正午から午後0時45分までを除く。）

(3) 場 所 八尾市本町一丁目1番1号 八尾市役所西館4階
財政部財産活用課 TEL 072-924-3821（直通）

5. 提出書類

(1) 提出書類（事前に必要事項を記入、押印の上、ご持参ください。）

①一般競争入札参加申込書兼誓約書

②誓約書（八尾市暴力団排除条例）

③同意書

④一般競争入札参加資格証

(2) 印鑑証明書

(3) 住民票抄本[マイナンバーの記載のないもの]（法人は履歴事項全部証明書）

※共有による申込みの場合には、(1)②③及び(2)(3)について全員分が必要です。

※(2)(3)については、発行後3ヶ月以内のものに限ります。

※申込受付後に、一般競争入札参加資格証をお返しし、入札保証金納付書兼還付請求書、入札書及び委任状をお渡しします。

※記入には黒又は青の万年筆又はボールペンを使用してください。（消せるボールペ

ンなど訂正が容易にできるものは使用しないでください。)

6. 個人情報の提供

- (1) 申込者が暴力団排除条例に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者に該当しないことを確認するため、同条例第14条第2項の規定に基づき、申込者から提出のあった住民票抄本（法人は履歴事項全部証明書）を八尾警察署に提供します。
- (2) 申込者の市税納付状況を確認するため、申込者から提出のあった住民票抄本（法人は履歴事項全部証明書）を納税課に提供します。

2 物件の現地説明会

1. 日 時 令和7年12月9日（火）（雨天決行）

物件 番号	所 在 地 番	現 地 説 明 会 時 間
1	山本町南二丁目 27 番 16	午前 9時30分 から 午前10時00分 まで

- (1) 現地説明会は一回限りです。参加される方は指定の時間に必ずお越しください。
- (2) 現地において物件の位置や形状をご確認いただきます。
- (3) 職員が待機しておりますので、本書をご持参の上、直接現地にお越しください。
なお、物件の引渡しは現状有姿にて行いますので、現地説明会に参加されない場合は、必ず各自で現地確認をしてください。現地説明会に参加されない場合であっても、申込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として取り扱います。
- (4) 現地に駐車するスペースはありませんので、ご了承ください。
- (5) 現地説明会の参加は、入札者1者につき概ね3名以内とします。
- (6) 現地及びその周辺での名刺の交換やこれに類する行為は禁止します。

3 質 疑 応 答

1. 入札関連質疑応答

- (1) 受 付 期 間 令和7年12月9日（火）から令和7年12月15日（月）まで
（日曜日・土曜日を除く。）
- (2) 受 付 時 間 午前8時45分から午後5時15分まで
（正午から午後0時45分までを除く。）
- (3) 受 付 場 所 八尾市本町一丁目1番1号 八尾市役所西館4階
財政部財産活用課 TEL 072-924-3821（直通）
FAX 072-993-5292
E-mail : zaisan@city.yao.osaka.jp

- (4)回 答 日 令和7年12月22日(月)
(5)回 答 方 法 八尾市ホームページに掲載
(6)注 意 事 項

- ①質疑は、書面(持参・FAX・電子メール)にて提出してください。
②様式は自由ですが、A4サイズの手紙に、質問者名・所在地・連絡先・担当者名を明記してください。記載のないものにはお答えできませんのでご了承ください。
※口答での質疑は受付できません。

4 入 札 保 証 金

1. 入札保証金

- (1)入札参加申込みをされた方には、入札当日の受付時に、入札保証金を納付していただきます。
- (2)入札保証金は、保証小切手で納付してください。
保証小切手は、振出日が令和8年1月5日(月)以降のものに限ります。
- (3)入札保証金の額に満たない保証小切手は受付できません。
- (4)入札者は、入札保証金として、5,882,700円以上を納付してください。
- (5)落札者が納付した入札保証金は、売買代金の支払方法(一括または分割)によって、次のとおり取扱いが異なります。
[一括納付] 契約締結時に売買代金に充当します。
[分割納付] 契約締結時に契約保証金に充当します。
- (6)落札者が期限までに落札物件の売買契約を締結しない場合(落札後、申込資格がないことが判明した場合を含む。)は、入札保証金は還付しませんのでご注意ください。
- (7)落札者以外の方には、入札終了後その場で入札保証金を還付します。なお、還付する入札保証金には、利息は付しません。

2. 保証小切手について

保証小切手は、金融機関が自己を支払人として振り出すもので、個人の振出小切手は受付できません。（一般には、保証小切手は、金融機関で作成することができます。）

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">見本</div> <p>〇〇銀行〇〇支店</p>	小 切 手	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">大阪 0000 0000-000</div>	銀 行 渡 り
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; display: inline-block; margin: 0 auto; width: 80%;">金 額 ¥〇, 〇〇〇, 〇〇〇※</div>			
<p>上記の金額をこの小切手と引き替えに 持参人 殿へお支払い下さい。</p> <p>振出日 令和 8 年 XX 月 XX 日</p> <p>振出地 〇〇市</p> <p style="padding-left: 150px;">(株)〇〇銀行〇〇支店</p> <p style="padding-left: 100px;">支店長 〇〇〇〇 印</p>			

- (注) ①振出日が令和 8 年 1 月 5 日（月）以降のものに限ります。
- ②小切手振出の際には、金融機関所定の手数料が必要です。
- ③受取人については「持参人払い」としてください。
- ④小切手については、線引き（二本線の上に「銀行渡し」、または「BANK」の表示のあるもの）としてください。

5 入 札

1. 入札の日時と場所

(1) 日 時 令和 8 年 1 月 13 日（火）

※入札受付時間・入札開始時刻は以下の通りです。

物件 番号	所 在 地 番	入 札 受 付 時 間	入 札 開 始 時 刻
1	山本町南二丁目 27 番 16	午前9時30分から午前9時50分まで	午前10時00分

- 会場への入室は各申請者 2 名までとします。
- 入札当日の受付は、入札開始時刻の 30 分前から行い、入札開始時刻の 10 分前に終了します。
- 入札開始時刻の 10 分前までに受付と入札保証金の納付を済ませていただかないと、入札に参加することができません。なお、受付後に入札保証金を追加して納付することはできません。
- 入札開始時刻になりますと、入札会場を閉鎖しますので、入退室は出来ません。遅れて来られた方は、入札に参加することができませんので、ご注意ください。

(2) 場 所

八尾市本町一丁目 1 番 1 号 八尾市役所 西館 4 階 和室 1・和室 2

2. 当日に持参していただくもの

- (1) 一般競争入札参加資格証
- (2) 入札書（あらかじめ必要事項を記入し押印のうえご持参ください。）
- (3) 入札保証金納付書兼還付請求書（あらかじめ必要事項を記入し押印のうえご持参ください。）
- (4) 入札保証金（保証小切手）
- (5) 委任状・・・代理人が入札する場合のみ必要です。法人の代表権限を有しない方（従業員など）が、その法人の入札を行う場合にも、委任状が必要です。
- (6) 印鑑・・・入札者が個人の場合には「実印」、法人の場合には「代表者印」、代理人による入札の場合には「代理人使用印」
- (7) 筆記用具（黒又は青の万年筆又はボールペン）
- (8) 本書【令和7年度市有地売却（一般競争入札）実施要項】

3. 入札に当たっての注意事項

- (1) 本人が入札する場合は、入札書に入札者の住所及び氏名を記入の上、本人の印鑑（申込書に押印された印鑑に限る。）を押印してください。代理人が入札する場合は、入札書に入札者と代理人の住所及び氏名を記入の上、代理人の印鑑（委任状の「代理人使用印」に限る。）を押印してください。
- (2) 入札書への金額の記入には、アラビア数字（0, 1, 2, 3・・・）の字体を使用し、最初の数字の前に¥マークを付け、当該物件の入札金額を記入してください。
- (3) 入札済の入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え又は撤回をすることができません。
- (4) 入札の当日出席されなかった方、入札開始時刻の10分前までに受付と入札保証金の納付がお済みでなかった方、又は入札開始時刻に遅刻された方は棄権したものとみなします。
- (5) 申込みを受けた方であっても、この入札日までの間に入札参加資格を失った方は入札に参加することができません。
- (6) 次のいずれかに該当する入札は無効とします。
 - ① 入札参加資格がない者の入札、又は代理人が委任状を提出せずになされた入札
 - ② 指定した時刻までに提出されなかった入札
 - ③ 所定の入札書によらない入札
 - ④ 入札保証金の全額を納付していない者の入札
 - ⑤ 入札金額が最低売却価格未満の額の入札
 - ⑥ 入札者又はその代理人の記名押印がない入札
 - ⑦ 一般競争入札参加申込書兼誓約書の申込者印と異なる印鑑を押印した入札
 - ⑧ 代理人が入札する場合において、委任状の代理人使用印と異なる印鑑を押印した入札
 - ⑨ 入札者又はその代理人が1人で同一物件について2通以上の入札をした場合、その全部の入札
 - ⑩ 入札者及びその代理人がそれぞれ同一物件について入札した場合、その双方の入札

- ⑪入札金額、入札者の氏名その他主要部分が識別し難い入札
- ⑫訂正印のない金額の訂正、削除、挿入等による入札
- ⑬入札に関し、不正な行為を行った者の入札
- ⑭郵送及び電送をもってなされた入札
- ⑮その他入札に関する条件に違反した入札

4. 入札の変更等

- (1)入札者が連合し、又は不穏な行動をする等により、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期もしくは中止することがあります。
 - (2)入札の執行に際し、災害その他やむを得ない事由が生じたときは、その執行を延期、又は中止することがあります。
- ※入札の執行を延期し、又は中止する場合には、電話にて別途連絡します。

6 落札者の決定

1. 落札者の決定

- (1)入札締め切り後、入札と同場所において直ちに開札します。
- (2)落札者は、次の方法により決定します。
 - ①有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、八尾市が定めた最低売却価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者
 - ②上記①に該当する者が2人以上いるときは、入札後直ちに行うくじ引きにより決定します。この場合、入札者はくじ引きを辞退できません。
- (3)入札の公平性・透明性確保のため、落札者名（法人の場合）・落札金額を八尾市ホームページ等で公表します。また入札者についても公表する場合がありますので、入札者はこのことを了承の上で入札に参加してください。

7 契約の説明

1. 契約の説明

- (1)落札者の決定後すぐに、落札者に契約手続の説明を行います。
- (2)契約の説明には、落札者本人又は代理人が必ず参加してください。売買代金の支払方法（一括または分割）と契約締結日を決定します。

8 契 約 の 締 結

1. 契約の締結

- (1) 売買契約の締結は、令和 8 年 1 月 23 日（金）から令和 8 年 2 月 13 日（金）までの間に申込先にて行います。（日曜日・土曜日・祝日を除く。）
※落札者名義で売買契約を締結することになります。
※共有名義で参加した場合は、共有者全員の名義での締結となります。
- (2) 落札者は、契約締結時に売買代金を一括または分割により納付してください。
- (3) 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。
- (4) 契約に要する費用（印紙税等）、所有権移転に要する費用（登録免許税等）は、落札者の負担とします。
- (5) 契約の締結の際には、実印が必要です。また、契約に伴う印紙税額及び登録免許税額についても併せてご持参ください。
- (6) 落札物件の所有権移転は、売買代金の全額が支払われた時となります。
※落札した場合でも、売買契約締結までに入札参加資格を失った場合は、契約を締結できないことがあります。これにより落札者に損害が生じても、八尾市はその責任を負いませんので、ご注意ください。また、入札保証金は還付しませんのでご注意ください。

9 売 買 代 金 の 支 払 方 法

1. 売買代金の支払方法

- (1) 売買代金の支払方法は、「一括納付」と「分割納付」の 2 通りがあります。いずれの方法によるかは、落札後速やかにお申し出ください。
【一括納付】
 - ・入札時に納付していただいた入札保証金は、売買代金に充当しますので、売買契約締結時には、売買代金から入札保証金を引いた差額を、八尾市が発行する納入通知書により納付していただくことになります。
 - ・契約保証金は免除されます。
【分割納付】
 - ・売買契約締結時には、売買代金の 100 分の 10 以上の契約保証金が必要になります。ただし既納の入札保証金は契約保証金に充当しますので、契約保証金から入札保証金を引いた差額を、八尾市が発行する納入通知書により納付していただくことになります。
 - ・残額（売買代金から契約保証金を引いた差額）は契約締結後 60 日以内に八尾市が発行する納入通知書により納付していただきます。なお、期限までに残額を納付できない場合は、売買契約を解除します。また、既納の契約保証金は還付できませんので、ご注意ください。

10 所有権の移転及び土地の引渡し

1. 所有権の移転及び土地の引渡し

- (1) 売買代金を完納した時に所有権を移転し、現状有姿で土地を引渡すものとします。
- (2) 所有権移転登記は、八尾市が行います。
- (3) 所有権移転登記に要する費用（登録免許税等）は、すべて落札者の負担となります。

(参考)

登録免許税額 不動産の価額×1000分の15

不動産の価額は固定資産税評価額（入札物件の近傍の固定資産税評価額）です。

11 用途の禁止

1. 用途の禁止

- (1) 落札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年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に供することはできません。
- (2) 落札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、及びそれらの構成員がその活動のために利用する等の公序良俗に反する用途に供することはできません。
- (3) 上記について、落札物件の所有権を第三者に移転し、または権利を設定する場合には、用途の禁止を書面により承継させなければなりません。

1 2 その他の注意事項

1. その他の注意事項

- (1) 落札者への売買物件の引渡しは、売買代金を完納した日をもって、既存工作物、地下埋設物その他存置物すべてを現状有姿【あるがままのかたち】で引渡しますので、必ず事前に現地を確認してください。（物件調書に記載以外の既存工作物、地下埋設物その他存置物があった場合でも、現状を優先します。）
なお、売買物件を利用するにあたり、それらの除却や改修、地盤改良が必要である時はすべて落札者の負担において行っていただきます。また、売買物件の周辺環境についても事前に確認してください。
- (2) 落札者は、売買契約締結後、売買物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。
- (3) 売買契約締結日から売買物件の引渡しまでの間に、八尾市の責めに帰すことのできない事由により売買物件が滅失し、又は損傷した場合は、その損失は落札者の負担となります。
- (4) 所有権移転後の売買物件に対する公租公課は、落札者の負担となります。
- (5) 建物を建築するにあたっては、建築基準法等関係法令により指導がなされる場合がありますので、事前に関係機関にご確認ください。
- (6) 落札者が、売買契約に定める義務を履行しないために、八尾市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- (7) 購入資金の手当等については、お早めに金融機関等にご相談ください。

見本(一括)

市 有 財 産 売 買 契 約 書

土地の売買について、八尾市（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）は、令和7年度市有地売払（一般競争入札）実施要項（以下「実施要項」という。）に基づき、次のとおり契約を締結する。

※買受人「乙」が共同入札による落札者である場合は、上文末尾に次の一文を追記する。
「なお、乙の各々は本件にかかる債務を連帯して負い、かつ、記載順位第一位の者が、甲への債務の一切を代表する。」

（信義・誠実の義務）

第1条 甲・乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

物 件 の 所 在	地 番	地 目	地 積 (㎡)
八尾市〇〇町〇丁目	〇〇	〇〇	〇〇

（売買代金）

第3条 売買代金は、金〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円とする。

（契約保証金）

第4条 契約保証金は、免除する。

（売買代金の納付期日及び納付方法）

第5条 乙は、第3条に定める売買代金を、本契約締結と同時に、甲の発行する納入通知書により、甲が指定するところに納付しなければならない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が第3条の売買代金を完納したときに、甲から乙に移転するものとする。

(売買物件の引渡し)

第7条 売買物件は、前条の規定により所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

(所有権の移転登記及びその費用)

第8条 乙は、第6条の規定により売買物件の所有権が移転した後、所有権の移転登記を請求するものとし、甲はこの請求により遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとする。この場合において、所有権移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第9条 本契約締結後、売買物件の引渡しまでの間に、甲の責めに帰すことのできない事由により売買物件が滅失し、又は損傷した場合は、その損失は乙の負担とする。

(公租公課等の負担区分)

第10条 所有権移転登記完了後における売買物件の公租公課、その他いっさいの賦課金は、乙が負担しなければならない。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、本契約締結後、当該物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

(用途禁止等)

第12条 乙は、売買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年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する用途に供してはならない。

2 乙は、売買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、及びそれらの構成員がその活動のために利用する等の公序良俗に反する用途に供してはならない。

3 乙は、この売買物件について第三者に所有権を移転し、又は権利を設定する場合には、前2項の用途の禁止を書面によって承継させなければならない。

(用途禁止に関する実地調査等)

第13条 甲は、前条に規定する乙の遵守事項について必要があると認めるときは、売買物件について実地調査を行い、乙に対して所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は正当な理由なくして実地調査を拒み、妨げ、又は甲への報告を怠ってはならない。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が次のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。

- (1) 乙が、この契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 乙が、八尾市暴力団排除条例（平成25年八尾市条例第20号）第2条第2号及び第3号の規定に該当する者と認められるとき。

(返還金)

第15条 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還するものとする。ただし、返還金には利子を付さないものとする。

(違約金)

第16条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、甲の請求によりそれぞれ各号に定める金額を違約金として支払わなければならない。

- (1) 第13条の規定に違反したとき。

金**、***、***円（売買代金の10／100）

- (2) 第12条の規定に違反し、又は第14条各号に該当したとき。

金**、***、***円（売買代金の30／100）

2 前項に定める違約金は、損害賠償の予定とは解釈しない。

(原状回復義務)

第17条 乙は、第14条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(使用料相当損害金)

第18条 乙は、第14条の規定により甲が契約を解除したときは、次の各号に定める使用料相当額を損害金として甲に支払わなければならない。

(1) 第7条の規定により売買物件の引渡しを受けた日から、甲が本契約の解除を通知した日までの間の使用料相当額

(2) 甲が本契約の解除を通知した日の翌日から、前条第1項に定める義務を完全に履行して売買物件を甲に返還する日までの間の使用料相当額

2 前項の使用料相当額は、第3条に定める売買代金に年率3.6パーセントを乗じて算出した額とする。

(損害賠償金)

第19条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(返還金の控除)

第20条 甲は、第15条の規定により売買代金を返還する場合においては、次の各号の合計額を返還金から控除して返還する。なお、控除できない金額がある場合は、乙は甲に対して別途これを支払わなければならない。

(1) 第16条第1項に定める違約金

(2) 第18条に定める使用料相当損害金

(3) 前条に定める損害賠償金

(有益費等の請求権の放棄)

第21条 乙は、第14条の規定により本契約が解除された場合において、売買物件に投じた改良費等の有益費及びその他の費用があっても、これを甲に請求することができないものとする。

(相隣関係等への配慮)

第22条 乙は、売買物件の使用に当たっては、十分な注意をもって土地を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意しなければならない。

(契約の費用)

第23条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第24条 本契約から生ずるいっさいの法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第25条 本契約の条項の解釈について疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、甲・乙協議のうえ決定するものとする。

上記の契約を証するため、本契約書2通を作成し、甲・乙それぞれ記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

甲 八尾市本町一丁目1番1号
八尾市
代表者 市長 山本桂右

乙

見本(分割)

市 有 財 産 売 買 契 約 書

土地の売買について、八尾市（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）は、令和7年度市有地売払（一般競争入札）実施要項（以下「実施要項」という。）に基づき、次のとおり契約を締結する。

※買受人「乙」が共同入札による落札者である場合は、上文末尾に次の一文を追記する。

「なお、乙の各々は本件にかかる債務を連帯して負い、かつ、記載順位第一位の者が、甲への債務の一切を代表する。」

（信義・誠実の義務）

第1条 甲・乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

物 件 の 所 在	地 番	地 目	地 積 (㎡)
八尾市〇〇町〇丁目	〇〇	〇〇	〇〇

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円とする

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金**、***、***円（売買代金の10/100以上）を甲の発行する納入通知書により、甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

3 第1項の契約保証金は、前条の売買代金に充てるものとする。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項の契約保証金は甲に帰属する。

（売買代金の納付期日及び納付方法）

第5条 乙は、令和〇〇年〇〇月〇〇日までに、売買代金から乙が既に支払った契約保証金を除く金額を、甲の発行する納入通知書により、甲が指定するところに納付しなければならない。

(所有権の移転)

第6条 売買物件の所有権は、乙が第3条の売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

(売買物件の引渡し)

第7条 売買物件は、前条の規定により所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

(所有権の移転登記及びその費用)

第8条 乙は、第6条の規定により売買物件の所有権が移転した後、所有権の移転登記を請求するものとし、甲はこの請求により遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとする。この場合において、所有権移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第9条 本契約締結後、売買物件の引渡しまでの間に、甲の責めに帰すことのできない事由により売買物件が滅失し、又は損傷した場合は、その損失は乙の負担とする。

(公租公課等の負担区分)

第10条 所有権移転登記完了後における売買物件の公租公課、その他いっさいの賦課金は、乙が負担しなければならない。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、本契約締結後、当該物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

(用途禁止等)

第12条 乙は、売買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年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する用途に供してはならない。

2 乙は、売買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、及びそれらの構成員がその活動のために利用する等の公序良俗に反する用途に供してはならない。

3 乙は、この売買物件について第三者に所有権を移転し、又は権利を設定する場合には、前2項の用途の禁止を書面によって承継させなければならない。

(用途禁止に関する実地調査等)

第13条 甲は、前条に規定する乙の遵守事項について必要があると認めるときは、売買物件について実地調査を行い、乙に対して所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は正当な理由なくして実地調査を拒み、妨げ、又は甲への報告を怠ってはならない。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が次のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することが出来る。

(1) 乙が、この契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が、八尾市暴力団排除条例（平成25年八尾市条例第20号）第2条第2号及び第3号の規定に該当する者と認められるとき。

(返還金)

第15条 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還するものとする。ただし、返還金には利子を付さないものとする。

(違約金)

第16条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、甲の請求によりそれぞれ各号に定める金額を違約金として支払わなければならない。

(1) 第13条の規定に違反したとき。

金**、***、***円（売買代金の10／100）

(2) 第12条の規定に違反し、又は第14条に該当したとき。

金**、***、***円（売買代金の30／100）

2 前項に定める違約金は、損害賠償の予定とは解釈しない。

(原状回復義務)

第17条 乙は、第14条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(使用料相当損害金)

第18条 乙は、第14条の規定により甲が契約を解除したときは、次の各号に定める使用料相当額を損害金として甲に支払わなければならない。

(1) 第7条の規定により売買物件の引渡しを受けた日から、甲が本契約の解除を通知した日までの間の使用料相当額

(2) 甲が本契約の解除を通知した日の翌日から、前条第1項に定める義務を完全に履行して売買物件を甲に返還する日までの間の使用料相当額

2 前項の使用料相当額は、第3条に定める売買代金に年率3.6パーセントを乗じて算出した額とする。

(損害賠償金)

第19条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(返還金の控除)

第20条 甲は、第15条の規定により売買代金を返還する場合においては、次の各号の合計額を返還金から控除して返還する。なお、控除できない金額がある場合は、乙は甲に対して別途これを支払わなければならない。

(1) 第16条第1項に定める違約金

(2) 第18条に定める使用料相当損害金

(3) 前条に定める損害賠償金

(有益費等の請求権の放棄)

第21条 乙は、第14条の規定により本契約が解除された場合において、売買物件に投じた改良費等の有益費及びその他の費用があっても、これを甲に請求することができないものとする。

(相隣関係等への配慮)

第22条 乙は、売買物件の使用に当たっては、十分な注意をもって土地を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意しなければならない。

(契約の費用)

第23条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第24条 本契約から生ずるいっさいの法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第25条 本契約の条項の解釈について疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、甲・乙協議のうえ決定するものとする。

上記の契約を証するため、本契約書2通を作成し、甲・乙それぞれ記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

甲 八尾市本町一丁目1番1号
 八尾市
 代表者 市長 山本桂右

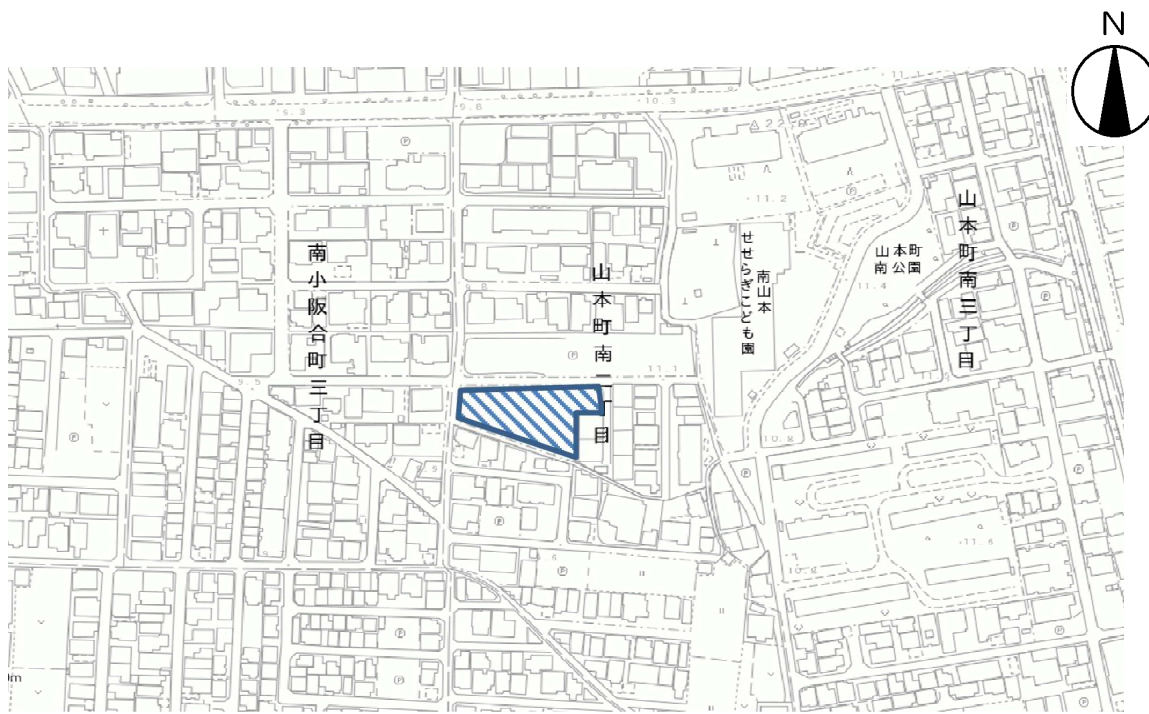
乙

物 件 調 書

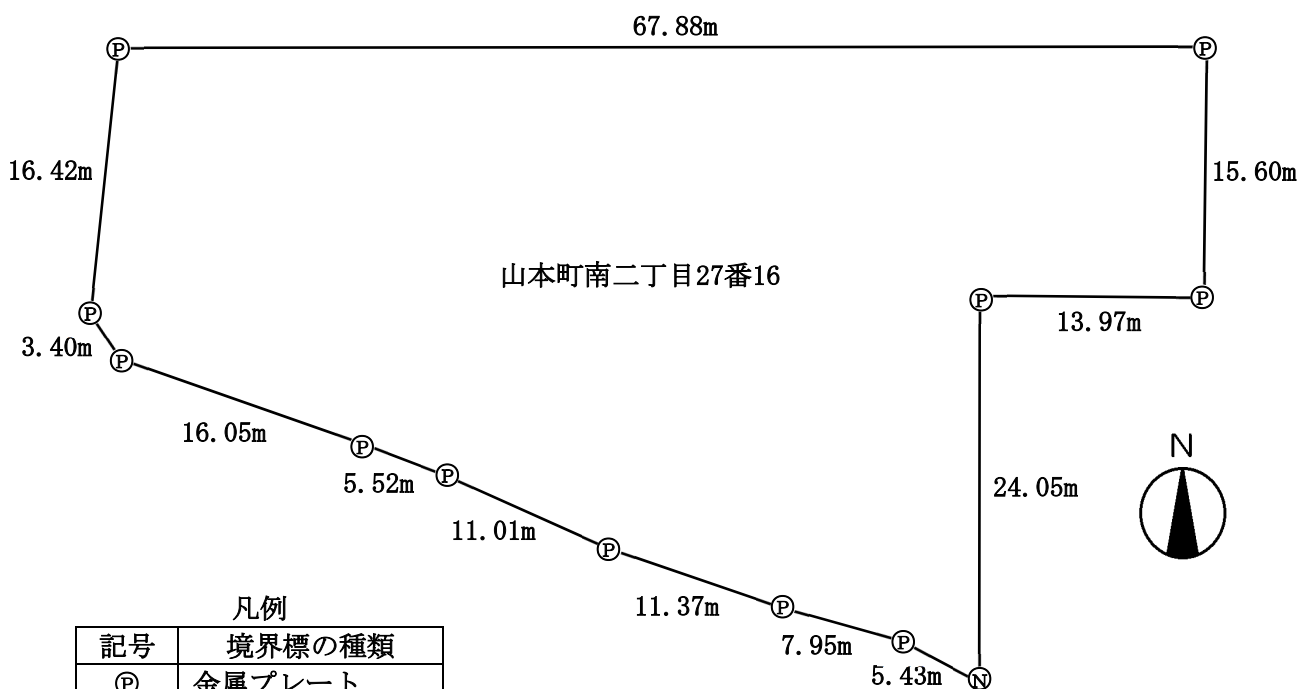
物件番号1 物件調書

所在地	八尾市山本町南二丁目 27 番 16					
面積	登記面積	1,798.93 m ² (約 544 坪)		登記地目	宅 地	
	実測面積	1,798.93 m ² (約 544 坪)		土地の現況	更 地	
最低売却価格	196,090,000円 (約109,000円/㎡、約360,300円/坪)					
法令等による制限 私道負担等	都市計画法等	区 域	市街化区域			
		用途地域	第一種中高層住宅専用地域			
		その他の制限	準防火地域 第二種高度地区			
		建 ぺ い 率	60%		容 積 率	200%
	接面道路の状況	西側 幅員約 4.2m舗装市道(山本第 16 号線)(建基法第 42 条第 1 項第 1 号) 北側 幅員約 4.0m舗装私道(建基法第 42 条第 2 項および第 42 条第 1 項第 5 号) 東側 幅員約 4.0m舗装私道(建基法第 42 条第 1 項第 5 号) 南側 幅員約 2.1m未舗装市道(山本第 244 号線)(建基法上非道路)				
	私 道 負 担	あり 北側・東側				
	そ の 他	なし				
供給処 理施設 の状況	項 目	接面道路の配管	備 考		照 会 先	
	上 水 道	有	「大阪広域水道企業団水道事業給水条例」に規定する加入金の納付と給水装置の新設に係る工事費の負担が必要となります。		大阪広域水道企業団 八尾水道センター TEL 072-923-6308	
	電 気	—	—		関西電力送配電(株) 東大阪配電営業所 TEL 0800-777-8810	
	都 市 ガ ス	有	接面道路からの引き込み工事費の負担が必要となります。		大阪ガス(株) 東部事務所 TEL 0120-5-94817	
	公 共 下 水 道	有	汚水桝は2ヶ所設置済です。(北側と西側)		八尾市下水道部 下水道管理課管理係 TEL 072-924-3861	
			受益者負担金は納付済です。 なお建築用途により、接続納付金の対象となる場合があります。		八尾市下水道部 下水道経営企画課業務係 TEL 072-924-8546	
交通機関	近鉄「河内山本」駅より徒歩約8分、約600m					
校区	南山本小学校、曙川中学校					
備考	<div>・埋蔵文化財包蔵地域内外です。</div> <div>・土壌汚染対策法及び大阪府生活環境の保全等に関する条例に規定される調査契機に該当しないため、土壌汚染状況調査は実施していません。</div> <div>・供給処理施設については、各事業者にお問い合わせください。</div> <div>・外周フェンス、遮音フェンス、桝、カーブミラー等、現況有姿での引渡しとなります。</div> <div>・当該土地の一部は、旧建物撤去時に地盤改良を行っております。</div> <div>・試掘調査を行っております。資料については、財産活用課にて閲覧できます。</div> <div>・当該土地で雨水浸透阻害行為を行う場合は、土木管財課、下水道管理課を含む関係課と協議が必要です。</div> <div>・開発行為等を行う際は、審査指導課と協議してください。</div>					

案内図



明細図



凡例

記号	境界標の種類
Ⓟ	金属プレート
Ⓝ	金属釘

見本

物 件
番 号

受 付
番 号

一般競争入札参加申込書 兼 誓約書

受付印

八尾市が実施する下記の市有地売払一般競争入札に参加したいので、令和7年度市有地売払（一般競争入札）実施要項等を承知のうえ、必要書類を添えて一般競争入札に参加申込みします。また、申込みにあたり、下記事項を誓約します。

- 1 令和7年度市有地売払（一般競争入札）実施要項における「申込資格」に掲げる要件全てに該当します。
- 2 申請資格等の確認のため、八尾市が八尾警察署等の関係機関に照会することについて承諾します。なお、これらにおいて事実と相違することが判明した場合には、当該事実に関して貴市が行う一切の措置について異議申立てを行いません。
- 3 令和7年度市有地売払（一般競争入札）実施要項、現地の状況及び上記事項をすべて承知のうえ参加します。

（あて先）八尾市長

〒

申込者 住所（所在地）

フリガナ
氏 名（法人名及び代表者名）

電話番号

印

（印鑑登録印）

（共有名義の場合）

共有者 住所（所在地）

フリガナ
氏 名（法人名及び代表者名）

印

（印鑑登録印）

物件番号	入札参加を希望する物件の所在地
	八尾市

入 札 日 時
令和 年 月 日 () 午前〇〇時〇〇分から

＊ 使用する印鑑について

〔個 人〕 本人の実印（印鑑登録印）

〔法 人〕 法人の代表者印（印鑑登録印）

〔共有者〕 共有者の実印（印鑑登録印）

＊ 共有名義で申込む場合

・申込者の欄には、共有者を代表して入札手続（入札保証金の納付、入札書の記入等）を行なう方の住所・氏名・電話番号を記入してください。

・共有者の欄には、申込者を除く他の共有者の方の住所・氏名を記入してください。

見本

令和 年 月 日

(あて先) 八尾市長

住所又は事務所所在地

フリガナ

商号又は名称

フリガナ

氏名又は代表者名

印

生 年 月 日

年 月 日生 (印鑑登録印)

電話番号

誓 約 書

(八尾市暴力団排除条例)

私は、八尾市が八尾市暴力団排除条例に基づき、市有地売払（一般競争入札）から、暴力団を利用することとならないように、暴力団員及び暴力団密接関係者を入札、契約等から排除していることを承知した上で、次に掲げる事項を誓約します。

- 1 私は、次の市有地売払（一般競争入札）に際して、暴力団員又は八尾市暴力団排除条例施行規則第3条各号に掲げる者のいずれにも該当しません。

(物件の表示)

八尾市〇〇町〇丁目〇〇

- 2 私は、八尾市暴力団排除条例施行規則第3条各号に掲げる者の該当の有無を確認するため、八尾市から役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。
- 3 私は、本誓約書及び役員名簿等が八尾市から大阪府警察本部に提供されることに同意します。
- 4 私が本誓約書1に該当する者であると八尾市が大阪府警察本部から通報を受け、又は八尾市の調査により判明した場合は、八尾市が八尾市暴力団排除条例及び八尾市契約関係暴力団排除措置要綱に基づき、八尾市ホームページ等において、その旨を公表することに同意します。

* 共有名義で申込む場合

- ・全員分の誓約書を提出してください。

令和 年 月 日

(あて先) 八尾市長

見本

住所又は事務所所在地

フリガナ

商号又は名称

フリガナ

氏名又は代表者名

生 年 月 日

印

年 月 日生 (印鑑登録印)

電話番号

同 意 書

私(当社)は、市有地売払(一般競争入札)の申込みにあたり市税(固定資産税、都市計画税、法人市民税、償却資産税、軽自動車税、特徴市民税、個人市民税等)の納付状況について、八尾市財政部財産活用課長が調査することに同意します。

＊ 共有名義で申込む場合

- ・全員分の同意書を提出してください。

(注意)
この参加資格証は、
入札当日に必ず持
参してください。

見本

物 件
番 号

受 付
番 号

※受付印

一般競争入札参加資格証

〒
申込者 住所（所在地）

フリガナ
氏 名（法人名及び代表者名）

電話番号

印
（印鑑登録印）

（共有名義の場合）
共有者 住所（所在地）

フリガナ
氏 名（法人名及び代表者名）

印
（印鑑登録印）

物件番号	入札参加を希望する物件の所在地
	八尾市

入 札 日 時
令和 年 月 日 () 午前〇〇時〇〇分から

＊ 使用する印鑑について

〔個 人〕 本人の実印（印鑑登録印）

〔法 人〕 法人の代表者印（印鑑登録印）

〔共有者〕 共有者の実印（印鑑登録印）

※委任状は、入札参加申込み時にお渡しします。

見本

物 件 番 号		受 付 番 号	
------------	--	------------	--

(注)委任状は入札当日にご持参ください。

委 任 状

令和 年 月 日

(あて先) 八尾市長

私は、令和 7 年度市有地売払（一般競争入札）に参加するに当たり、下記のとおり代理人に権限を委任します。

記

1 委任する権限
 令和 7 年度市有地売払（一般競争入札）物件番号 番に関する一切の権限

2 代理人

〒
住所（所在地）

フリガナ
氏 名（法人名及び代表者名）

電話番号

申込者

〒
住所（所在地）

フリガナ
氏 名（法人名及び代表者名）

電話番号

代理人使用印

印

(印鑑登録印)

(注) 1 委任状は、入札当日に、入札しようとする物件ごとに提出してください。
 2 「代理人使用印」の枠内に、代理人が使用する印鑑を押印してください。
 代理人は、入札において必ずその印鑑を使用しなければなりません。

※入札保証金納付書兼還付請求書は、入札参加申込み時にお渡しします。

見本

物 件 番 号		受 付 番 号	
------------	--	------------	--

(注)入札保証金納付書兼還付請求書は入札当日にご持参ください。

入札保証金納付書 兼 還付請求書

令和 年 月 日

(あて先) 八尾市長

〒

入札者 住所 (所在地)

フリガナ
氏 名 (法人名及び代表者名)

印

(印鑑登録印)

〒

代理人 住所 (所在地)

フリガナ
氏 名 (法人名及び代表者名)

印

(代理人使用印)

(物件番号 番) の入札保証金を、次の通り納付します。

記

保証金額 (保証小切手)		¥〇〇〇, 〇〇〇		
明 細	発 行 金 融 機 関	記 号 番 号	額 面	発 行 年 月 日
	〇〇銀行・〇〇支店	A 0000000	¥〇〇〇, 〇〇〇	令和 年 月 日

- (注) 1. 入札しようとする物件ごとに提出してください。
2. 入札当日の受付までに、必ず必要事項を記入のうえ押印しておいてください。ただし下記のア、ウ、エの欄は受付時以降に押印していただきます。
3. 代理人が入札する場合、入札者の住所・氏名 (印は不要) を記入のうえ、代理人の住所・氏名を記入し、委任状の代理人使用印を押印してください。

ア. 上記の入札保証金を領収してください。	印
イ. 上記の入札保証金を保管しました (八尾市)。	印
ウ. 上記の入札保証金を本書と引換えに還付してください。	印
エ. 上記の入札保証金を受け取りました。 氏名	印

※入札書は、入札参加申込み時にお渡しします。

見本

物 件 番 号		受 付 番 号	
------------	--	------------	--

(注)入札書は入札当日にご持参ください。

入 札 書

- ・金額はアラビア数字１・２・３・・・とすること。
- ・訂正印のない金額の訂正は無効とします。
- ・最初の数字の前に¥を入れること。

金額	拾 億	億	千 万	百 万	拾 万	万	千	百	拾	円

但し、物件番号 番の一般競争入札価格

上記のとおり、令和７年度市有地売却（一般競争入札）実施要項の内容を承知のうえ入札します。

令和 年 月 日

（あて先）八尾市長

〒

入札者 住所（所在地）

フリガナ
氏 名（法人名及び代表者名）

電話番号

印

（印鑑登録印）

〒

代理人 住所（所在地）

フリガナ
氏 名（法人名及び代表者名）

印

（代理人使用印）

- (注)
- 1 黒又は青の万年筆又はボールペンにより記入してください。（消せるボールペンなど訂正が容易にできるものは使用しないでください。）
 - 2 入札者の印鑑は、一般競争入札参加申込書兼誓約書の申込者印と必ず同一のものを使用してください。
 - 3 代理人が入札する場合、入札者の住所、氏名（印は不要）、電話番号を記入のうえ、代理人の住所、氏名を記入し、委任状の代理人使用印を押印してください。

【お問い合わせ先】

八尾市本町一丁目1番1号 八尾市役所西館4階

八尾市財政部財産活用課 TEL 072-924-3821（直通）

（日曜日・土曜日・祝日・令和7年12月29日から令和8年1月3日までを除く。）

【入札会場】

令和8年1月13日（火）

八尾市本町一丁目1番1号 八尾市役所西館4階 和室1・和室2

