

入札公告

令和8年2月16日

国家公務員共済組合連合会(以下「連合会」という。)所有の土地を下記のとおり一般競争入札により売却します。

なお、今回の入札についてのお問い合わせ先は、下記3の業務受託者となります。

記

1. 売却物件

物件番号:07-010 大阪府吹田市山田西一丁目877番1 宅地 18,094.85㎡

2. 入札参加者に必要な資格

- (1) 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)(以下「業法」という。)第2条第3号に規定する宅地建物取引業者の資格を有する国内法人であること。
- (2) 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)に規定する暴力団、暴力団員及びその関係者でない者であること。
- (3) 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8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員(構成員を含む。)でないこと。
- (4) 次の各号の一に該当すると認められる者で、その事実があったと認められるときから2年を経過していない者(この者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても同様とする。)に該当しない者であること。
 - ① 故意に入札に付す物件を損傷し、その価値を減少させた者。
 - ② 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談合した者。
 - ③ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者。
 - ④ 競争入札の実施に当たり当会の職員の職務の執行を妨げた者。
 - ⑤ 正当な理由なく当会との契約を履行しなかった者。
 - ⑥ 当会に提出した書類に虚偽の記載をした者。
 - ⑦ その他当会に著しい損害を与えた者。
- (5) 入札代理人については、上記(2)から(4)までのいずれにも該当する者であること。
- (6) 確実な資金計画を有している者であること。
- (7) 入札参加者が共同入札者を含め複数で参加する場合は、そのいずれの者も上記(1)から(6)までに該当していること。

3. 入札参加の手続

- (1) 入札に参加するための必要書類を希望する者は、以下記載の業務受託者へ請求してください。次に掲げる配付書類をお渡しします。
 - ① 入札注意書
 - ② 土地売買契約書(案)
 - ③ 入札参加申込書
 - ④ 誓約書
 - ⑤ 入札保証金納付等に関する留意事項
 - ⑥ 振込依頼書
 - ⑦ 入札保証金提出書
 - ⑧ 入札書
 - ⑨ 委任状

⑩ 参考資料(含む図面関係)

- (2) 入札に参加を希望する者は、「入札参加申込書」、「誓約書」、「法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)」及び「代表者印鑑証明書」を令和8年4月13日(月)までに、業務受託者へ持参又は電話連絡のうえ郵送(期限内必着のこと)してください。
なお、提出された書類はいずれも返還しません。

※「法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)」及び「代表者印鑑証明書」は発行後3か月以内のものに限ります。

<配付書類等の請求・提出場所及び問い合わせ先>

「国家公務員共済組合連合会所有不動産の売却業務受託者」
東急リバブル株式会社 ソリューション事業本部 法人営業一部
住所:東京都千代田区丸の内2-7-2 JPタワー33F
電話: 03-6895-0351 (関口、齋藤、濱子) (平日9:30~17:00)

4. 入札保証金

入札保証金(入札金額の100分の5以上に相当する金額で、2億円以上とする。)を振込依頼書により、令和8年4月14日(火)から4月16日(木)の正午までに、連合会の指定口座へ振込手続を行うとともに、手続終了後、入金日と同日に「入札保証金提出書」を連合会へFAX送付してください。(FAX:03-3222-3717)

なお、「入札保証金提出書」原本は、入札当日提出してください。

5. 現地説明

実施しません。

6. 入札の日時及び場所

令和8年4月17日(金) 14時00分～
東京都千代田区丸の内2-7-2 JPタワー33F
東急リバブル株式会社 会議室

7. 入札の無効

入札に参加する資格のない者の行った入札及び入札の条件に違反した入札は無効となります。

8. 契約等

落札者は、宅地建物取引業法第35条に基づく重要事項説明書の交付を受けたうえ、落札決定の日から令和8年5月28日(木)までに、連合会の指定する契約書により、契約を締結しなければなりません。

なお、令和8年5月28日(木)までに、契約を締結しないときは、入札保証金は連合会に帰属します。

9. 売買代金の支払い

売買代金は、契約締結と同時に支払わなければなりません。

国家公務員共済組合連合会

物 件 調 査 書

物件番号	07-010				
所在地	大阪府吹田市山田西一丁目877番1				
旧住居表示	大阪府吹田市山田西一丁目27				
登記簿 記載事項	地番	877番1			
	地目	宅地			
	数量	18,094.85㎡			
接面道路 の状況	南側 市道 幅員約5.4m～8.4m(建築基準法第42条1項1号道路)				
法令に基づく制限	建都 築市 基計 準画 法法	市街化区域			
		用途地域	第1種中高層住居専用地域		
		地域・地区	—		
		建ぺい率	60%		
		容積率	200%		
		高度制限	25m第3種高度地区		
		防火指定	—		
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法第22条区域 ・日影規制(4m/4h/2.5h) ・斜線制限(道路・隣地) ・都市計画法第29条(開発行為の許可) ・景観法(景観計画区域) ・土壌汚染対策法第4条(一定規模以上の土地の形質の変更の届出) ・都市再生特別措置法第88条・第108条(居住誘導区域内・都市機能誘導区域外) ・国土利用計画法第23条(土地取引の届出) ・宅地造成及び特定盛土等規制法12条 (一定規模を超える宅地造成、特定盛土、土石の堆積に関する工事許可) 			
私道の負担等 に関する事項	私道負担	有	負担の内容	本物件南東側隅切り部分の維持管理	
	道路後退	無	負担の内容		
供給処理 施設の概要	配管等の状況	施設整備状況		施設整備の 特別負担の有無	
		電気	接面道路配線 有		
		公営水道	接面道路配管 有		無
		公共下水道	接面道路配管 有		無
	都市ガス	接面道路配管 有		無	
交通機関	鉄道等	阪急千里線「南千里」駅から阪急バス乗車、「亥子谷」バス停下車 徒歩9分 阪急千里線「山田」駅から阪急バス乗車、「新小川」バス停下車 徒歩6分			
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・売却の際は、現状有姿(囲障・看板等を含む。)での引渡しとなります。 ・本物件の擁壁およびU字側溝が南西側隣接地に越境しています。当該事象については、越境に関する覚書を締結しています。 また、覚書がない越境物として以下が確認されています。 ①北側公園の階段の一部が、本物件に越境。 ②南側前面道路のU字側溝が、本物件に越境。 ③東側前面道路のU字側溝・アスファルトおよび街路灯が、本物件に越境。 ④北東側前面道路のU字側溝およびアスファルトが、本物件に越境。 ⑤電柱・支柱・支線および架線が、本物件内南側・南西側および南東側に存する。 ⑥東側前面道路の境界に跨って、本物件の擁壁が存する。 ・本物件の地盤面と各隣接地の地盤面には、以下の高低差があります。 ①本物件の地盤面は、東側前面道路より最高約4m超高い。 ②本物件の地盤面は、南西側隣接地より最高約2.8m高い。 ③本物件の地盤面は、北側公園より最高約5m超低い。 ・本物件にあった前建物の杭は全て撤去済みとなります。杭撤去時の埋戻しは発生土(掘削土)を使用しています。 ・本記載事項と現況に相違のある場合は、現況を優先します。 				