

# 入札公告

令和8年3月9日

国家公務員共済組合連合会(以下「当会」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。

## 記

### 1. 売却物件

物件番号08-002

大阪府東大阪市菱屋西一丁目27番33 宅地 772.73㎡

### 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。

### 3. 入札参加申込

- (1) 入札に参加するための必要書類を希望する者は、別紙「配付書類申込書(FAX)」を送信してください。次に掲げる①～⑩の資料を郵送します。
  - 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5月15日(金)までに当会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 管財・営繕部 菱屋西担当  
住所:東京都千代田区九段南1-1-10  
電話:03-3222-1841(平日9:30~17:00)  
(内線339、337)

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、2,000万円以上とする。)を振込依頼書により、令和8年5月18日(月)から5月20日(水)の正午までに、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」を当会へ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

日時:令和8年5月22日(金) 14:00~  
場所:CIVI研修センター 新大阪東 E503  
(大阪府大阪市東淀川区東中島 1-19-4 5階)

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、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6月25日(木)までに当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6月25日(木)までに契約を締結しないときは、入札保証金は当会に帰属します。

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

送信先:FAX 番号:03-3222-3717

配付書類申込書(FAX)

令和 年 月 日

国家公務員共済組合連合会  
管財・営繕部 御中

(必須)(申込者)

住 所	〒
名 称	
代表者名	
免許番号	知事・大臣( ) 第 号
担当者名	
電 話	( )
F A X	( )

下記の物件の資料を請求します。

記

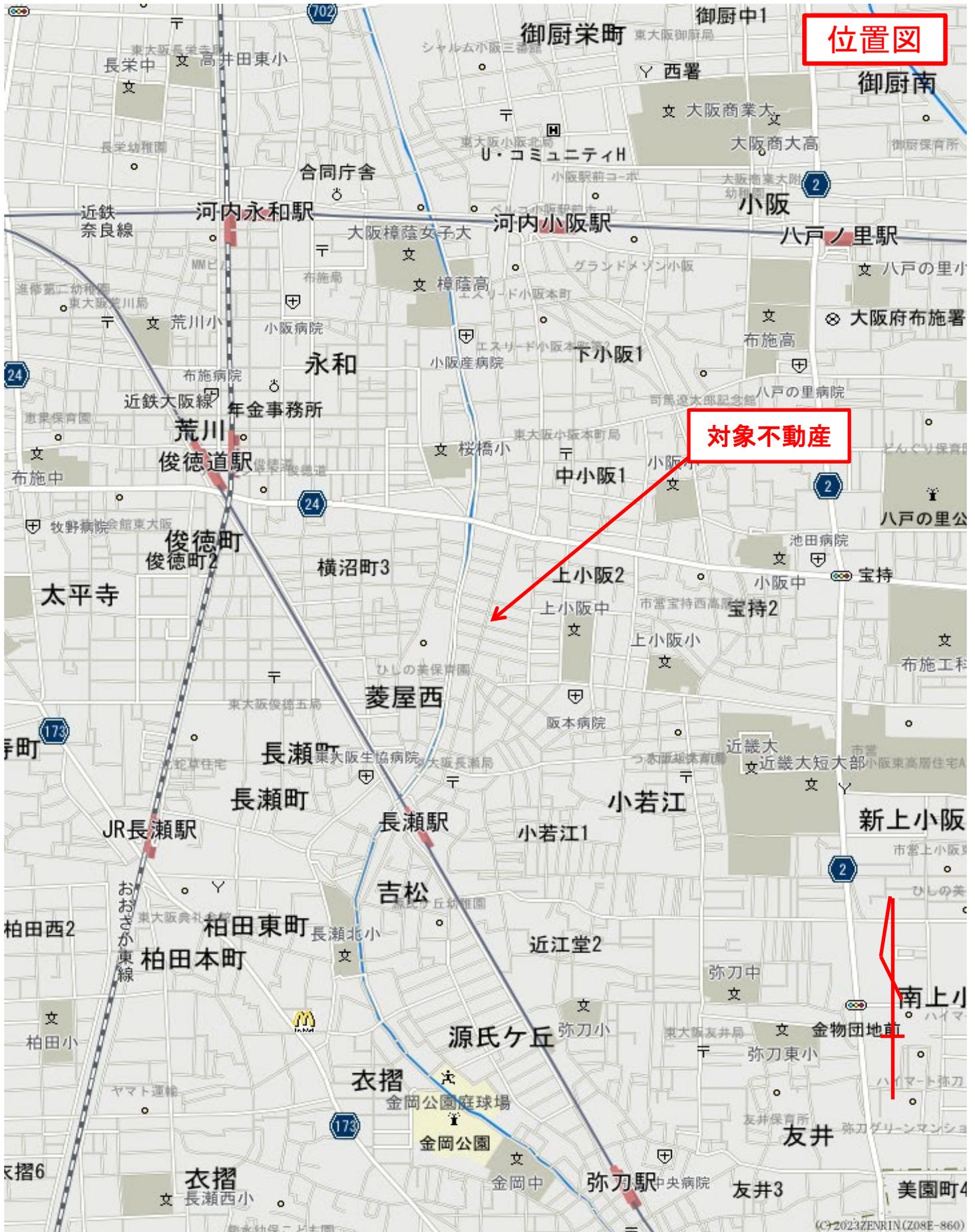
物件番号:08-002

所在地:大阪府東大阪市菱屋西一丁目 27 番 33

# 物 件 調 査 書

物件番号	08-002				
所在地	大阪府東大阪市菱屋西一丁目27番33				
旧住居表示	大阪府東大阪市菱屋西一丁目8番地27号				
現況地目及び 実測面積	宅 地	772.73㎡ (令和6年3月7日地積更正登記済)			
接面道路 の 状 況	北側	市道 幅員約3.5m (建築基準法第42条2項道路)			
	南側	市道 幅員約4.5m (建築基準法第42条1項1号道路)			
	西側	市道 幅員約4.5m (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	市街化区域			
		用途地域	第一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	—		
		防火地域	準防火地域		
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日影規制(4m/4h/2.5h)・斜線制限(道路・隣地)</li> <li>・都市計画法(開発行為の許可)</li> <li>・景観法(景観計画区域)</li> <li>・宅地造成及び特定盛土等規制法(宅地造成等工事規制区域)</li> <li>・都市再生特別措置法(居住誘導区域内・都市機能誘導区域外)</li> </ul>			
道路の負担 について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件北側の道路は、建物建築の際に道路中心線から2m後退が必要です。</li> </ul>				
供給処理  施設の概要		配管等の状況		備考	
	電 気	接面道路配線	有		
	公営水道	接面道路配管	有		
	公共下水道	接面道路配管	有	合流式	
	都市ガス	接面道路配管	有		
交通機関	鉄道等	近鉄大阪線 長瀬駅より 徒歩7分(約550m)			
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・本物件は、次の越境があり、①については、隣接地権者と越境に関する覚書を締結しています。</li> <li style="padding-left: 20px;">①東側隣接地から石ブロックが本物件へ越境しています。</li> <li style="padding-left: 20px;">②北側に電線が空中越境しています。</li> <li style="padding-left: 20px;">③南西角に交通標識が空中越境しています。</li> <li>・本物件は寝屋川流域が氾濫した場合、0.5m未満の浸水が想定されています。</li> <li>・従前建物に使用していた地中杭は全撤去(一部破碎・先端欠落含む)しています。埋め戻しには、貧配合セメントを使用しています。</li> <li>・本物件の北西角・南西角には、隅切りにおける空地があります。</li> <li>・本記載事項と現況に相違がある場合は、現況を優先します。</li> </ul>				

※物件調査書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者において、現地及び諸規則についての調査確認を行ってください。

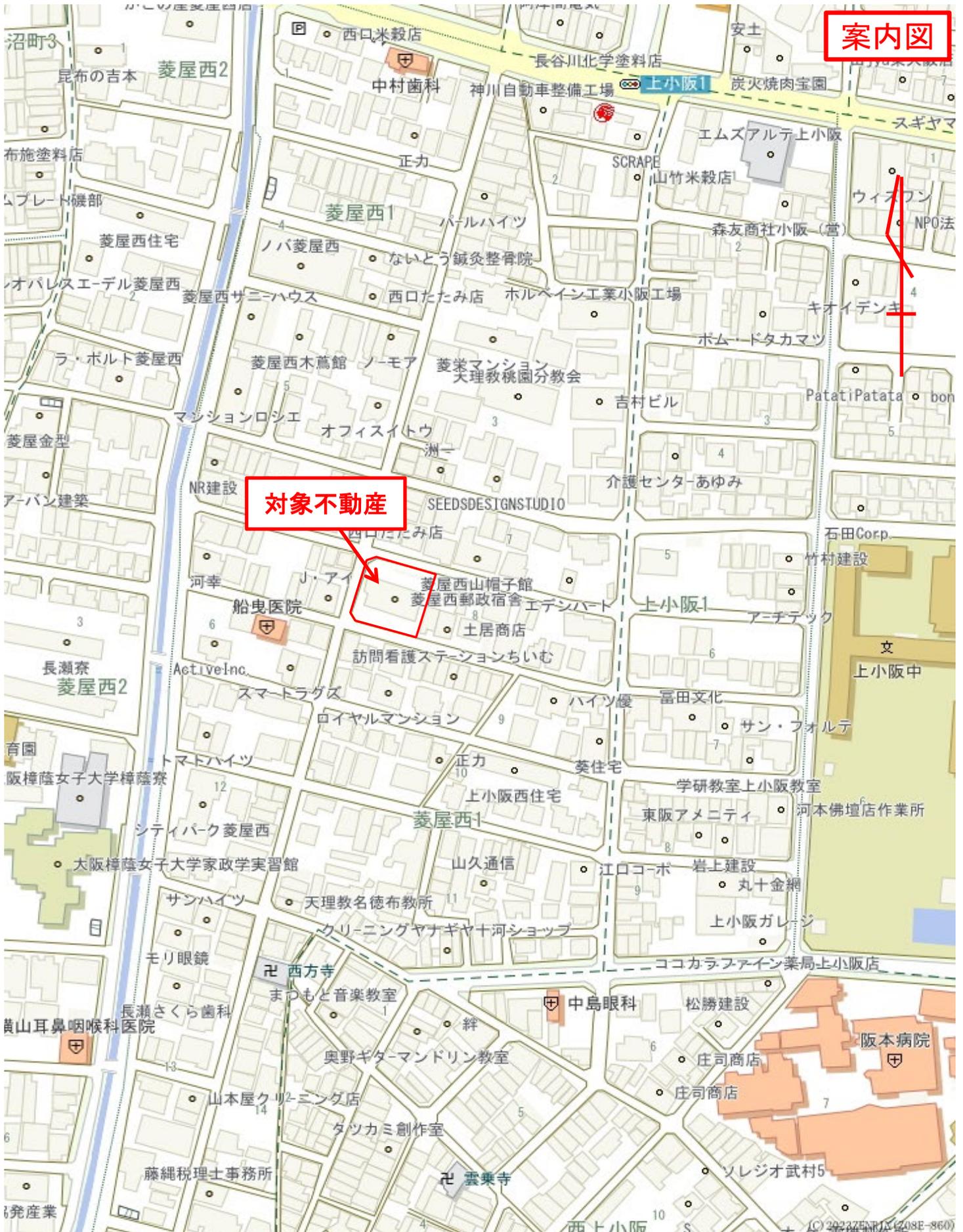


位置図

対象不動産

案内図

対象不動産



イ 27-123  
 □ 27-160



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A 菱屋西1丁目  
 B 菱屋西1丁目

請求部	所在	東大阪市菱屋西一丁目		地番	27番33		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	備付年月日(原図)			補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局東大阪支局管轄)

令和6年3月14日

大阪法務局堺支局

地図整理番号：M59983

登記官

井手繁樹



表題部 (土地の表示)		調製	平成14年4月17日	不動産番号	1220000125296
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	東大阪市菱屋西一丁目			余白	
①地番	②地目	③地積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
27番33	宅地	766	94	余白	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成14年4月17日	
余白	余白	772	73	③錯誤 〔令和6年3月7日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和61年1月27日 第1052号	原因 昭和59年4月1日昭和58年法律第82号附則第5条第1項による承継 所有者 東京都千代田区大手町一丁目4番1号 国家公務員等共済組合連合会 順位2番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人住所、名称変更	令和4年10月13日 第48049号	原因 平成3年7月1日主たる事務所移転 平成9年4月1日名称変更 主たる事務所名称 東京都千代田区九段南一丁目1番10号 国家公務員共済組合連合会
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成14年4月17日



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

(大阪法務局東大阪支局管轄)

令和6年3月14日

大阪法務局堺支局

登記官

井手繁樹



登記年月日：令和6年3月7日

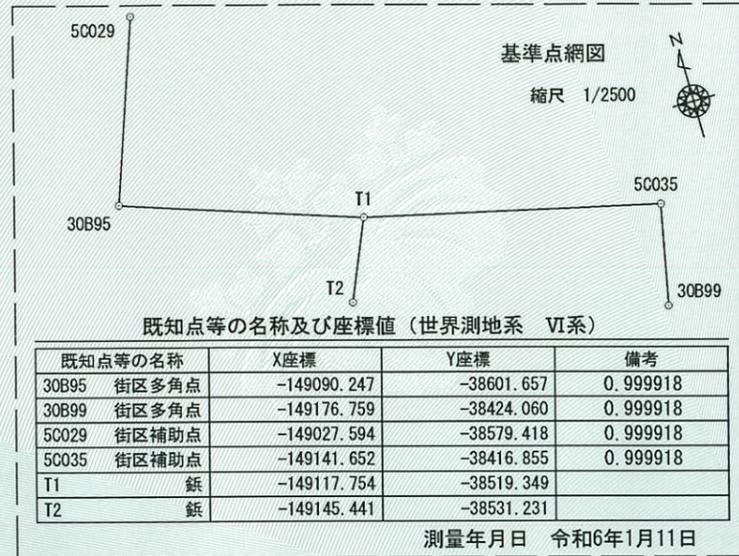
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
(大阪法務局東大阪支局管轄)  
令和6年3月14日 大阪法務局堺支局

登記官

井手繁樹



地番	27-33	地積測量図
土地の所在	東大阪市菱屋西一丁目	



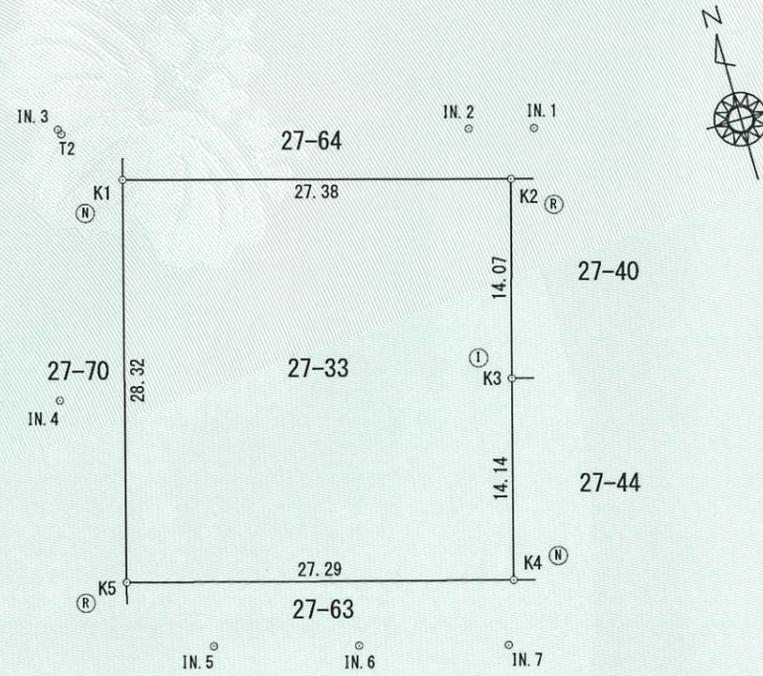
求積表

地番	27-33			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K1	-149149.668	-38527.954	33.939	-5061990.582252
K2	-149157.018	-38501.577	22.553	-3363938.226954
K3	-149170.567	-38505.401	-7.615	1135933.867705
K4	-149184.199	-38509.192	-30.115	4492682.152885
K5	-149176.967	-38535.516	-18.762	2798858.254854
		合計		1545.466238
		合計面積		772.7331190
		地積		772.73 m <sup>2</sup>

地番	地積
27-33	772.73 m <sup>2</sup>

参照点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
IN.1	-149154.007	-38499.036	金属鉄
IN.2	-149152.801	-38503.458	金属鉄
IN.3	-149145.056	-38531.358	金属標
IN.4	-149163.436	-38536.493	金属標
IN.5	-149182.921	-38530.845	金属標
IN.6	-149185.655	-38520.944	金属標
IN.7	-149188.485	-38510.782	金属標



参照点境界点間距離表

参照点	境界点	距離
IN.1	K2	3.939
IN.2	K2	4.617
IN.3	K1	5.732
IN.4	K1	16.200
IN.4	K5	13.566
IN.5	K5	7.567
IN.6	K4	11.841
IN.7	K4	4.571

凡例	
(R)	金属標
(I)	石杭
(N)	鉄

作成者 堺市堺区翁橋町一丁目8番19号  
土地家屋調査士 江口昌秀  
令和6年1月11日測量  
(令和6年3月3日作成)

申請人 国家公務員共済組合連合会  
理事長 松元 崇

縮尺 1/500