入　札　公　告

令和6年3月25日

国家公務員共済組合連合会（以下「連合会」という。）所有の土地及び隣接する日本郵便株式会社（以下「郵便」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
別紙の1のとおり。

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又は構成員でないこと。
（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連合会の職員の職務の執行を妨げた者。
⑤ 正当な理由なく連合会又は郵便との契約を履行しなかった者。
⑥ 連合会に提出した書類に虚偽の記載をした者。
⑦ その他連合会又は郵便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） 資本金500万円以上の日本法人であり、確実な資金計画を有している者であること。

3．入札参加の手続
（1） 入札に参加することを希望する者は、（2）に掲げる書類を「配付書類申込書（FAX）」により連合会へ請求してください。
書類を配付された者は、入札参加申込書及び誓約書を**令和6年5月17日（金）**までに、連合会へ持参、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。（発行後3か月以内の法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）及び代表者印鑑証明書を必ず添付してください。）
なお、提出された書類はいずれも返還いたしません。

（2） 配付書類
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 物件調書（含む図面関係）

＜配付書類等の請求・提出場所、及び問い合わせ先＞
別紙のとおり。

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、但し、**2，000万円以上とする。**）を振込依頼書により、**令和6年5月20日（月）から5月22日（水）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送付すること。（FAX：03－3222－3717）

5．現地説明
（1）説明会日時　令和6年4月19日（金）10時～12時、13時～15時（雨天決行）
（2）説明会場所　入札対象物件現地
※配付書類の請求を行った宅地建物取引業者のみを対象（事前の申込は不要）

6．入札の日時及び場所
別紙の2のとおり。

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6年6月24日（月）**までに、連合会の指定する契約書により、契約を締結すること。契約書の売主欄は、連合会と郵便の併記とする。
なお、**令和6年6月24日（月）**までに、契約を締結しない場合、入札保証金は一部を返還し、残額は連合会に帰属する。（返還額は、郵便所有地相当分とし、その額は、面積割合に応じたものとする。）

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。

※連合会は、入札及び売買契約までの一切の業務を郵便から委託を受けて行っています。

国家公務員共済組合連合会

別紙

1. 売却物件

物件番号	所　　在　　地	地目	実測数量㎡ （割合）
05－Y02	【日本郵便所有地】 大阪市東淀川区南江口二丁目172番	宅地	811.50 ㎡ （33%）
	【連合会所有地】 大阪市東淀川区南江口二丁目173番1	宅地	1,646.01 ㎡ （67%）
		合計	2,457.51 ㎡ （100%）

※上記二筆を一括売却します。個別の売却は致しません。

2. 入札の日時、場所

物件番号	日　　時	場　　所
05－Y02	令和6年5月24日（金） 10：00～	大阪府大阪市東淀川区東中島 1-19-4 ルーシッドスクエア新大阪 5 階 CIVI 研修センター新大阪東　E503

3. 配付書類等の請求・提出場所、及び問合せ先

国家公務員共済組合連合会

管財・営繕部　東淀川担当（内線 342、341）

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）

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:　05－Y02
所在地:大阪市東淀川区南江口二丁目172番外1筆

物　件　調　書

物件番号	05-Y02

所　在　地		大阪市東淀川区南江口二丁目172番　外1筆		
旧住居表示		大阪市東淀川区南江口2丁目10-35		
所有者		日本郵便(株)	国家公務員共済組合連合会	合計
地　番		172番	173番1	
現況地目及び面積	地目	宅地	宅地	2,457.51㎡(実測)
	数量	811.50㎡(実測)	1,646.01㎡(実測)	
登記簿記載事項	地目	宅地	宅地	2,457.51㎡
	数量	811.50㎡	1,646.01㎡	
接面道路の状況		南側　市道　幅員約5.4m(建築基準法42条第1項道路)		

法令等に基づく制限	建築基準法	市街化区域	
		用途地域	①第2種中高層住居専用地域、②第1種住居地域
		地域・地区	—
		建ぺい率	①60%、②80%
		容積率	200%
		高度制限	高度指定なし
		防火指定	準防火地域
	その他	・日影規制①(5h/3h/4m)②(4h/2.5h/4m) ・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(大阪市景観計画(一般区域、河川景観配慮ゾーン)) ・河川法(河川保全区域)	

私道の負担等に関する事項	私道負担	無	負担の内容	
	道路後退	無	負担の内容	

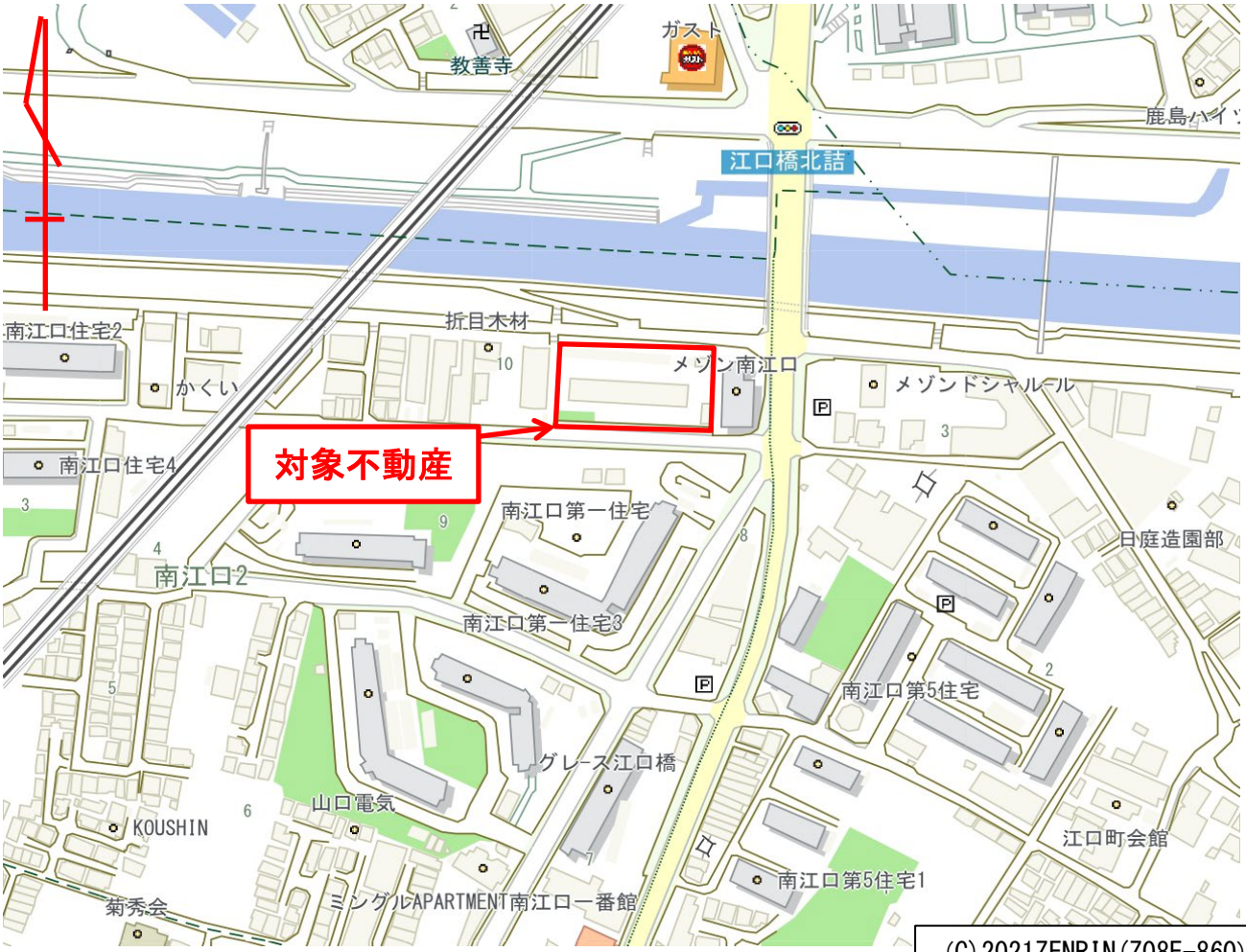
供給処理施設の概要		配管等の状況		施設整備状況	施設整備の特別負担の有無
	電　気	接面道路配線	有		
	公営水道	接面道路配管	有		
	公共下水道	接面道路配管	有		
	都市ガス	接面道路配管	有		
交通機関	鉄道等	大阪市営地下鉄今里筋線　瑞光4丁目駅から北東方徒歩11分、井高野駅から南東徒歩9分			

参考事項	・府道大阪高槻線の道路境界から25mまでが第1種住居地域に該当し、それ以外は第2種中高層住居専用地域です。 ・売却の際は、現状有姿(鉄柵・門扉・看板・汚水桝・止水栓・タタキ等を含む)での引渡しとなります。 ・電柱(NTT西日本)の電柱3本、支線2本が対象不動産南側にあります。また、電話線などの架空線が対象不動産南側にあります。 ・対象不動産東側隣接地の土間コンクリートの一部が対象不動産へ越境しています。 ・対象不動産は、神崎川が氾濫した場合では0.5～3.0m、淀川が氾濫した場合では0.5～3.0m及び内水氾濫した場合では0.3～0.5mの浸水想定区域内に該当しています。 ・本記載事項と現況で相違がある場合は、現況を優先します。

位置図

(C)2021ZENRIN(Z08E-860)

案内図



(C)2021ZENRIN(Z08E-860)

表　題　部　（土地の表示）	調製	平成１１年１０月２１日	不動産番号	１２０３０００２７７５７２
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所　在	大阪市東淀川区南江口二丁目			余白

①地番	②地目	③地積 町 反 畝 歩 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
１７２番	畑	㊐ ３００：	余白
余白	宅地	２９７：００	②③昭和３５年１１月１９日地目変更 〔昭和４２年１２月６日〕
余白	余白	８０２：００	③１７３番２を合筆 〔昭和４２年１２月６日〕
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１１年１０月２１日
余白	余白	８１１：５０	③錯誤 〔令和６年１月１６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	合併による所有権登記	昭和４２年１２月６日 第３１４３８号	所有者　郵政省 順位２番の登記を移記
	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１１年１０月２１日
2	所有権移転	平成１５年６月２３日 第２９７１８号	原因　平成１５年４月１日日本郵政公社法施行法第７条の出資 所有者　東京都千代田区霞が関一丁目３番２号 日本郵政公社
3	所有権移転	平成１９年１０月２９日 第７０８６７号	原因　平成１９年１０月１日郵政民営化法第７９条第７項による出資 所有者　東京都千代田区霞が関一丁目３番２号 郵便局株式会社
付記１号	３番登記名義人名称変更	平成２５年１月３１日 第５９９７号	原因　平成２４年１０月１日商号変更 商号　日本郵便株式会社
付記２号	３番登記名義人住所変更	令和４年１２月７日 第８３３４９号	原因　平成３０年９月１８日本店移転 本店　東京都千代田区大手町二丁目３番１号

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

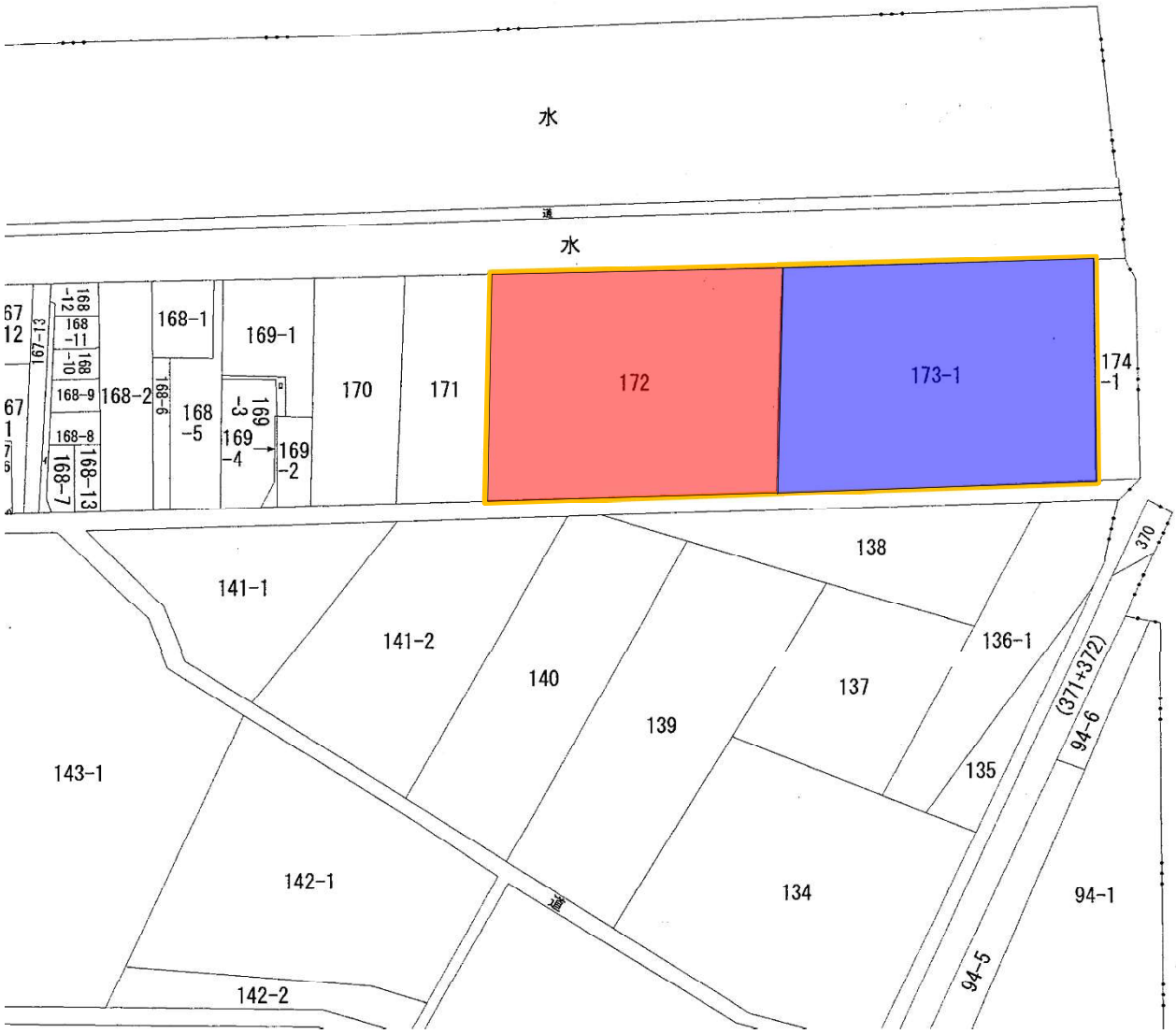
表　題　部　（土地の表示）	調製	平成１１年１０月２１日	不動産番号	１２０３０００２７７５７３
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所　在	大阪市東淀川区南江口二丁目		余白	

①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
１７３番１	雑種地	２５４：	余白
余白	宅地	２５４：００ ：	②③昭和３５年１１月１８日地目変更 〔昭和５７年６月１０日〕
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１１年１０月２１日
余白	余白	１６２９：００ ：	③１７４番２を合筆 〔令和３年１１月２９日〕
余白	余白	１６４６：０１ ：	③錯誤 〔令和４年１月１９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２月１８日 第２２４２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３年７月１３日 第４２２２７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１１年１０月２１日
２	合併による所有権登記	令和３年１１月２９日 第７１２６４号	所有者　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

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

公　図



水
道
水
168-1
169-1
170
171
172
173-1
174-1
168-2
168-5
169-4
169-2
168-7
168-13
168-9
168-8
168-11
168-10
168-12
167-13
141-1
141-2
140
139
138
137
136-1
135
134
143-1
142-1
142-2
94-1
94-5
94-6
(371+372)
370
道