

入 札 公 告

令和8年8月24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。

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08-007

奈良県奈良市学園大和町二丁目116番2

宅地 7333.52㎡

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10月23日(金)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、法務局発行後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」

大成有楽不動産株式会社

住所：東京都中央区京橋三丁目13番1号

電話：03-3567-4543(平日9:30～17:00)

(担当 齋藤、佐藤)

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、3,000万円以上とする。)を振込依頼書により、令和8年10月26日(月)から10月28日(水)の正午までに、指定口座へ振込を行うとともに、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

実施については、上記売却業務受託者から、別途ご案内します。

6. 入札の日時及び場所

日時：令和8年10月30日(金) 14:00から開札

場所：東京都中央区京橋3丁目13-1 有楽ビル9階 9-1会議室

※14:00までに受付を済ませ、入室していない場合は、入札に参加できません。

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11月30日(月)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11月30日(月)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

物 件 調 書

物件番号 08-007

所 在 地		奈良県奈良市学園大和町二丁目116番2			
旧 住 居 表 示		—			
現況地目及び 実測面積		宅 地	7,333.52㎡(令和6年7月1日地積更正登記済)		
接 面 道 路 の 状 況		西側 市道 幅員約9.7～10.0m(建築基準法第42条第1項第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2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	15m高度地区		
		防火指定	—		
	そ の 他	・斜線制限(道路・隣地)、日影規制(4m/4h/2.5h) ・建築基準法第22条の規定による区域 ・景観法(景観計画区域)・都市計画法(開発許可) ・国土利用計画法(土地取引の届出) ・宅地造成及び特定盛土等規制法(宅地造成工事規制区域) ・屋外広告物法(屋外広告物禁止地域) ・土壌汚染対策法(土地取引の届出)			
	道路の負担 について				
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	雨水 分流式 側溝	
	都市ガス	接面道路配管	有		
交 通 機 関		鉄 道 等	近鉄奈良線「学園前」駅より奈良交通バス乗車、 学園大和町二丁目バス停下車、徒歩5分		
参 考 事 項		・売却の際は、現状有姿(囲障、看板、工作物等を含む。)での引渡しとなります。 ・本物件は、次の越境があり、①②については、隣接地所有者と越境に関する覚書があります。 ①本物件からコンクリート叩き及び側溝が南側隣接地に越境しています。 ②北側隣接地からコンクリート叩き及び石積擁壁が本物件に越境しています。 ③東側隣接地から柵及びブロック塀・フェンスが本物件に越境しています。 ④東側上空を架線が本物件に空中越境しています。 ⑤本物件から鉄板及びコンクリート壁が西側隣接地に越境しています。 ⑥西側隣接地から鉄板が本物件に越境しています。 ・本物件は、水害ハザードマップによると、内水浸水想定が0mから0.5m未満の区域に位置します。 ・従前建物に使用していた地中杭は全て引抜き済みです。埋め戻しには、山砂を使用しています。 ・本物件擁壁は、構造強度等が不明のため、建物建築等の際に再構築が必要になる場合があります。 ・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。			

※物件調書は、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、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。