

入 札 公 告

令和8年9月14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08-008

奈良県橿原市山之坊町264番6 宅地 1135.43m²

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11月13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、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 管財・営繕部 榎原担当
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348、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、500万円以上とします。)を振込依頼書により、令和8年11月16日(月)から11月18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11月20日(金) 10:00から開札
場所: エルトピア奈良(奈良県労働会館) 小会議室1
奈良県奈良市西木辻町93-6 3階

※10時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12月18日(金)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12月18日(金)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

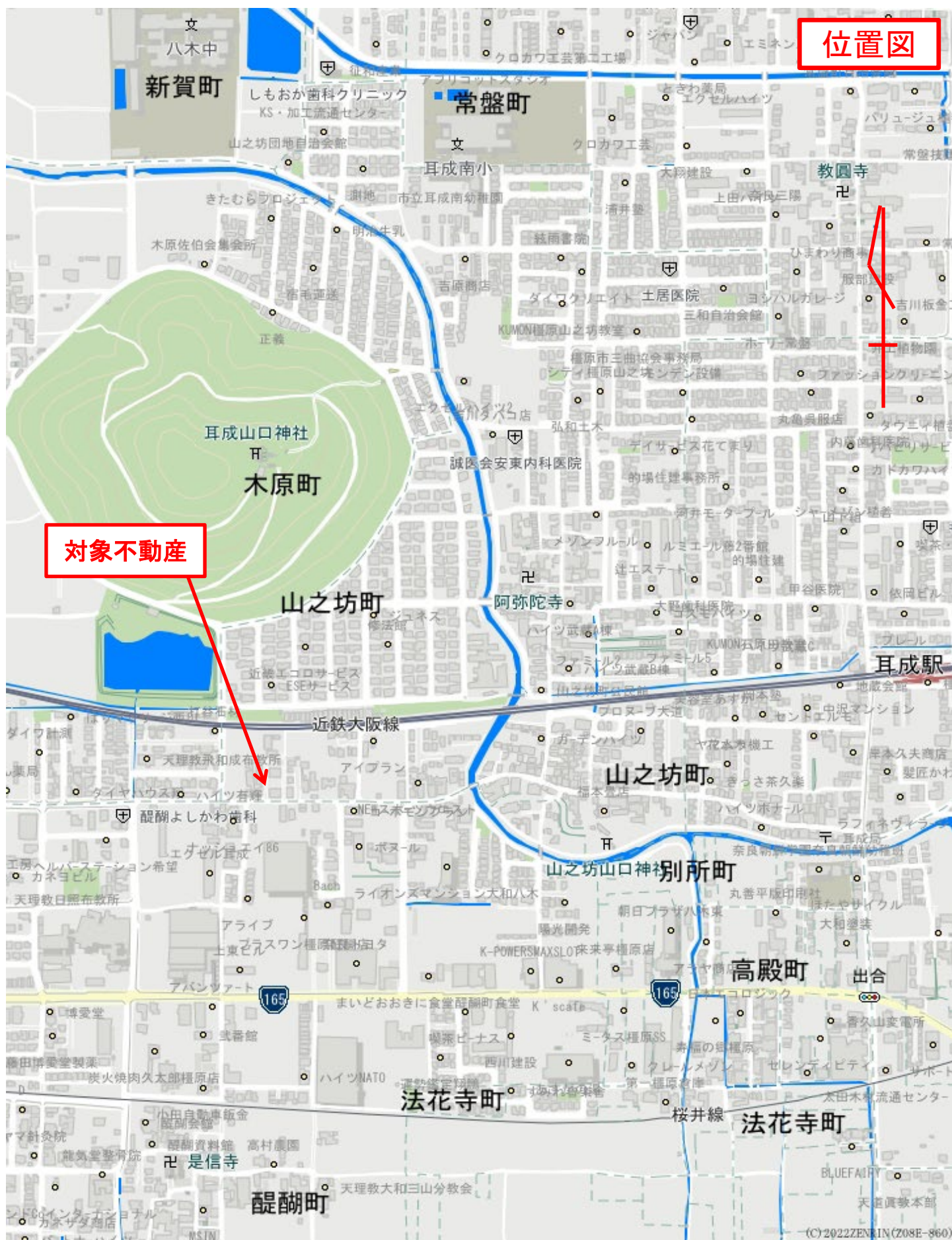
物件番号:08-008
所在地:奈良県橿原市山之坊町264番6

物件調書

物件番号 08-008

所 在 地		奈良県橿原市山之坊町264番6			
旧 住 居 表 示		—			
現況地目及び 実測面積		宅 地	1135.43㎡(令和5年3月23日地積更正登記済)		
接 面 道 路 の 状 況		南 側 敷地内西側	市道 幅員約4.6～4.7m(建築基準法第42条第1項第1号道路) 私道 幅員約4.5m(建築基準法第42条第1項第3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種住居地域		
		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	・日影規制(4m/4h/2.5h)・斜線制限(道路・隣地)・建築基準法第22条区域 ・都市計画法(開発許可)・文化財保護法(藤原京跡・横大路) ・宅地造成及び特定盛土等規制法(宅地造成工事規制区域) ・橿原市景観条例(遠望景観保全エリア、視線のみちエリア) ・橿原市屋外広告物条例(展望規制区域)			
	道路の負担 について		・上記敷地内西側私道は、約216.52㎡です。		
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	近畿日本鉄道 大阪線「耳成」駅より徒歩12分(約900m)		
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。 ・本物件と隣接地との間で下記の越境があり越境の覚書を取り交しています。 ①北西側隣接地から樹木、カーブミラー、トタン屋根、ブロック塀傘石が本物件に越境しています。 ②南西側隣接地から金具が本物件に越境しています。 ・敷地内に電柱2本支線1本が存置されています。 ・従前建物に使用していた地中杭は、すべて引抜き済みです。杭引抜き後は、山砂にて埋戻しをしています。 ・本物件西側私道部分には、隣接地所有者が使用する給水管及び、下水道公設管が埋設されています。 ・開発行為を行う場合は、最低敷地面積を130㎡(一戸建住宅用地)とする等制限があります。 ・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。			

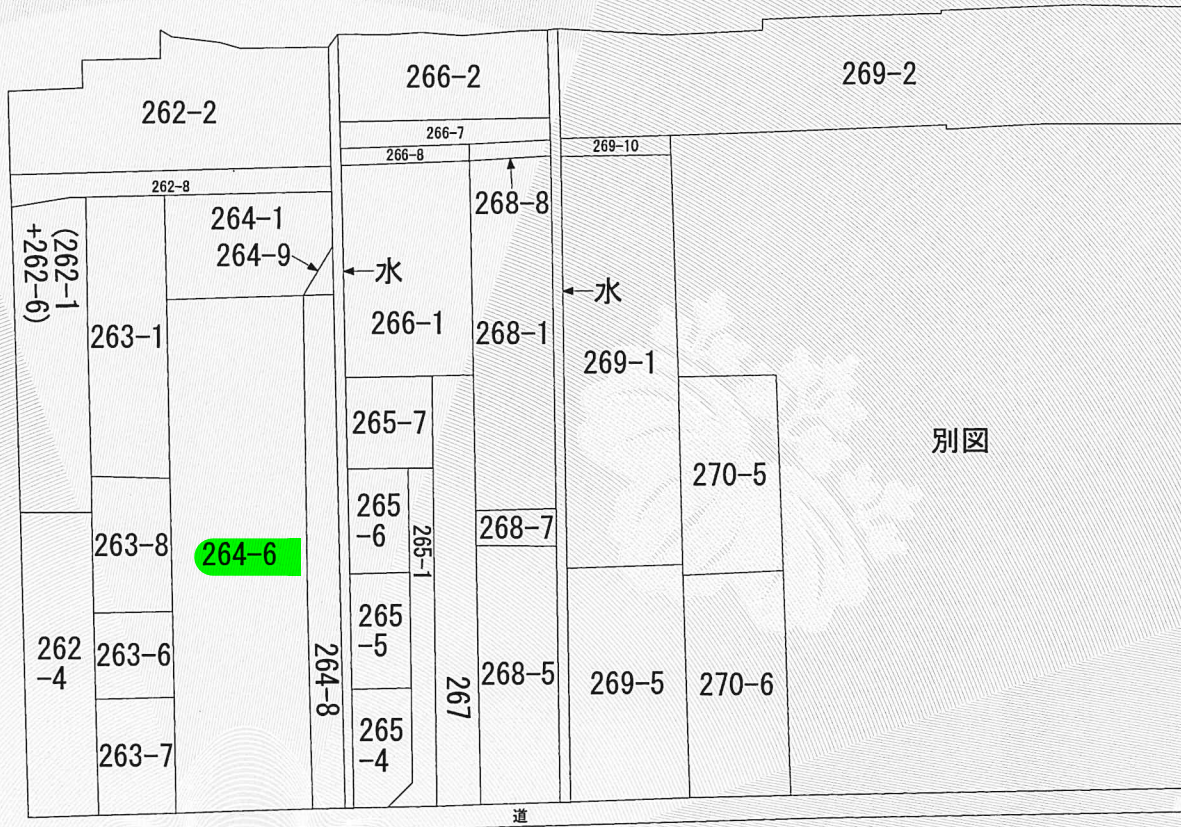
※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。



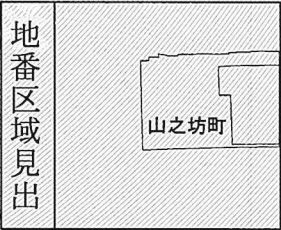
案内図

対象不動産





(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。



請求部	所在	奈良県橿原市山之坊町				地番	264番6			
出力縮	縮尺不明	精度分		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。
(奈良地方法務局橿原出張所管轄)

令和5年3月27日
大阪法務局守口出張所
登記官

請求番号：2-1
(1/1)

高井幸治



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成13年2月7日	不動産番号	1512000286022
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	奈良県橿原市山之坊町				余白
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
264番6	宅地	370	24	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13年2月7日	
余白	余白	1133	87	③264番7を合筆 〔令和5年3月23日〕	
余白	余白	1135	43	③錯誤 〔令和5年3月23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8日 第92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3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2月10日 第1152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13年2月7日
2	合併による所有権登記	令和5年3月17日 第2353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



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。

(奈良地方法務局橿原出張所管轄)

令和5年3月27日

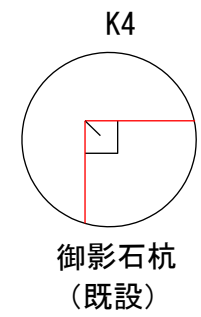
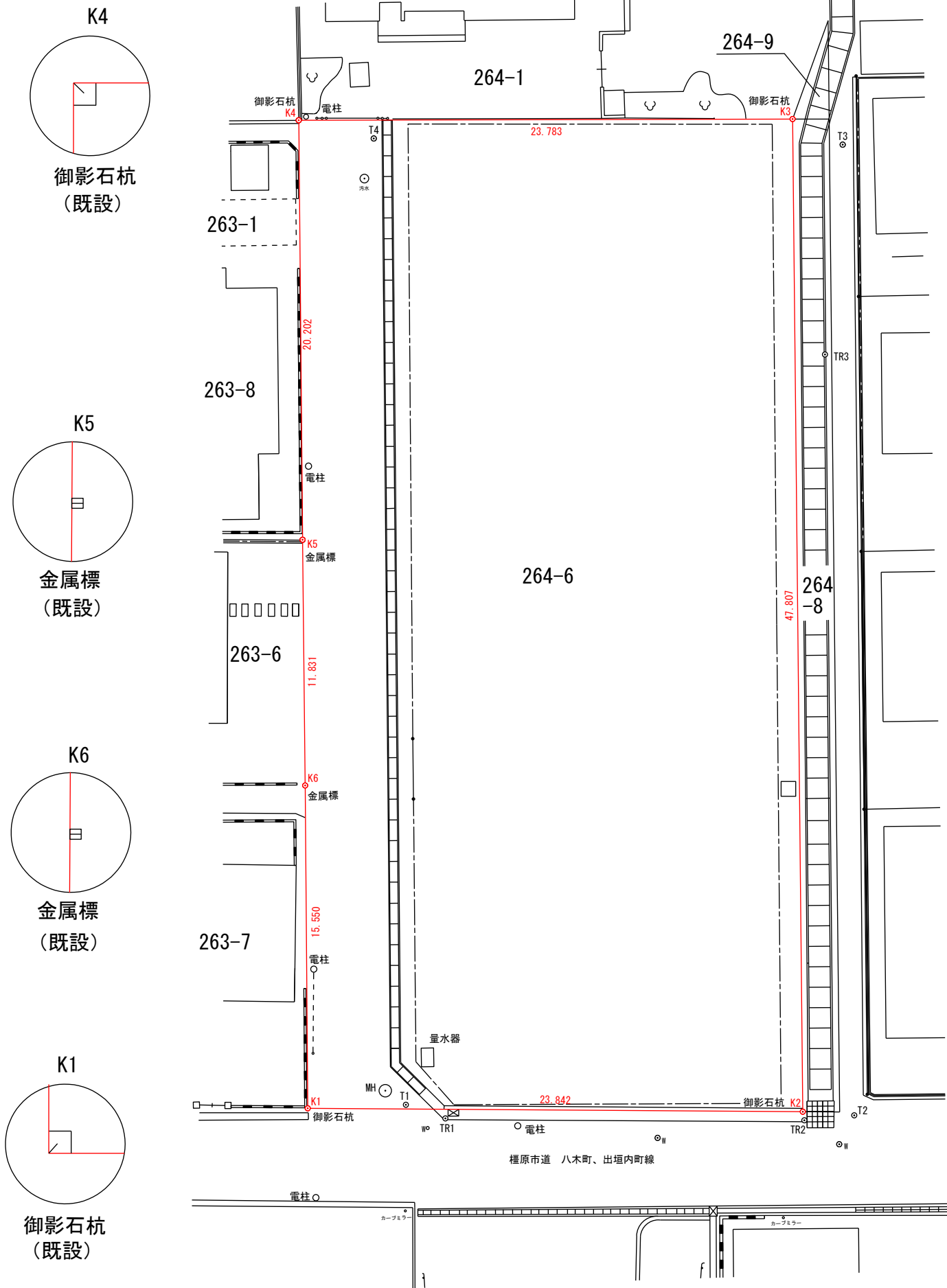
大阪法務局守口出張所

登記官

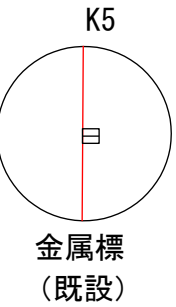
高 井 幸 治



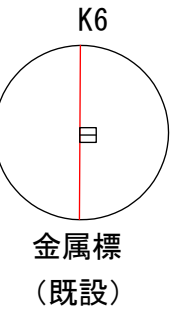
用地実測図（現況入り）
所在 奈良県橿原市山之坊町264番6



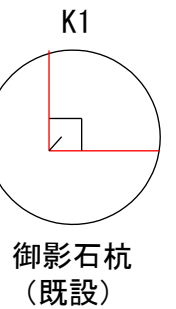
御影石杭
（既設）



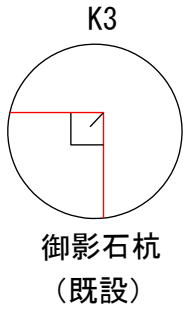
金属標
（既設）



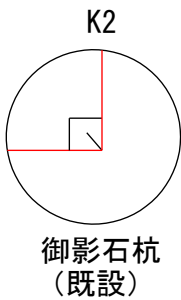
金属標
（既設）



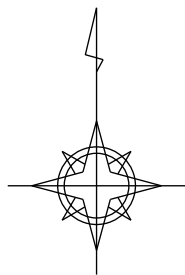
御影石杭
（既設）



御影石杭
（既設）



御影石杭
（既設）



S=1/250
単位：メートル

基準点座標一覧表

世界測地系第VI系
縮尺係数0.999904

点 名	X 座 標	Y 座 標	標 識
TR1	-165164.198	-17773.010	鉄
TR2	-165164.289	-17755.724	鉄
TR3	-165127.410	-17754.729	鉄
T1	-165163.542	-17774.912	鉄
T2	-165164.051	-17753.320	鉄
T3	-165117.304	-17753.878	鉄
T4	-165117.007	-17776.461	鉄

座 標 求 積 表

地 番	264-6				
測 点	境界標の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距 離
K1	御影石杭	-165163.714	-17779.640	279335.924040	23.842
K2	御影石杭	-165163.875	-17755.798	-845957.239912	47.807
K3	御影石杭	-165116.070	-17756.290	-847756.309760	23.783
K4	御影石杭	-165116.131	-17780.073	360277.619199	20.202
K5	金属標	-165136.333	-17779.889	569543.184337	11.831
K6	金属標	-165148.164	-17779.763	486827.690703	15.550
			倍 面 積	2270.868607	
			面 積	1135.434303	
			地 積	1135.43	m ²

凡 例

境界標及び境界線

測量方法：TSによる境界測量
使用機器：トータルステーション・スチールテープ

所 在 地	奈良県橿原市山之坊町		
図 面 名	用地実測図（現況入り）		
測量年月日	令和 4 年 12 月 23 日	縮 尺	1/250
作成年月日	令和 5 年 3 月 20 日	座標系	VI
発注機関	国家公務員共済組合連合会		
作業機関	株式会社 日測 関西支社 大阪府寝屋川市寿町48-12 TEL072-833-6868		
測 量 者	測量士 H2-1137号 土地家屋調査士 大阪第2675号 菅 雄 二		
検 証 者	測量士 H20-323号 阿部 拓允		