

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。

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08-009

大阪府大阪市淀川区新高六丁目46番8 宅地 6543.12m²

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11月13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」

三井不動産リアルティ株式会社
ソリューション事業本部 営業一部 営業グループ
住所：東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
電話：03-6758-3112（平日9:30～18:00）（担当 松崎・吉富）

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、1億円以上とする。）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11月20日（金） 14:00から開札

場所：東京都千代田区霞が関三丁目2-5 霞が関ビルディング9階

三井不動産リアルティ株式会社 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12月18日（金）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

物件調書

物件番号 08-009

所 在 地		大阪府大阪市淀川区新高六丁目46番8			
旧 住 居 表 示		大阪府大阪市淀川区新高六丁目16番3号			
現況地目及び 実測面積		宅 地	6,543.12㎡(令和5年3月22日地積更正登記済)		
接 面 道 路 の 状 況		南側 私道 幅員 約 3.8m～約 3.9m(建築基準法第42条第1項第5号道路) 西側 私道 幅員 約 3.9m～約 4.0m(建築基準法第42条第1項第5号道路) 東側 市道・私道 幅員 約 3.2m～約 4.0m(建築基準法附則第5項道路)			
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	第一種住居地域		
		地域・地区	—		
		建ぺい率	80%	容 積 率	200%
		高度制限	—		
		防火指定	準防火地域		
	そ の 他	・斜線制限(道路・隣地)・日影規制(4m/5h/3h)・都市計画法(開発許可) ・景観法(景観計画区域)・航空法・国土利用計画法(土地取引の届出) ・土壌汚染対策法・宅地造成及び特定盛土等規制法(宅地造成工事規制区域)			
道路の負担 について		・東側道路は、建物建築の際に道路中心線(市道幅員約1.82mの中心)から2mの後退が必要です。本物件は後退済みです(約81.5㎡)。 ・本物件敷地の一部(約174㎡)は、南側私道(位置指定道路部分)に含まれます。			
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 合流式	
	都市ガス	接面道路配管	有		
交 通 機 関		鉄 道 等	阪急神戸線「神崎川」駅より徒歩3分(約210m)		
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。 ・本物件には、次の越境があります。 ①本物件から縁石およびブロック塀の一部が西側道路に越境しています。 ②西側上空を架線および道路標識が本物件に空中越境しています。 ③東側上空を架線が本物件に空中越境しています。 ・敷地内に電柱3本、支線柱1本、支線2本が存置されています。 ・本物件は、水害ハザードマップによると、浸水想定が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、流動化処理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。			

※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。