

大阪府公有財産売却（以下「公有財産売却」といいます）をご利用いただくには、以下の「誓約書」および「大阪府インターネット公有財産売却ガイドライン（以下「本ガイドライン」をよくお読みいただき、同意していただくことが必要です。

大阪府公有財産売却 ガイドライン

大阪府インターネット公有財産売却（以下「公有財産売却」といいます）をご利用いただくには、以下の「誓約書」および「大阪府インターネット公有財産売却ガイドライン（以下「本ガイドライン」といいます）」をよくお読みいただき、同意していただくことが必要です。また、公有財産売却の手続きなどに関して、本ガイドラインとKSI官公庁オークションに関連する規約・ガイドラインなどとの間に差異がある場合は、本ガイドラインが優先して適用されます。

誓約書

以下を誓約いたします。

今般、大阪府財務部財産活用課（以下、「財産活用課」という。）の公有財産売却に参加するに当たっては、以下の事項に相違ない旨確約のうえ、本ガイドライン及び貴庁における入札、契約などに係る諸規定を厳守し、公正な入札をいたします。もし、これらに違反するようなことが生じた場合には、直ちに貴庁の指示に従い、当該執行機関に損害が発生したときは補償その他一切の責任をとることはもちろん、貴庁に対し一切異議、苦情などは申しません。

1. 私は、本ガイドラインにおける「第2 官公庁オークションの参加条件など」のうち「2. 官公庁オークションの参加条件」で定める入札参加ができない者のいずれにも該当しません。

2. 私は、次に掲げる不当な行為は行いません。

(1) 入札において、その公正な執行を妨げ、又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合すること。

(2) 落札者が契約を締結することまたは契約者が契約を履行することを妨げること。

(3) 契約の履行をしないこと。

(4) 契約に違反し、契約の相手方として不相当と大阪府に認められること。

(5) 入札に関し贈賄などの刑事事件を起こすこと。

(6) 社会的信用を失墜する行為をなし、契約の相手方として不相当と認められること。

(7) 天災その他不可抗力の事由がなく、履行遅延をすること。

3. 落札した場合の土地利用に関する隣接土地所有者及び地域住民との調整等並びに越境物に関する隣接土地所有者との協議については、すべて落札者において行うことを承知の上で入札に参加いたします。

4. 入札結果に関し、その入札内容（物件所在地、数量、入札者（共有名義の場合は共有者を含む。）の氏名又は法人名、入札金額）が公表されることに同意します。

5. 私は、貴庁の定める「本ガイドライン」、「一般競争入札（府有地等売払）官公庁オークション実施要綱（以下、「実施要綱」という。）」、「入札公告（財産活用課のホームページに掲載）」、「売買契約書」の各条項を熟覧し、及び貴庁の現地説明、入札説明などを傾聴し、これらについてすべて承知のうえ参加しますので、後日これらの事柄について貴庁に対し一切異議、苦情などは申しません。

本ガイドラインの目次

第1 本ガイドラインの適用

第2 官公庁オークションの参加条件など

1. 入札関係書類の入手方法
2. 官公庁オークションの参加条件
3. 官公庁オークションの参加に当たっての注意事項
4. 現場説明
5. 一般競争入札（府有地等売払）の財産の権利移転などについての注意事項
6. 個人情報の取り扱いについて
7. 共同入札について

第3 官公庁オークションの参加申し込み及び入札保証金の納付について

1. 売却システム上での参加仮申し込みについて
2. 入札保証金について
3. 財産活用課への参加申し込み（本申し込み）について

第4 入札形式で行う官公庁オークションの手続き

1. 官公庁オークションへの入札
2. 落札者の決定
3. 売却の決定
4. 売買代金の残金の納付

第5 契約の締結

1. 契約の締結期間と場所
2. 契約締結時に必要なもの
3. 売買代金の残金の納付方法

4. 落札者が失格事由に該当する場合
5. 落札者が契約を締結しない場合

第6 財産の権利移転及び財産引き渡しについて

1. 権利移転の時期
2. 権利移転の手続きについて
3. 引き渡しおよび権利移転に伴う費用について
4. 注意事項

第7 その他の注意事項

1. 売買物件共通の注意事項
2. 建物付物件関連の注意事項
3. システム関連の注意事項

第1 本ガイドラインの適用

本ガイドラインは財産活用課の実施する一般競争入札（府有地等売払）官公庁オークションにのみ適用されます。従って、このガイドラインは財産活用課が実施する官公庁オークションWebサイトを介さない一般競争入札（府有地等売払）及び大阪府の財産活用課以外の部署が実施する入札（官公庁オークションを介するか否かは問わない。）には適用されません。

第2 官公庁オークションの参加条件など

1. 入札関係書類の入手方法

（1）財産活用課のホームページよりダウンロードできる提出書類

- ・実施要綱
- ・入札保証金届出書
- ・誓約書
- ・委任状（代理人がいる場合。）

（2）入札参加仮申し込み者へ財産活用課より郵送されるもの（仮申し込みから1週間程度かかります。）

- ・入札保証金の納付書（領収証書を含む。）

2. 官公庁オークションの参加条件

以下のいずれかに該当する方は、官公庁オークションへ参加することができません。

- (1) 成年被後見人
- (2) 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者
- (3) 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- (4) 民法第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- (5) 民法第6条第1項の規定による営業の許可を得ていない未成年者又は営業の許可を得ていても入札、契約行為について制限をされている未成年者
- (6) 破産法（平成16年法律第75号）第2条第4項に規定する破産者で復権を得ない者
- (7) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者（大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者
- (8) 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）第32条第1項各号、並びに大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号）第2条第2号及び第4号に掲げる者
- (9) 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5条第1項の規定による観察処分を受けた団体に該当する者
- (10) 財産活用課が実施した前回の一般競争入札（府有地等売払）の落札者で、定められた契約期間内に落札物件の売買契約を締結しなかった者
- (11) 財産活用課が定める本ガイドライン及び実施要綱並びにKSI官公庁オークションに関連する規約及びガイドラインの内容を承諾せず、順守できない者

3. 官公庁オークションの参加に当たっての注意事項

- (1) 官公庁オークションは、地方自治法などの規定にのっとって財産活用課が執行する一般競争入札（以下、「入札」という。）」の手続きの一部です。
- (2) 官公庁オークションに参加される方は、あらかじめインターネット公有財産売却システム（以下「売却システム」という。）上の官公庁オークションの物件詳細画面や大阪府において閲覧に供されている入札の公告及び実施要綱などを確認し、関係公簿などの閲覧などにより十分に調査を行ったうえで官公庁オークションに参加してください。（要綱に違反する入札は無効になります。）
- (3) 売却システムは、紀尾井町戦略研究所株式会社の提供する売却システムを採用しています。官公庁オークションの参加者は、売却システムの画面上で官公庁オークションの参加申し込みなど一連の手続きを行ってください。
 - (ア) 参加仮申し込み

・売却システムの売却物件詳細画面より官公庁オークションへの参加仮申し込みを行ってください。

(イ) 参加申し込み（本申し込み）

・売却システム上での参加仮申し込みにより、仮申し込み者あてに財産活用課所定の入札保証金の納付書（領収証書を含む。）を郵送しますので、必要事項を記入の上、要綱に記載のある取扱金融機関において入札保証金を納付してください。

・入札保証金の納付書（領収証書を含む。）の郵送には参加仮申し込み受付から1週間程度の期間を要します。入札参加申し込み期間の内に所定の手続きが完了するようご注意ください。

・入札保証金の納付後、財産活用課のホームページよりダウンロードした一般競争入札（府有地等売払）入札参加申込書（以下「申込書」という。）、入札保証金届出書、誓約書を記入し、これらに入札保証金の領収証書の写し（金融機関領収印押印済のものに限る。）を添えて入札参加申込締切日までに電子メール送付してください。なお、入札参加申込締切日の午後2時までの受付となりますのでご注意ください。

・申込書、入札保証金届出書、誓約書及び入札保証金の領収証書の写し（金融機関領収印押印済のものに限る。）は郵送（簡易書留）での提出も可能です。郵送（簡易書留）の場合は入札参加申込締切日必着ですので、ご注意ください。

・複数の物件について申し込みをされる場合、物件ごとに申込書、入札保証金届出書、誓約書、入札保証金の領収証書の写し（金融機関領収印押印済のものに限る。）が必要となります。

(4) 落札者は落札金額から入札保証金の金額を差し引いた売買代金の残金（以下、「売買代金の残金」という。）は契約締結日に納付しなければなりません。正当な理由なく納付しない落札者は、地方自治法施行令第167条の4第2項第5号に該当すると見なされ、財産活用課の実施する次回の入札に参加できなくなります。

(5) 一般競争入札（府有地等売払）官公庁オークションにおいては、入札の一部又は全体が中止になることがあります。

4. 現場説明

(1) 現場説明については実施有無も含めて実施要綱に掲載しますので、ご参照ください。

(2) 現場説明は本ガイドライン、実施要綱を補足するものですので、実施する場合はご参加ください。現場説明を実施する場合において入札者が現場説明に参加しなかった場合であっても、財産活用課は、入札者が入札手続き及び物件についてすべてを承知した上で入札に参加したものとして取り扱います。

5. 入札の対象財産の権利移転などについての注意事項

(1) 落札後、契約を締結した時点で、落札者に入札の対象財産にかかる危険負担が移転します。したがって、契約締結後に発生した財産の破損、焼失など財産活用課の責に帰すことのできない損害の負担は、落札者が負うこととなり、売払代金の減額を請求することはできません。

(2) 落札者が売払代金の残金を納付した時点で、所有権は落札者に移転します。

(3) 財産活用課は、売払代金の残金を納付後、権利移転の登記を関係機関に囑託します。

(4) 原則として、物件にかかわる調査、土壌調査およびアスベスト調査などは行っておりません。また、開発など（建築など）に当たっては、都市計画法、建築基準法および条例などの法令により、規制がある場合がありますので、事前に関係機関にご確認ください。

6. 個人情報の取り扱いについて

(1) 官公庁オークションに参加される方は、以下のすべてに同意するものとします。

(ア) 官公庁オークションの参加申し込みを行う際に、住民登録などのされている住所、氏名など（参加者が法人の場合は、商業登記簿謄本に登録されている所在地、名称、代表者氏名）を参加者情報として登録すること。

(イ) 入札者の参加者情報およびログインIDに登録されているメールアドレスを財産活用課に開示され、かつ財産活用課がこれらの情報を大阪府公文書管理規程に基づき、5年間保管すること。

(ウ) 財産活用課から官公庁オークションの参加者に対し、ログインIDで認証されているメールアドレスに、一般競争入札（府有地等売払）の財産に関するお知らせなどを電子メールにて送信することがあること。

(エ) 落札者に決定された官公庁オークションの参加者のログインIDに紐づく会員識別番号を売却システム上において一定期間公開されること。

(オ) 財産活用課は収集した個人情報を地方自治法施行令第167条の4第1項に定める参加条件の確認または同条第2項に定める一般競争入札の参加者の資格審査のための措置などを行うことを目的として利用すること（地方自治法施行令第167条の14で準用する「せり売り」の場合も含む。）。

(2) 公有財産売却の参加者情報の登録内容が住民登録や商業登記簿謄本の内容などと異なる場合は、失格となり、契約を締結できません。

7. 共同入札について

(1) 共同入札とは

一つの財産（不動産）を複数の者で共有する目的で入札することを共同入札といいます。

(2) 共同入札における注意事項

(ア) 共同入札する場合は、共同入札者のなかから1名の代表者を決める必要があります。実際の官公庁オークションの参加申し込み手続きおよび入札手続きをすることができるのは、当該代表者のみです。したがって、官公庁オークションの参加申し込み手続きおよび入札手続きなどについては、代表者のログインIDで行うこととなります。手続きの詳細については、「第3 官公庁オークションの参加申し込み及び入札保証金の納付について」並びに「第4 入札形式で行う官公庁オークションの手続き」をご覧ください。

(イ) 共同入札する場合は、共同入札者全員の住所（所在地）と氏名（名称）を連署した申込書、入札保証金届出書、誓約書及び入札保証金の領収証書の写し（金融機関領収印押

印済のものに限る。)を入札参加申込期間締切日までに電子メール送付、又は郵送(簡易書留)にて提出してください。

(ウ) 申込書などに記載された内容が落札者が決定後に提出する共同入札者の住民登録や商業登記簿の内容などと異なる場合は、公有財産売却の参加者情報の登録内容が住民登録や商業登記簿謄本の内容などと異なる場合は、失格となり、契約を締結できません。

第3 官公庁オークションの参加申し込み及び入札保証金の納付について

入札に参加するには、売却システム上での参加仮申し込み、入札保証金の納付、及び財産活用課への参加申し込み(本申し込み)が必要です。これら全ての実施が確認できたログインIDでのみ入札に参加できます。

1. 売却システム上での参加仮申し込みについて

・参加仮申し込みに先立ち、売却システム上において住民登録などのされている住所、氏名など(参加者が法人の場合は、商業登記簿謄本に登録されている所在地、名称、代表者氏名)を参加者情報として登録してください。

・法人で官公庁オークションの参加者情報を登録する場合は、法人代表者名でログインIDを取得する必要があります。

・共同入札する場合は、売却システムの画面上で、共同入札の欄の「する」を選択し、官公庁オークションの参加申し込みを行ってください。

2. 入札保証金について

(1) 入札保証金とは

地方自治法施行令第167条の7で定められている、入札する前に納付しなければならない金員です。入札保証金は、財産活用課が売却物件ごとに予定価格(最低売却価格)の100分の7以上(円未満切り上げ)の金額を定めます。なお、共有名義の場合は、入札者が入札者及び共有者を代表して納付するものとします。

(2) 入札保証金の納付方法

・入札保証金を納付する前に、売却システム上の物件詳細画面より官公庁オークションの参加仮申し込みを行ってください。

・入札保証金の納付書(領収証書を含む。)は参加仮申し込みから1週間程度で郵送にて届きます。入札への参加は参加申し込み(本申し込み)の完了が条件ですので、ご注意ください。

・入札保証金の納付は、売却物件ごとに必要です。入札保証金は財産活用課指定の入札保証金の納付書(領収証書を含む。)で取扱金融機関において銀行振込にて納付してください。納付書は売却システム上で入札参加仮申し込みをしていただいた方へ郵送いたします。なお、財産活用課が指定する取扱金融機関については、実施要綱を参照してください。

- ・入札に参加するには入札保証金の領収証書（金融機関領収印押印済のものに限る。）の写しの提出が必要となりますので、大切に保管してください。

- ・入札保証金の支払いにおいてクレジットカードを使用することはできません。よって末尾の「クレジットカードで入札保証金を納付する場合」に関するガイドラインは、財産活用課の売却物件には該当しません。

（3）入札保証金の取扱い

- ・落札者の入札保証金は、原則、売買代金に充当します。ただし、落札者が売買代金に充当しない旨申し出た場合、売買契約締結後、還付することができます。

- ・落札者以外の入札保証金は、開札終了後、必要な事務処理期間（約3週間）を経て速やかに、入札者があらかじめ指定した入札者と同一名義の金融機関の預金口座への振り込みにより還付します。なお、参加申し込みを行ったものの入札に参加しない場合も同様です。

- ・入札保証金には利息を付しません。

（4）入札保証金の帰属

- ・官公庁オークションの参加申込者が納付した入札保証金は、落札者が契約締結期限までに財産活用課の定める契約を締結しない場合、入札保証金は財産活用課に帰属し、返還しませんので、ご注意ください。

- ・落札後、本ガイドラインに定める入札に参加する者に必要な資格を有しないことが判明し、失格した場合も同様に入札保証金は財産活用課に帰属し、返還しませんので、ご注意ください。

3. 財産活用課への参加申し込み（本申し込み）について

（1）参加申し込み（本申し込み）の方法

- ・売却システム上における参加仮申し込み及び入札保証金の納付に加えて、入札参加するには実施要綱に定める入札参加申し込み期間内に財産活用課へ参加申し込み（本申し込み）を行うことが必要です。

- ・財産活用課のホームページより申込書、入札保証金届出書、誓約書をダウンロードして必要事項を記入し、入札保証金の領収証書の写し（金融機関領収印押印済のものに限る。）を入札参加申し込み締切日の午後2時までに電子メール送付してください。なお、入札参加申し込み締切日必着で郵送（簡易書留）による提出も可能です。

（2）共同入札を行う場合

- ・共同入札を行う場合は、共同入札者全員の情報が記載された申込書、入札保証金届出書、誓約書、入札保証金の領収証書の写し（金融機関領収印押印済のものに限る。）を入札参加申し込み締切日の午後2時までに電子メール送付してください。なお、入札参加申し込み締切日必着で郵送（簡易書留）による提出も可能です。

（3）代理人に事務を委任する場合

- ・官公庁オークションに参加するにあたり、代理人に事務を委任する者は、財産活用課のホームページより委任状をダウンロードして必要事項を記入し、実印を押印の上、印鑑登

録証明書（ただし、発行から3か月以内のものに限る。）を添えて入札参加申し込み締切日までに郵送（簡易書留）にて提出してください。

（4）提出書類を記入する際の注意事項

- ・申込書には、入札者及び共有者の住所（法人の場合は所在地。以下、「3. 財産活用課への参加申し込み（本申し込み）について」では同じ。）、氏名（法人の場合は法人名及び代表者名。以下、「3. 財産活用課への参加申し込み（本申し込み）について」では同じ。）、物件番号、物件の所在地、ログインID、メールアドレス及び電話番号を記入してください。
- ・入札保証金届出書には、入札者及び共有者の住所、氏名、物件番号、入札保証金額を記入し、その記載内容が入札書の記載内容と互いに一致するようにしなければなりません。
- ・また、入札保証金届出書には、入札保証金を還付する場合の口座に係る金融機関名、預金の種目、口座番号及び口座名義人氏名も併せて記載するものとしますが、記載漏れ又は記載誤りがあっても、「第4入札形式で行う官公庁オークションの手続き」における「（3）入札の無効事由」に関する規定を適用しないものとします。
- ・誓約書には、入札者及び共有者の住所、氏名及び生年月日（法人の場合は代表者の生年月日）を記入し、その記載内容が官公庁オークションのWebサイト、申込書及び入札保証金届出書の記載内容と互いに一致するようにしなければなりません。
- ・入札物件の所有を共有名義とする場合には、官公庁オークションのWebサイト及び提出書類に当該物件の所有を予定する名義人全員について、必要事項を記載しなければなりません。この場合において、提出書類への記載に関する取扱いについては本ガイドライン内における単独で入札を行う際の規定を準用します。
- ・原則として、入札参加申込締切日までに入札保証金届出書及び入札保証金の領収証書の写し（金融機関領収印押印済のものに限る。）の提出によって入札保証金の納付を確認できない場合、入札に参加することができません。なお、入札保証金の納付書（領収証書を含む。）は仮申し込み受付から1週間程度で郵送にて届きますので、ご注意ください。

第4 入札形式で行う官公庁オークションの手続き

官公庁オークションで行う入札とは、売却システム上で入札価格を登録することをいいます。この登録は、一度しか行うことができません。

1. 官公庁オークションへの入札

（1）入札

- ・入札保証金の納付が完了したログインIDでのみ、入札が可能となります。入札は一度のみ可能です。
- ・入札期間については実施要綱をご確認ください。
- ・一度行った入札は、入札者の都合による取り消しや変更ができませんので、ご注意ください。

(2) 入札をなかったものとする取り扱い

財産活用課は、地方自治法施行令第167条の4第1項などに規定する一般競争入札に参加できない要件に該当する者が行った入札について、当該入札を取り消し、なかったものとして取り扱うことがあります。

(3) 入札の無効事由

次に示す入札は、無効とします。

- ・開札までに入札参加資格のないことが判明した者がした入札。
- ・入札金額が最低売却価格に達しない入札。
- ・所定の入札保証金額に満たない入札。
- ・入札に関し、不正な行為、秩序を乱す行為を行った者がした入札。
- ・これらの事由以外に本ガイドライン、実施要綱等に違反した入札。ただし、失格に該当するもの及び軽微な違反は除きます。

2. 落札者の決定

(1) 落札者の決定

・入札期間終了後、財産活用課は開札を行い、売却物件ごとに売却システム上の入札において、入札価格が予定価格（最低落札価格）以上でかつ最高価格である入札者を落札者として決定します。ただし、最高価格での入札者が複数存在する場合は、くじ（自動抽選）で落札者を決定します。

なお、落札者の決定に当たっては、落札者のログインIDに紐づく会員識別番号を落札者の氏名（名称）とみなします。

(ア) 落札者の告知

落札者のログインIDに紐づく会員識別番号と落札価格については、売却システム上に一定期間公開します。

(イ) 財産活用課から落札者への連絡

落札者には、入札終了後、あらかじめログインIDで認証されたメールアドレスに、落札者として決定された旨の電子メールを送信します。共同入札者が落札者となった場合は、代表者にのみ落札者として決定された旨の電子メールを送信します。

(ウ) 開札結果の公表

開札結果は、速やかに財産活用課のホームページ等で公表します。

また、入札の公平性・透明性確保のため、入札内容（物件所在地、数量、入札者（共有名義の場合は共有者を含む。）の氏名又は法人名、入札金額）をホームページで公表しますので、入札者はこのことを了承した上で入札してください。

・共有名義で入札に参加された方が落札者となった場合、速やかに次の事項に関する申立書を提出してください。

(ア) 落札した土地の所有権持分割合

(イ) 契約金額の負担区分

(ウ) 登録免許税額の負担区分

・財産活用課が落札者に送信した電子メールが、落札者によるメールアドレスの変更やプロバイダの不調などの理由により到着しないために契約の締結ができない場合でも、その

原因が落札者の責に帰すべきものであるか否かを問わず、入札保証金は財産活用課に帰属し、返還しません。

(2) 落札者決定の取り消し

入札金額の入力間違いなどの場合は、落札者の決定が取り消されることがあります。この場合、当該物件の所有権は落札者に移転しません。また、納付された入札保証金は財産活用課に帰属し、返還しません。

3. 売却の決定

(1) 落札者に対する売却の決定

・財産活用課は、落札者に対し電子メールなどにより契約の締結に関する案内を行い、落札者と契約を交わします。契約に先立って次の書類を要綱に定める期間内に財産活用課へ提出してください。

(ア) 履歴事項全部証明書又は現在事項証明書（法人の場合）

(イ) 役員名簿（任意様式）（法人の場合）

(ウ) 住民票（個人の場合）

(エ) 印鑑登録証明書（共有者がいる場合は全員）

(オ) 申立書（共有者がいる場合、共有持分の設定について）

・財産活用課は、落札者から提出のあった住民票等、履歴事項全部証明書、現在事項全部証明書、役員名簿及び誓約書により収集した個人情報、落札者（共有者を含む。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項各号、並びに大阪府暴力団排除条例第2条第2号及び第4号に掲げる者でないことを確認するため、大阪府暴力団排除条例第24条第2項の規定により大阪府警察本部長に提供します。

・落札者が入札の参加仮申込みの時点で18歳未満の方など入札に参加できない者であることが判明した場合には、入札の無効事由に該当するため、当該落札者へ売却はいたしません。この場合、入札保証金は財産活用課に帰属し、返還いたしません。

(2) 売却の決定金額

落札者が入札した金額と消費税及び地方消費税の合計額を売却の決定金額（以下、「売買代金」という。）とします。

(3) 売却の決定の取り消し

落札者が契約締結の期間内に契約しなかったときは売却の決定が取り消されます。この場合、財産の所有権は落札者に移転しません。また、納付された入札保証金は財産活用課に帰属し、返還されません。

4. 売買代金の残金の納付

(1) 売買代金の残金について

売買代金の残金は、落札金額から事前に納付した入札保証金を差し引いた金額となります。また、売買代金とは別に登録免許税の納付が必要です。

(2) 売買代金の残金の納付期限について

落札者は、売買代金の残金を契約日に一括で納付してください。

売買代金の残金が納付された時点で、財産の所有権が落札者に移転します。売買代金の残

金の納付が確認できない場合、事前に納付された入札保証金は財産活用課の帰属となり、返還しません。

(3) 売買代金の残金の納付方法

売買代金の残金は財産活用課指定の売買代金の納付書（領収証書を含む。）にて納付してください。売払代金の残金の納付にかかる費用は、落札者の負担となります。

第5 契約の締結

1. 契約の締結期間と場所

・契約の締結は実施要綱に定める期間において、次の条件により契約してください。

(1) 府有財産売買契約は、必ず「落札者」名義で締結すること。

(2) 共有名義で参加した場合は、必ず共有者全員の名義で契約を締結すること。

(3) 契約書は、実施要綱に掲載している「府有財産売買契約書」を使用します。

(4) 売買契約締結までの事務手続も落札者（又はあらかじめ委任状を提出している落札者の代理人。）が行ってください。なお専門知識等を有する方が同席することは差し支えありません。

・契約の締結場所は次のいずれかより選択してください。

(1) 大阪府庁咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）

住所：〒559-8555 大阪市住之江区南港北1-14-16 18階

最寄り駅：Osaka Metro 中央線「コスモスクエア駅」下車、南東へ約600m

ニュートラム南港ポートタウン線「トレードセンター前駅」下車、ATCビル直結（約100m）

(2) 大阪府庁新別館南館

住所：〒540-0008 大阪市中央区大手前3-1-43 10階

最寄り駅：Osaka Metro谷町線・中央線「谷町四丁目駅」下車、1A番出口から徒歩約200m

2. 契約締結時に必要なもの

実印、印鑑登録証明書、住民票（個人の場合）、履歴事項全部証明書（法人の場合）、役員名簿（法人の場合）等が必要です。行政機関より交付されるものは契約締結日の3か月以内のものに限ります。なお、契約に要する費用（収入印紙等）は、落札者の負担となります。

3. 売買代金の残金の納付方法

落札者は、契約の締結と同時に、財産活用課指定の売買代金の納付書（領収証書を含む。）により売買代金の残金を納付しなければなりません。なお、入札保証金は、原則、売買代金に充当します。また、購入資金の手当て等については、お早めに金融機関とご相談ください。

4. 落札者が失格事由に該当する場合

本ガイドライン「第2 官公庁オークションの参加条件など」における「2. 官公庁オークションの参加条件」に該当して失格したときは契約を締結いたしません。

5. 落札者が契約を締結しない場合

・落札者が落札物件の契約を締結しなかった場合（前項による場合も含む。）、その落札者は財産活用課が実施する次回の入札に参加することができませんので、ご注意ください。

第6 財産の権利移転及び財産引き渡しについて

権利移転登記完了後、登記完了を証明する書類をお渡しします。なお、現地での物件の引渡しは行いません。

1. 権利移転の時期

- ・落札した物件の所有権移転は、売払代金の残金を完納したときとします。
- ・落札した物件は、所有権の移転と同時に現状有姿（あるがままのかたち）で、引き渡すものとしてします。
- ・落札者は、落札した物件の所有権移転登記前に、当該落札物件にかかる一切の権利義務を第三者に譲渡することができません。

2. 権利移転の手続きについて

- (1) 売払代金の残金納付確認及び契約締結後、財産活用課職員が所有権移転登記を行います。
- (2) 所有権移転の登記が完了するまで、約3週間の期間を要することがあります。

3. 引き渡しおよび権利移転に伴う費用について

- (1) 権利移転に伴う費用（移転登記の登録免許税、登記嘱託書の郵送料など）は落札者の負担となります。
- (2) 所有権移転などの登記を行う際は、登録免許税法に定める登録免許税の納付が必要となります。

4. 注意事項

落札後、契約を締結した時点で、落札者に当該財産にかかる危険負担は落札者に移転します。したがって、契約締結後に発生した財産の破損、焼失など財産活用課の責に帰すことのできない損害の負担は、落札者が負うこととなり、売払代金の減額を請求することはできません。

なお、売買代金の残金を納付した時点で所有権は落札者に移転します。

第7 その他の注意事項

1. 売買物件共通の注意事項

(1) 売買物件の利用について

- ・ 売買物件を利用するに当たり、それらの除却や改修、地盤改良等が必要であるときは、すべて落札者の費用負担において行っていただきます。
- ・ 売買物件を利用するに当たっては、関係法令を遵守するとともに、公序良俗に反することのないようにしてください。また建築確認や開発許可において、建築基準法及び府、市町村の条例等により、指導が行われる場合がありますので、事前に関係機関にご確認ください。
- ・ 売買物件の土地利用に関する隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて落札者において行っていただきます。
- ・ 越境物に関する隣接土地所有者との協議については、すべて落札者において行っていただきます。

(2) 売買物件の隣接地が府有地である場合

- ・ 契約の締結と同時に境界確定協議書を締結していただきます。

(3) 土地の形質の変更について

- ・ 土地の形質の変更を3,000㎡以上行う際には、土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）に基づく届出及び大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成6年大阪府条例第6号）に基づく土地の利用履歴等調査報告が必要になります。

(4) 危険負担

- ・ 落札者は、面積その他物件明細に記載した事項について、実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、又は売買代金の減免を請求することはできません。
- ・ 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、落札者の責めに帰することのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は財産活用課が負担します。

(5) 契約不適合責任

- ・ 落札者は、売買物件の引渡し後、売買物件が数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができません。

ただし、財産活用課が知りながら告げなかった内容及び落札者が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する「消費者」である場合については、この限りではありません。

(6) 落札者の義務不履行

- ・ 落札者が、売買契約に定める義務を履行しないため大阪府に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

(7) 使用通貨

・入札保証金の納付、落札した物件の売買代金などに使用する通貨は日本国通貨に限るものとします。

2. 建物付物件関連の注意事項

(1) 石綿含有建材について

・建物付物件については、物件明細（入札要綱別紙2）の「建物の概要」の特記事項中に、石綿含有建材（吹付け石綿、石綿を含有する仕上塗材、断熱材、保温材、耐火被覆材、成形板）の使用が設計図面等に表示されている場合は、その旨記載していますが、落札者が建物の解体、改修、補修（以下「解体等」という。）を行う場合は、落札者においても十分に調査を行ってください。

・石綿含有建材が使用されている建物の解体等を行う場合には、大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）、大阪府生活環境の保全等に関する条例に基づく事前届出、作業基準の遵守、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）、石綿障害予防規則（平成17年厚生労働省令第21号）に基づく労働基準監督署長への届出が必要になる場合があります。

・また、建物の解体等に伴って除去された石綿含有建材は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に定められた「特別管理産業廃棄物」の「廃石綿等」、又は石綿含有成形板などの「石綿含有産業廃棄物」に区分されるため、落札者において同法に基づく適正な処理を行っていただく必要があります。

・なお、吹付け石綿等が使用された建物を引き続き使用される場合で、吹付け石綿等から粉じんの発生するおそれがある場合には、石綿障害予防規則（平成17年厚生労働省令第21号）により、その除去、囲い込み、封じ込め等の対応が必要となります

(2) お問い合わせ窓口

【「大気汚染防止法」及び「大阪府生活環境の保全等に関する条例」関係】

下記の大阪府ホームページを確認の上、お問い合わせください。

URL：<http://www.pref.osaka.lg.jp/jigyoshohido/taiki/index.html>

【「石綿障害予防規則」関係】

物件所在地を管轄する労働基準監督署にお問い合わせください。

【廃棄物処理関係】

下記の大阪府ホームページを確認の上、お問い合わせください。

URL：<http://www.pref.osaka.lg.jp/sangyohaiki/sanpai/index.html>

3. システム関連の注意事項

(1) 売却システムに不具合などが生じた場合の対応

(ア) 官公庁オークションの参加申し込み期間中

売却システムに不具合などが生じたために、以下の状態となった場合は官公庁オークションの手続きを中止することがあります。

- ・官公庁オークションの参加申し込み受付が開始されない場合
- ・官公庁オークションの参加申し込み受付ができない状態が相当期間継続した場合
- ・官公庁オークションの参加申し込み受付が入札開始までに終了しない場合

・官公庁オークションの参加申し込み受付終了時間後になされた官公庁オークションの参加申し込みを取り消すことができない場合

(イ) 入札期間中

売却システムに不具合などが生じたために、以下の状態となった場合は官公庁オークションの手続きを中止することがあります。

- ・入札の受付が開始されない場合
- ・入札できない状態が相当期間継続した場合
- ・入札の受付が入札期間終了時刻に終了しない場合

(ウ) 入札期間終了後

売却システムに不具合などが生じたために、以下の状態となった場合は官公庁オークションの手続きを中止することがあります。

- ・一般競争入札形式において入札期間終了後相当期間経過後も開札ができない場合
- ・くじ（自動抽選）が必要な場合でくじ（自動抽選）が適正に行えない場合

(2) 官公庁オークションの中止

官公庁オークションの参加申し込み開始後に官公庁オークションを中止することがあります。官公庁オークションの財産の公開中であっても、やむを得ない事情により、官公庁オークションを中止することがあります。

(ア) 官公庁オークションの一部の中止時の入札保証金の返還

官公庁オークションの一部が中止となった場合、当該官公庁オークションの物件について納付された入札保証金は中止後返還します。なお、銀行振込などにより入札保証金を納付した場合、返還まで4週間程度要することがあります。

(イ) 官公庁オークションの中止時の入札保証金の返還

官公庁オークションの全体が中止となった場合、入札保証金は中止後返還します。なお、銀行振込などにより入札保証金を納付した場合、返還まで中止後4週間程度要することがあります。

(ウ) 官公庁オークションの参加を希望する者、官公庁オークションの参加申込者および入札者など（以下「入札者など」という。）に損害などが発生した場合

・官公庁オークションが中止になったことにより、入札者などに損害が発生した場合、財産活用課は損害の種類・程度にかかわらず責任を負いません。

・売却システムの不具合などにより、入札者などに損害が発生した場合、財産活用課は損害の種類・程度にかかわらず責任を負いません。

・入札者などの使用する機器および官公庁オークションの参加者などの使用するネットワークなどの不備、不調その他の理由により、官公庁オークションの参加申し込みまたは入札に参加できない事態が生じた場合においても、財産活用課は代替手段を提供せず、それに起因して生じた損害について責任を負いません。

・官公庁オークションに参加したことに起因して、入札者などが使用する機器およびネットワークなどに不備、不調などが生じたことにより入札者などに損害が発生した場合、財産活用課は損害の種類・程度にかかわらず責任を負いません。

・ 公有財産売却の参加者などの発信もしくは受信するデータが不正アクセスおよび改変などを受け、官公庁オークションの参加続行が不可能となるなどの被害を受けた場合、その被害の種類・程度にかかわらず、財産活用課は責任を負いません。

・ 官公庁オークションの参加者などが、自身のログインIDおよびパスワードなどを紛失もしくは、ログインIDおよびパスワードなどが第三者に漏えいするなどして被害を受けた場合、その被害の種類・程度にかかわらず財産活用課は責任を負いません。

(4) 官公庁オークションの参加申し込み期間および入札期間

官公庁オークションの参加申し込み期間および入札期間は、売却システム上の官公庁オークションの物件詳細画面上に示された期間となります。ただし、システムメンテナンスなどの期間を除きます。

(5) リンクの制限など

財産活用課が売却システム上に情報を掲載しているウェブページへのリンクについては、財産活用課物件一覧のページ以外のページへの直接のリンクはできません。

また、売却システム上において、財産活用課が公開している情報（文章、写真、図面など）について、財産活用課に無断で転載・転用することは一切できません。

(6) システム利用における禁止事項

売却システムの利用にあたり、次に掲げる行為を禁止します。

- ・ 売却システムをインターネット公有財産売却の手続き以外の目的で不正に利用すること。
- ・ 売却システムに不正にアクセスをすること。
- ・ 売却システムの管理および運営を故意に妨害すること。
- ・ 売却システムにウイルスに感染したファイルを故意に送信すること。
- ・ 法令もしくは公序良俗に違反する行為またはそのおそれのある行為をすること。
- ・ その他売却システムの運用に支障を及ぼす行為またはそのおそれのある行為をすること。

(7) 準拠法

このガイドラインには、日本法が適用されるものとします。

(8) インターネット官公庁オークションにおいて使用する言語、時刻など

・ インターネット官公庁オークションの手続きにおいて使用する言語は、日本語に限ります。売却システムにおいて使用する文字は、JIS第1第2水準漢字（JIS（工業標準化法（昭和24年法律第185号）第20条第1項の日本産業規格）X0208をいいます）であるため、不動産登記簿上の表示などと異なることがあります。

・ インターネット官公庁オークションの手続きにおいて使用する時刻は、日本国の標準時によります。

(9) 本ガイドラインの改正

財産活用課は、必要があると認めるときは、本ガイドラインを改正することができるものとします。

なお、改正を行った場合には、財産活用課は売却システム上に掲載することにより公表

します。改正後のガイドラインは、公表した日以降に売却参加申し込みの受付を開始するインターネット官公庁オークションから適用します。

(10) その他

- ・官公庁オークションサイトに掲載されている情報で、財産活用課が掲載したものでない情報については、財産活用課に係る情報ではありません。
- ・財産活用課の売却物件は入札保証金や売買代金、その他の支払いにおいてクレジットカードを使用することはできません。よって末尾の「クレジットカードで入札保証金を納付する場合」に関するガイドラインは、財産活用課の売却物件には該当しません。

インターネット公有財産売却における個人情報について

行政機関が紀尾井町戦略研究所株式会社の提供する官公庁オークションシステムを利用して行うインターネット公有財産売却における個人情報の収集主体は行政機関になります。

クレジットカードで入札保証金を納付する場合

クレジットカードにより入札保証金を納付する参加者およびその代理人（以下、「参加者など」という）は、紀尾井町戦略研究所株式会社に対し、クレジットカードによる入札保証金納付および返還事務に関する代理権を付与し、クレジットカードによる請求処理をSBペイメントサービス株式会社に委託することを承諾します。参加者などは、公有財産売却手続きが終了し、入札保証金の返還が終了するまでこの承諾を取り消せないことに同意するものとし、また、参加者などは、紀尾井町戦略研究所株式会社が入札保証金取り扱い事務に必要な範囲で、参加者などの個人情報をSBペイメントサービス株式会社に開示することに同意するものとし、