

市有財産の貸付に係る 一般競争入札の実施要領

(1) 貸付物件

	所在地番	地目	公簿面積	所有者	最低貸付料
土地	茨木市安威二丁目 1513 番	学校用地	2,163 m ²	大阪府 茨木市	1,702,800 円 ※貸付期間 (22 か月分) 総額

◎土地の詳細については、別紙「物件明細」を参照ください。「物件明細」は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、必ず、入札参加者自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。また、「物件明細」の内容が現況と異なる場合は、現況が優先します。

◎本物件（工作物、残存物等含む。）は現状有姿のまま引き渡します。ただし、建物（園舎等）は使用できません。

◎公簿面積には一部市道が含まれていますが、市道部分は貸付の対象外です。

(2) 貸付条件

◎禁止用途

次の1から6に該当する使用はできません。

- 1 政治的又は宗教的用途
- 2 悪臭・騒音・土壌汚染、大型車両の通行増大等、近隣環境を損うと予想される用途
- 3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途
- 4 暴対法第2条第2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等に指定されているものの事務所その他これらに類するもの等、公序良俗に反する用途
- 5 その他茨木市が適さないと判断した用途
- 6 第三者をして1から5の用途に使用させること

◎貸付の期間

- 1 貸付期間は、契約締結日から令和10年2月29日までとします。貸付期間満了後引き続き使用を希望するときは、貸付期間満了前1月までに書面をもって茨木市

に申し出ることとします。

- 2 貸付期間の満了または契約解除等により、賃貸借契約を終了する時は、賃借人の責任において原状回復措置を実施していただきます。

◎貸付料

- 1 茨木市が賃借人として決定した者が提示した金額をもって貸付料とします。
- 2 貸付料の支払いは、毎年分を、茨木市が発行する納付書により、茨木市が指定する期日までに納めるものとします。指定された期日までに納付しない場合は、遅延利息を徴収することがあります。

◎貸付物件にかかる賃借権については、登記しないこととします。

◎賃借権の譲渡、転貸等

- 1 賃借人は、本件賃借権を譲渡、転貸することはできません。
- 2 賃借人は、茨木市の書面による承諾なしに、貸付物件の区画形質を変更することはできません。

◎貸付期間中の貸付地の管理は、賃借人に責任を持って行っていただきます。なお、万一貸付期間中に貸付地内において事故等が発生した場合は、賃借人の責任において処理していただきます。

◎茨木市職員等が貸付物件について、実地調査を行い利用状況等について報告を求めた場合は、賃借人は協力しなければなりません。

◎契約の解除

次のいずれかに該当するときは、賃貸借期間中であっても、賃貸借契約を解除します。

- 1 賃借人が賃貸借契約に定める義務を履行しないとき
- 2 公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき
- 3 茨木市暴力団排除条例（平成 24 年茨木市条例第 31 号）第 8 条第 1 項第 6 号の規定に該当するとき

(3) 参加申込

◎入札参加案内等の配布

日時：令和 8 年 4 月 16 日（木）～令和 8 年 4 月 30 日（木）

<土・日等市役所閉庁日を除く>

午前 9 時～午後 5 時

場所：茨木市駅前三丁目 8 番 13 号

茨木市役所本館 3 階 企画財政部 政策企画課事務室

電話 072 - 620 - 1605

※入札参加案内等は市役所のホームページからもダウンロード可能です。

◎申込受付（申込時に必要な書類を持参してください。）

日 時：令和4年4月16日（木）～令和8年4月30日（木）

＜土・日等市役所閉庁日を除く＞

午前9時～午後5時

提出先：茨木市駅前三丁目8番13号

茨木市役所本館3階 企画財政部 政策企画課 宛

◎申込時に提出していただくもの

- 1 一般競争入札参加申込書
- 2 入札参加者受付済証
- 3 誓約書（入札用）

◎申込時にお渡しするもの

- 1 入札保証金納付書（3枚複写）
- 2 口座振替依頼書（5枚複写）
- 3 入札参加者受付済証（受付印が押印されたもの）

◎入札参加資格

入札には、次の方が参加していただけます。

- 1 入札は、個人、法人を問わず、参加していただけます。
- 2 次の(1)から(9)までのいずれにも該当しない方。
 - (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) 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - (6) 破産者で復権を得ていない者
 - (7) 地方自治法施行令第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（一般競争入札に参加させることができる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2条第2号から第4号まで又は第6号の規定に該当する者

- (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 14 7 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
- 3 次の(1)から(6)までのいずれにも該当しない方((1)から(6)までのいずれかに該当する者であって、その事実があった後 2 年を経過しない者を含む。)
- (1) 茨木市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
- (2) 茨木市が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
- (3) 落札者が茨木市と契約を締結すること又は茨木市との契約者が契約を履行することを妨げた者
- (4) 地方自治法(昭和 22 年法律第 6 7 号)第 234 条の 2 第 1 項の規定により茨木市が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者
- (5) 正当な理由がなく茨木市との契約を履行しなかった者
- (6) 前各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後 2 年を経過しない者を契約の履行にあたり、代理人、支配人、その他の使用人として使用した者
- 4 個人の場合は市(町)民税を、法人の場合は法人市(町)民税を完納(過年度においても滞納がないこと)している者としてします。

◎留意事項

- 1 入札参加希望者は、この要領の記載事項、物件明細及び賃貸借契約書の各条項並びに入札物件の法令上の規制をすべて承知したうえで入札されるものとします。
- 2 入札保証金の納付又は賃貸借契約において使用する通貨は、日本国通貨に限ります。
- 3 価格についての問い合わせには一切お答えできませんので、予めご了承ください。

(4) 現地見学会

◎開催日時：令和 8 年 4 月 28 日（火）午後 2 時 00 分開始（雨天決行）

◎会場：入札物件の現地付近

◎参加申込方法：参加を希望される場合は、令和 8 年 4 月 21 日（火）午後 5 時までに政策企画課（電話 072-620-1605）へ電話にて申し込んでください。

◎留意事項

- 1 駐車場はありません。電車・バス等の公共交通機関をご利用ください。
- 2 現地見学会の参加は、入札参加者 1 名につき、概ね 3 名以内とします。
- 3 現地及びその周辺での名刺の交換やこれに類する行為は禁止します。
- 4 参加希望者がいない場合、現地見学会は開催しません。

- 5 開催当日に茨木市への遅延連絡等もなく、開始時刻を過ぎて参加申込者の来場が確認できない場合、現地見学会は中止します。

(5) 地質調査期間

◎調査期間：令和8年4月27日（月）～令和8年4月28日（火）

<土・日等市役所閉庁日を除く>

◎留意事項

- 1 調査を行うには、入札参加申込書及び地質調査申込書を提出する必要があります。
- 2 調査を行う順番については、入札参加申込順とします。
- 3 調査に伴うトラブルを防止するため、騒音・振動等が発生する場合は、周辺住民等に対する周知や了解を得る等の事前調整をお願いします。
- 4 調査終了時には原状回復での返還をお願いします。
- 5 調査後は、調査結果報告書の提出をお願いします。

(6) 入札の実施

◎入札日：令和8年5月1日（金）午後2時開始

◎入札場所：茨木市駅前三丁目8番13号 茨木市役所本館6階入札室

- 1 入札当日の受付は、入札開始時刻の15分前から行います。
- 2 入札室への入室は2名までとします。
- 3 入札開始時刻までに受付と入札保証金の納付手続きを済ませた方が入札に参加できます。お早めにご来場ください。
- 4 入札開始時刻になりますと、入札会場を閉鎖しますので、遅れて来られた方は入札に参加できません。
- 5 郵送による入札はできません。

◎当日持参していただくもの

- 1 入札参加者受付済証（受付印が押印されたもの）
- 2 入札保証金納付確認書兼請求書
- 3 領収印押印済の入札保証金領収証書（原本及び写し1部）
- 4 口座振替依頼書（5枚複写）
- 5 入札書
- 6 委任状（代理人が参加される場合のみ。）
入札申込者の印鑑証明書（発行後3ヶ月以内）とともに持参してください。
- 7 印鑑（実印）
代理人が参加される場合は、委任状の代理人使用印と同じ印鑑をご持参くださ

- い。
- 8 筆記用具（黒又は青の万年筆又はボールペン）
 - 9 本書（市有財産の貸付に係る一般競争入札の実施要領）

◎入札保証金

- 1 入札に参加される方(以下「入札者」という。)は、入札前に入札保証金として入札金額の100分の5以上（円未満切上げ）に相当する金額を、あらかじめ配付した納付書により納付してください。なお、共有名義の場合は、代表者が納付するものとします。
- 2 第1回目の入札で落札しない場合には、再度入札を行いますので、再入札があることを見越した上で、必要な金額を最初から納付してください。再入札の場合に入札保証金を追加して納付することはできません。
- 3 茨木市が指定する日までに落札者が賃貸借契約を締結しないとき（落札後、本要領の入札参加資格の項目に該当する者であることが判明し、失格したときを含む）は、入札保証金は茨木市に帰属します。
- 4 落札者を除いた入札者には、開札終了後、あらかじめ入札者が指定する金融機関の口座（入札者名義人の口座に限る）に口座振替にて還付します。なお、還付にあたっては30日程度の期間を要します。落札者の入札保証金は、契約保証金に充当します。
- 5 入札保証金に利子はつきません。

◎委任状

代理人が入札をされるときは、別掲の様式により委任状を提出してください。

◎入札書の書き方

- 1 入札書には、入札者の住所・氏名（代理人が入札する場合は、入札者及び代理人の住所・氏名）を記入の上、入札者本人が入札する場合は本人の印鑑（実印）を、代理人が入札する場合は代理人の印鑑を押印してください。
- 2 金額は、アラビア数字（0、1、2、3・・・）の字体を使用し、最初の数字の前に「¥」を付け、物件の**貸付期間の総額（月額貸付料に22か月分を乗じた額）**を記入してください。令和8年5月分の貸付期間は1か月未満となりますが、1か月分として計算してください。
- 3 土地の貸付は、消費税非課税取引のため消費税は含みません。**
- 4 入札者は、提出した入札書の書換え、引換えまたは撤回することができません。

◎入札の無効事由

次の各号のいずれかに該当する入札は、無効となります。

- 1 入札参加資格のない者がした入札またはその権限を証する書面を提出せず、茨木市の確認を得ないで代理人がした入札

- 2 指定の時刻までに提出しなかった入札
- 3 所定の入札書によらない入札
- 4 入札保証金を納付していない者の入札
- 5 **入札金額が入札保証金の 20 倍を超える入札**
- 6 入札者又はその代理人の記名押印がない入札
- 7 代理人が入札する場合で、委任状の代理人使用印と異なる印鑑を押印した入札
- 8 入札者又はその代理人が一人で2枚以上の入札をした場合、その全部の入札
- 9 入札者及びその代理人がそれぞれ入札した場合、その双方の入札
- 10 入札金額、入札者の氏名その他主要部分が識別し難い入札
- 11 入札金額を訂正した入札
- 12 入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
- 13 **郵送、電送をもって送付してきた入札**
- 14 入札に関する公告又はこの要領に違反した入札

(7) 落札者の決定等

◎開札

- 1 開札は、入札後直ちに入札者立会いのもとに行います。
- 2 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、茨木市が定めた最低貸付料以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。
- 3 前号に該当する者が2人以上あるときは、くじ引きにより落札者を決定します。
この場合に、入札者はくじ引きを辞退することができません。

◎再入札

- 1 開札の結果、最高入札金額が茨木市の定めた最低貸付料に達しないときは、直ちに、再入札を行います。この場合は、第1回目の入札に参加しなかった方及び棄権した方は再入札に参加することはできません。
- 2 再入札の結果、なお、最高入札金額が茨木市の定めた最低貸付料に達しないときは、入札を打ち切ることがあります。
- 3 入札者は、前項の入札の打ち切りに対して異議を申し立てることはできません。

◎入札の中止または延期

- 1 入札者が連合し、又は不穏な行動をする等により、入札を公正に執行することができないと認められるときは、その方を入札に参加させず、または入札の執行を延期したり、中止することがあります。
- 2 入札の執行に際し、災害その他やむを得ない事由が生じたときは、その執行を延期し、または中止することがあります。

(8) 契約の締結

◎契約の締結

落札者は、普通財産貸付申請書を提出のうえ、令和8年5月15日(金)までにく土・日等市役所閉庁日を除く、別掲賃貸借契約書により契約締結を行っていただきます。

- 1 賃貸借契約は、必ず「落札者」名義とします。
- 2 契約を締結するときには、実印、印鑑証明書、住民票の写し（法人の場合は、代表者事項証明書）、最近1年の市（町）民税納税証明書（法人の場合は、法人市（町）民税納税証明書）及び茨木市事務事業からの暴力団の排除に関する要綱に基づく誓約書を提出して頂きます。

なお、各証明について、発行後3か月以内のものとし、共有名義で契約締結をする場合、共有名義人分も必要になります。

- 3 **契約に要する費用（収入印紙等）は、落札者の負担とします。**

◎契約保証金

- 1 契約保証金は、貸付料の滞納や、貸付物件返還時の原状回復の不履行があった場合、その費用に充当することを目的としています。貸付料の滞納に充当した場合は、不足が生じた額を速やかに納付してください。また、貸付物件返還時の原状回復の不履行があった場合は、原状回復のための費用に充当し、残余金がある場合は還付しますが、不足が生じる場合は、借借人に不足額を請求します。
- 2 借借人が当該物件を原状回復し、茨木市への引渡しの手続きが完了した後、茨木市は、借借人からの請求に基づき、上記1に記載している充当金を控除後の、茨木市が認定した金額をもって契約保証金を口座振替にて還付します。なお、還付にあたっては、請求を受けてから還付までには30日程度の期間を要します。
- 3 契約保証金に、利子はありません。
- 4 契約保証金は、貸付料に充当することができません。

(9) 貸付料の支払い

◎落札者は、初回の貸付料について賃貸借契約締結日を含めて30日以内に、茨木市が発行する納付書で、茨木市が指定する金融機関で納付してください。

◎賃貸借契約締結の日から30日目が、土・日・祝日等、金融機関の休業日となる場合には、直前の金融機関の営業日が納付期限となります。

(10) その他の注意事項

- ◎物件の引き渡しは現状のままで行いますので、必ず事前に現地を確認してください。
ただし、建物（元幼稚園舎等）は使用できません。
- ◎貸付物件を利用するにあたっては、公序良俗に反することのないよう、また、都市計画法等各種関係法令等を遵守してください。
- ◎貸付物件に関する隣接土地所有者、地域住民、関係者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。
- ◎本物件に隣接する道路は歩行者用道路（歩道）のない狭小な生活道路（対面通行）であるほか、周辺農地の耕作従事者等も通行する道路であり、トラック（中型以上）等の通行には適しません。通学路等の安全には十分に留意し、周辺住民等に騒音等による迷惑をかけないでください。周辺住民等からの苦情等は、落札者の責任及び負担において、対処してください。
- ◎落札者は賃貸借契約締結後、貸付物件の引き渡しの日までの間に茨木市の責めに帰すことのできない理由により、貸付物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は落札者の負担とします。
- ◎落札者は、賃貸借契約締結後、貸付物件に契約不適合があることを発見しても、貸付料の減免もしくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。
- ◎開札結果は、速やかに茨木市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、貸付面積、入札者の住所・氏名・入札金額）をホームページ等で公表する予定ですので、このことを了承した上で入札に参加してください。
- ◎落札者が、賃貸借契約に定める義務を履行しないために茨木市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。
- ◎入札への参加、契約締結、その他この契約に関する一切の費用は、入札参加申込者の負担とします。

(11) 問い合わせ先

- ◎茨木市駅前三丁目 8 番 13 号
茨木市役所本館 3 階 企画財政部 政策企画課 資産経営グループ
電話(直通) 072 - 620 - 1605