

各位

不動産売却入札のお知らせ

令和2年12月吉日

売却業務受託仲介業者

〒577-0823

大阪府東大阪市金岡4丁目6-16

千里宅地建物 電話：06-4307-0009

担当 山本隆生 携帯電話：090-8656-0101

Eメール：1000@3322.jp

後記物件目録記載の土地につきまして、競争入札による売却をいたしたく、下記のとおり入札を実施致しますので、御案内申し上げます。

記

1. 入札実施要領

- | | | |
|---------|----------------------------------|-------------------------------|
| ① 売却不動産 | 後記物件目録記載の土地 | |
| ② 入札期間 | 令和3年2月22日(月)から
令和3年2月26日(金)まで | 〔午後3時までに上記売却業務受託
仲介業者に必着。〕 |
| ③ 開札日時 | 令和3年3月1日(月) 正午 | |

- ④ 入札の方法 別添の「不動産買受申込書」に必要事項をご記入ご捺印の上、封筒に密封して、上記売却業務受託仲介業者にご提出下さい。

また、必ず「大阪市住吉区住吉一丁目買受申込書在中」と上記封書に朱書き願います。上記朱書きがない場合は、他の郵便物に混入するおそれがあるため、無効となることがあります。

なお、FAXおよびE-mail送信による入札および上記入札期間を過ぎてなされた入札は無効とします。

別添の「不動産買受申込書」以外の様式、あるいは他事記載の入札は無効となることがあります。

入札手続きや入札結果に対する問い合わせは、上記売却業務受託仲介業者に行ってください。

提出いただいた「不動産買受申込書」原本は返却しません。

2. 主な売却条件

- ① 物件目録の土地については、不動産登記記録記載面積による売買とします。民境界については、土地境界確認書を取り受け、道路境界については、大阪市から道路区域明示図・土地境界確定協議図の交付を受けています。
- ② 東側市道は建築基準法第42条第2項に該当し、道路中心線から2mの道路後退を要しますが、有効宅地部分は推定後退線に基づいています。
- ③ 本件土地の地番249番1は、位置指定道路、側溝、位置指定道路の北側ブロック塀部分から構成されています。
上記位置指定道路部分は、複数の第三者が通行しています。位置指定道路の上下水道管は、他人所有です。
- ④ 推定有効宅地部分の南東端隣地上建物の雨樋の一部および南西端隣地上建物のTVアンテナの一部が、推定有効宅地部分に越境しています。
- ⑤ 現状有姿引渡しとします。
- ⑥ 売主は、土壌汚染、地中障害、心理的瑕疵等について、契約不適合責任を負いません。
- ⑦ 手付金は売買代金の5%とします。
- ⑧ 本物件に対して賦課される固定資産税・都市計画税の精算については、負担精算起算日を4月1日とします。
- ⑨ 買受申込書は買受申込者本人の名義で申し込んで下さい。買受申込者本人以外への所有権移転登記はできません。
- ⑩ 本物件の売買契約には、一切の停止条件あるいは解除条件は付さないものとします。
- ⑪ 買受申込者が、反社会的勢力に属する者である場合または購入資金および調達方法に疑義が発覚した場合、売主は買受申込者資格を取消します。

3. 売却先の選考方法

- ① 売却先の選考については、売主自身が、買受申込金額やその他条件を総合的に勘案して最も妥当と判断する買受申込者を第一順位の交渉先（以下、優先交渉権者という）とさせていただきます。また、万一、第一順位先との交渉が不調の場合、第二順位以降の先と交渉させて頂くことがあります。
- ② 売主は、理由の如何を問わず、提出された買受申込書を売主の裁量で受け入れ、もしくは拒否する権利を保持するものとします。
- ③ 売主は、優先交渉権者の選定について裁量権を保持するものとします。また、売主等は、結果の如何に関わらず、入札手続、優先交渉権者の選定につき、買受希望者に対し如何なる法的責任も何らの説明義務も負うものでなく、売主等は、買受希望者が本件の検討に要した調査費用、機会損失、その他一切の損害、損失について損害賠償その他一切の費用を、理由の如何を問わず負担しないものとします。
- ④ 入札結果によっては、売却しない場合もあります。

4. その他の事項

- ① 買受申込書には入札者の住所、氏名、法人の場合は法人名その他代表者名を明記願います。買受申込書提出と同時に、会社概要書または商業登記簿謄本（コピー可）を添付願います。個人の場合は、住民票（外国人の場合は外国人登録原票記載事項証明書）（コピー可）を添付願います。
- ② 入札価格は、後日変更できません。なお、同一買主が複数の買受申込書を提出した場合、最も金額の高いもののみを有効とします。
- ③ 優先交渉権者には、上記売却業務受託仲介業者よりご連絡いたします。優先交渉権者名、優先交渉権者の入札価格については公開いたしません。

5. 契約スケジュール

- | | |
|---------------------|-----------------|
| ① 売買契約締結 | 令和3年3月12日(金) 予定 |
| ② 残代金決済、引渡し、所有権移転登記 | 令和3年4月30日(金) 予定 |

6. 物件目録

土地 ①	所在地	在番目積	大阪市住吉区住吉一丁目 249番9 宅地 266.40㎡
土地 ②	所在地	在番目積	大阪市住吉区住吉一丁目 249番1 公衆用道路 101㎡
土地 ③	所在地	在番目積	大阪市住吉区住吉一丁目 249番48 公衆用道路 4.12㎡
土地 ④	所在地	在番目積	大阪市住吉区住吉一丁目 249番49 公衆用道路 13㎡
土地 ⑤	所在地	在番目積	大阪市住吉区住吉一丁目 249番50 公衆用道路 7.98㎡

以上不動産登記記録記載による

建物	種類 構造 床面積	在類 造 面積	大阪市住吉区住吉一丁目249番地9 居宅 木・瓦・2 96.99㎡
----	-----------------	---------------	--------------------------------------------

以上 固定資産評価証明書記載による