

入札公告

次のとおり一般競争入札に付します。

令和6年11月1日

日本下水道事業団
契約職 副理事長 白崎 亮

1. 入札概要

- (1) 件 名 : 日本下水道事業団所有不動産10物件の売却
- (2) 売却対象不動産: 別添「物件一覧」のとおり
- (3) 最低売却価格
10物件合計 金149,300,000円(税抜)

2. 競争参加資格

本業務に係る競争に参加するのに必要な資格を有する者とは、次に掲げる条件を全て満足し、かつ、契約職による本業務に係る競争参加資格確認の結果、資格があると認められた者とする。なお、入札後であっても、競争参加資格のなかったことが判明した場合には、当該者の行った入札は無効とする。

(1) 次の条件に該当する者でないこと。

- ① 未成年者、成年被後見人、被保佐人又は被補助人(ただし、未成年者、被保佐人又は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る者を除く。)
- ② 会社更生法(平成14年法律第154号)、破産法(平成16年度法律第75号)又は民事再生法(平成11年法律第225号)の適用を受ける者(ただし、会社更生法に基づく更生計画の認可を受けている者、破産法に基づく復権を得ている者及び民事再生法に基づく再生計画に認可を受けている者を除く。)
- ③ 日本下水道事業団(以下「当事業団」という。)が発注した契約で、次のいずれかに該当すると認められる者でその事実があった後3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。)
 - (イ) 契約履行に当たり、故意に製造若しくは業務を粗雑にし、又は物品等の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - (ロ) 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連合した者
 - (ハ) 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - (ニ) 監督又は検査の実施に当たり役員又は職員の職務執行を妨げた者
 - (ホ) 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - (ヘ) 受注者の責めに帰すべき事由により契約解除をした者
 - (ト) 当事業団に支払うべき賠償金、損害金、違約金、又はこれらの遅延利息を支払わなかった者

④ ①ないし③のいずれかに該当する者が役員である法人

⑤ ①ないし③のいずれかに該当する者を契約の履行に当たり、代理人、支配人、その他の

使用人として使用する者

- ⑥ 一般競争参加申込書又は添付書類中の重要な事項について虚偽の記載をし、又は重要な事実について記載しなかった者
 - ⑦ 本物件の購入目的が、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）に規定するところの風俗営業、性風俗関連特殊営業又はこれに関連する業務にあたる場合の譲受希望者
 - ⑧ 破壊活動防止法（昭和27年法律240号）に基づくところの破壊活動団体及びその構成員
 - 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）に基づくところの団体及びその役職員又は構成員
 - ⑩ 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）に規定するところの暴力団及びその構成員、準構成員並びにその関係者
 - ⑪ 国税及び地方税その他公租公課について滞納処分を受けている者
 - ⑫ 当該物件の鑑定評価実施者及び売買契約の媒介業務実施者、またはその代理人となっている者、及び前者との資本関係又は人的関係がある者
 - ⑬ 経営状況が著しく不健全であると認められる者
 - ⑭ その他当事業団が不適当と認めた者
- (2) 一般競争参加申込書（以下「申込書」という。）の提出期限の日から開札の時までの期間に、当事業団から「工事請負契約に係る指名停止等取扱要領について（昭和59年7月2日経契発第13号）」及び「物品購入契約等に係る指名基準の明確化等について（平成11年2月24日付総会発第86号）」に基づき指名停止を受けていないこと。
- (3) 本物件の譲渡対価の支払いが確実である者であること。
- (4) 入札説明書に定める事項を遵守できる者であること。
- (5) 入札説明書及び「秘密保持に関する確認書」の提出に基づき開示した資料を受領している者であること。
- (6) 日本国内において法人格を有している者であること。

3. 入札手続等

- (1) 契約条項等を示す場所及び本件入札に関する問い合わせ先

本物件の売却にあたっては、三井不動産リアルティ株式会社（以下「窓口会社」という。）を売却事務の窓口とし、窓口会社（媒介）を通じない申込は受け付けない。

また、本件入札に関する質問等の受付及びその回答については、全て窓口会社が行うため下記問い合わせ先に連絡すること。直接当事業団に対して問い合わせを行っても当事業団からは一切回答しない。

問い合わせ・資料請求・申込書類提出先：窓口会社
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（担当：松崎・瀧本）
〒100-6019
東京都千代田霞が関3-2-5 霞が関ビルディング
電話：03-6758-3112
メール：matsuzaki1596@mf-realty.jp
土日・祝日を除く、午前9時30分～午後6時
宅地建物取引業免許証番号 国土交通大臣（15）第777号
【取引態様：売買の媒介】

(2) 入札説明書の交付期間、場所及び方法

- ①期間：令和6年11月1日（金）から令和7年1月8日（水）までの土曜日、日曜日、祝日を除く毎日、午前9時30分から午後6時まで。
②方法：上記(1)に記載の電話またはメールアドレス宛に連絡のうえ請求すること。

(3) 一般競争参加申込書の提出方法等

- ①提出期間：令和6年11月1日（金）から令和7年1月8日（水）までの土曜日、日曜日、祝日を除く毎日、午前9時30分から午後6時まで。
②提出場所：上記(1)に同じ
③提出方法：持参又は郵送（一般書留、簡易書留、その他配達記録が残る方法に限る。）により提出することとする。

(4) 入札方法並びに入札の日時及び場所

- ①入札方法：入札書は原則として持参するものとする。持参できない場合は、郵送（一般書留、簡易書留、その他配達記録が残る方法に限る。）により提出することとし、電送によるものは受け付けない。
②開札日時等：令和7年1月23日（木） 10時00分
ただし、郵送により提出する場合は、事前に窓口会社に連絡の上、開札日の前営業日までの必着とする。期限までに到着しない場合、当該入札は無効となる。
③入札場所：当事業団本社もしくは、当事業団が指定する会場
④入札金額：10物件の合計金額（税抜）を記載すること。
⑤決定方法：10物件一括売却とし、合計入札金額が、当事業団があらかじめ定めた最低売却価格以上で最高の価格をもって入札した者を落札者とする。

4. 入札保証金及び手付金

- (1) 入札保証金 免除
(2) 手付金 契約金額（税込金額）の10分の1

5. その他

- (1) 手続において使用する言語及び通貨 日本語及び日本国通貨に限る。
(2) 入札の無効

本公告に示した競争参加資格のない者のした入札、申込書又は資料に虚偽の記載をした者のした入札及び入札説明書において示した入札に関する条件に違反した入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には落札決定を取り消すこととする。

なお、契約職より競争参加資格のある旨を確認された者であっても、開札の時に指名停止を受けている者その他開札の時に「2. 競争参加資格」に掲げる資格のないものは、競争参加資格のない者に該当する。

(3) 落札者の決定方法

有効な入札をした者のうち、最低売却価格以上で、かつ最高の価格をもって入札をした者を落札者とする。ただし、当該落札者の入札が無効となった場合は、次順位の入札者を落札者とする。

(4) 契約書作成の要否等

- ① 入札説明書（別紙）不動産売買契約書（案）により、契約書を作成すること。
- ② 日本下水道事業団法（昭和47年5月29日法律第41号）第46条及び日本下水道事業団法施行規則（昭和47年11月1日建設省令第28号）の規定により、本物件の売却に関しては、国土交通大臣の認可を必要とすることから、契約書には停止条項が含まれることとする。

(5) 入札等の延期等

- ① 不正な行為等があると認められるときは、入札の延期若しくは中止又は落札者の決定若しくは契約の締結の取消しをすることがある。
- ② 当事業団の事由により、入札の延期又は中止をすることがある。

(6) 関連情報を入手するための照会窓口 上記3(1)に同じ。

(7) 詳細は入札説明書による。

以上

物件一覧

物件名①		エクセル北浦和102号室
所在地（住居表示）		さいたま市浦和区瀬ヶ崎二丁目5番8号
土地	所在及び地番	さいたま市浦和区瀬ヶ崎二丁目147番地1
	地目	宅地
	地積	7745.54㎡
	敷地権の種類	所有権
	敷地権割合	10万分の494
建物	家屋番号	瀬ヶ崎二丁目147番1の102
	建物の名称	102
	種類	居宅
	構造	鉄筋コンクリート造1階建
	床面積	1階部分 66.50㎡

物件名②		エクセル北浦和815号室
所在地（住居表示）		さいたま市浦和区瀬ヶ崎二丁目5番8号
土地	所在及び地番	さいたま市浦和区瀬ヶ崎二丁目147番地1
	地目	宅地
	地積	7745.54㎡
	敷地権の種類	所有権
	敷地権割合	10万分の533
建物	家屋番号	瀬ヶ崎二丁目147番1の815
	建物の名称	815
	種類	居宅
	構造	鉄筋コンクリート造1階建
	床面積	8階部分 71.58㎡

物件名③		西船橋二丁目パーク・ホームズ613号室
所在地（住居表示）		千葉県船橋市西船二丁目1番1号
土地	所在及び地番	船橋市西船二丁目1番1

	地目	宅地
	地積	5217.28㎡
	敷地権の種類	所有権
	敷地権割合	910060分の6582
建物	家屋番号	西船二丁目1番1の613
	建物の名称	613
	種類	居宅
	構造	鉄筋コンクリート造1階建
	床面積	6階部分 61.95㎡

物件名④		西船橋二丁目パーク・ホームズ815号室
所在地（住居表示）		千葉県船橋市西船二丁目1番1号
土地	所在及び地番	船橋市西船二丁目1番1
	地目	宅地
	地積	5217.28㎡
	敷地権の種類	所有権
	敷地権割合	910060分の6582
建物	家屋番号	西船二丁目1番1の815
	建物の名称	815
	種類	居宅
	構造	鉄筋コンクリート造1階建
	床面積	8階部分 61.95㎡

物件名⑤		パークスクエア浦和908号室
所在地（住居表示）		埼玉県さいたま市桜区山久保二丁目16番1号
土地	所在及び地番	さいたま市桜区山久保二丁目72番2
	地目	宅地
	地積	10731.26㎡
	敷地権の種類	所有権
	敷地権割合	100000分の348
建物	家屋番号	山久保二丁目72番2の908
	建物の名称	908

	種類	居宅
	構造	鉄筋コンクリート造1階建
	床面積	9階部分 61.35㎡

物件名⑥		アミティ三郷早稲田2号棟202号室
所在地（住居表示）		埼玉県三郷市早稲田六丁目1番（住居表示未実施）
土地	所在及び地番	三郷市早稲田六丁目1番15
	地目	宅地
	地積	4051.12㎡
	敷地権の種類	所有権
	敷地権割合	471万7650分の7万5780
建物	家屋番号	早稲田六丁目1番15の2の202
	建物の名称	202
	種類	居宅
	構造	鉄筋コンクリート造1階建
	床面積	2階部分 75.78㎡

物件名⑦		アミティ三郷早稲田2号棟402号室
所在地（住居表示）		埼玉県三郷市早稲田六丁目1番（住居表示未実施）
土地	所在及び地番	三郷市早稲田六丁目1番15
	地目	宅地
	地積	4051.12㎡
	敷地権の種類	所有権
	敷地権割合	471万7650分の7万5780
建物	家屋番号	早稲田六丁目1番15の2の402
	建物の名称	402
	種類	居宅
	構造	鉄筋コンクリート造1階建
	床面積	4階部分 75.78㎡

物件名⑧		アミティ三郷早稲田2号棟405号室
所在地（住居表示）		埼玉県三郷市早稲田六丁目1番（住居表示未実施）
土地	所在及び地番	三郷市早稲田六丁目1番15

	地目	宅地
	地積	4051.12㎡
	敷地権の種類	所有権
	敷地権割合	471万7650分の7万5780
建物	家屋番号	早稲田六丁目1番15の2の405
	建物の名称	405
	種類	居宅
	構造	鉄筋コンクリート造1階建
	床面積	4階部分 75.78㎡

物件名⑨		パーク・ハイム山坂1102号室
所在地（住居表示）		大阪府大阪市東住吉区山坂一丁目8番16号
土地	所在及び地番	大阪市東住吉区山坂一丁目16番3
	地目	宅地
	地積	1246.45㎡
	敷地権の種類	所有権
	敷地権割合	339486分の6500
建物	家屋番号	山坂一丁目16番3の1102
	建物の名称	1102
	種類	居宅
	構造	鉄筋コンクリート造1階建
	床面積	11階部分 61.60㎡

物件名⑩		シャンテ川西5号棟908号室
所在地（住居表示）		兵庫県川西市小花二丁目7番5号
土地	所在及び地番	川西市小花二丁目 200番地
	地目	宅地
	地積	9230.71㎡
	敷地権の種類	所有権
	敷地権割合	100万分の2224
建物	家屋番号	小花二丁目200番5の908
	建物の名称	5-908

	種類	居宅
	構造	鉄筋コンクリート造1階建
	床面積	9階部分 75.95㎡

(以上不動産登記記録による表示)