

令和元年度

府有地売払い(条件付一般競争入札)のご案内



京 都 府

商工労働観光部 産業労働総務課

目 次

▶ はじめに -----	1
令和元年度 条件付売払い物件一覧表	
▶ 府有地売払い（条件付一般競争入札）のながれ -----	2
1 申込み -----	3～8
申込書記入例 -----	9～12
2 現地説明 -----	13
3 入札 -----	14～21
4 契約の締結 -----	22
5 売買代金の支払い -----	22
6 所有権の移転登記 -----	23
▶ 令和元年度商工労働観光部府有財産売払条件付一般競争入札要綱 --	24～30
▶ 財産売買契約書（案の1） -----	31～35
▶ 財産売買契約書（案の2） -----	36～40
▶ 物件調書 -----	41～55
▶ 申込書 -----	56～57
▶ 役員等一覧表 -----	58～59
▶ 事業計画書 -----	60～62
▶ 誓約書 -----	63～64
▶ 委任状 -----	65～66
▶ 質疑書 -----	67～68
▶ 入札書記入例 -----	69～71
▶ お問い合わせ先・受付 -----	72

はじめに

- 京都府では、このたび次の府有地を条件付一般競争入札により売払いいたします。
- 条件付一般競争入札による府有地の売払いとは、条件を付した上で、複数の申込者が価格を競い合い、京都府があらかじめ決めた価格(以下「予定価格」という。)以上で最も高い価格をつけた方に購入していただく方法です。
- この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。

この「案内書」をよくお読みになった上で、お申込みください。

【 令和元年度 条件付売払い物件一覧表 】

物件 番号	物 件 所 在 地	種 類	面 積<登記簿>	予 定 価 格	入 札 日 時 ・ 入 札 会 場	備 考
A	京都市右京区西院東中 水町17番他一筆	宅地	3, 208. 48 ㎡	1, 130, 000千円	令和元年11月29日(金) 午前10時30分 京 都 府 庁 内 京都府職員福利厚生センター 3階 第4、5会議室	境界確 定済
		建物	延べ床※1 (11, 707. 38㎡)			-----

- ※1 建物の内、2,668.36 ㎡は京都信用保証協会が区分所有
- ※2 都合により入札を中止する場合があります。中止の場合は、入札中止の公告を京都府ホームページにおいて行います。
- ※3 入札当日の受付は、午前9時30分から行います。
受付は、早めにお済ませいただきますようご協力をお願いします。

府有地売払い（条件付一般競争入札）のながれ

1 申 込 み（3～12P）

(1) 郵送申込受付期間

令和元年10月15日（火）～令和元年11月15日（金）必着

(2) 持参申込受付期間

令和元年10月15日（火）～令和元年11月15日（金）午後5時まで
（ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

2 現 地 説 明（13P）

令和元年10月29日（火）

物件所在地で行います。西大路通に面している入り口は閉鎖してありますので、北側の道路に面している駐車場の入り口から入っていただくこととなります。

3 入 札（14～21P）

○日時：令和元年11月29日（金）午前10時30分

○会場：京都府庁内京都府職員福利厚生センター3階 第4、5会議室（16P）
（京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町）

入札に際しては、入札保証金が必要となります。

入札保証金をご準備ください（17～19P）

4 契 約 の 締 結（22P）

- ・落札された方は、落札の決定を留保した場合を除き、令和元年12月16日（月）までに契約を締結してください。
- ・落札の決定を留保した場合の契約締結期限については、別途通知します。
- ・契約書は2通りあり、売買代金の支払い方法が異なります。（31～40P）
- ・売買契約書（京都府及び京都信用保証協会保管用のもの計2部）に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。
- ・契約は、京都信用保証協会を含めた3者契約となります。

5 売 買 代 金 の 支 払 い（22P）

契約の締結時に、次の2通りから選択してください。

(1) 契約締結時に、売買代金を支払う。

(2) 契約締結時に、契約保証金を納付し、令和元年12月27日（金）までに売買代金を支払う。

※ 入札保証金は、(1)の場合は売買代金に、(2)の場合は契約保証金に充当します。

契約保証金は、売買代金に充当します。

6 所 有 権 の 移 転 登 記（23P）

所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。

登記の手続きは、府及び京都信用保証協会が行います。

登録免許税等、所有権の移転に要するすべての費用は、落札者の負担となります。京都信用保証協会との手続き方法等については、直接、同団体宛てご連絡願います。

1 申 込 み

申込用紙の配布

- 期 間 ・ 令和元年10月15日（火）から令和元年11月15日（金）まで
（ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。）
- 場 所 ・ 京都府庁（産業労働総務課）
（京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町 京都府庁2号館3階）
・ 各広域振興局総合庁舎
産業労働総務課ホームページからダウンロードできます。
産業労働総務課ホームページ <http://www.pref.kyoto.jp/sanroso/news/chuusyoutyokigyokaikan.html>
京都府ホームページからもアクセスできます。

申込資格

- 入札には、個人、法人を問わず、次に掲げる【**申込みのできない方**】に該当する方を除き、どなたでも参加していただけます。
- 申込みをされた方が入札参加者（落札された場合はその物件の購入者）となります。
- 2名以上の共有名義で参加することもできます。

【**申込みのできない方**】（次の1から8までのいずれかに該当する方は、申込みできません。）

- 1 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- 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。以下「法という。」）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）のほか、次に掲げる者
 - (1) 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
注 「これに類するもの」とは、公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものをいう。
 - (2) 法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
 - (3) 次のいずれかに該当する者
 - ア 法人の役員等が暴力団員であるもの又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
注 役員等とは、「法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。
 - イ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者
 - ウ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
 - エ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - オ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
- 3 前記2に該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者
- 4 地方自治法第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する者

- 5 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づくところの破壊的団体及び当該団体の役員若しくは構成員
- 6 産業振興に資する目的の内容を記載した事業計画書を入札参加申込時に添付していない者
- 7 令和元年度商工労働観光部府有財産売払条件付一般競争入札要綱の内容を承諾せず、順守できない者
- 8 公有財産の買受について一定の資格、その他の条件を必要とする場合でこれらの資格などを有していない者

申込方法

- ※1 申込みの方法は、郵送と持参の2通りがあります。
- ※2 申込書の記入は、9～12ページを参照してください。

1 郵送の場合

申込書、誓約書（56ページ以降の様式を使用すること。コピー可）に、必要事項を
もれなく記入し、以下の添付書類を同封の上、必ず**簡易書留**で郵送してください。

（添付書類）

- ・住民票の写し（本人分のみ。発行日から3ヶ月以内のもの。本籍地・続柄は記載不要）
ただし、法人の場合は、登記事項証明書【現在事項全部証明書】（発行日から3ヶ月以内のもの）、**役員等一覧表**（59ページの様式を使用すること。コピー可）
- ・印鑑登録証明書（発行日から3ヶ月以内のもの）
ただし、法人の場合は印鑑証明書（発行日から3ヶ月以内のもの）
- ・契約締結の日から10年間は、売買物件に係る土地を、産業振興に資する目的に供することとし、当該産業振興等の内容を記載した事業計画書（61～62ページの様式を使用すること。コピー可）
- ・返信用封筒（定形サイズの封筒に申込者の住所、氏名及び郵便番号を記入し、404円分の切手を貼付したもの）

**【 郵送申込受付期間 】 令和元年10月15日（火）～
令和元年11月15日（金）必着**

【 送り先 】

〒602-8570（府庁専用郵便番号のため住所書き不要）

京都府商工労働観光部産業労働総務課 府有地売払い担当宛て

郵送の場合、次のいずれかに該当する申込みは受け付けできませんので、ご注意ください。

- (1) 申込受付期間を過ぎてから本府に到達したもの
- (2) 申込書、役員等一覧表及び誓約書の記載に不備があるもの、又は記載が不明瞭なもの
- (3) 申込に必要な添付書類が不足しているもの
- (4) どの物件の入札に参加希望なのか不明瞭なもの

2 持参の場合

申込書、誓約書（56ページ以降の様式を使用すること。コピー可）に、必要事項を
れなく記入し、以下の添付書類と合わせ、持参申込受付期間内に持参の上、提出してく
ださい。

（添付書類）

- ・住民票の写し（本人分のみ。発行日から3ヶ月以内のもの。本籍地・続柄は記載不要）
ただし、法人の場合は、登記事項証明書【現在事項全部証明書】（発行日から3ヶ
月以内のもの）、**役員等一覧表**（59ページの様式を使用すること。コピー可）
- ・印鑑登録証明書（発行日から3ヶ月以内のもの）
ただし、法人の場合は印鑑証明書（発行日から3ヶ月以内のもの）
- ・契約締結の日から10年間は、売買物件に係る土地を、産業振興に資する目的に供するこ
ととし、当該産業振興等の内容を記載した事業計画書（61～62ページの様式を使用
すること。コピー可）
- ・返信用封筒（定形サイズの封筒に申込者の住所、氏名及び郵便番号を記入し、404円
分の切手を貼付したもの）

【 持参申込受付期間 】

令和元年10月15日（火）～ 令和元年11月15日（金）

（ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

受付時間：午前9時～午前11時45分

午後1時～午後5時

【 受付場所 】

京都府庁 2号館 3階 産業労働総務課

（京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町）

役員等一覧表

照会番号

法 人 名			
代 表 者			
所 在 地			
役職名	氏 名	性別	生年月日
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成

(注) 本様式には、次に掲げる者を記載してください。

- (1) 「登記事項証明書【現在事項全部証明書】」に記載されている役員全員」
- (2) 上記(1)以外の者で、支配人、本店長、支店長、営業所長、事務所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所、事務所その他組織（以下「営業所等」という。）の業務を統括する者
- (3) 上記(1)、(2)以外の者で、営業所等において、部長、次長、課長、支店次長、副支店長、副所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、それらと同等以上の職にある者であって、事業の利益に重大な影響を及ぼす業務について、一切の裁判外の行為をなす権限を有し、又は当該営業所等の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者

《記入例》個人の場合

令和元年度 条件付一般競争入札申込書（参加証）

京 都 府 知 事 様

申 込 者 住 所 (〒〇〇〇-〇〇〇〇)
(所 在 地) 京 都 市 〇 〇 区 △ △ 町 1 - 2 - 3

ふりがな 氏 名 京 都 太 郎
(法人名及び代表者名)
電 話 番 号 0 7 5 - 〇 〇 〇 - 〇 〇 〇 〇



【 共有名義の場合 】

共 有 者 住 所 (〒 -)

ふりがな 氏 名



共 有 者 住 所 (〒 -)

ふりがな 氏 名



次の府有地売払い条件付一般競争入札に参加したいので、申し込みます。

なお、この申込書及び別紙役員等一覧表に記載した者について、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号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者に該当するか否かに関し、京都府警察本部に照会することを承諾します。

物件番号	物件所在地	入札日時	
		入札実施日	入札開始時刻
Ⓐ	京都市右京区西院東中水町17番他一筆	令和元年11月29日(金)	午前10時30分

- ＜添付書類＞・住民票の写し（本人分のみ。発行日から3ヶ月以内のもの。本籍地・続柄は記載不要）
ただし、法人の場合は登記事項証明書【現在事項全部証明書】（発行日から3ヶ月以内のもの）、役員等一覧表【別紙様式】
・誓約書【別紙様式】
・印鑑登録証明書（発行日から3ヶ月以内のもの）
ただし、法人の場合は印鑑証明書（発行日から3ヶ月以内のもの）
・契約締結の日から10年間は、売買物件に係る土地を、産業振興に資する目的に供することとし、当該産業振興等の内容を記載した事業計画書【別紙様式】
・返信用封筒（定形サイズの封筒に申込者の住所、氏名及び郵便番号を記入し、404円分の切手を貼付したもの）

※ 共有名義で申し込まれる場合

- 申込者の欄に、共有者を代表して入札手続（入札保証金の納付、入札書の記入等）を行う方の住所・氏名を記入し、押印（印鑑登録されているものに限る。）してください。
- 共有者の欄に、申込者を除く他の共有者の住所・氏名を記入し、押印（印鑑登録されているものに限る。）してください。

※ 法人名義で申し込まれる場合、印鑑は、法人の代表者印（印鑑登録されているものに限る。）を押印してください。

(注意) 受付印が押印されたものが参加証となります。
入札当日に必ず持参してください。



《記入例》法人の場合

令和元年度 条件付一般競争入札申込書（参加証）

京 都 府 知 事 様

申 込 者 住 所 (〒〇〇〇-〇〇〇〇)
(所 在 地) 京 都 市 〇 〇 区 △ △ 町 1 - 2 - 3

氏 名 ふりがな 株式会社 まるきんかくかぶさきん ○△不動産
(法人名及び代表者名) 代表取締役社長 まるきんかくじろう ○△次郎
電話番号 075-〇〇〇-〇〇〇〇



【 共有名義の場合 】

共 有 者 住 所 (〒 -)

氏 名 ふりがな



共 有 者 住 所 (〒 -)

氏 名 ふりがな



次の府有地売払い条件付一般競争入札に参加したいので、申し込みます。

なお、この申込書及び別紙役員等一覧表に記載した者について、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号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者に該当するか否かに関し、京都府警察本部に照会することを承諾します。

物件 番号	物 件 所 在 地	入 札 日 時	
		入 札 実 施 日	入 札 開 始 時 刻
①	京都市右京区西院東中水町17番他一筆	令和元年11月29日(金)	午前10時30分

- <添付書類>・住民票の写し(本人分のみ。発行日から3ヶ月以内のもの。本籍地・続柄は記載不要)
ただし、法人の場合は登記事項証明書【現在事項全部証明書】(発行日から3ヶ月以内のもの)、役員等一覧表[別紙様式]
・誓約書[別紙様式]
・印鑑登録証明書(発行日から3ヶ月以内のもの)
ただし、法人の場合は印鑑証明書(発行日から3ヶ月以内のもの)
・契約締結の日から10年間は、売買物件に係る土地を、産業振興に資する目的に供することとし、当該産業振興等の内容を記載した事業計画書[別紙様式]
・返信用封筒(定形サイズの封筒に申込者の住所、氏名及び郵便番号を記入し、404円分の切手を貼付したもの)

※ 共有名義で申し込まれる場合

- 申込者の欄に、共有者を代表して入札手続(入札保証金の納付、入札書の記入等)を行う方の住所・氏名を記入し、押印(印鑑登録されているものに限る。)してください。
- 共有者の欄に、申込者を除く他の共有者の住所・氏名を記入し、押印(印鑑登録されているものに限る。)してください。

※ 法人名義で申し込まれる場合、印鑑は、法人の代表者印(印鑑登録されているものに限る。)を押印してください。

(注意) 受付印が押印されたものが参加証となります。
入札当日に必ず持参してください。



《記入例》共有名義の場合

令和元年度 条件付一般競争入札申込書（参加証）

京 都 府 知 事 様

申 込 者 住 所 (〒〇〇〇-〇〇〇〇)
(所 在 地) 京 都 市 〇 〇 区 △ △ 町 1 - 2 - 3

氏 名 ^{ふりがな} 京 都 太 郎
(法人名及び代表者名)
電 話 番 号 0 7 5 - 〇 〇 〇 - 〇 〇 〇 〇



【 共有名義の場合 】

共 有 者 住 所 (〒〇〇〇-〇〇〇〇)
京 都 市 〇 〇 区 △ △ 町 1 - 2 - 3

氏 名 ^{ふりがな} 京 都 花 子



共 有 者 住 所 (〒 -)

氏 名 ^{ふりがな}



次の府有地売払い条件付一般競争入札に参加したいので、申し込みます。

なお、この申込書及び別紙役員等一覧表に記載した者について、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号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者に該当するか否かに関し、京都府警察本部に照会することを承諾します。

物件番号	物件所在地	入札日時	
		入札実施日	入札開始時刻
Ⓐ	京都市右京区西院東中水町17番他一筆	令和元年11月29日(金)	午前10時30分

- ＜添付書類＞・住民票の写し（本人分のみ。発行日から3ヶ月以内のもの。本籍地・続柄は記載不要）
ただし、法人の場合は登記事項証明書【現在事項全部証明書】（発行日から3ヶ月以内のもの）、役員等一覧表〔別紙様式〕
・誓約書〔別紙様式〕
・印鑑登録証明書（発行日から3ヶ月以内のもの）
ただし、法人の場合は印鑑証明書（発行日から3ヶ月以内のもの）
・契約締結の日から10年間は、売買物件に係る土地を、産業振興に資する目的に供することとし、当該産業振興等の内容を記載した事業計画書〔別紙様式〕
・返信用封筒（定形サイズの封筒に申込者の住所、氏名及び郵便番号を記入し、404円分の切手を貼付したもの）

※ 共有名義で申し込まれる場合

- 申込者の欄に、共有者を代表して入札手続（入札保証金の納付、入札書の記入等）を行う方の住所・氏名を記入し、押印（印鑑登録されているものに限る。）してください。
- 共有者の欄に、申込者を除く他の共有者の住所・氏名を記入し、押印（印鑑登録されているものに限る。）してください。

※ 法人名義で申し込まれる場合、印鑑は、法人の代表者印（印鑑登録されているものに限る。）を押印してください。

(注意) 受付印が押印されたものが参加証となります。
入札当日に必ず持参してください。

受 付 印

《記入例》

[別紙様式] (法人用)

役員等一覧表

照会番号

法人名	株式会社 ○○○○		
代表者	代表取締役 ○○ ○○		
所在地	○○市○○町○○番地		
役職名	氏名	性別	生年月日
取締役	京都 次郎	男	明治・大正 30年 2月 12日 昭和・平成
常務取締役	烏丸 一郎	男	明治・大正 35年 12月 20日 昭和・平成
監査役	京都 花子	女	明治・大正 40年 8月 9日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成

(注) 本様式には、次に掲げる者を記載してください。

- (1) 「登記事項証明書【現在事項全部証明書】」に記載されている役員全員」
- (2) 上記(1)以外の者で、支配人、本店長、支店長、営業所長、事務所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所、事務所その他組織（以下「営業所等」という。）の業務を統括する者
- (3) 上記(1)、(2)以外の者で、営業所等において、部長、次長、課長、支店次長、副支店長、副所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、それらと同等以上の職にある者であって、事業の利益に重大な影響を及ぼす業務について、一切の裁判外の行為をなす権限を有し、又は当該営業所等の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者

2 現地説明

物件の引渡しは現状のままで行いますので、事前に現地の確認をしてください。

なお、物件の現地説明会を以下のとおり行いますので、ご参加ください。

○場所及び日時

物件 番号	説明場所(物件所在地と同じ)	説明日時(1時間程度)
A	京都市右京区西院東中水町17番他一筆	令和元年10月29日(火) 午前10時

※ 駐車場は設けておりませんので、電車、バス等の公共交通機関をご利用いただくか、付近の駐車場をご利用ください。

※ 西大路通に面している入り口は閉鎖していますので、北側の道路に面している駐車場の入り口から入っていただくこととなります。

参考資料の縦覧

○日時 令和元年10月15日(火)から令和元年11月15日(金)まで
(ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。)

縦覧時間：午前9時～正午

午後1時～午後5時

○場所

京都府商工労働観光部産業労働総務課(京都府庁2号館3階)

・参考資料の複写はできません。

3 入札

○入札日時及び会場 ※「入札会場案内図」(16ページ)を参照してください。

物件番号	物件所在地	入札日時及び会場
A	京都市右京区西院東中水町17番他一筆	令和元年11月29日(金)午前10時30分 京都府庁内京都府職員福利厚生センター 3階 第4、5会議室

- ・ 駐車スペースが限られており、駐車に時間がかかる場合がありますので、電車、バス等の公共交通機関をご利用ください。

受付

- ・ 入札当日の受付は、**午前9時30分**から行います。
- ・ 入札開始時刻までに受付と入札保証金の納付をお済ませください。
- ・ 入札開始時刻に遅れますと、入札に参加できませんので、お早めにご来場ください。
- ・ 入札会場の都合により、入室できる方は、2名までとさせていただきますので、ご了承ください。

○ 当日に持参していただくもの

(1) 令和元年度 条件付一般競争入札申込書（参加証）（受付印が押印されたもの）

(2) 入札保証金（17～19ページを参照）

なお、営業者（営利法人又は不動産業者等である個人）の場合は、入札保証金返還時の領収証に必要となるため、収入印紙（200円）をお持ちください。

(3) 委任状（代理人の方が参加される場合のみ）

本書に添付のもの（66ページ。コピー可）を使用して作成し、持参してください。（申込者の印鑑登録証明書の添付不要）

(4) 印鑑

個人、法人とも印鑑登録されているものに限ります。法人の場合は代表者印（印鑑登録されているものに限る。）を持参してください。

なお、代理人の方は、委任状に押印した代理人使用印と同じものをお持ちください。

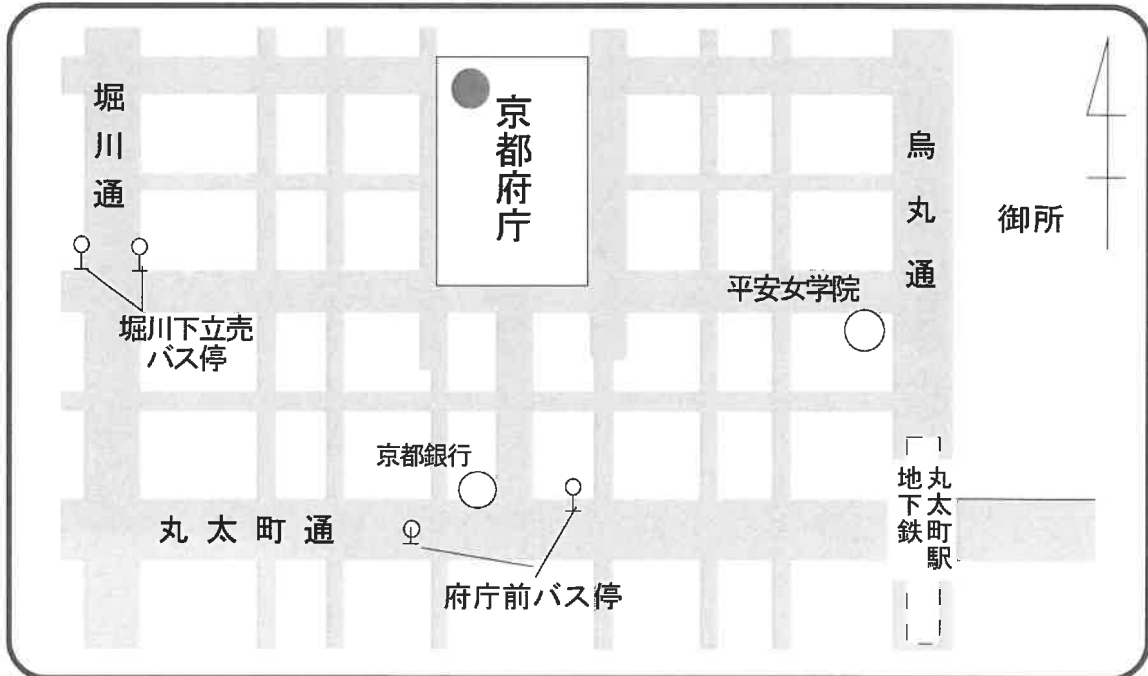
(5) 筆記用具（黒又は青の万年筆又はボールペン）

(6) 本書（『令和元年度 府有地売払い（条件付一般競争入札）のご案内』）

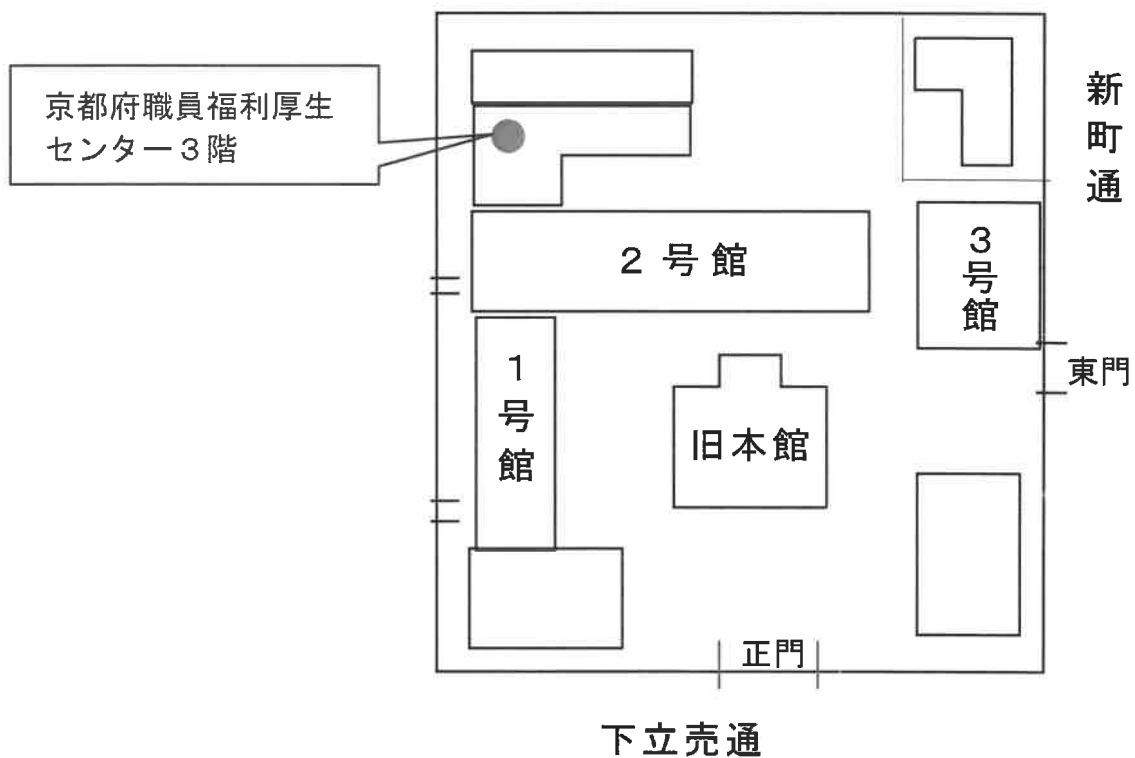
※提出書類の返還には応じられませんので、あらかじめご了承ください。

入札会場案内図

- ◆ 入札会場
京都府庁内京都府職員福利厚生センター
3階 第4、5会議室
(京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町)



(府庁内の拡大図)



入札保証金の納付

- 1 入札に参加される方には、入札当日の受付時に、入札保証金を納付していただきます。
- 2 入札保証金は、入札者が見積もる価格の100分の5以上の額を納付してください。
- 3 予定価格（1ページ及び物件調書に記載）を下回る額の入札は無効になりますので、それを見越したうえで、〔例〕のように、必要な金額を納付するようにしてください。

〔例〕

（予定価格）

99,000,000円

（入札しようとする金額）

（入札保証金）

$$100,000,000円 \times \frac{5}{100} = 5,000,000円以上$$

- 4 入札保証金は、**保証小切手**（19ページを参照）で納付してください。
- 5 入札保証金は、落札者以外の方には、入札終了後、速やかにお返しいたしますが、営業者（営利法人又は不動産業者等である個人）の方は、入札保証金返還時の領収書に収入印紙（200円）が必要となりますので当日御持参ください。
落札者が納付した入札保証金は、契約保証金又は売買代金に充当するものとします。
なお、入札保証金には利息を付しません。
- 6 落札決定を留保した場合（注）は、落札者を決定するまでの間、当該物件に入札した入札者の入札保証金については、返還することができません。
ただし、開札後、入札参加者から落札者決定前に、別途「入札辞退届」が提出された場合には入札保証金を返還します。

（注） 府の予定価格以上で最高の価格をもって入札した者が、令和元年度 商工労働観光部

府有財産売却条件付一般競争入札要綱（以下、「入札要綱」という。）第4（1）及び第4（2）に規定する警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定していない場合は、当該入札者を落札候補者とし、落札者の決定を留保します。

また、落札者となる同価の入札者が2人以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定しますが、落札者となる同価の入札者に落札候補者がいる場合は、落札候補者の入札参加資格が確定するまでは、くじ引きを留保します。

- 7 落札者が落札物件の売買契約を締結しない場合（落札後、入札要綱第3及び第4に該当する者であることが判明し、その入札が無効となったときを含む。）は、入札保証金は違約金とさせていただきます、お返しいたしません。

保証小切手の見本

入札保証金を、保証小切手で納付される場合は以下の点に留意願います。

この小切手は、金融機関が自己を支払人として振り出すもので、振出人、支払人とも同一金融機関です。

一般には、金融機関に現金を持参することにより、作成することができます。この場合、金融機関所定の手数料が必要となります。

保証小切手を作成される場合は、このページを金融機関の窓口にお示しになり、次のとおり小切手を振り出してもらってください。

小 切 手		京都 2601 0000-000
支 払 地	〇 〇 市	〇〇市△△町□□ ◇◇銀行▽▽支店
¥ 1 2 , 3 4 5 , 6 7 8 ※		
上記の金額をこの小切手と引換えに 持参人 様へお支払い下さい。		
振 出 日	令 和 元 年	月 日
振 出 地	〇 〇 市	
振 出 人	◇ ◇ 銀 行	▽ ▽ 支 店

銀
行
渡
り

(注) 1 振出人、支払人及び振出日について

京都手形交換所に加盟する金融機関が振り出す小切手で、振出日から5日以内のものに限る。

2 受取人について

持参人払いとしてください。

入札に当たっての注意事項

- 1 入札書は、入札当日にお渡しいたします。
- 2 入札書には、入札者の住所・氏名（代理人の方が入札される場合は、入札者及び代理人の住所・氏名）を記入の上、本人が入札する場合は本人の印鑑（個人、法人とも印鑑登録されているものに限り、）を押印してください。
代理人が入札する場合は代理人の印鑑（委任状に押印した「代理人使用印」に限る。）を押印してください。
- 3 入札書への金額記入には、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「¥」を記入してください。
- 4 入札済の入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え又は撤回をすることはできません。
- 5 次のいずれかに該当する入札は無効とします。
 - (1) 入札に参加する資格がない者がした入札又はその権限を証する書面を提出せず、本府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) 予定価格を下回る額の入札
 - (7) 入札者又はその代理人の記名押印がない入札
 - (8) 委任状に押印した代理人使用印と異なる印鑑を押印した代理人の入札
 - (9) 入札金額、入札者又はその代理人の氏名その他主要部分が識別し難い入札
 - (10) 入札金額を訂正した入札
 - (11) 入札者又はその代理人が同一物件について1人で2枚以上の入札（他人の代理人としての入札を含む。）をした場合のその全部の入札
 - (12) 入札に関し、不正の利益を得るために連合その他の不正な行為をした者の入札
 - (13) 入札関係職員の指示に従わない等、入札会場の秩序を乱した者の入札
 - (14) 入札関係書類に虚偽の記載をした者の入札
 - (15) 入札要綱に違反した入札

開札、落札者の決定

- 1 開札は、入札後直ちに、入札者の立会いのもとで行います。
- 2 落札者は、次の方法により決定します。
 - (1) 有効な入札を行った方のうち、入札書に記入された金額が、**京都府が定める予定価格以上で、かつ、最高の価格**をもって入札した方を落札者とします。

ただし、府の予定価格以上で最高の価格をもって入札した者が入札要綱第4(1)及び(2)に規定する警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定していない場合は、当該入札者を落札候補者とし、落札者の決定を留保します。

当該排除要請が行われなかった場合は、落札候補者を落札者と決定するものとし、当該排除要請が行われた場合は、落札候補者の入札を無効とするとともに、府の予定価格以上で入札した他の者（警察当局から排除要請が行われなかった者に限る。）のうち最高の価格をもって入札した者を落札者と決定します。
 - (2) (1)に該当する方が2人以上あるときは、直ちにくじ引きによって落札者を決定します。この場合、入札者はくじ引きを辞退することはできません。

なお、落札者となる同価の入札者に落札候補者がいる場合には、落札候補者が警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定するまでは、くじ引きを留保します。
- 3 落札者の決定後、落札者の氏名（法人の場合はその名称）及び落札金額を、入札者にお知らせします。

また、落札者の決定後、入札結果について、入札物件ごとの落札金額、落札者の法人・個人の区分別を京都府ホームページ等において公表します。

さらに、落札者の決定後、入札結果について、第三者からの問い合わせがあった場合、落札者が個人の場合は氏名、住所及び落札金額を公表し、落札者が法人の場合は、名称、代表者氏名、所在地及び落札金額を公表します。

4 契約の締結

- 1 売買契約は、必ず「落札者」名義で締結してください。
共有名義で参加した場合は、必ず「共有者全員」の名義で締結してください。
- 2 落札者は、落札の決定を留保した場合を除き、令和元年12月16日（月）までに契約を締結してください。
- 3 落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札はその効力を失います。また、入札保証金は違約金とさせていただきます、お返しいたしません。
- 4 契約を締結する際には、実印、印鑑登録証明書（発行日から3ヶ月以内のもの）、住民票の写し（個人の場合。本人分のみ。発行日から3ヶ月以内のもの。本籍地・続柄は記載不要。）、登記事項証明書【現在事項全部証明書】（法人の場合。発行日から3ヶ月以内のもの）が必要となります。
- 5 契約は、京都信用保証協会を含めた3者契約となります。
- 6 売買契約書（京都府及び京都信用保証協会保管のもの計2部）に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。
- 7 落札者が、その落札した物件を公序良俗に反する用途に供するおそれがあるときには、契約を締結しない場合があります。

5 売買代金の支払い

- 1 売買代金の支払い方法は、次の2通りがあります。
いずれの方法によるかは、落札後にお申し出ください。
 - (1) 売買契約書記名押印提出後、売買代金を納付する方法
 - ・ 契約書は、「財産売買契約書（案の1）（31～35ページ参照）」を使用します。
 - ・ 売買代金の支払いに当たっては、入札保証金は売買代金に充当しますので、差額をお支払いください。
 - (2) 売買契約締結と同時に、契約保証金を納付し、令和元年12月27日（金）までに、売買代金を納付する方法
 - ・ 契約書は、「財産売買契約書（案の2）（36～40ページ参照）」を使用します。
 - ・ 契約締結時に契約保証金（売買代金の100分の10に相当する額）が必要です。
なお、入札保証金は契約保証金に充当しますので、差額をお支払いください。
 - ・ 売買代金の支払いに当たっては、契約保証金は売買代金に充当しますので、差額をお支払いください。
 - ・ 契約締結後、差額の支払いが期限までに行われなかった場合には、売買契約を解除の上、契約保証金は違約金とさせていただきます、お返しいたしません。
- 2 購入資金の手当て等については、お早めに金融機関等とご相談ください。

6 所有権の移転登記

- 1 売買物件の所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。
- 2 京都府が区分所有している部分の所有権移転登記の手続は、京都府が行います。
- 3 京都信用保証協会が区分所有部分している部分の所有権移転登記の手続きは、京都信用保証協会が行いますが、手続き方法等については、京都信用保証協会と調整願います。
(財産売買契約書 第7条第2項 参照)
- 4 共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については、共有名義で所有権の移転登記を行います。
- 5 登記に必要な「登録免許税」は、落札者の負担となります。
- 6 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

その他の注意事項

- 1 建物を建築するに当たっては、建築基準法及び府、市町村の条例等により、指導等がなされる場合や開発負担金が必要となる場合がありますので、関係機関にご確認ください。
- 2 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、府の責めに帰す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、落札者の負担とします。
- 3 落札物件の活用にあたっては、法令等の規制を必ず遵守しなければなりません。

令和元年度商工労働観光部府有財産売払条件付一般競争入札要綱

令和元年度 商工労働観光部府有財産売払条件付一般競争入札要綱

【入札物件】

第1 売払いをする府有財産（京都信用保証協会の建物区分所有部分を含む）は、別掲（令和元年度商工労働観光部府有財産売払条件付一般競争入札物件一覧表）のとおりとする。

ただし、府の都合により途中で入札を中止することとした場合は、京都府ホームページにより中止の公告を行う。

2 本売払いは登記簿の面積によるものとし、実測面積と違いが生じても、売買代金の精算は行わない。

【参加申込み】

第2 入札に参加を希望する者（以下「入札希望者」という。）は、所定の書類及び方法により、所定の期日までに参加の申込みを行わなければならない。

2 落札者は、この契約締結の日から10年間（以下「指定期間」という。）、売買物件に係る土地を産業振興に資する目的の使用に供することとし、入札参加申込時に当該産業振興に資する目的の内容を記載した事業計画書を提出しなければならない。

3 落札者は、事業計画書の内容を遵守しなければならない。

【入札に参加できない者】

第3 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

【入札参加資格を有しない者】

第4 次に掲げる者は、入札参加資格を有しない。

(1) 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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）のほか、次に掲げる者

ア 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
注 「これに類するもの」とは、公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものをいう。

イ 法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）

ウ 次のいずれかに該当する者

(ア) 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者

注 役員等とは、「法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。

(イ) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者

(ウ) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者

(エ) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

(オ) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者

(2) 前記(1)に該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者

(3) 地方自治法第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する者

(4) 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づく破壊的団体及び当該団体の役員若しくは構成員

- (5) 産業振興に資する目的の内容を記載した事業計画書を入札参加申込時に添付していない者
- (6) 本入札要綱の内容を承諾せず、順守できない者
- (7) 公有財産の買受について一定の資格、その他の条件を必要とする場合でこれらの資格などを有していない者

【留意事項】

- 第5 入札希望者は、この入札要綱、物件調書及び財産売買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上で入札するものとする。
- 2 入札、入札保証金及び契約保証金の納付並びに売買契約において使用する通貨は、日本国通貨に限るものとする。
 - 3 本物件の建物については、京都府と京都信用保証協会による区分所有となっていることから、売買契約の締結は京都信用保証協会を含めた3者で行うものとする。
また、京都信用保証協会の区分所有部分に係る所有権移転登記手続きは、落札者が京都信用保証協会に請求し京都信用保証協会が行うものとする。

【物件の確認】

- 第6 現地説明及び参考資料の縦覧は、別掲の日時及び場所において行う。
- 2 入札希望者は、申込みの前に現地の確認を行うものとする。

【入札日時及び会場】

- 第7 入札は、別掲の日時及び場所において行う。

【入札保証金】

- 第8 入札をしようとする者（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（1円未満切上げ）の額を納めなければならない。
- 2 入札保証金は、保証小切手で納付することとする。

【入札】

- 第9 入札は、入札当日に配付する所定の入札書により行う。
- 2 入札者が代理人をもって入札しようとするときは、別掲の様式により委任状を提出しなければならない。

【入札書の書き方】

- 第10 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実印を、代理人が入札する場合は代理人の印（委任状に押印した「代理人使用印」に限る。）を押印するものとする。
- 2 金額は、アラビア数字の字体を使用し、最初の数字の前に「¥」を付けるものとする。

【入札書の書換え禁止等】

- 第11 入札者は、いかなる理由があっても、提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができない。

【入札の無効事由】

- 第12 次の各号に該当する入札は、無効とする。
- (1) 入札に参加する資格がない者がした入札又はその権限を証する書面を提出せず、本府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) 予定価格を下回る額の入札
- (7) 入札者又はその代理人の記名押印がない入札
- (8) 委任状に押印した代理人使用印と異なる印鑑を押印した代理人の入札
- (9) 入札金額、入札者又はその代理人の氏名その他主要部分が識別し難い入札
- (10) 入札金額を訂正した入札
- (11) 入札者又はその代理人が同一物件について1人で2枚以上の入札（他人の代理人としての入札を含む。）をした場合のその全部の入札
- (12) 入札に関し、不正の利益を得るために連合その他の不正な行為をした者の入札
- (13) 入札関係職員の指示に従わない等、入札会場の秩序を乱した者の入札
- (14) 入札関係書類に虚偽の記載をした者の入札
- (15) 本入札要綱に違反した入札

【開札】

第13 開札は、入札後直ちに、入札者立会いのもとに行う。

【落札者の決定方法】

第14 落札者の決定は、次の方法による。

- (1) 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、府が定める予定価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者とする。ただし、府の予定価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者が、第4(1)及び(2)に規定する警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定していない場合は、当該入札者を落札候補者とし、落札者の決定を留保する。当該排除要請が行われなかった場合は、落札候補者を落札者と決定するものとし、当該排除要請が行われた場合は、落札候補者の入札を無効とするとともに、府の予定価格以上で入札した他の者（警察当局から排除要請が行われなかった者に限る。）のうち最高の価格をもって入札した者を落札者と決定する。
- (2) (1)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する。この場合において、入札者はくじ引きを辞退することができない。
なお、落札者となる同価の入札者に落札候補者がいる場合には、落札候補者が警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定するまでは、くじ引きを留保する。

【入札結果の公表】

第15 開札の結果、落札者があるときはその者の氏名（法人の場合は、その名称）及び落札金額を入札者に知らせるものとする。

- 2 落札者の決定後、入札結果について、入札物件ごとの落札金額、落札者の法人・個人の区分別を京都府ホームページにおいて公表する。
- 3 落札者の決定後、入札結果について、第三者からの問い合わせがあった場合、落札者が個人の場合は氏名、住所及び落札金額を公表し、落札者が法人の場合は、名称、代表者氏名、所在地及び落札金額を公表する。

【入札の変更等】

第16 入札参加者が不正又は不誠実な行為をするおそれがあり、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、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは中止することがある。

- 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、又は中止することがある。

【入札保証金の還付等】

第17 入札保証金は、落札者を除き、入札終了後速やかに還付する。

なお、落札者の決定を留保した場合は、落札者が決定されるまでの間、当該物件の入札者に係る入札保証金の還付を留保する。ただし、開札後、入札参加者から落札決定前に入札を辞退する旨の申出があった場合には、入札保証金を還付する。

【入札保証金の帰属】

第18 落札者が契約を締結しない場合（落札後、本入札要綱第3及び第4に該当する者であることが判明し、その入札が無効となったときを含む。）は、入札保証金は違約金とし府に帰属するものとする。

【危険負担】

第19 落札者は、面積その他物件調書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、又は代金の減免を請求することができない。

【契約の締結】

第20 府、京都信用保証協会及び落札者との売買契約は、令和元年12月16日(月)までに、京都府商工労働観光部産業労働総務課において、別添財産売買契約書(案)に基づき締結するものとする。

なお、落札の決定を留保した場合の契約締結期限については、別途通知する。

- 2 落札者は、売買契約を財産売買契約書（案の1）に基づき締結した場合は、契約締結と同時に、売買代金の全額を納付しなければならない。この場合において、入札保証金は売買代金に充当するものとする。
- 3 落札者は、売買契約を財産売買契約書（案の2）に基づき締結した場合は、契約締結と同時に、売買代金の100分の10（1円未満切上げ。）に相当する額を契約保証金として納付し、令和元年12月27日(金)までに売買代金の全額を支払わなければならない。この場合において、入札保証金は契約保証金の一部に、契約保証金及び入札保証金（入札保証金が契約保証金の金額を超えた場合に限る。）は売買代金に充当するものとする。
- 4 落札者がその落札した物件（以下「落札物件」という。）を公序良俗に反する用途に供するおそれがあるときには、契約を締結しない場合がある。

【契約上の特約】

第21 落札者は、やむを得ない事由により事業計画書の内容を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって京都府に申請し、その承認を受けなければならない。

- 2 落札者は、この契約締結の日から指定期間満了の日まで、売買物件を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及び同条第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並びに暴力団の関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。
- 3 落札者は、この契約締結の日から指定期間満了の日まで、京都府の事前の承認を得ないで、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をし、若しくは

売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

- 4 落札者は、第三者に対し権利を設定するときは、当該第三者に対して「第2の2に定める用途指定」及び「第21の2に定める風俗営業等の禁止に関する義務」に違反する使用をさせてはならない。
- 5 落札者は、第三者に対し所有権を移転するときは、当該第三者に対して「第2の2に定める用途指定」及び「第21の2に定める風俗営業等の禁止に関する義務」を承継させなければならない。
- 6 第21の5に定める義務の承継は書面によるものとし、落札者は、京都府に対し書面の内容を報告し、承認を受けなければならない。
- 7 落札者は、この契約締結の日から、売買物件を善良なる管理者の注意をもって管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないようにしなければならない。
- 8 京都府は、落札者がこの契約締結の日から指定期間満了の日まで、第21の3に定める義務に違反して所有権の移転をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。
- 9 京都府は、落札者の第2の3、第21の2に定める義務の履行を把握するため、必要と認めるときは、実地調査を行うことができる。
- 10 京都府は、落札者の売買物件についての利用状況を把握するため、必要と認めるときは、落札者に売買物件の利用状況等の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えさせて報告をさせることができる。
- 11 落札者は、正当な理由なく第21の9に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は前項に定める報告を怠ってはならない。
- 12 落札者は、第2の3、第21の2から5までに定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する金額を違約金として府に支払わなければならない。
- 13 落札者は、第21の1、第21の6、第21の11に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する金額を違約金として府に支払わなければならない。

【契約保証金の帰属】

第22 落札者が売買契約に定める義務を履行しないために契約を解除された場合は、契約保証金は違約金として府に帰属するものとする。

【所有権の移転時期】

第23 落札物件の所有権移転は、売買代金の支払を完了したときとする。

- 2 物件は、現状有姿のまま引き渡すものとする。

【落札者の譲渡制限】

第24 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、落札物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することができない。

【公租公課等】

第25 落札物件の売買に係る売買契約書等作成に要する印紙税、落札物件の所有権移転に要する登録免許税及び代金完納後の公租公課等は、落札者の負担とする。

【遵守事項】

第26 入札者は、本入札要綱のほか、入札方法等の指示事項を遵守しなければならない。

別掲内容

1 令和元年度商工労働観光部府有財産売却条件付一般競争入札物件一覧表

物件番号	物件所在地	種類	面積〈登記簿〉	予定価格	備考
A	京都市右京区西院東中水町17番 京都市下京区西七条御前田町4番	宅地	3,208.48 m ²	1,130,000 千円	境界確定済
		建物	11,707.38 m ²		

※建物の内、2,668.36 m²は京都信用保証協会区分所有部分

2 現地説明会日時・場所一覧表

物件番号	説明場所（物件所在地と同じ）	説明日時	
A	京都市右京区西院東中水町17番 京都市下京区西七条御前田町4番	令和元年10月29日（火）	午前10時00分

※入り口は、北側の道路に面した駐車場の入り口のみ

3 参考資料縦覧日時・場所

○ 日時

令和元年10月15日（火）から令和元年11月15日（金）まで

（土曜日、日曜日及び祝日除く）

縦覧時間：午前9時～正午

午後1時～午後5時

○ 場所

京都府商工労働観光部産業労働総務課（京都府庁2号館3階）

※ 参考資料の複写はできません

4 入札日時・場所一覧表

物件番号	物件所在地	種類	入札日及び会場
A	京都市右京区西院東中水町17番 京都市下京区西七条御前田町4番	宅地	令和元年11月29日（金） 午前10時30分
		建物	京都府庁内京都府職員福利厚生センター 3階 第4、5会議室

財産売買契約書（案の1）

【契約締結と同時に売買代金を納付する方法】

【 契約締結と同時に売買代金を納付する方法 】

財産売買契約書（案の1）

(収入印紙)

京都府（以下「甲」という。）、京都信用保証協会（以下「乙」という。）及び
（以下「丙」という。）は、次の条項により財産の売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲、乙及び丙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。
(売買物件)

第2条 甲及び乙は、それぞれ次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を丙に売り渡し、丙はこれを買受けるものとする。

所有	所在地	区分	数量（公簿面積）
甲	京都市右京区西院東中水町17番	土地	m ²
		建物	m ² (%)
乙	京都市下京区西七条御前田町4番	建物	m ² (%)

(売買代金)

第3条 売買代金は、金 円とする。

(契約保証金)

第4条 契約保証金は、免除する。

(売買代金の納付)

第5条 丙は、この契約締結と同時に、第3条に定める売買代金のうち、入札保証金 金 円を除いた金 円を、甲が発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。

2 甲は、丙が前項に定める義務を履行したときは、前項の入札保証金を売買代金に充当するものとする。

(所有権の移転及び売買物件の引渡し)

第6条 売買物件の所有権は、甲所有部分及び乙所有部分共に丙が売買代金の支払を完了したときに、それぞれの所有者から丙に直接移転するものとし、何らの手続を要しないで引渡しを終わったものとする。

(所有権の移転登記)

第7条 甲所有部分の所有権移転登記は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後に、丙の請求により甲が囑託する。

2 乙所有部分の所有権移転登記は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後に、丙の請求により乙が行うが、令和元年12月27日までに乙が所有権移転登記申請を行い京都地方法務局嵯峨出張所の受付が完了するよう調整するものとする。なお、令和元年に乙がその区分所有部分について支払った公租公課については、4月1日を基準日として所有権移転日以降は丙が日割りで負担する。

3 第1項、第2項の登記に要する費用は、丙の負担とする。

(用途指定)

第8条 丙は、この契約締結の日から10年間（以下「指定期間」という。）、売買物件に

係る土地を産業振興に資する目的の使用に供しなければならない。

(事業計画書の変更)

第9条 丙は、入札参加申込時に提出した事業計画書について、やむを得ない事由により内容を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(風俗営業等の禁止)

第10条 丙は、この契約締結の日から指定期間満了の日まで、売買物件を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及び同条第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並びに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号に規定する暴力団の関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

(権利の設定及び所有権移転等の禁止)

第11条 丙は、この契約締結の日から指定期間満了の日まで、甲の承認を得ないで、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をし、若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

- 2 丙は、第三者に対し権利を設定するときは、当該第三者に対して第8条に定める用途指定及び第10条に定める風俗営業等の禁止に関する義務に違反する使用をさせてはならない。
- 3 丙は、第三者に対し所有権の移転をするときは、当該第三者に対して第8条に定める指定期間及び用途指定並びに第10条に定める風俗営業等の禁止に関する義務を承継させなければならない。
- 4 前項に定める義務の継承は書面によるものとし、丙は、甲に対し書面の内容を報告し、承認を受けなければならない。

(近隣住民等への配慮)

第12条 丙は、この契約締結の日から、売買物件を善良なる管理者の注意をもって管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないようにしなければならない。

(買戻しの特約)

第13条 甲及び乙は、丙がこの契約締結の日から指定期間満了の日まで、第11条に定める義務に違反して所有権の移転をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

(買戻しの登記)

第14条 丙は、甲及び乙が前条に定める買戻権及び次条に定める特約事項を登記することに同意する。

(買戻権の行使)

第15条 甲は、第13条に定める買戻権を行使するときは、丙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

- 2 甲及び乙は、買戻権を行使するときは、丙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲及び乙は、買戻権を行使するときは、丙が支払った違約金及び売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(用途指定の変更、解除等)

第16条 丙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により用途指定の変更又は解除、権利の設定並びに所有権の移転をする必要がある場合には、あらかじめ詳細な事由を付した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

- 2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(実地調査等)

第17条 甲は、この契約締結の日から指定期間満了の日まで、売買物件について甲が必要と認めるときは、随時に使用状況等の実地調査を行うことができる。

- 2 丙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。
- 3 丙は、正当な理由なく第1項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は前項に定める報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第18条 丙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

- (1) 第8条、第10条、第11条第1項から第3項までに定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する金額
- (2) 第9条及び第11条第4項又は正当な理由なく前条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する金額

2 前項の違約金は第24条に定める損害賠償額の予定又はその一部としない。

(危険負担)

第19条 この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、甲及び乙の責めに帰すことのできない事由により、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、丙が負担するものとする。

※ 丙が、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の場合
(かし担保)

第20条 甲及び乙は、この契約締結後、売買物件に隠れたかしのあることが発見された場合には、引渡しの日から2年間に限り民法（明治20年法律第89号）第570条に規定する担保の責任を負う。

※ 丙が、消費者契約法第2条第1項に規定する消費者以外の場合
(かし担保)

第20条 丙は、この契約締結後、売買物件に隠れたかしのあることを発見しても、売買代金の減免若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ない。

(契約の解除)

第21条 甲及び乙は、丙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(返還金等)

第22条 甲は、前条の規定により契約を解除したときは、丙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

- 2 甲及び乙は、契約を解除したときは、丙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲及び乙は、契約を解除したときは、丙が支払った違約金及び丙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復義務)

第23条 丙は、甲及び乙が第13条の規定により買戻ししたとき及び第21条の規定により契約を解除したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき認めるときは、現状のまま返還することができる。

- 2 丙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、丙の責に帰すべき理由により甲に損害を与えているときは、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。
- 3 丙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記承諾書を甲及び乙に提出しなければならない。

(損害賠償)

第24条 丙は、この契約に定める義務を履行しないために甲又は乙に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第25条 甲は、第15条第1項及び第22条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、丙が第18条に定める違約金又は第23条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺することができる。

(契約の費用)

第27条 この契約の締結に要する費用は、丙の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第28条 丙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第29条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第30条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙丙協議の上、これを定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書3通を作成し、甲乙丙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和元年 月 日

甲 京 都 府
代表者 知事 西脇 隆俊

乙 京都市下京区四条通室町東入函谷鉾町78番地
京都経済センター5階
京都信用保証協会
理事長 麻生 純

丙

財産売買契約書（案の2）

【契約締結と同時に契約保証金を納付し、令和元年12月27日（金）までに、売買代金を納付する方法】

【契約締結と同時に契約保証金を納付し、令和元年12月27日（金）までに、
売買代金を納付する方法】

財産売買契約書（案の2）

（収入印紙）

京都府（以下「甲」という。）、京都信用保証協会（以下「乙」という。）及び
（以下「丙」という。）は、次の条項により財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲、乙及び丙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲及び乙は、それぞれ次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を丙に売
り渡し、丙はこれを買受けるものとする。

所有	所在地	区分	数量（公簿面積）
甲	京都市右京区西院東中水町17番 京都市下京区西七条御前田町4番	土地	m ²
		建物	m ² (%)
乙		建物	m ² (%)

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 甲及び丙は、この契約を締結するに当たり、丙が甲に、契約保証金として、
金 円を支払ったことを確認する。

2 前項の契約保証金は、第24条に定める損害賠償額の予定又はその一部としない。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

（売買代金の納付）

第5条 丙は、第3条に定める売買代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた
金 円を、甲が発行する納入通知書により、令和元年12月27日までに甲
に支払わなければならない。

2 甲は、丙が前項に定める義務を履行したときは、前条第1項に定める契約保証金を
売買代金に充当するものとする。

（所有権の移転及び売買物件の引渡し）

第6条 売買物件の所有権は、甲所有部分及び乙所有部分共に丙が売買代金の支払を完
了したときに、それぞれの所有者から丙に直接移転するものとし、何らの手続を要し
ないで引渡しを終わったものとする。

（所有権の移転登記）

第7条 甲所有部分の所有権移転登記は、前条の規定により売買物件の所有権が移転し
た後に、丙の請求により甲が囑託する。

2 乙所有部分の所有権移転登記は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後
に、丙の請求により乙が行うが、令和元年12月27日までに乙が所有権移転登記申
請を行い京都地方法務局嵯峨出張所の受付が完了するよう調整するものとする。なお、
令和元年乙がその区分所有部分について支払った公租公課については、4月1日を
基準日として所有権移転日以降は丙が日割りで負担する。

3 第1項、第2項の登記に要する費用は、丙の負担とする。

（用途指定）

第8条 丙は、この契約締結の日から10年間（以下「指定期間」という。）、売買物件に

係る土地を産業振興に資する目的の使用に供しなければならない。

(事業計画書の変更)

第9条 丙は、入札参加申込時に提出した事業計画書について、やむを得ない事由により内容を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(風俗営業等の禁止)

第10条 丙は、この契約締結の日から指定期間満了の日まで、売買物件を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及び同条第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並びに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号に規定する暴力団の関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

(権利の設定及び所有権移転等の禁止)

第11条 丙は、この契約締結の日から指定期間満了の日まで、甲の承認を得ないで、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をし、若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。

2 丙は、第三者に対し権利を設定するときは、当該第三者に対して第8条に定める用途指定及び第10条に定める風俗営業等の禁止に関する義務に違反する使用をさせてはならない。

3 丙は、第三者に対し所有権の移転をするときは、当該第三者に対して第8条に定める指定期間及び用途指定並びに第10条に定める風俗営業等の禁止に関する義務を承継させなければならない。

4 前項に定める義務の継承は書面によるものとし、丙は、甲に対し書面の内容を報告し、承認を受けなければならない。

(近隣住民等への配慮)

第12条 丙は、この契約締結の日から、売買物件を善良なる管理者の注意をもって管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないようにしなければならない。

(買戻しの特約)

第13条 甲及び乙は、丙がこの契約締結の日から指定期間満了の日まで、第11条に定める義務に違反して所有権の移転をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

(買戻しの登記)

第14条 丙は、甲及び乙が前条に定める買戻権及び次条に定める特約事項を登記することに同意する。

(買戻権の行使)

第15条 甲は、第13条に定める買戻権を行使するときは、丙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

2 甲及び乙は、買戻権を行使するときは、丙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲及び乙は、買戻権を行使するときは、丙が支払った違約金及び売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(用途指定の変更、解除等)

第16条 丙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により用途指定の変更又は解除、権利の設定並びに所有権の移転をする必要がある場合には、あらかじめ詳細な事由を付した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(実地調査等)

第17条 甲は、この契約締結の日から指定期間満了の日まで、売買物件について甲が必要と認めるときは、随時に使用状況等の実地調査を行うことができる。

2 丙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 丙は、正当な理由なく第1項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は前項に定める報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第18条 丙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 第8条、第10条、第11条第1項から第3項までに定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する金額

(2) 第9条及び第11条第4項又は正当な理由なく前条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する金額

2 前項の違約金は第24条に定める損害賠償額の予定又はその一部としない。

(危険負担)

第19条 この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、甲及び乙の責めに帰すことのできない事由により、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、丙が負担するものとする。

※ 丙が、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の場合
(かし担保)

第20条 甲及び乙は、この契約締結後、売買物件に隠れたかしの有ることが発見された場合には、引渡しの日から2年間に限り民法（明治20年法律第89号）第570条に規定する担保の責任を負う。

※ 丙が、消費者契約法第2条第1項に規定する消費者以外の場合
(かし担保)

第20条 丙は、この契約締結後、売買物件に隠れたかしの有ることを発見しても、売買代金の減免若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ない。

(契約の解除)

第21条 甲及び乙は、丙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(返還金等)

第22条 甲は、前条の規定により契約を解除したときは、丙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲及び乙は、契約を解除したときは、丙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲及び乙は、契約を解除したときは、丙が支払った違約金及び丙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復義務)

第23条 丙は、甲及び乙が第13条の規定により買戻したとき及び第21条の規定により契約を解除したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 丙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、丙の責に帰すべき理由により甲に損害を与えているときは、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 丙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記承諾書を甲及び乙に提出しなければならない。

(損害賠償)

第24条 丙は、この契約に定める義務を履行しないために甲又は乙に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第25条 甲は、第15条第1項及び第22条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、丙が第18条に定める違約金又は第23条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺することができる。

(契約の費用)

第27条 この契約の締結に要する費用は、丙の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第28条 丙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第29条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第30条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙丙協議の上、これを定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書3通を作成し、甲乙丙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和元年 月 日

甲 京 都 府
代表者 知事 西脇 隆俊

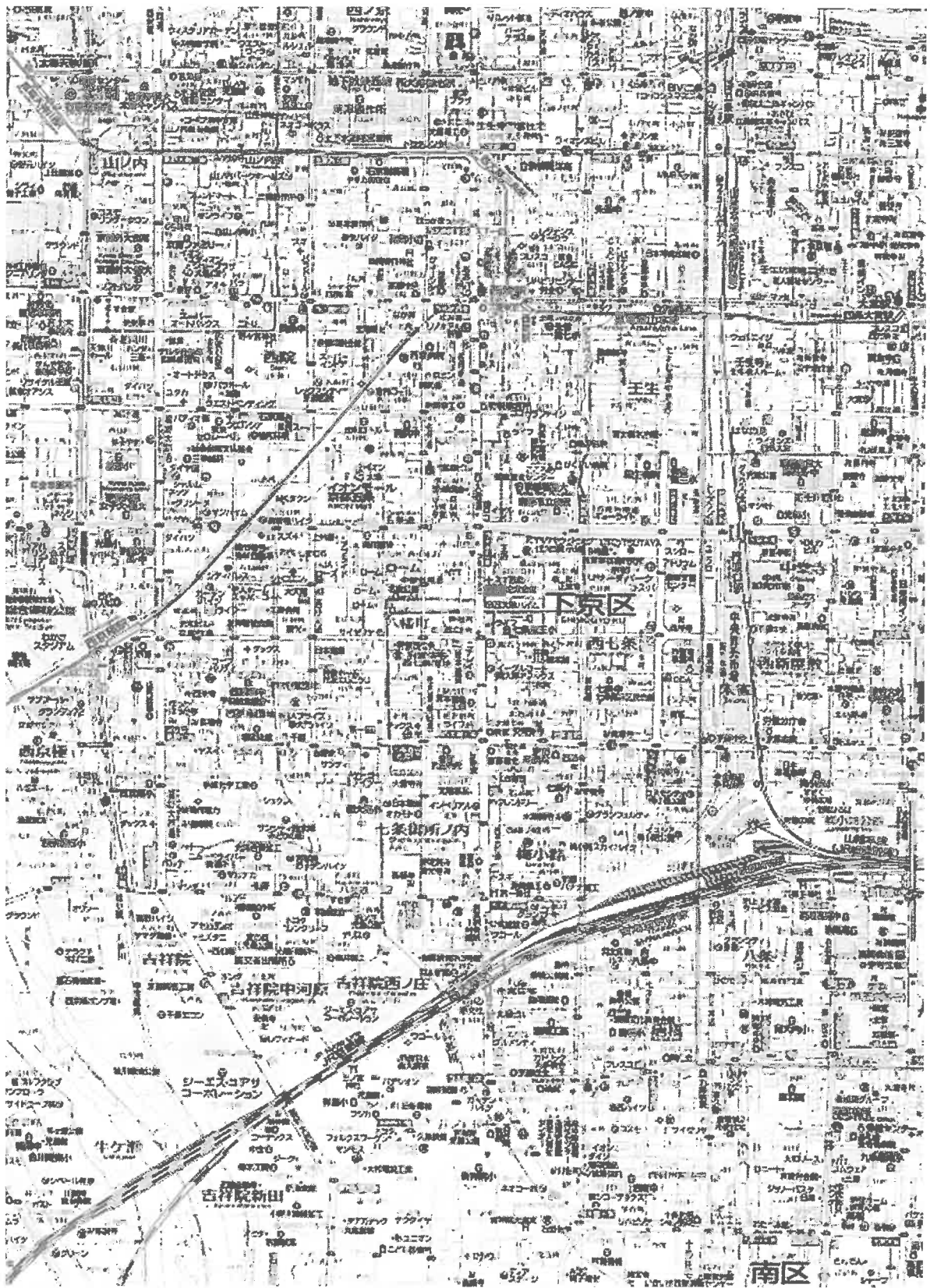
乙 京都市下京区四条通室町東入函谷鉾町78番地
京都経済センター5階
京都信用保証協会
理事長 麻生 純

丙

物 件 調 書

※ この物件調書は、入札参加者が現地を確認される上での参考資料です。

府有地売払い物件位置図



物件調書

物件番号 A

予定価格 1,130,000千円

所在地		京都市右京区西院東中水町17番・京都市下京区西七条御前田町4番			
1 土地の概要					
面積	登記合計	3,208.48㎡		地目	宅地
	実測	3,208.49㎡			
接面道路の状況		西側 府道	幅員 27m	舗装 有	高低差 なし
		北側 市道	幅員 6m	舗装 有	高低差 なし
地勢等		ほぼ長方形の平坦地			
法令等による制限	都市計画区域	都市計画区域内		区域区分	市街化区域
	(西側接面府道(※西大路通)界より奥行30mまでの範囲)				
	用途地域	商業地域			
	建ぺい率	80%		容積率	600%
	高度規制	25m高度地区		防火指定	防火地域(奥行11mまでの範囲)
	その他の規制	沿道型美観形成地区(幹線地区)、屋外広告物規制(沿道型第5種地域)、遠景デザイン保全区域、周知の埋蔵文化財包蔵地(平安京跡)			
	(西側接面府道(※西大路通)界より奥行30mを超える範囲)				
	用途地域	準工業地域			
	建ぺい率	60%		容積率	200%
	高度規制	20m第3種高度地区		防火指定	準防火地域(奥行11mを超える範囲)
その他の規制	市街地型美観形成地区、屋外広告物規制(第5種地域)、遠景デザイン保全区域、周知の埋蔵文化財包蔵地(平安京跡)				
私道の負担等に関する事項		負担の有無	無	負担の内容	
供給処理施設状況		利用可能な施設	配管等の状況		事業所名号
	電気	関西電力	西側及び北側道路架空ケーブル有		関西電力(株)コールセンター 0800-777-8810
	ガス	大阪ガス	西側道路配管 有 200mm 取付管 有 150mm 北側道路配管 有 80mm 取付管 無	大阪ガス(株) ネットワークカンパニー ・導管情報センター (06)-6202-2141 ・京滋導管部 (075)-315-8942	
	上水道	市営水道	西側道路配管 有 150mm 取付管 有 75mm 北側道路配管 有 50mm 取付管 無	京都市上下水道局 北部給水工事課 工事第二係 (075)-841-3127	
	下水道	公共下水	西側道路配管 有 300mm 取付管 有 150mm 北側道路配管 有 250mm ~380mm 取付管 有 200mm	京都市上下水道局 きた下水道管路管理センター 八条支所 (075)-691-1223	

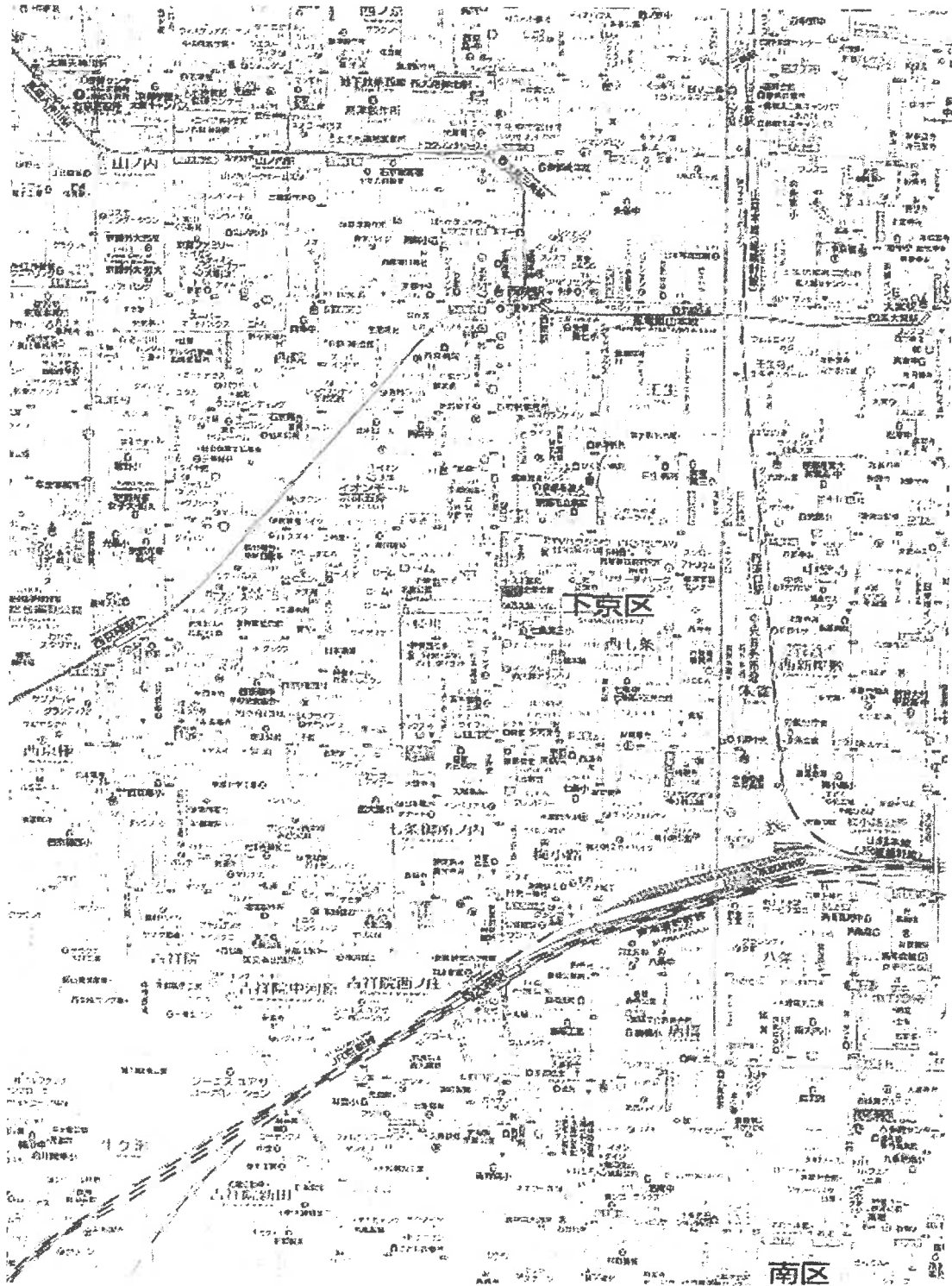
現地までの交通機関	鉄 道	阪急京都本線 西院駅の南方	直線距離 約1km	徒歩 約14分
	バ ス	京都市営バス 西大路五条停の南方	直線距離 約150m	徒歩 約2分
公 共 施 設	市 役 所	右京区役所 物件の北西方	直線距離 約2.3km	徒歩 約40分
	小 学 校	七条第三小学校 物件の南東方	直線距離 約210m	徒歩 約4分
	中 学 校	七条中学校 物件の南東方	直線距離 約620m	徒歩 約11分

備 考

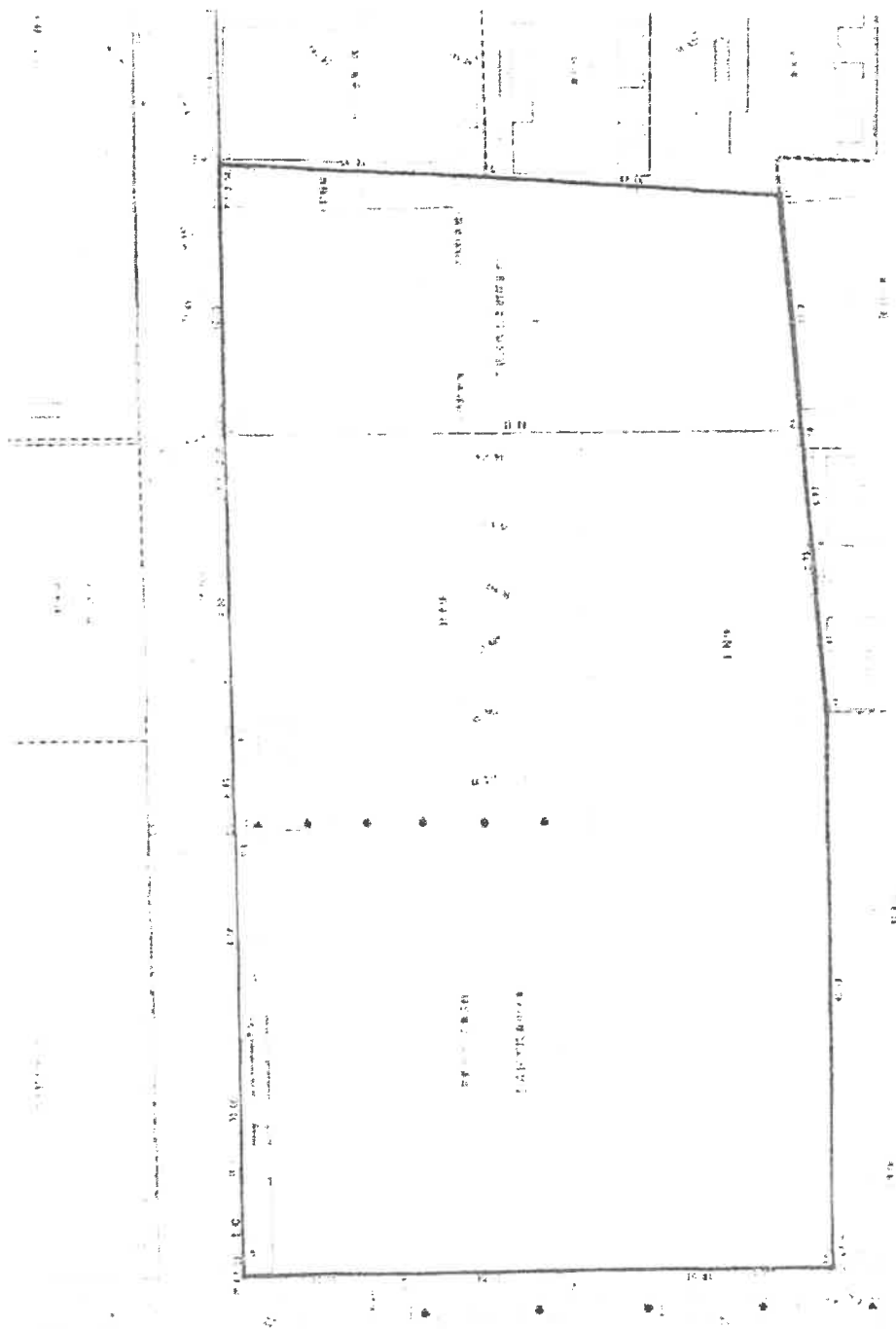
- 1 本物件の境界は確定されています。
- 2 上水道の利用に当たっては、工事及び加入金等の支払いが必要になる場合があります。
(くわしくは、京都市上下水道局北部給水工事課 工事第二係 TEL(075)-841-3127にお問い合わせください。)
- 3 下水道の利用に当たっては、工事及び負担金の支払いが必要になる場合があります。
(くわしくは、京都市上下水道局きた下水道管路管理センター 八条支所 TEL(075)-691-1223にお問い合わせください。)
- 4 本物件の敷地は、前記のとおり建ぺい率の異なる2つの区域に属しており、概測上全体の約38%が商業地域、約62%が準工業地域に属するため、建築物の用途制限は準工業地域における制限が適用され、加重平均により算定された基準建ぺい率は約68%、基準容積率は約352%となる。
なお、本物件の敷地は角地であり、また、耐火建築物を建築する場合の基準建ぺい率は、2/10を加えた約88%である。
(くわしくは、京都市都市計画局建築指導部建築指導課 TEL(075)-222-3620にお問い合わせください。)
- 5 本物件は、周知の埋蔵文化財包蔵地(平安京跡)内にあり、当該遺跡は一般遺跡である。
本物件周辺において試掘及び発掘調査が行われてきたが、過去に本物件の埋蔵文化財に関する調査は行われていない。そのため、本物件上で工事(建築等)を行う際に指示される調査内容については、工事の設計内容により異なるため現時点での確定は困難であるが、本物件の所在する地域の土地利用の状況や本物件の規模等から考えると、試掘調査が指示される可能性が高いと思われる。なお、周辺の調査状況から、遺跡の出土が確實視される土地で、土木工事を行う場合は、試掘調査を経ないで発掘調査が指示される場合がある。
(くわしくは、京都市文化市民局文化芸術都市推進室文化財保護課 TEL(075)-366-1498にお問い合わせください。)
- 6 本物件は、土壤汚染調査及び地下埋設物調査を行っておりません。
- 7 敷地内東部に立体駐車場が存在し撤去されたが、立体駐車場部分の北側中央と南側中央に基礎部分が残地されている。
- 8 当該建物の敷地境界の内側に南側高さ約3m、東側高さ約2.5mのブロック塀が設置されておりますが、倒壊の可能性もあるため、そのまま使用される場合は、専門業者による補修・点検等の必要な措置を行い、安全及び使用方法等を確認する必要があります。
- 9 本物件と面している北側の道路に高圧・電気ケーブルが埋設されており、京都市から道路専有許可を受けていることから、必要な手続を行っていただく必要があります。
(現在、許可を受けている期間はH34.3.31までで、権限委譲の手続は府が行います。)
(くわしくは、建設局土木管理部西部土木事務所 TEL(075)-871-6721にお問い合わせください。)
- 10 敷地内の建物や構築物、残存物も含め、あくまで現状有姿での引き渡しであることに留意してください。
- 11 買受人は、上記の記載事項を含め、隣接所有者、近隣者又は関係機関等と協議が必要な場合はすべて買受人が行い、京都府は協議又は協議の結果について一切関与いたしません。

2 建物の概要	
種	類 ①建物1 事務所 ②建物2 守衛所
構	造 ①鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建 ②鉄骨造陸屋根平家建
内	訳 ①建築面積 1,629.98㎡ 延床面積 11,701.13㎡ ② 6.25㎡
建 築 時 期	①昭和49年6月30日 ②昭和49年6月30日
(以上、登記事項証明書によります。)	
備 考	
<p>1 本件建物は、平成31年3月末に京都府中小企業会館としての用途が廃止となって以降は使用されていません。</p> <p>2 本件建物1は、二者(家屋番号:東中水町17番1, 東中水町17番2)による区分所有建物である。また、本件建物2は、本件建物1の附属建物(符号1)である。</p> <p>3 本件建物は、いずれも築後相当年数を経過しており、物理的損傷や形式の旧式化等が認められ、経済的耐用年数を満了しています。</p> <p>4 耐震診断は平成17年に行われ、桁行方向の1階～8階、張間方向の2階～7階において、所要の耐震性能を保有していないとの結果が出ている。</p> <p>5 アスベスト調査は平成17年8月に京都府が実施しており、以下の吹き付け施工されている部分に、アスベストが使用されていると判断された。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地下1階 電気室、発電機室、機械室の天井部分 ・2階～8階(3階を除く) 各事務所・会議室の空調機を覆うパネル内部の壁面部分 <p>なお、空気環境測定では、調査箇所すべてでアスベストの飛散は認められず、健康面への懸念はないと判断された。</p> <p>6 地下1階の北西側の下に水槽があり、水が流入してきて2～3時間で満水になる。ポンプ2台で下水道に流している。また、南側の下にも水槽があり、ポンプ2台で下水道に流している。なお、この水はどこから流入しているか不明である。</p> <p>7 上記ポンプを稼働させるため、7月1日より関西電力(株)から電力の供給を受けていますが、月の途中で所有者が変更となるため、現在の契約を引き継いでいただくこととなります。なお、令和2年6月30日より前に解約する場合、これまでの電気代が2割増しになり、差額を解約月に纏めて請求されることとなります。 (くわしくは、関西電力(株) コールセンター TEL0800-777-8810 にお問い合わせください。)</p> <p>8 平成18年度に高圧受電設備の更新を行っており、変圧器に関してはPCBは存在しませんでした。なお、PCB安定器(コンデンサ)を使用した照明器具が存在するか否かの調査は行われていません。</p> <p>9 本件建物は、図面上8階まで31mあり、規制する高さ(25m高度地区)を超過していると思われる。なお、『新景観政策に関する都市計画変更』に伴う高度地区の種別の変更(平成19年9月1日から実施)前は31m第2種高度地区であったことから、“既存不適格建築物”であると思われる。</p> <p>10 本件建物を使用する場合は、専門業者による補修・点検等の必要な措置を行い、安全及び使用方法等を確認する必要があります。</p> <p>11 本件建物・設備、建物内にある残置物を含め、現状有姿による引渡しであることに留意してください。</p>	

位置図



明 細 図



建物の外観



北西側より撮影



南西側より撮影

建物の外観

建物1
事務所



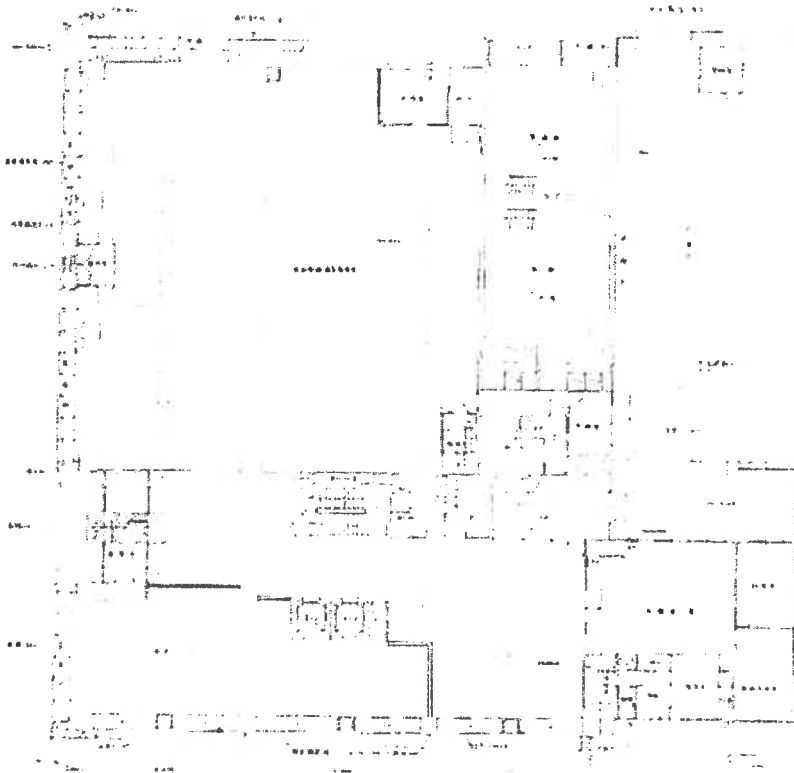
北東側より撮影

建物2
守衛所

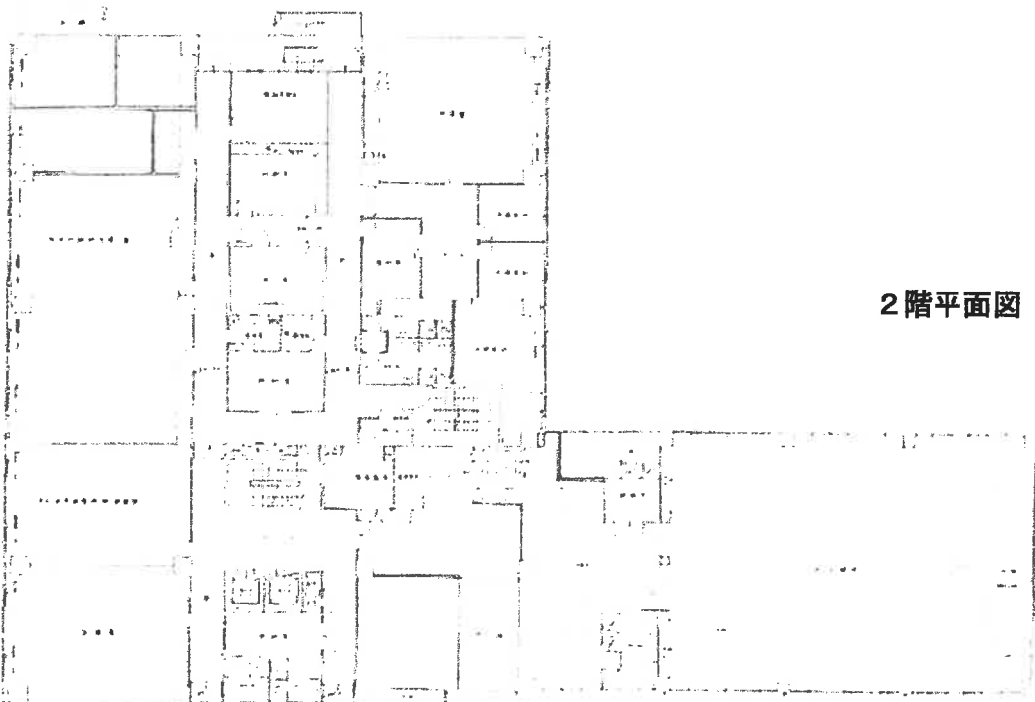


建物2(守衛所)を撮影

間 取 図

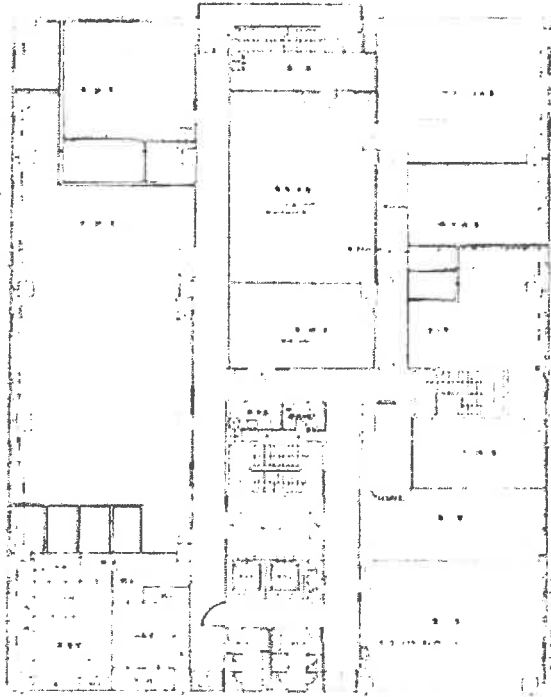


1階平面図

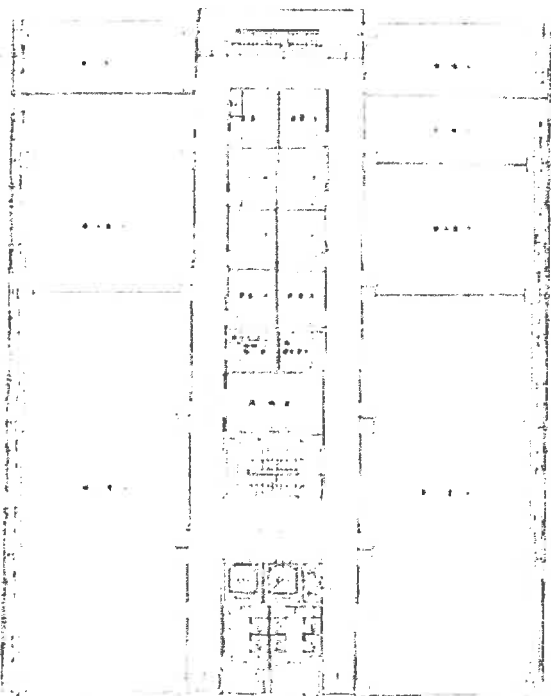


2階平面図

間 取 図

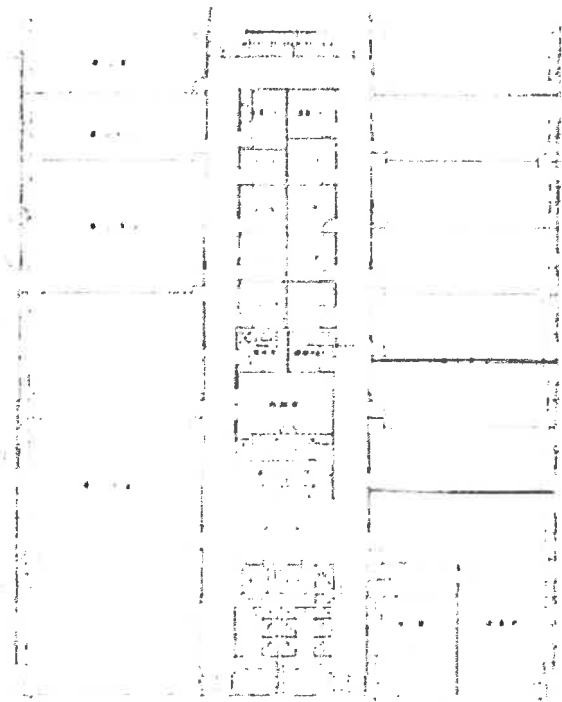


3階平面図

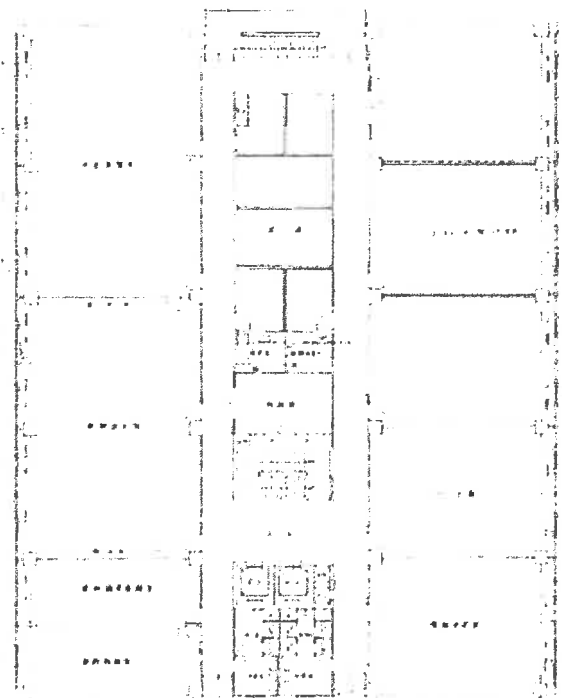


4階平面図

間 取 図

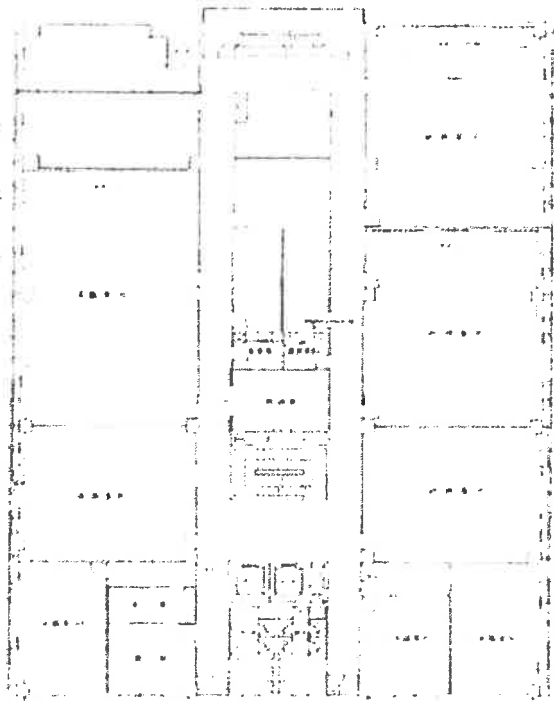


5階平面図

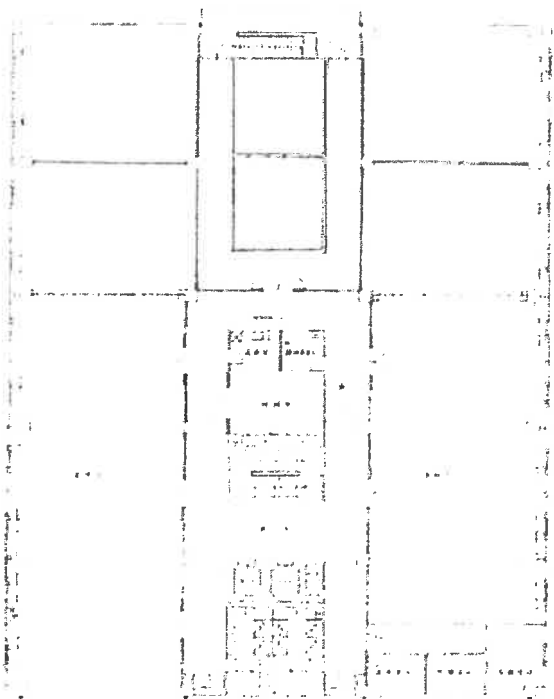


6階平面図

間 取 図

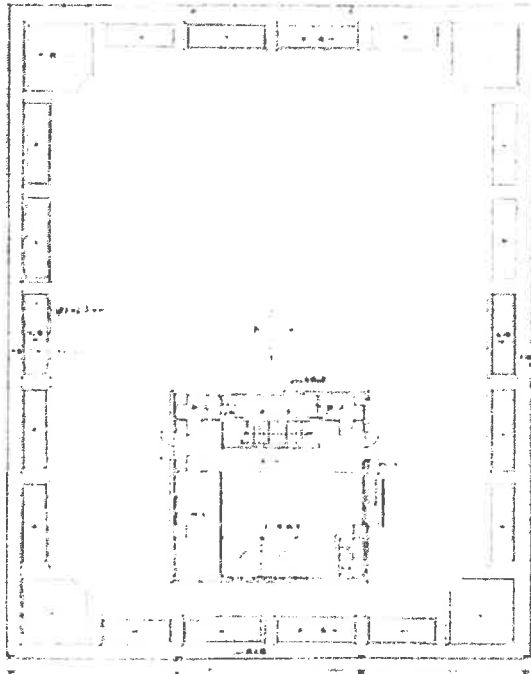


7階平面図

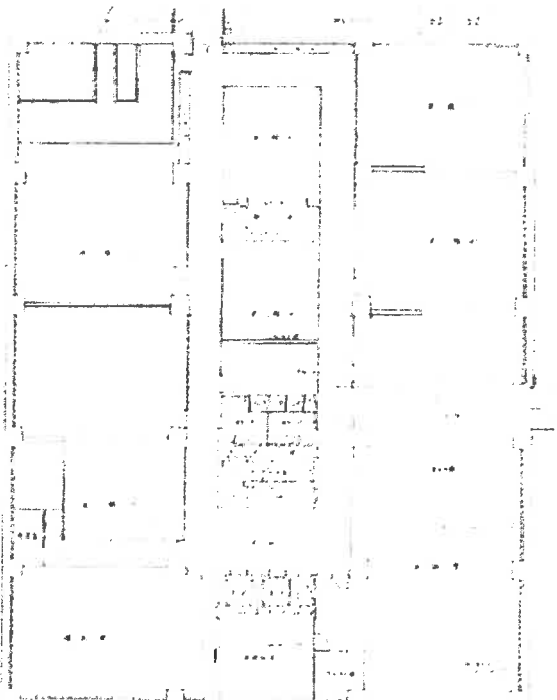


8階平面図

間 取 図



塔屋 1 階及び塔屋屋階平面図



地階平面図

申 込 書

役員等一覽表

役員等一覧表

照会番号

法 人 名			
代 表 者			
所 在 地			
役職名	氏 名	性別	生年月日
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成
			明治・大正 年 月 日 昭和・平成

(注) 本様式には、次に掲げる者を記載してください。

- (1) 「登記事項証明書【現在事項全部証明書】」に記載されている役員全員」
- (2) 上記(1)以外の者で、支配人、本店長、支店長、営業所長、事務所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所、事務所その他組織（以下「営業所等」という。）の業務を統括する者
- (3) 上記(1)、(2)以外の者で、営業所等において、部長、次長、課長、支店次長、副支店長、副所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、それらと同等以上の職にある者であって、事業の利益に重大な影響を及ぼす業務について、一切の裁判外の行為をなす権限を有し、又は当該営業所等の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者

事業計画書

＜事業計画書様式＞【入札参加申込時に提出】

令和元年 月 日

京都府知事 様

住 所
(所在地)
氏 名
(法人及び代表者名) 印

下記売買物件に係る令和元年度商工労働観光部府有財産売却条件付一般競争入札要綱第2の2に定める事業計画書について、別添のとおり提出します。

記

物件 番号	物 件 所 在 地	種 類	面 積 (登記簿)
A	京都市右京区西院東中水町17番 京都市下京区西七条御前田町4番	宅地	3,208.48 m ²
		建物	11,707.38 m ²

事業計画書

1. 事業の内容

2. スケジュール

注1 当該物件を利用して実施する事業の内容、実施体制、スケジュール等について記載すること。

2 記載欄は必要に応じて増減すること。

3 必要な資料については、別途、添付すること。

誓 約 書

[別紙様式]

誓 約 書

私は、京都府が実施する令和元年度 府有地売払い条件付一般競争入札の申込みに当たり、次の事項を誓約します。

- 1 令和元年度 商工労働観光部府有財産売払条件付一般競争入札要綱第3及び第4に記載する事項に該当いたしません。
- 2 入札に際し、令和元年度 商工労働観光部府有財産売払条件付一般競争入札要綱、物件調書、府有財産売買契約書、入札物件の法令上の規制等、すべて承知の上で参加いたします。
- 3 落札した物件の活用に当たっては、法令上の規制を遵守します。

令和元年 月 日

京 都 府 知 事 様

住 所
(所在地)

氏 名
(法人名)
(代表者名)

印
(印鑑証明印)

【 共有名義の場合 】

共有者の氏名
(法人名)
(代表者名)

印
(印鑑証明印)

共有者の氏名
(法人名)
(代表者名)

印
(印鑑証明印)

委 任 状

委 任 状

令和元年 月 日

私は、令和元年度 府有地売払い条件付一般競争入札に参加するに当たり、
下記のとおり、代理人に権限を委任します。

記

1 委任する権限

府有地（物件番号 ）売払いの条件付一般競争入札に関する一切の権
限

2 代理人

住 所

氏 名

代 理 人 使 用 印

入札申込者

住 所
(所在地)

氏 名

〔 法 人 名 〕
〔 代 表 者 名 〕

印

(印鑑証明印)

(注) 「代理人使用印」の枠内に、代理人が使用する印鑑を押印してください。
代理人は、入札において必ずその印鑑を使用しなければなりません。

質 疑 書

質 疑 書

令和元年 月 日

京都府商工労働観光部産業労働総務課 様

会社名	連絡先: TEL: FAX:
物 件	令和元年10月15日公告 商工労働観光部府有財産売払条件付一般競争入札

質問事項	
(事 項)	(事 項 の 説 明)

- 【注】
- 1 質疑書の締切は、公告文に記載しています。
期限までに提出のない場合は、質疑事項がないものとして取り扱います。
 - 2 回答は、HPIに掲載します。
 - 3 質疑書は、FAX(075-414-4842)で提出してください。
持参、郵送又は電子メールによるものは認められません。
 - 4 質疑事項は、明瞭・簡潔に記入してください。
 - 5 質疑事項のない場合は、提出する必要はありません。
 - 6 入札手続き等の事務的な事項に関する質問については、産業労働総務課にて口頭で個別にお答えします。
TEL:075-414-4819
 - 7 前6に該当する場合を除き、この質疑書以外での質問については、一切受け付けません。

入札書記入例

《記入例：本人が入札する場合》 ※入札書は、入札当日にお渡しします。

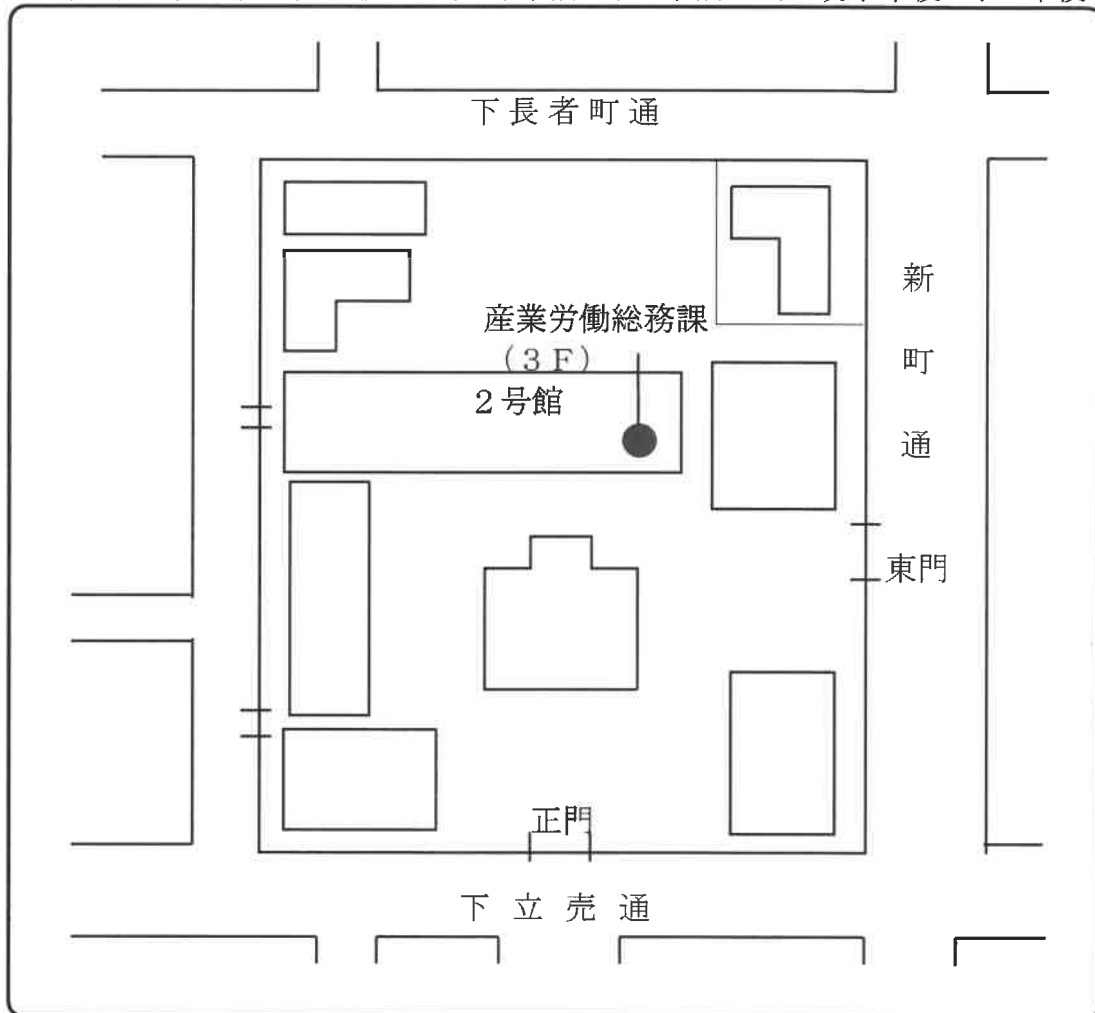
入札書

金額	<table border="1"> <tr> <td>億</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>万</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>								億	1	2	3	4	5	6	7	8	万								
億	1	2	3	4	5	6	7	8																		
万																										
物件番号	●																									
所在地	京都市○○区○○町○○番○																									
<p>令和元年度 商工労働観光部府有財産売払条件付一般競争入札要綱等を承諾の上、上記のとおり入札します。</p> <p>令和元年11月29日</p> <p style="text-align: center;">入札者</p> <p>住(所在地)名 氏(法人名)名 舞鶴市字○○小字△△1-2-3 京 都 太 郎 印 (印鑑証明印)</p> <p style="text-align: center;">代理人</p> <p>住 所 名 氏 名 印 (代理人使用印)</p> <p style="text-align: center;">京 都 府 知 事 様</p>																										

- 備考
- 1 金額の最初の数字の前に¥を記入すること。
 - 2 本人が入札する場合、入札者の住所、氏名を記入の上、印鑑（印鑑登録されているものに限る。）を押印すること。
 - 3 代理人が入札する場合、入札者の住所、氏名（印は不要）及び代理人の住所、氏名を記入の上、委任状に押印した代理人使用印を押印すること。

お 問 い 合 わ せ 先 ・ 受 付

京都府商工労働観光部産業労働総務課
京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町 京都府庁2号館3階
電 話 075-414-4819 (直通)
FAX 075-414-4842
(土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時～午前11時45分、午後1時～午後5時)



※ 府庁までの交通機関

府庁へは、地下鉄烏丸線丸太町駅を下車した後、徒歩約15分です。

京都信用保証協会のお問い合わせ先

京都信用保証協会 企画総務部 総務課
京都市下京区四条通室町東入函谷鉾町78番地 京都経済センター5階
電 話 075-354-1021 (直通)
FAX 075-354-1028