

# 東大阪市インターネット公有財産売却ガイドライン

## 第1 インターネット公有財産売却の参加条件など

### 1. インターネット公有財産売却（以下「公有財産売却」という）の参加条件

以下のいずれかに該当する方は、公有財産売却へ参加することができません。

(1) 地方自治法施行令第167条の4第1項又は第2項各号に該当すると認められた場合

（参考：地方自治法施行令（抄））

（一般競争入札の参加者の資格）

第六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
  - 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
  - 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者
- 2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。
- 一 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とき。
  - 二 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とき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とき。
  - 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
  - 四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
  - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
  - 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
  - 七 この項（この号を除く）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は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したとき。

(2) 日本語を完全に理解できない方。

(3) 日本国内に住所及び連絡先がない方。

(4) 東大阪市が定める本ガイドラインおよびKSI官公庁オークションに関連する規約・ガイドラインの内容を承諾せず、順守できない方。

(5) 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等を有していない方。

### 2. 公有財産売却の参加にあたっての注意事項

(1) 公有財産売却は、地方自治法等の規定に則り、東大阪市が執行する一般競争入札手続きの一部です。

(2) 売買代金の納付期限までに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、一定期間東大阪市の実施する一般競争入札に参加できなくなることがあります。

(3) 公有財産売却に参加される方は入札保証金を納付してください。

(4) 公有財産売却に参加される方は、あらかじめ公有財産売却システム（以下「売却システム」といいます）上の物件詳細ページや東大阪市において閲覧に供されている一般競争入札の公告などを確認し、関係公簿の閲覧等により十分に調査を行ったうえで公有財産売却に参加してください。（公有財産売却前に東大阪市が実施する現物確認会において、購入希望の財産を確認可能です。）

(5) 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。公有財産売却の参加者は、売却システムの物件詳細ページ上で公有財産売却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

売却システムの物件詳細ページより公有財産売却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）

売却システムの物件詳細ページより仮申し込みを行った後、東大阪市のホームページより「公有財産売却一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（以下「申込書」という）」、誓約書、委任状（参加申込者が代理人の場合）を印刷し、必要事項を記入のうえ、住民票（参加者が法人の場合は、商業登記簿謄本）を添付のうえ、東大阪市の郵送または持参してください。（郵送の場合は、受付期間内必着とします。）

- ・複数の物件について申し込みをされる場合、公有財産売却の物件ごとに申込書が必要になりますが、添付書類である住民票（参加者が法人の場合は、商業登記簿謄本）は1通のみ提出してください。

(6) 公有財産売却においては、特定の物件（売却区分）の売却が中止になること、もしくは公有財産売却の全体が中止になることがあります。

### 3. 個人情報の取り扱いについて

(1) 公有財産売却に参加される方は、以下のすべてに同意するものとします。

ア. 公有財産売却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記されている所在地、名称、代表者氏名）を公有財産売却の参加者情報として登録すること。

イ. 入札者の公有財産売却の参加者情報およびKSI官公庁オークションのログインIDに登録されているメールアドレスが東大阪市内に開示され、かつ東大阪市のこれらの情報を東大阪市の公文書管理規程に基づき、5年間保管すること。（東大阪市のから公有財産売却の参加者に対し、KSI官公庁オークションのログインIDに登録されているメールアドレスに、公有財産売却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ります。）

ウ. 東大阪市の、収集した個人情報を地方自治法施行令第167条の4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します。

(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、落札者となっても所有権等の権利移転を行うことができません。

## 第2 公有財産売却の参加申し込みおよび入札保証金の納付について

公有財産売却に参加するには、参加申し込みと入札保証金の納付が必要です。（公有財産売却の参加申し込みと入札保証金の納付が確認できたログインIDでのみ入札できます。）

### 1. 公有財産売却の参加申し込みについて

売却システムの画面上で、住民登録されている住所、氏名等（参加者が法人の場合は、商業登記簿謄本に登記されている所在地、名称、代表者氏名）を公有財産売却の参加者情報として登録してください。

※法人が公有財産売却へ参加申し込みする場合は、法人代表者名でログインIDを取得する必要があります。

### 2. 入札保証金の納付について

(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、入札前に納付しなければならない金員です。入札保証金は、東大阪市の売買物件ごとに予定価格（最低落札価格）の100分の3以上の金額を定めます。

(2) 入札保証金の納付方法等

- ・入札保証金の納付は売買物件ごとに必要です。
- ・入札保証金は売却システムの物件詳細ページより公有財産売却の参加仮申し込みを行い、クレジットカードにより納付してください。
- ・入札保証金には利息を付しません。
- ・公有財産売却の参加申込者は、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

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。公有財産売却の参加申込者は、公有財産売却が終了し、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す。また、公有財産売却の参加申込者は、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、公有財産売却の参加申込者の個人情報を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ます。

- ・売却システムの公有財産売却の物件詳細ページより仮申し込みを行った後、東大阪市WEBサイトより申込書、誓約書、委任状を印刷し、必要事項を記入のうえ、住民票（法人の場合は商業登記簿謄本）を添付のうえ、東大阪市に郵送または持参してください。（郵送の場合は受付期間内必着とします。）
- ・参加申込書の入札保証金納付方法欄の「クレジット」に「○」をしてください。
- ・VISA、マスターカード、JCB、ダイナースカード、アメリカンエクスプレスカードの各クレジットカードを利用できます。（各クレジットカードであっても、ごく一部利用できないクレジットカードがあります。）
- ・法人が公有財産売却に参加する場合、当該法人の代表者名義のクレジットカードをご使用ください。

### (3) 入札保証金の没収

公有財産売却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東大阪市の定める契約を締結しない場合は没収し、返還しません。

### (4) 入札保証金の契約保証金への充当

公有財産売却の参加申込者が納付した入札保証金は、落札者が契約を締結した場合、依頼書に基づき地方自治法施行令第167条の16に定める契約保証金に全額充当します。

## 第3 入札形式で行う公有財産売却の手続き

本章における入札とは、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. 公有財産売却への入札

#### (1) 入札

入札保証金の納付が完了したログインIDでのみ、入札が可能です。入札は一度のみ可能です。一度行った入札は、入札者の都合による取り消しや変更はできませんので、ご注意ください。

#### (2) 入札を無かったものとする取り扱い

東大阪市は、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、無かったものとして取り扱うことがあります。

### 2. 落札者の決定

#### (1) 落札者の決定

入札期間終了後、東大阪市は開札を行い、売却区分（公有財産売却の売買物件）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を落札者の氏名（名称）とみなします。

#### ア. 東大阪市から落札者への連絡

落札者へは、東大阪市から入札終了後、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。

- ・東大阪市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、執行機関が落札者による売払代金の残金の納付を売払代金の残金納付期限までに確認できない場合、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、入札保証金を没収し、返還しません。
- ・当該電子メールに表示されている整理番号は、東大阪市に連絡する際や東大阪市に書類を提出する際に必要となります。

(2) 落札者決定の取り消し

入札金額の入力間違い等の場合は、落札者の決定が取り消されることがあります。この場合、売却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原則返還しません。

### 3. 売却の決定

(1) 落札者に対する売却の決定

ア. 東大阪市は、落札後、落札者に対し電子メールなどにより契約締結に関する案内を行い、落札者と売買契約を交わします。

売買契約の際には東大阪市より契約書を送付しますので、落札者は必要事項の記入、収入印紙の貼り付け、押印のうえ、返送ください。

イ. 落札者が契約を締結しなかった場合

落札者が契約締結期限までに契約を締結しなかった場合、落札者が納付した入札保証金は返還しません。

(2) 売却の決定の取り消し

落札者が契約締結期限までに契約しなかったとき及び落札者が公有財産売却の参加仮申込みの時点で18歳未満の方など公有財産売却に参加できない者であることが判明した場合、売却の決定が取り消されます。

この場合、公有財産売却の売却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) 売買代金の残金の金額

売買代金の残金は、落札金額から事前に納付した契約保証金（契約保証金に充当した入札保証金）を差し引いた金額となります。

(2) 売買代金の残金納付期限について

落札者は、売買代金の残金納付期限までに東大阪市が納付を確認できるよう、売買代金の残金を一括で納付してください。

売買代金の残金納付期限までに売買代金の残金全額の納付が確認できない場合、事前に納付された契約保証金は没収し、返還しません。

(3) 売買代金の残金の納付方法

売買代金の残金は東大阪市が用意する納付書により納付してください。（売買代金の残金納付期限までに東大阪市が納付を確認できることが必要です。）

### 5. 入札保証金の返還

(1) 落札者以外への入札保証金の返還

- ・落札者以外の納付した入札保証金は、入札終了後全額返還します。
- ・公有財産売却の参加申し込みを行ったものの入札を行わない場合にも、入札保証金の返還は入札終了後となります。
- ・SBペイメントサービス株式会社は、クレジットカードにより納付された入札保証金を返還する場合、クレジットカードからの入札保証金の引き落としを行いません。ただし、公有財産売却の参加者などのクレジットカードの引き落としの時期などの関係上、一旦実際に入札保証金の引き落としを行い、本申込時にご提出いただいた申込書に記載の口座に翌月以降に返還を行う場合がありますので、ご了承ください。

## 第4 公有財産売却の財産の権利移転および引き渡しについて

### 1. 権利移転・引渡しの時期

(1) 公有財産の所有権は、契約締結後、売買代金の納付を東大阪市が確認し、原則売買物件を引渡しした時点をもって落札者へ移転します。

(2) 前号の引渡しは、東大阪市が指定する日時・場所において、落札者または落札者から引渡しの代理を受けた者へ売買物件および名義変更に必要な書類を引渡すことにより実施します。

(3) 落札者は、売買代金納付時に何らかの事情により売買物件の引渡しを受けられない場合は、「保管依頼書」の提出が必要です。「保管依頼書」は、入札終了後、東大阪市に提出してください。

## 2. 売買物件が自動車の場合

- (1) 自動車は一時抹消登録が完了した状態での引渡しとなります。
- (2) 東大阪市から自動車の引渡しを受けた後、落札者または落札者から委任を受けた者が次のとおり名義変更の手続きを行ってください。

### ア. 普通自動車の場合

譲渡証明書、登録識別情報等通知書を引渡しますので、運輸支局（陸運局）にて名義変更の手続きを行ってください。

### イ. 軽自動車の場合

譲渡証明書、自動車検査証返納証明書を引渡しますので、軽自動車検査協会にて名義変更の手続きを行ってください。

## 3. 注意事項

- (1) 落札後、契約を締結した時点で、落札者に公有財産売却の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、焼失など東大阪市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、落札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。
- (2) 公有財産売却の財産内の動産類やゴミなどの撤去などは、すべて落札者自身で行ってください。

## 4. 引き渡しおよび権利移転に伴う費用について

売買物件の引き渡し及び権利移転に伴う費用は全て落札者の負担となります。

## 第5 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

- (1) 公有財産売却の参加仮申し込み期間中、売却システムに不具合等が生じたために、以下の状態となった場合は公有財産売却の手続きを中止することがあります。
  - ア. 公有財産売却の参加仮申し込み受付が開始されない場合
  - イ. 公有財産売却の参加仮申し込み受付ができない状態が相当期間継続した場合
  - ウ. 公有財産売却の参加仮申し込み受付が入札開始までに終了しない場合
  - エ. 公有財産売却の参加仮申し込み受付終了時間後になされた公有財産売却の参加申し込みを取り消すことができない場合
- (2) 入札期間中に売却システムに不具合等が生じたために、以下の状態となった場合は公有財産売却の手続きを中止することがあります。
  - ア. 入札の受付が開始されない場合
  - イ. 入札できない状態が相当期間継続した場合
  - ウ. 入札の受付が入札期間終了時刻に終了しない場合
- (3) 入札期間終了後に売却システムに不具合等が生じたために、以下の状態となった場合は公有財産売却の手続きを中止することがあります。
  - ア. 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
  - イ. 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. 公有財産売却の中止

公有財産売却の参加申し込み開始後に公有財産売却を中止することがあります。（公有財産売却の財産の公開中であっても、やむを得ない事情により、公有財産売却を中止することがあります。）

- (1) 特定の公有財産売却の特定の売却区分（売却財産の出品区分）の中止時の入札保証金の返還  
特定の公有財産売却の物件の公有財産売却が中止となった場合、当該公有財産売却の物件について納付された入札保証金は中止後、本申込書に記載の口座に返還します。
- (2) 公有財産売却の中止時の入札保証金の返還  
公有財産売却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。

### 3. 公有財産売却の参加を希望する者、公有財産売却の参加申込者及び入札者など（以下「入札者など」という）に損害等が発生した場合

- (1) 公有財産売却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、東大阪市は損害の種類・程度にかかわらず責任を負いません。
- (2) 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、東大阪市は損害の種類・程度にかかわらず責任を負いません。
- (3) 入札者などの使用する機器および公有財産売却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、公有財産売却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、東大阪市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。
- (4) 公有財産売却に参加したことにより、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、東大阪市は損害の種類・程度にかかわらず責任を負いません。
- (5) 入札者などが入札保証金を自己名義（法人の場合は当該法人代表者名義）のクレジットカードで納付する場合で、クレジットカード決済システムの不備により、入札保証金の納付ができず公有財産売却の参加申し込みができないなどの事態が発生したとき、それに起因して入札者などに生じた損害について、東大阪市は損害の種類・程度にかかわらず責任を負いません。
- (6) 入札者などが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を受け、公有財産売却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、東大阪市は責任を負いません。
- (7) 入札者などが、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・程度にかかわらず東大阪市は責任を負いません。

### 4. 公有財産売却の参加申し込み期間および入札期間

公有財産売却の参加申し込み期間および入札期間は、売却システム上の公有財産売却の物件詳細ページ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

東大阪市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、東大阪市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、東大阪市が公開している情報（文章、写真、図面など）について、東大阪市に無断で転載・転用することは一切できません。