

不動産の売却に関する入札公告

次のとおり一般競争入札に付します。

令和6年12月9日

独立行政法人住宅金融支援機構
契約担当役 財務企画部長 戸村 昌幸

1 件名 住宅金融支援機構 旧近畿支店事務所の売却

2 売却対象物件

次の建物付き土地（登記簿数量による。）

(1) 土地

■ 土地①

ア 所在・地番

大阪府大阪市中央区南本町四丁目14番1

イ 地目

宅地

ウ 地積

978.74㎡

上記の土地の所有割合：978.74㎡のうち 4,436／10,000

■ 土地②

ア 所在・地番

大阪府大阪市中央区南本町四丁目23番2

イ 地目

宅地

ウ 地積

14.80㎡

上記の土地の所有割合：14.80㎡のうち 4,436／10,000

(2) 建物

■ 一棟の建物の表示

ア 所在

大阪府大阪市中央区南本町四丁目14番地1

イ 構造

鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄骨造陸屋根地下3階付14階建

ウ 床面積

1 階	447.45㎡	2 階	481.37㎡
3 階	497.91㎡	4 階	497.91㎡
5 階	497.91㎡	6 階	497.91㎡
7 階	488.69㎡	8 階	488.69㎡

9 階	488.69 m ²	10階	488.69 m ²
11階	488.69 m ²	12階	488.69 m ²
13階	488.69 m ²	14階	488.69 m ²
地下 1 階	699.34 m ²	地下 2 階	699.34 m ²
地下 3 階	721.14 m ²		
計	8,949.80 m ²		

エ 建築時期

平成 6 年新築

■ 専有部分の建物①

ア 家屋番号

南本町四丁目14番1の101

イ 建物の名称

101

ウ 種類

事務所

エ 構造

鉄骨造 6 階建

オ 床面積

1 階部分	191.97 m ²	2 階部分	341.77 m ²
3 階部分	359.33 m ²	4 階部分	359.33 m ²
5 階部分	359.33 m ²	6 階部分	359.33 m ²
計	1,971.06 m ²		

■ 専有部分の建物②

ア 家屋番号

南本町四丁目14番1のB201

イ 建物の名称

B201

ウ 種類

事務所

エ 構造

鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

オ 床面積

地下 2 階部分 543.85 m²

(3) 法令等に基づく制限

ア 都市計画区域

市街化区域

イ 用途地域

商業地域

ウ 建ぺい率・容積率

指定80%・1000%

エ 防火地域等

防火地域、駐車場整備地区 等

3 競争参加資格

- (1) 物件を自ら購入する者であること。
- (2) 物件に関する自己の権利を第三者に譲渡し、又は担保に供さない者であること。ただし、物件共有者と協議の上、共有者が承諾した場合は、この限りではない。
- (3) 次のいずれにも該当しない者であること。

該当することが判明した場合は、当該者のなした入札は無効とする。

ア 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。）

イ 破産者で復権を得ていない者

ウ 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）に基づくところの暴力団及びその構成員並びにその関係者

エ 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その構成員

オ 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

カ 当該物件の購入目的が、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）に基づくところの風俗営業・性風俗関連特殊営業及びこれらに関連する業務に当たる場合の買受申出者

キ 当該物件の購入目的が、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）に基づくところの暴力団の構成員及び準構成員並びにその関係者その他の反社会的勢力に利用させる等公序良俗に反する場合の買受申出者

ク 当該物件の不動産仲介業者、鑑定評価実施者及び鑑定評価実施者が当該物件の媒介を行い、若しくは代理人となっている買受申出者

ケ 次の各号の一に該当すると認められる者でその事実があったと認められるときから3年経過していない者（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。）

(ア) 故意に入札に付す物件を損傷し、その価値を減少させた者

(イ) 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談合した者

(ウ) 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者

- (エ) 競争入札の実施に当たり当機構の職員の職務の執行を妨げた者
- (オ) 正当な理由なく機構との契約を履行しなかった者
- (カ) 当機構に提出した書類に虚偽の記載をした者
- (キ) その他当機構に著しい損害を与えた者等機構が不適当と認めた者
- コ その他機構が不適当と認めた者

4 入札説明書の交付場所等

(1) 入札説明書等の交付場所及び問い合わせ先等

ア 交付期間

令和6年12月9日（月）から令和7年1月30日（木）まで（土曜、日曜、祝日及び12月31日から1月3日までを除く。）の10時から17時までの間

イ 交付場所及び問合せ先

みずほ信託銀行株式会社 不動産営業第二部

〒100-8241 東京都千代田区丸の内1丁目3番3号

担当：濱崎・佐藤

電話：03-6735-5780・03-6628-1874

E-mail：kentaro.hamasaki@mizuhotb.co.jp

yuuki.j.satou@mizuhotb.co.jp

(2) 入札場所

東京都文京区後楽1丁目4番10号

独立行政法人住宅金融支援機構本店会議室

(3) 入札書の受領期限、開札の日時及び場所

令和7年1月31日（金）11時00分

独立行政法人住宅金融支援機構本店会議室

※郵便により入札する場合は、書留郵便によらなければならない。また、郵送の場合は、入札書が開札日の前営業日までに到着しない場合、当該入札は無効とする。

（郵送先）〒112-8570 東京都文京区後楽1丁目4番10号

独立行政法人住宅金融支援機構 財務企画部

会計事務管理室会計グループ 吉田・加藤

(4) 入札保証金

入札保証金は免除する。

5 入札金額及び落札者の決定

(1) 入札金額は、土地に係る金額と建物に係る金額（消費税等相当額を除く。）を合計した金額とする。

(2) 落札者は、開札の結果、当機構の定める予定価格以上で、かつ最も高い金額の入札を行った者とする。

6 入札の無効

競争参加資格のない者が行った入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とする。

7 入札に当たって付す条件

売買契約の締結に際し、次の条件を付す。

- (1) 落札者は、当該物件の引渡しの日から5年間、当該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、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に供してはならない。
- (2) 落札者は、当該物件の引渡しの日から5年間、当該物件を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構成員及び準構成員並びにその関係者その他の反社会的勢力に利用させる等公序良俗に反する用に使用してはならない。
- (3) 当該物件は現況有姿での引渡とするので、落札者は、当該契約締結後、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないことを発見した場合であっても、履行の追完、売買代金の減免、損害賠償の請求及び契約の解除はすることができない。
- (4) 売買の媒介又は代理を行う者が存する場合であっても、当機構は報酬を支払わない。
- (5) 当該物件は共有であるため、落札者は、売買契約の締結にあたって、入札説明書と併せて配付する物件概要書に記載する事項を確認し各種協定書を締結しなければならない。

8 契約の締結

- (1) 落札者との売買に当たっては、契約書の作成を要するものとし、売買契約締結期限は、令和7年3月28日（金）までとする。ただし、あらかじめ当機構の承認を得たときはこの限りではない。
- (2) 売買代金は、契約後10日以内に全額を支払わなければならない。ただし、あらかじめ当機構の承認を得たときはこの限りではない。
- (3) 登記関係書類は代金支払い後に交付する。
- (4) 契約書の作成に要する費用、所有権の移転に要する費用等、当該契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用については落札者の負担とする。