

## 入札公告

独立行政法人中小企業基盤整備機構  
分任契約担当役  
近畿本部長 中島 康明

独立行政法人中小企業基盤整備機構（以下「機構」という。）が所有する不動産の売却について、次のとおり一般競争入札に付します。

1. 件名 テクノフロンティア伊丹不動産売却
2. 最低売却価格 金210,740,000円（土地建物一体価格、消費税相当額を含む。）  
（内訳）土地 147,600,000円  
建物 63,140,000円（消費税相当額を含む。）
3. 売主 独立行政法人中小企業基盤整備機構 理事長 豊永 厚志
4. 担当課 独立行政法人中小企業基盤整備機構 近畿本部 企画調整課  
（お問合せ先）〒541-0052 大阪府大阪市中央区安土町二丁目3番13号 大阪国際ビルディング27階  
電話 06-6264-8611 FAX 06-6264-8612  
電子メール kinki-kikaku@smrj.go.jp
5. 売却物件  
名称 テクノフロンティア伊丹  
住居表示 兵庫県伊丹市北河原五丁目3番24号  
土地1 地番 兵庫県伊丹市北河原五丁目58番  
地目 雑種地  
地積 800㎡  
権利 所有権  
土地2 地番 兵庫県伊丹市北河原五丁目59番  
地目 雑種地  
地積 438㎡  
権利 所有権  
土地3 地番 兵庫県伊丹市北河原五丁目60番  
地目 雑種地  
地積 356㎡  
権利 所有権  
土地4 地番 兵庫県伊丹市北河原五丁目61番  
地目 雑種地  
地積 398㎡  
権利 所有権  
建物 所在地 兵庫県伊丹市北河原五丁目58～61番地  
家屋番号 58番  
種類 工場・事務所  
構造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺3階建  
延床面積 2,161.62㎡

竣工年月 平成13年2月  
権 利 所有権

6. 入札参加手続き

(1) 入札説明書等の交付、建築図面等の閲覧

- ①交付・閲覧期間：令和5年6月19日（月）から令和5年7月4日（火）まで
- ②交付・閲覧時間：平日10時から17時まで（但し、12時から13時を除く）
- ③交付・閲覧場所：独立行政法人中小企業基盤整備機構 近畿本部 企画調整課  
大阪府大阪市中央区安土町二丁目3番13号 大阪国際ビルディング27階  
電話 06-6264-8611

※入札説明書等は、前記①の期間において機構のホームページからも入手できます。

※建築図面等の閲覧を希望される方は、前日（前日が休日となる場合は直前の金曜日）17時までに「4. 担当課」へご連絡ください。

(2) 物件説明会

入札方法及び売却物件について説明会を実施する。参加希望者は、別添様式の「物件説明会参加申込書」に記入して7月4日（火）17時までに「4. 担当課」あてFax又は電子メールで送付する。なお、申込書送信後、必ず電話により受信確認すること。物件説明会に参加しない者は、入札に参加できない。

日時：令和5年7月6日（木）14時～17時（雨天決行）

場所：テクノフロンティア伊丹 会議室（兵庫県伊丹市北河原五丁目3番24号）

(3) 質問書の受付、回答

売却物件に関する質問を受け付ける。質問のある者は、別添様式の「質問書」に記入して7月7日（金）17時までに「4. 担当課」あてFax又は電子メールで送付する。なお、質問書送信後、必ず電話により受信確認すること。

質問への回答書は、7月12日（水）に物件説明会参加者全員へFax又は電子メールで送付する。

(4) 入札参加申込書の提出

入札参加希望者は、別添様式の「入札参加申込書」及び下記の添付書類を「4. 担当課」まで持参又は配達証明郵便により提出する。提出期限は、令和5年7月18日（火）17時必着とする。

入札参加申込書及び添付書類を提出しない者は、入札に参加できない。

（入札参加申込書の添付書類）

- ①法人登記簿謄本（現在事項全部証明書、発行日から3ヶ月以内） 原本1部
- ②法人印鑑証明書（発行日から3ヶ月以内） 原本1部
- ③法人決算書（直近2カ年分） 1式
- ④法人概要資料（会社パンフレット等） 1部
- ⑤反社会的勢力排除に係る確約書（別添様式） 1部

7. 入札参加者の資格要件、留意事項

(1) 入札参加者の資格要件

次の①～⑤の全てを満たすこと。

- ① 独立行政法人中小企業基盤整備機構契約事務取扱要領（要領16第29号）第2条及び第3条の規定に該当する者でないこと。要領については、当機構ホームページ参照。  
(<https://www.smrj.go.jp/org/info/bid/contract/index.html>)
- ② 独立行政法人中小企業基盤整備機構反社会的勢力対応規程（規程22第37号）第2条に規定する反社会的勢力に該当する者でないこと。規程については、当機構ホームページ参照。  
(<https://www.smrj.go.jp/org/policy/index.html>)
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続き開始の申立てがなされている者でないこと、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、いずれも手続開始の決定を受けた者を除く。

- ④ 経営状況又は信用状況などが極端に悪化し適正な売買契約の履行が確保されないと認められる者でないこと。
- ⑤ 6. (2)の物件説明会に参加していること。

## (2) 留意事項

- ① 入札参加者は、入札説明書、物件説明書、不動産売買契約書、売却物件の現状、関係する法令規制等を承知した上で入札に参加するものとする。
- ② 不動産売買契約は、機構が定める不動産売買契約書によるものとする。土地及び建物の面積は、公簿面積によるものとし実測精算は行わない。売買契約締結後の条件交渉は行わない。ただし、契約書に記載されていない事項については、機構において定めることができるものとする。
- ③ 売却物件は、現状有姿にて引渡す。物件説明書等の記載内容が現状と相違しているときは、現状を優先する。
- ④ 機構は、売却物件について、買主に対して契約不適合責任を負わない。
- ⑤ 売却物件を購入するにあたり金融機関の融資を利用する場合は、事前に金融機関と十分に相談したうえで入札に参加すること。
- ⑥ 落札者と売買契約締結者は、同一でなければならない。中間省略登記は認めない。
- ⑦ 機構は、入札参加申込書及び添付書類の内容を確認し入札参加の適格性を判断する。そのため必要に応じ申込者へヒアリング及び資料要求等をする場合がある。機構が入札参加者として適さないと判断したときは、入札への参加を断り、すみやかに申込者へ連絡する。なお、入札に参加できなくなったとしても、機構は、申込に要した費用を負担しない。

## 8. 入札の日時、場所等

日 時：令和5年7月26日（水）14時開始

場 所：大阪国際ビルディング 17階会議室（大阪府大阪市中央区安土町二丁目3番13号）

入札書等は、入札当日に入札場所へ持参する。（郵送では、受け付けない。）

## 9. 落札者の決定等

- ① 入札参加者が入札を行い、開札の結果、土地及び建物とも最低売却価格以上かつ合計金額が第1順位（最高額）の入札者を落札者とする。ただし、当該落札者の入札が無効となったときは、土地及び建物とも最低売却価格以上かつ合計金額が次順位の入札者を落札者とする。
- ② 土地及び建物の合計金額（税抜）が同額となり、落札者となる者が複数いるときは、税込金額が高い（建物価格が高い）入札者を落札者とする。なお、入札金額が同額となり落札者となる者が複数いるときは、くじによって落札者を決定する。
- ③ 入札参加資格のない者が行った入札、申請書等に虚偽の記載をした者が行った入札及び入札に関する条件等に違反した入札等は、全て無効とする。
- ④ 機構が、落札者の経営状況又は信用状況などが極端に悪化し適正な契約の履行が確保されないと判断するに至ったときは、落札決定を取り消すものとする。

## 10. 売買契約締結、売買代金の支払い、引渡し

- ① 機構は、内部手続きを経たうえで、落札者と協議して締結日を定め不動産売買契約を締結する。（8月上旬）
- ② 売買契約締結後、機構は、買主と協議して売却物件の引渡し日を定め、売買代金の収納と引き換えに売却物件を引き渡す。売買代金の支払いは、全額一括払いとし、機構が指定する銀行口座へ振込むものとする。なお、振込手数料は、買主の負担とする。（8月上中旬）

## 11. 所有権移転登記、公租公課の精算

- ① 売却物件の所有権移転登記は、売買代金の支払及び物件引渡し後、機構と買主が協議して行うものとする。なお、登録免許税、司法書士への委託費など登記に必要な費用は、買主の負担とする。
- ② 本物件にかかる公租公課は、本契約締結日の属する年の1月1日を算定のための基準日とし、本物件

の所有権移転の日が属する月までの分は機構の負担とし、その翌月以降の分は買主の負担とする。機構は、買主の負担額を算定して買主へ請求し、買主は機構へ支払うものとする。

12. その他

- ① 入札及び売買契約において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- ② 機構から交付した資料は、公表不可とし、入札以外の目的に使用してはならない。入札終了後、複製を含む全ての資料を機構へ返却しなければならない。
- ③ 機構は、入札参加者が提出した資料を本入札のみに使用し、他の目的に使用しない。
- ④ 入札の詳細については、別に交付する入札説明書によるものとする。

13. お問い合わせ先

売却物件及び本入札に関する質問は、「4. 担当課」へお問合せください。