

〔公 示〕

令和 6 年 5 月 22 日

令和 6 年度 土地売却支援業務の募集について

国立大学法人兵庫教育大学では、本学の所有する土地の売却を円滑に推進することを目的として、土地売却支援業務委託を実施することとし、次のとおり募集します。

1 募集の内容

売却可能性調査から事後対応に至るまでの一連の業務及びこれらに関する業務を委託対象とし、募集します。

2 売却予定件数

土地（5 筆）

建物（7 棟）

3 応募者の要件

宅地建物取引業者であって、過去 5 年以内に、一売買契約につき 1 億円以上の土地又は建物の売却に係る媒介、代理等を成約した実績を有する者であること。ただし、国立大学法人等（官公庁、独立行政法人等の公的機関を含む。）が所有する土地又は建物に限る。ほか
（詳細については、業務募集説明書をご覧ください。）

4 応募書類の提出期間

令和 6 年 5 月 22 日（水）から令和 6 年 6 月 28 日（金）まで（土曜日及び日曜日を除く。）の 9 時から 17 時まで（12 時～13 時を除く。）

5 業務募集説明書の配布期間及び配布場所

配布期間：令和 6 年 5 月 22 日（水）から令和 6 年 6 月 28 日（金）まで（土曜日及び日曜日は除く。）の 9 時から 17 時まで（12 時～13 時を除く。）

配布場所：下記 6 の問合せ先

※業務募集説明書等は、電子メールからも入手可能ですので、下記 6 の問合せ先のメールへ「土地売却支援業務募集説明書請求」と送信して下さい。折り返し、添付ファイルで返信します。

6 問合せ先

国立大学法人兵庫教育大学 環境マネジメント課

担当 藤原

電話 0795-44-2026

FAX 0795-44-2029

Mail office-proper-t@ml.hyogo-u.ac.jp

※詳細については、業務募集説明書をご覧ください。

業 務 募 集 説 明 書

土地建物売却に係る支援業務 一式

【山国第一団地職員宿舎の土地及び建物】

国立大学法人兵庫教育大学

目 次

1	募集の内容	• • • • •	1
2	応募の資格及び要件	• • • • •	1
3	応募書類の作成及び提出	• • • • •	2
4	資格要件及び請負履行要件の確認並びに受託者の決定	• • • • •	3
5	業務委託（請負）契約書の作成	• • • • •	4
6	報酬の支払条件	• • • • •	4
7	スケジュール	• • • • •	4
8	その他	• • • • •	4
別紙 1	応募書類		
様式 1	見積書		
様式 2	資格要件確認書		
様式 3	質問書		
別紙 2	業務委託（請負）契約書（案）		
別添 1	仕様書		

1 募集の内容

(1) 件名及び数量 土地建物売却に係る支援業務 一式

(2) 業務の概要

本件は、本学が所有する職員宿舎（山国第一団地）の土地建物（詳細は、別添1「仕様書」を参照すること。）（以下「物件」という。）に関して円滑に売却を行うため、支援業務を請負として委託するものである。

なお、本件は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「宅建業法」という。）に規定される媒介行為として委託する業務であり、受託者が本業務を遂行するに当たっては、別添1「仕様書」によるほか、宅建業法その他関係法令等を遵守しなければならない。

(3) 募集の方法

本件は成功報酬制とする。報酬額は、物件売却の成約価格（税抜）に、応募者が見積もりした報酬料率を乗じ、消費税及び地方消費税相当額を加算した額とする。ただし上限額は、500万円を超えない額とする。

① 応募者は、別紙2「業務委託（請負）契約書（案）」、別添1「仕様書」及び「国立大学法人兵庫教育大学工事請負等契約基準」（※下記8（3）参照）に基づき、報酬料率の見積もりを行うものとする。その際、請負に要する一切の諸経費を含めて見積もりを行うこと。

② 応募者は、資格要件を有すること及び請負の履行ができることを証明するため、資格要件の確認のための書類に加えて、請負履行要件の確認のための書類として業務実施計画書を提出すること。

③ 応募者は、見積書に、本件の件名、見積もりした報酬料率、売却成約予想価格及び応募者の住所、氏名等を記載すること。

2 応募の資格及び要件

(1) 「国立大学法人兵庫教育大学契約事務取扱規程」第3条及び第4条（※下記8（3）参照）に規定される次の事項に該当する者は、応募する資格を有さない。

① 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者

② 以下の各号のいずれかに該当し、かつ、その事実があった後3年を経過していない者（これを代理人、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) 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連合した者

(ウ) 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

(エ) 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者

(オ) 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者

(カ) 前各号のいずれかに該当する事実があった後3年を経過しない者を、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した者

(2) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）の規定に違反し、価格又はその他の点に関し、公正な競争を不法に阻害するために入札を行った者でないこと。

(3) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づき更生手続開始の申立てがなされて

いる者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定に基づき再生手続き開始の申立てがなされている者でないこと。

- (4) 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 項に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者でないこと。
- (5) 本学から取引停止の措置を受けている期間中の者でないこと。
- (6) 宅建業法の規定に基づく宅地建物取引業者であって、過去 5 年以内に同法に関して不正又は著しく不当な行為を行っていない者であること。
- (7) 過去 5 年以内に、一売買契約につき 1 億円以上の土地または建物の売却に係る媒介、代理等を成約した実績を有する者であること。ただし、国立大学法人等（官公庁、独立行政法人等の公的機関を含む。）が所有する土地または建物に限る。
- (8) 本件を別添 1「仕様書」に従い履行することができることを証明した者であること。
- (9) その他、本学が応募につき不相当と認めた者でないこと。

3 応募書類の作成及び提出

(1) 応募書類の提出期限・提出場所・提出方法

① 応募書類の受付期間

令和 6 年 5 月 22 日（水）から令和 6 年 6 月 28 日（金）まで（土曜日及び日曜日を除く。）の 9 時から 17 時まで（12 時～13 時を除く。）

② 応募書類の提出場所

〒673-1494 兵庫県加東市下久米 942-1

国立大学法人兵庫教育大学 環境マネジメント課

（電 話）0795-44-2026

（F A X）0795-44-2029

（E-mail）office-proper-t@ml.hyogo-u.ac.jp

③ 応募書類の提出方法

持参または郵送（書留郵便に限る。）

※郵送の場合は、提出期日までに本学へ配達されるように投函してください。

(2) 質問書の受理及び回答

質問等がある場合は、書面により受理します。

① 質問書の提出期限

令和 6 年 6 月 5 日（水）17 時まで（厳守）

② 質問書の提出方法

質問書（様式 3）を上記（1）②の担当部署へメール、F A Xまたは郵送で提出してください。

③ 質問書に対する回答

質問の回答は、業務募集説明書配布者全員にメールまたはF A Xで回答書を送付します。

(3) 応募書類の作成

① 応募者は、業務募集説明書をはじめ、別紙 1「応募書類」、別紙 2「業務委託（請負）契約書（案）」、別添 1「仕様書」を熟覧のうえ、応募すること。

② 応募者は、応募書類を本学へ提出し、資格の有無について確認を受けなければならない

い。

③ 応募者は、応募書類の記載事項を訂正する場合は、当該訂正部分について押印をすること。

④ 応募者は、提出した応募書類の引換え、変更又は取消しをすることができない。また、受領した応募書類一式は、返却しない。

⑤ 応募書類は、別紙 1「応募書類」により作成する。

⑥ 応募書類の内容は、すべて資格要件及び請負履行要件の確認の対象とする。

⑦ 応募書類に虚偽又は不正の記載のあることが判明した場合は、受託者に対し損害賠償を求める場合がある。

⑧ 本学は、応募者に無断で、提出された応募書類を資格要件及び請負履行要件の確認以外の用途に使用しない。

(4) 応募の無効

応募書類で次の事項の一に該当するものは、これを無効とする。

① 応募資格のない者が提出したもの

② 応募書類の受付期間内に受領しなかったもの

③ 応募書類に虚偽又は不正の内容を記載しているもの

④ 応募者に要求される事項を履行しなかった者が提出したもの

⑤ その他募集に関する条件に違反したもの

(5) 応募の延期又は廃止

応募者が相連合し、又は不穩の挙動をする等の場合であって、募集を公正に執行することができない状況にあると認められる場合は、当該募集を延期し、又はこれを廃止することがある。

(6) 代理人による応募

① 代理人が応募する場合は、応募書類と併せて代理委任状を提出しなければならない。

② 応募者は、本件において他の応募者の代理人を兼ねることができない。

4 資格要件及び請負履行要件の確認並びに受託者の決定

(1) 見積合わせを行い、応募書類を提出した応募者のうち、業務募集説明書に示した資格要件をすべて満たしたもののうち、最も低率な報酬料率を見積したものを契約交渉権者として選定し、契約締結に向けた協議を経て合意したものを受託者として決定する。

(2) 報酬料率が同率の場合は、本学が指定する日時・場所において、同率の者にくじを引かせ、契約交渉権者を決定する。ただし、出席しない者又はくじを引かない者があるときは、これに代わって当該見積事務に関係のない職員にくじを引かせることができる。

(3) 本学は、契約交渉権者を決定した場合は、直ちに、契約交渉権者を決定したこと及び契約交渉権者の氏名を、契約交渉権者以外の応募者に通知する。

5 業務委託（請負）契約書の作成

(1) 受託者が決定した場合は、その決定した日から 7 日以内（受託者が遠隔地にある等特別の事情がある場合は指定の期日まで）に業務委託（請負）契約書の取り交わしをするものとする。なお、受託者が、指定の期日までに契約書の取り交わしをしない場合は、受託者の決定を取り消すものとする。

- (2) 業務委託（請負）契約書を作成する場合は、まず受託者が契約書に記名押印し、次に本学が当該契約書の送付を受けてこれに記名押印するものとする。その後、本学は、当該契約書の1通を受託者に送付するものとする。
- (3) 本学が受託者とともに業務委託（請負）契約書に記名押印しなければ、契約は確定しないものとする。

6 報酬の支払条件

報酬の支払は、業務完了確認後、1回に支払う。

7 スケジュール

- ① 公募開始：令和6年5月22日（水）
- ② 公募締切：令和6年6月28日（金）
- ③ 契約締結：令和6年7月上旬頃
- ④ 契約期間：契約締結日から売却完了まで

8 その他

- (1) 応募者は、受託者を決定する日の前日までの間において、本学から、応募書類及び業務募集説明書において求められた条件に関して説明を求められた場合は、応募者の負担において完全な説明をしなければならない。
- (2) 応募者、契約交渉権者又は受託者が本件に関して要した費用は、すべて当該応募者、契約交渉権者又は受託者が負担するものとする。
- (3) 本学規程については、下記URLをご参照ください。

国立大学法人兵庫教育大学工事請負等契約基準

<https://www.hyogo-u.ac.jp/assets/files/2024/01/koujiukeoikeyakukijun.pdf>

国立大学法人兵庫教育大学契約事務取扱規程

<https://web.hyogo-u.ac.jp/office/gen/kisoku/act/print/print110000282.htm>

別紙 1 応募書類

資格要件を有すること及び請負の履行ができることを証明する書類 (応募書類)

1 資格要件の確認のための書類

- | | | |
|---|---------|-----|
| (1) 見積書 | ・ ・ ・ ・ | 1 部 |
| (2) 資格要件確認書 | ・ ・ ・ ・ | 1 部 |
| (3) 宅地建物取引業免許証 (写) | ・ ・ ・ ・ | 1 部 |
| (4) 過去 5 年以内に、一売買契約につき 1 億円以上の土地または
建物の売却に係る媒介、代理等を成約した実績 (ただし、
国立大学法人等 (官公庁、独立行政法人等の公的機関を含む。)
が所有する土地または建物に限る。) を証する書類
(請負実績一覧表及び請負実績事例) | ・ ・ ・ | 1 部 |

2 請負履行要件の確認のための書類

- | | | |
|----------------------------|---------|-----|
| (1) 業務実施計画書 (企画提案書) (任意様式) | ・ ・ ・ ・ | 1 部 |
|----------------------------|---------|-----|

※ (1) は、次の事項を記載して作成すること。なお、分量は A4 用紙 10 枚以内とする。

- ①仕様書に定める各業務の実施要領
- ②仕様書に定める各業務の実施スケジュール
- ③業務責任者及び業務担当者の氏名、役職、主な経歴等
- ④業務実施体制 (会社概要、会社組織図、体制表、社内コンプライアンス体制を含む。)

様式1 見積書

見 積 書

- ・ 件名及び数量 土地建物売却に係る支援業務 一式
- ・ 報酬料率 売却成約価格（税抜）× _____ %
[売却成約予想価格（税抜）： _____ 円]

国立大学法人兵庫教育大学工事請負等契約基準を熟知し、仕様書に従って上記の請負を履行するものとして、業務募集説明書に関する条件を承諾の上、上記のとおり応募します。

令和 年 月 日

国立大学法人兵庫教育大学 御中

応募者

〔住所〕

〔氏名〕

（法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の（職）・氏名、（代表者の）印）

様式2 資格要件確認書

資格要件確認書

貴学における「土地建物売却に係る支援業務 一式」に応募するに当たり、応募資格について、下記のとおり誓約いたします。

記

- (1) 私は、国立大学法人兵庫教育大学契約事務取扱規程第3条及び第4条の規定に該当しません。
- (2) 私は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）の規定に違反し、価格又はその他の点に関し、公正な競争を不法に阻害するために入札を行った者ではありません。
- (3) 私は、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づき再生手続開始の申立てがなされている者ではありません。
- (4) 私は、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項に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者ではありません。
- (5) 私は、貴学から取引停止の措置を受けている期間中の者ではありません。
- (6) 私は、別紙宅地建物取引業免許証（写）のとおり、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）の規定に基づく宅地建物取引業者です。
- (7) 私は、過去5年以内に、宅地建物取引業法に関して不正又は著しく不当な行為をしておりません。
- (8) 私は、別紙資料のとおり、過去5年以内に、一売買契約につき1億円以上の国立大学法人等（官公庁、独立行政法人等の公的機関を含む。）が所有する土地または建物の売却に係る媒介、代理等を成約した実績を有する者です。
- (9) 私は、仕様書に従い本業務を履行できる者です。

令和 年 月 日

国立大学法人兵庫教育大学 御中

応募者

〔住所〕

〔氏名〕

（法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の（職）・氏名、（代表者の）印）

質問書

《提出先》

〒673-1494 兵庫県加東市下久米 942-1

国立大学法人兵庫教育大学 環境マネジメント課

(電 話) 0795-44-2026

(F A X) 0795-44-2029

(E-mail) office-proper-t@ml.hyogo-u.ac.jp

〔質問者〕

法人名及び氏名		
所在地及び住所		
質問事項 記載担当者	所属部署・職名	
	氏 名	
連 絡 先	電 話	
	FAX 番号	
	メールアドレス	

質 問 事 項	
------------------	--

※質問内容が多い場合は、別葉で追加してください。

別紙 2 業務委託（請負）契約書（案）

業 務 委 託 （ 請 負 ） 契 約 書（案）

委託業務の表示 土地建物売却に係る支援業務 一式

委託者 国立大学法人兵庫教育大学と受託者 ○○○○○○○○○との間において、上記の委託（請負）業務（以下「業務」という。）について、次の条項によって業務委託（請負）契約を結ぶものとする。

なお、本契約は、国土交通省が定める標準媒介契約約款に基づくものではない。

第1条 受託者は、別添1「仕様書」に基づき、善良なる管理者の注意をもって誠実に業務を履行するものとする。

第2条 委託者は、業務を、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「宅建業法」という。）に定める媒介行為として受託者に委託し、受託者は、宅建業法その他関係法令の定めを遵守しなければならない。

第3条 本業務における委託報酬率は、物件成約価格の○%とする。

第4条 業務委託期間は、本契約書締結日から売却完了までとする。売却完了とは、売却対象不動産に係る売却代金の収納、所有権移転登記、引渡しを完了することをいう。

第5条 受託者と受託者の役員・使用人等（本業務の一部を再委託する場合は、当該委託先及び委託先の役員・使用人等を含む。）は、物件について、直接又は間接に、買受け又は当該財産に関する権利を譲り受けてはならない。

第6条 受託者は、別添1「仕様書」に定める業務が完了した場合は、国立大学法人兵庫教育大学環境マネジメント課に業務完了報告書を送付するものとする。

第7条 受託者は、業務を行うに当たっては、常に災害、事故防止に留意し、特に必要があると認める場合は、臨機の措置をとるようにしなければならない。

2 受託者は、前項の措置をしようとする場合には、あらかじめ委託者に対してその意見を求めなければならない。

3 受託者は、第1項の措置をとった場合には、直ちにその旨を委託者に通知しなければならない。

4 委託者は、災害、事故防止その他業務実施上必要と認める場合は、受託者に対し所要の臨機の措置を取るべきことを要求することができる。

- 5 受託者は、前項の要求があった場合は、直ちにこれに応じなければならない。
- 6 第1項及び前項の措置のために要した経費は、受託者が負担するものとする。ただし、当該経費を受託者が負担することが著しく不相当であると認められる場合は、委託者受託者間において協議し、委託者においてその全部又は一部を負担するものとする。

第8条 受託者は、建物及び器物等を損傷又は委託者の所有する物品等を紛失しないよう、善良な管理者の注意をもって業務を実施するものとする。

第9条 受託者は、前条の注意義務を怠り、建物及び器物等を損傷又は委託者の所有する物品等を紛失した場合は、賠償の責を負うものとする。

- 2 前項の賠償額は、損害の度合いにより委託者の定める額とする。

第10条 委託者は、受託者が次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。この場合において、受託者に損害が生じても、委託者はその責任を負わないものとする。

- 一 受託者が、この契約に定める義務を履行しない場合
- 二 受託者がこの契約に違反し、その違反によりこの契約の履行が不可能になった場合
- 三 この契約の履行に関し、受託者又は受託者の職員に不正な行為があった場合
- 四 受託者が契約に係る重要な事項について故意若しくは重過失により事実を告げず、又は不実のことを告げる行為をした場合
- 五 受託者が宅地建物取引業に関し、不正又は不当な行為をした場合

2 委託者は、前項に規定する場合のほか、受託者（第1号から第5号までに掲げる場合にあっては、受託者又はその支配人（受託者が法人の場合にあっては、受託者又はその役員若しくはその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者））が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

- 一 暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。第5号及び第6号においても同じ。）であると認められるとき。
- 二 自己若しくは第三者の不当な利益を図り又は第三者に損害を与える目的で暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2項に規定する暴力団をいう。以下、この受託者において同じ。）の威力を利用したと認められるとき。
- 三 暴力団の威力を利用する目的で金品その他財産上の利益の供与（以下、この号及び次号において「金品等の供与」という。）をし、又は暴力団の活動若しくは運営を支援する目的で相当の対価を得ない金品等の供与をしたと認められるとき。
- 四 正当な理由がある場合を除き、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなることを知りながら金品等の供与をしたと認められるとき。
- 五 暴力団員と交際していると認められるとき。
- 六 暴力団又は暴力団員が実質的に経営に関与していると認められるとき。
- 七 その者又は支配人（その者が法人の場合にあっては、その者又はその役員若しくはその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者）が第1号から前号までのいずれかに該当することを知りながら当該者に係る下請契約、材料等の購入契約その他の契約を締結したと

認められるとき。

八 第1号から第6号までのいずれかに該当する者を契約の相手方とするこの契約に係る下請契約、材料等の購入契約その他の契約（前号に該当する場合の当該契約を除く。）について、委託者が求めた当該契約に従わなかったとき。

第11条 前条の規定によりこの契約を解除した場合において、委託者は、売却対象不動産の売却予定価格を基礎として算定した委託報酬相当金額の100分の5に相当する金額（その額に100円未満の端数がある場合は、その端数を切り捨てた額）を違約金として、受託者から徴収する。

第12条 受託者は、業務の実施に当たって委託者及び第三者に損害を与えた場合は、賠償する責を負う。ただし、委託者の責に帰すべき事由により生じた損害については、委託者がその責を負うものとする。

第13条 受託者は、業務の実施に当たって知り得た委託者の情報を、第三者に漏らし、又は他の目的に利用してはならない。ただし、あらかじめ委託者の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

第14条 受託者は、この契約によって生ずる権利及び義務を、第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ委託者の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

第15条 契約保証金は、免除する。

第16条 この契約についての必要な細目は、国立大学法人兵庫教育大学が定めた業務請負契約基準によるものとする。

第17条 この契約に関する訴えの管轄は、国立大学法人兵庫教育大学所在地を管轄区域とする神戸地方裁判所とする。

第18条 この契約に定めのない事項について、これを定める必要がある場合は、委託者受託者間において協議して定めるものとする。

上記契約の成立を証するため、委託者受託者は次に記名し、印を押すものとする。この契約書は2通作成し、双方で各1通を所持するものとする。

令和 年 月 日

委託者 兵庫県加東市下久米 942-1
国立大学法人兵庫教育大学契約担当役
事務局長 田中 賢一 ⑩

受託者 (住所)

(氏名) ⑩

業務募集に関する問合せ先

国立大学法人 兵庫教育大学
環境マネジメント課

〒673-1494 兵庫県加東市下久米 942-1

(電 話) 0795-44-2026

(F A X) 0795-44-2029

(E-mail) office-property@ml.hyogo-u.ac.jp

別添 1

仕 様 書

1 業務の件名

土地建物売却支援業務 一式

2 業務の概要

- ・本業務は、国立大学法人兵庫教育大学（以下「本学」という。）が所有する職員宿舎（山国第一団地）の土地及び建物（以下「物件」という。）の売却を円滑に行うため、物件の売却に関する支援業務を委託（請負）するものである。
- ・本業務は、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号。以下「宅建業法」という。）に規定される媒介行為として委託するものであり、受託者が本業務を遂行するに当たっては、本仕様書によるほか、宅建業法その他関係法令等を遵守しなければならない。

3 売却の計画

3.1 物件の概要

別紙物件概要書、位置図及び周辺状況図のとおり

3.2 売却方法

国の売却制度に準じた一般競争入札により、売却先を決定する（一部隣地所有者越境部分は随意契約）。ただし、売却に当たり、行政機関等との協議等の結果、上記以外の方法による売却が合理的と判断される場合は、その方法により売却先を決定する。なお、一般競争入札における本学の売却予定価格は、市場情勢を勘案し、競争実施時までに変更する。

また、売却条件は現状有姿とし、本学は契約不適合責任を負わないものとする。

3.3 売却スケジュール

- ①一般競争入札等に係る開札：物件調査後の協議による
- ②代金決済、所有権移転等：令和 7 年 3 月 31 日（月）まで

4 業務の内容

4.1 売却の事前準備に係る業務

4.1.1 売却手続き手順等の提案

受託者は、以下の事項を、資料によって、本学に提案する。

- （ア）売却手続きの具体的な手順
 - （イ）売却手続きのスケジュール
 - （ウ）その他物件の売却に必要と認められる事項
- 〔留意点〕

- ・提案は、抽象的内容に留まることなく、具体的な内容であること。
- ・必要に応じて、提案の根拠となる資料を添付すること。

4.1.2 物件の調査

受託者は、以下の事項を、資料によって、本学に報告する。

- （ア）物件調査（物件現況、周辺地域状況、土地利用制限等の調査）
 - （イ）市場調査（購入需要、不動産市場動向、想定事業等の調査）
 - （ウ）対象物件の想定売却可能価格調査（ア、イの調査結果等を元に）
 - （エ）その他物件の売却に必要と認められる調査
- 〔留意点〕

- ・（ア）は、一般競争入札等に係る公告時の公開資料や契約予定者（落札者）への重要事項説明の基礎資料となるため、不備や不足等がないよう行うこと。
- ・（イ）は、物件の規模や地域事情等を勘案して行うこと。

- ・必要に応じて、提案の根拠となる資料を添付すること。

4.1.3 売買契約関係書類の提案

受託者は、物件の一般競争入札、随意契約、売買契約等に関する以下の書類を、本学に提案する。

- (ア) 一般競争入札公告
- (イ) 一般競争入札説明書及び随意契約者への説明書
- (ウ) 入札参加者及び随意契約者へ提供する物件説明書
- (エ) 売買契約書
- (オ) 物件の引渡しに要する書類
- (カ) その他物件の売却に必要と認められる書類

〔留意点〕

- ・物件の契約行為に係る重要書類であるため、関係法令等を確認し、不備や不足等がないよう提案すること。
- ・必要に応じて、提案の根拠となる資料を添付すること。

4.2 入札手続きに係る業務

4.2.1 入札情報の販促と問合せ対応

受託者は、本学が実施する一般競争入札等に関して、以下の業務を行う。

- (ア) 入札情報（入札物件、入札参加資格、入札手続き等）の公告をはじめとする販促活動
- (イ) 入札参加希望者の探索活動
- (ウ) 入札参加希望者からの問合せ対応
- (エ) 入札参加希望者からの現地内覧希望に対する対応
- (オ) 入札参加希望者に対する入札への参加奨励
- (カ) その他入札に必要と認められるもので本学が指示する事項

〔留意点〕

- ・(ア) は、広く公平に行い、販促の活動結果（活動方法、対象範囲等）を本学に報告すること。
- ・(イ) によって入札参加希望者（参加検討者を含む。）を確認した場合は、遅滞なく本学に報告すること。
- ・(エ) は、事前に本学に相談し、指示を受けた上で行うこと。
- ・(オ) は、入札参加者としての適格性があると判断した者に対し、事前に本学と調整した上で行うこと。

4.2.2 入札参加の補助

受託者は、入札参加希望者の入札参加に係る補助として、以下の業務を行う。

- (ア) 入札参加者の受付補助（参加表明に係る書類の收受、書類内容の確認等）
- (イ) 入札参加者の資格審査補助（資格条件との突合、入札参加可否通知の送付等）
- (ウ) 入札参加者の現地内覧対応補助
- (エ) その他入札参加に必要と認められるもので本学が指示する事項

〔留意点〕

- ・適格性があると判断した者以外の者については、入札参加の受付を行わない。

4.3 売却先決定後の業務

4.3.1 契約予定者（落札者）への重要事項説明

受託者は、一般競争入札等の結果により決定した契約予定者（落札者）に対し、宅建業法第35条の規定に基づく重要事項の説明等を行う。

4.3.2 売買契約締結の補助

受託者は、物件の売買契約の締結に関し、以下の業務を行う。

- (ア) 売買契約締結の補助（契約予定者（落札者）との連絡調整等）
- (イ) 売買契約締結の立会い
- (ウ) その他売買契約の締結に必要と認められるもので本学が指示する事項

4.3.3 契約に係る書面の交付

受託者は、本学並びに物件の売買契約締結の相手方に対し、宅建業法第37条の規定に基づく書面の交付を行う。

4.3.4 売買契約履行の補助

受託者は、物件の売買契約の履行に関し、以下の業務を行う。

- (ア) 売却代金収納の補助（売買契約締結の相手方との連絡調整等）
- (イ) 物件の所有権移転の補助
- (ウ) 物件の引渡しの補助
- (エ) その他売買契約の履行に必要と認められるもので本学が指示する事項

5 業務の基本的事項

- ①受託者は、本件業務の一部を第三者へ再委託する場合は、事前に本学へ体制について記載した書面により申し入れたうえ、同意を得ること。
- ②業務実施に当たっては、本学と密に連絡調整、打合せを行うこと。
- ③機密保持
 - (ア) 本学が提供する資料、情報は、本学の許可なく公開しないこと。
 - (イ) 業務遂行上知り得た情報は、本学の許可なく公開しないこと。
- ④業務遂行に当たって質疑が生じた場合及び不足資料を求める場合は、原則として依頼文書を提出すること。

6 業務の完了

受託者が本仕様書に記載する業務を完遂し、物件の売却代金の収納、所有権の移転、物件の引渡しを全て達成した時点をもって、本業務の完了とする。

7 宅建業法に関係する事項

宅建業法に定める指定流通機構への登録については、本学と協議した上でその取扱いを決定する。

8 業務計画書等の提出

受託者は、業務の着手前に以下の内容を記載した「業務実施計画書」を提出し、本学の了解を得ること。

- ①本仕様書に定める各業務の実施要領
- ②本仕様書に定める各業務の実施スケジュール
- ③業務責任者、業務担当者の氏名、役職、主な経歴等
- ④業務実施体制

9 禁止事項

受託者と受託者の役員・使用人等（本業務の一部を再委託する場合は、当該委託先及び委託先の役員・使用人等を含む。）は、物件について、直接又は間接に、買い受け又は当該財産に関する権利を譲り受けてはならない。

10 その他

受託者は、本仕様書に定めのない事項について定める必要がある場合は、本学と協議した上で定める。

以上

別紙

物件概要書

1. 土地

所 在	地 番	地 目	地 積
加東市山国字天狗山	2 0 0 6 番 2 2 8	宅 地	2, 2 3 1. 9 0 m ²
加東市山国字狐谷	2 0 0 7 番 2 0	〃	3, 9 9 1. 4 6 m ²
加東市山国字東野	2 0 1 3 番 6 1 1	〃	5, 1 3 7. 9 1 m ²
加東市社字東野	7 7 番 4 9	〃	4 3 0. 2 1 m ²
※加東市山国字狐谷	2 0 0 7 番 2 3 9	〃	1 9. 4 6 m ²
(※隣地擁壁越境箇所)			
合 計	5 筆		1 1, 8 1 0. 9 4 m ²

2. 建物

【1号棟】

所 在：加東市山国字 2 0 0 6 番 1 3
種 類：共同住宅
構造・規模：鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
床 面 積 等：1 階 5 0 9. 7 6 m²
2 階 5 0 9. 7 6 m²
3 階 5 0 9. 7 6 m²
4 階 5 0 9. 7 6 m²
計 2, 0 3 9. 0 4 m²
築 年 月 日：昭和 5 5 年 5 月 1 5 日

【2号棟】

所 在：加東市山国字 2 0 0 6 番 1 3
種 類：共同住宅
構造・規模：鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
床 面 積 等：1 階 5 0 9. 7 6 m²
2 階 5 0 9. 7 6 m²
3 階 5 0 9. 7 6 m²
4 階 5 0 9. 7 6 m²
計 2, 0 3 9. 0 4 m²
築 年 月 日：昭和 5 5 年 5 月 1 5 日

【3号棟】

所 在：加東市山国字2006番13
種 類：共同住宅
構造・規模：鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
床面積等：1階 287.28㎡
2階 287.28㎡
3階 287.28㎡
4階 287.28㎡
計 1,149.12㎡
築年月日：昭和56年3月31日

【4号棟】

所 在：加東市山国字2006番13
種 類：共同住宅
構造・規模：鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
床面積等：1階 254.88㎡
2階 254.88㎡
3階 254.88㎡
4階 254.88㎡
計 1,019.52㎡
築年月日：昭和56年3月31日

【5号棟】

所 在：加東市山国字2006番13
種 類：共同住宅
構造・規模：鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
床面積等：1階 254.88㎡
2階 254.88㎡
3階 254.88㎡
4階 254.88㎡
計 1,019.52㎡
築年月日：昭和57年4月2日

〔付属建物1〕

符 号：1
種 類：機械室
構造・規模：コンクリートブロック造陸屋根平家建
床面積等：40.95㎡
築年月日：昭和55年5月15日

〔付属建物2〕

符 号：2
種 類：倉庫
構造・規模：コンクリートブロック造スレート葺平家建
床面積等：19.61㎡
築年月日：昭和56年3月31日

位置図



周辺状況図

