

区分所有建物売払い 一般競争入札説明書

(物件番号703及び903の再度入札)

令和8年2月

文京区 総務部 契約管財課 管財係

入札を希望される方は、この入札説明書をよく読み、内容を十分把握したうえで、ご参加ください。

○本書の記載内容と現況が異なる場合は、現況が優先します。

○入札参加者、入札額、契約内容等の区有財産売却に関する情報は、行政情報として、公表公開の対象となる場合がありますのであらかじめご了承ください。

○予告なく入札中止、内容変更をすることがあります。

<目 次>

1	入札物件	p. 1
2	物件の特徴	p. 2
3	入札参加資格	p. 2
4	用途等の制限	p. 3
5	落札戸数の制限	p. 3
6	転売の制限	p. 3
7	現地見学会	p. 4
8	入札の申込み	p. 5
9	質問回答	p. 7
10	入札保証金	p. 7
11	入札と開札	p. 8
12	落札者の決定	p. 10
13	入札保証金の返還等	p. 11
14	売買契約の締結	p. 11
15	契約保証金	p. 12
16	売買代金の支払い	p. 12
17	所有権の移転	p. 13
18	個人の方の入札参加について	p. 13
19	その他（留意事項）	p. 15
20	問い合わせ先	p. 16
21	様式等	p. 17

1 入札物件

概 要	
物件名	旧区立根津一丁目住宅（契約管財課）（建物名：コーポ根津清水）
所在地	<p>文京区根津一丁目15番12号（住居表示）</p>
交通	東京メトロ千代田線「根津」駅下車 徒歩約3分
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数・戸数	地下1階地上13階建 住戸71戸のうちの一部 2戸
入札対象 物件	（物件番号）703、903
その他	建物内に、地権者住宅、シルバーピア（高齢者集合住宅）、障害者住宅、保育園が併設

物件番号	階数	間取り	用途	専有面積	最低売払価格 (消費税及び地方消費税 相当額を含む額)
703	7階	3LDK	住宅	72.14㎡	86,010,000 円
903	9階	3LDK	住宅	72.14㎡	87,850,000 円

【注１】物件番号はコーポ根津清水の不動産登記における建物の名称と同じです。

【注２】対象物件の詳細については、物件調書をご覧ください。物件調書は、入札希望者が対象物件の現況等を確認される上での参考資料です。調書その他の資料は、あくまで参考であり、現況を優先します。

2 物件の特徴

本物件は、コーポ根津清水内の一般居住用マンションであり、建物の管理規約において、住宅の用途に供することが指定されています。

コーポ根津清水の住戸のうち、１～３階部分は区が運営するシルバーピアと障害者住宅で構成されており、４～１３階が対象物件を含めた一般居住用マンションですが、文京区所有の住戸のほかに、地権者所有の住戸があります。

また、住戸のほかに、建物の南東側を出入口として１階部分に文京区立根津保育園に供されている部分があります。

3 入札参加資格

入札に参加しようとする者は、次の(1)から(11)までに掲げる要件を全て満たす法人又は個人である必要があります。なお、これら区が規定する参加資格を欠くこととなった場合及び不正等が判明した場合には、入札参加資格を取り消します。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する職員でないこと。
- (2) 文京区の職員等（地方公務員法（昭和25年法律第261号。以下「法」という。）第3条第2項に規定する一般職の職員、法第22条の2第1項に規定する会計年度任用職員及び法第22条の3第1項の規定により臨時的に任用された職員並びに法第3条第3項第1号に規定する特別職である者をいう。）でないこと。
- (3) (1)に掲げる職員又は(2)に掲げる職員等が代表者となる法人でないこと。
- (4) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当していないこと。
- (5) 文京区契約における暴力団等排除措置要綱（23文総契第306号）による入札参加除外措置の期間中でないこと。
- (6) 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）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員でないこと。
- (7) (5)又は(6)に掲げる者から委託を受けた者並びに(5)又は(6)に掲げる者の関係団体及びその役職員又は構成員でないこと。
- (8) 文京区指名競争入札の参加資格を有する者に対する指名停止取扱要綱（18文総契第347号）による指名停止の期間中でないこと。
- (9) 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定より更生手

続開始の申立てがなされたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項の規定により再生手続開始の申立てがなされたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等。（文京区が経営不振の状態を脱したと認めた場合を除く。））にないこと。

- (10) 区分所有建物売払い一般競争入札説明書（以下「入札説明書」という。）に規定する現地見学会の参加申込みを行い、区の指示に従い現地見学会に参加していること。
- (11) 日本語及び日本国通貨により入札、契約及び支払手続を行えとともに、入札公告及び入札説明書の内容を完全に理解できること。

4 用途等の制限

落札者は、対象物件を(1)に掲げる用途に供することができないものとします。また、落札者は、対象物件の所有権を第三者に移転するとき又は使用及び収益を目的とする権利を第三者に設定するときは、この用途制限を当該第三者に承継させなくてはなりません。

(1) 用途等の制限

ア 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号から第6号までに規定する者、反社会的団体及びその構成員がその活動のために利用する等、公序良俗に反する用

イ 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

ウ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律に基づく処分を受けている、若しくは過去に受けたことのある団体、その役職員又は構成員の活動の用

(2) 違約金

(1)に違反した場合は、違約金として売買代金の10分の3（1円未満切上げ）に相当する金額を、本区に支払わなければなりません。

5 落札戸数の制限

入札参加者は、令和8年1月27日執行の区分所有建物の売払いの入札と通算で2戸まで落札できるものとし、通算で2戸落札した時点で以降希望する入札について、参加ができないものとします。

6 転売の制限

落札者は、対象物件の引渡しを受けるまでの間に、第三者への対象物件の売買を目的と

する売買契約及び媒介契約（予約契約を含む。）の締結、物件情報の提供、広告活動並びにその他一切の売却活動を行うことができないものとします。

なお、これに違反していることが判明した場合、区は契約を解除することがあります。

7 現地見学会

対象物件の現地見学会を行います。参加希望者は、次の方法により事前に申し込みを行ってください。

また、現地見学会に参加することが入札参加条件の一つとなっています。入札参加をご希望の方は現地見学会に参加し、現地の状況を確認してください。

(1) 実施日程

①	令和8年3月8日(日)	10時～10時50分（受付10時30分まで）
②		11時～11時50分（受付11時30分まで）
③		13時～13時50分（受付13時30分まで）
④		14時～14時50分（受付14時30分まで）
⑤	令和8年3月10日(火)	10時～10時50分（受付10時30分まで）
⑥		11時～11時50分（受付11時30分まで）
⑦		13時～13時50分（受付13時30分まで）
⑧		14時～14時50分（受付14時30分まで）

(2) 申込み方法

下記フォームから令和8年3月4日（水）17時までにお申し込みください。

<https://logoform.jp/form/6KSu/1435802>

※ 「LoGoフォーム」とは、民間事業者が提供する自治体専用の電子申請サービスです。詳細は、区ホームページをご覧ください。

<https://www.city.bunkyo.lg.jp/b004/p006758.html>

(3) 実施概要

ア (1)実施日程の中から希望する日時でお申し込みください。申込みした実施日時に記載した受付時間までにコーポ根津清水1階のエントランス（建物北東側）にお越しいただき、受付後見学を開始してください。

イ 前回入札時の現地見学会（令和7年11月27日又は28日実施）に物件番号703及び903を見学し、前回入札参加申込み時に「現地見学会参加証明書」をすでに区に提出された方については、本現地見学会の参加を免除します。その場合、「現地

見学会参加証明書」を再発行しますので、契約管財課にその旨を現地見学会申込み期間内にお申し出ください。

なお、もう一度現地見学会に参加いただくことも可能です。

ウ 実施時間内で対象物件の見学を行っていただきます。見学が終わりましたら、「現地見学会参加証明書」を交付します。「現地見学会参加証明書」は8(2)のとおり入札参加申込みに必要な書類となりますので、大切にお持ち帰りいただき、保管してください。

エ 物件の大きさの都合上、原則1組2名までのご参加をお願いします。

オ 現地見学会では、対象物件を含む入札に関する質問は受け付けることができません。質問は、9に記載する方法により受け付けます。

カ 駐車場のご用意はありませんので、車での来場はご遠慮ください。

キ 必要に応じてスリッパをご持参ください。

ク 申込み後に現地見学会への参加を取りやめる方は、契約管財課管財係まで必ずご連絡ください。別日等への振替え等を行うことはできませんので、ご了承ください。

ケ 電気、ガス及び水道契約はしていません。必要に応じて懐中電灯等を持参してください。

(4) 注意事項

下記事項について、遵守をお願いします。迷惑行為を発見した場合、その者に入札参加資格を認めない場合がございますので、ご注意ください。

ア 廊下等共用部分での大声での会話や、携帯電話での通話はご遠慮ください。

イ 居住者の迷惑となる行為はお控えください。

8 入札の申込み

(1) 入札参加申込み受付期間

入札参加者は、令和8年3月17日（火）から同年3月26日（木）まで（文京区の休日を定める条例（平成元年文京区条例第3号）第1条第1項に規定する区の休日を除く。）の午前9時から午後4時まで（ただし、正午から午後1時までを除く。）の間に、8(2)で示す提出書類を持参により提出しなければ入札に参加することができません。

なお、提出書類に不備がある場合は、補正をお願いします。受付期限までに補正が完了できなければ受理できません。

(2) 提出書類

入札参加申込者の個人・法人の区分に応じて、以下の必要な書類を提出してください。

提出書類	備考
入札参加申込書兼誓約書	様式第1号
共有名義一覧	様式第2号 ※共有名義での申込みに限る。
印鑑証明書・印鑑登録証明書	提出日時点で発行から3か月以内の原本 ※共有名義の場合全員分
本人確認書類	個人・・・住民票 法人・・・履歴事項全部証明書 提出日時点で発行から3か月以内の原本 ※共有名義の場合全員分
現地見学会参加証明書	現地説明会で配付
返信用封筒（区から申込者宛て）	長形3号サイズ 320円切手貼付（110円に特定記録郵便210円加算） 送付先住所を記入

(3) 注意事項

- ア 複数の物件の入札参加を申し込む場合であっても、物件ごとに作成する必要はありません。
- イ 入札参加資格を審査するにあたり、提出書類以外の書類等の提出を求めることがあります。
- ウ 提出書類は入札参加の辞退又は入札の結果等にかかわらず返却しません。
- エ 売買契約及び所有権移転登記は「入札参加申込書兼誓約書」及び「共有名義一覧」に記載された名義で行います。

(4) 受付場所

文京区春日一丁目16番21号
 文京シビックセンター15階南側
 文京区総務部契約管財課管財係
 電話 03-5803-1149

(5) 入札参加資格の有無について

提出された申込み書類をもとに審査をした結果、入札の参加可否について、令和8年3月31日（火）以降入札申込時に提出された封筒により、特定記録郵便でその旨通知を行います。

なお、参加が認められた方に対しましては、以下の書類をお送りします。

- ア 入札参加資格通知書

イ 入札保証金納付書（３連となった納付用紙）

※ アについては複数物件申込みの場合であっても１通で通知するものとし、イについては、応札する物件数に応じて発行するものとします。

(6) 入札参加の辞退

申込み書類を提出した後に、入札参加を辞退する場合は、「様式第７号 入札辞退届」を契約管財課管財係へ持参又は郵送により提出してください。

入札の前日正午までに同届を提出することができないときは、あらかじめ契約管財課管財係へ電話等により連絡してください。

9 質問回答

物件、入札及び契約に関する質問を下記のとおり受け付けます。

(1) 受付期間

入札公告公開後から令和８年３月13日（金）16時まで

(2) 受付方法

下記質問提出用LoGoフォームに質問書（様式第３号）を添付し提出してください。

なお、質問については、入札公告公表時から受け付けます。

<https://logoform.jp/form/6KSu/732023>

(3) 質問回答

質問に対する回答は、区ホームページにて令和８年３月19日（木）頃から掲載予定です（非公開情報を除く）。なお、回答に対する再質問は、受け付けません。

なお、前回（令和８年１月27日入札時）に寄せられた質問については、事前に質問回答書を公表します。

10 入札保証金

本入札に参加する方は、入札保証金の納付が必要です。

(1) 入札保証金の額

各自の見積もる契約金額（入札書に記載する金額。消費税及び地方消費税込み。）の100分の３以上に相当する額

(2) 納付方法

本区が発行する入札保証金納付書（８(5)イ）により、入札参加資格が認められた後、入札までに文京区公金収納取扱金融機関※にて納付してください。

※ 文京区公金収納取扱金融機関は、区ホームページ（[ホーム](#)>[区政情報](#)>[財政・会計](#)>

[会計>文京区公金収納取扱金融機関](#))に掲載しています。

(3) 入札保証金領収証書の取扱い

入札保証金領収証書の写しを様式第6号「入札保証金返還請求書兼契約保証金充当依頼書」に添付の上、入札書とともに封筒に入れて、入札箱に投函してください。

11 入札と開札

(1) 日時

令和8年4月10日（金）10時以降、下記の順に入札及び開札を執り行います。該当する物件番号の入札に参加される方は、会場受付時間前に下記入札場所に参集してください。

物件番号	会場受付時間	入札及び開札
903	10:00	10:05
703	10:30	10:35

※ 入札参加人数等の関係でこの時間通り進行しない可能性があります。

(2) 場所

文京区春日一丁目16番21号 文京シビックセンター 21階

2102会議室

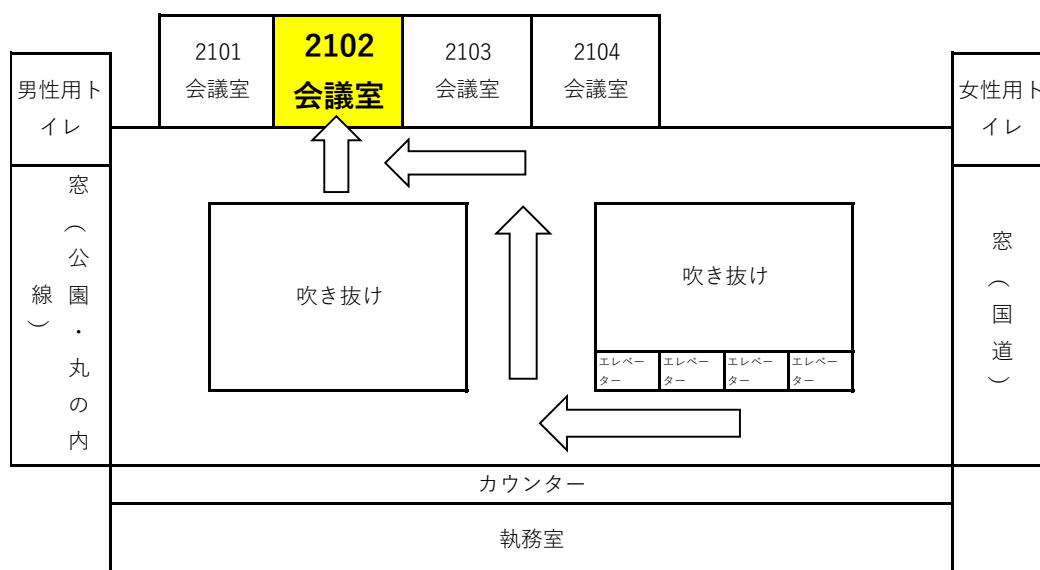
なお、入札室に入室する際、8(5)アの入札参加資格通知書を確認いたします。

また、入札参加人数等の関係で会場に入れる人数を入札者1名に限らせていただく可能性があります。

【入札会場案内図】

文京シビックセンター 21階

2102会議室案内図



※高層階用エレベーターを降りましたら、右手にお進みください。

(3) 入札書の作成と入札箱への投かん

入札書に必要な事項を記載し、記名押印（印鑑登録済みの印）の上、10(3)に記載の様式第6号「入札保証金返還請求書兼契約保証金充当依頼書」とともに封筒に封入し、区職員の指示のもと所定の入札箱に投入してください。

なお、封筒は、長形3号又はこれより小さいサイズの封筒を各自でご用意いただき、次の見本を参考に、必要事項の記入をしてください。

【封筒記載事項見本】

(裏)	(表)
<div>所在地 商号 氏名</div> <div>代理人の場合は、代理人の住所、氏名を併せて記載</div>	<div>物件番号</div> <div>文京区長殿</div>

(4) 入札金額の表示

入札金額は、物件の価額の総額（消費税及び地方消費税を含む。）を表示してください。

【注】本物件における最低売払価格は、建物の部分にのみ消費税及び地方消費税（以下、「消費税等」といいます。）を含むものとし、消費税等込みの金額で入札及び落札決定します。

なお、落札金額に占める土地と建物と消費税等の額の割合は、不動産鑑定を基に区が積算した74.3：23.4：2.3で固定とし、区が消費税等の額を算定し契約書に記載します。

(5) 代理人の入札参加

入札は、代理人に行わせることができます。この場合には、当該代理人に対する様式第5号「委任状」を入札書に同封してください。ただし、株式会社等の社員が業務として申し込む場合は、この委任状は、必要ありません。

また、入札当日に、代理人の身分が確認できるものを持参してください。

(6) 開札

開札は、入札後直ちに入札参加者立会いの下で行います。

(7) 入札の取りやめ

入札参加者が連合し、又は不穩の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められたときは、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、若しくは取りやめることがあります。

(8) 入札書の書換え等

入札者は、その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ません。

(9) 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札及び明らかに連合によると認められる入札は、これを無効とします。

ア 入札に参加することができない者のした入札

イ 入札の前に10の入札保証金を納付しない者のした入札

ウ 入札金額の100分の3に満たない入札保証金を納付した者のした入札

エ 入札書の記載事項が不明なもの、入札書に記名又は押印のないもの、若しくはその両方のないもの

オ 同じ物件について2通以上の入札書を提出した者の入札

カ 他人の代理を兼ね、又は2人以上の代理をした者に係る入札

キ 入札書の金額の表示を改ざんし、又は訂正したもの

ク 入札書に入札保証金の領収証書の写しを同封しない者のした入札

ケ 代理人に行わせる入札で、代理人に対する委任状を同封しないでした入札

コ 最低売払価格に達しない金額での入札

サ 錯誤による入札であると契約担当者が認めた入札

シ 前各号のほか、入札条件に違反したものである入札

12 落札者の決定

最低売払価格以上で最高価格の入札者をもって落札者とします。

(1) 入札の回数

入札の回数は1回とし、再度入札は実施しません。

(2) くじ

落札者となるべき同価格の入札をした方が2人以上のときは、くじを引き落札者を決定

します。くじを引かない方がいるときは、代わりに入札事務に関係のない職員が引きま
す。

(3) 落札結果の公表

開札時において、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）及び金
額を、落札者がいないときはその旨を開札に立ち会った入札参加者に知らせます。また、入
札日以降の準備が整った時から、その内容（落札金額、落札者、入札参加者及び入札額
等）が区ホームページで公表となります。

なお、区ホームページでの公表時において、個人の方の落札者及び入札参加者について
は、「個人」との記載に置き換えます。

13 入札保証金の返還等

(1) 入札保証金の返還

落札者以外の方には、入札保証金を返還します。

なお、複数の対象物件の入札に参加していた場合、複数の納付済入札保証金を合算して
一括で還付を行います。また、その場合は、入札保証金返還請求書兼契約保証金充当依頼
書は各入札物件で作成し、入札書とともに投函してください。

(2) 請求方法

入札書とともに投函された入札保証金返還請求書兼契約保証金充当依頼書をもとに返還
の手続きを行います。

(3) 返還までの日数

入札後約1か月以上かかる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

(4) 落札者の納付した入札保証金

落札者が納付した入札保証金は、文京区議会の議決後、本契約となった後に、契約保証
金に振り替えます。入札保証金を契約保証金に振り替える際、入札保証金の額が契約保証
金の額に満たないときは、その差額を15の例により納付しなければなりません。

(5) その他

入札保証金には、その受入期間について利息を付けません。

14 売買契約の締結

本売買契約の締結には、本区区議会での議決が必要となります。

落札決定後、区と落札者は、令和8年5月11日（月）までに附属書類「売買仮契約書
（案）」により仮契約を締結します。

本区区議会の議決を得たときは、仮契約が本契約となった旨を落札者に通知するものと
し、当該本契約となった日をもって、仮契約書を書き換えることなく本契約書とします。

なお、令和8年6月文京区議会定例議会において議決を予定しています。

- (1) 議会の可決を得られなかった場合、仮契約は無効となり、本区が預かる入札保証金及び納入済みであった場合の契約保証金は返還します。その際、利子は付しません。
- (2) 本区の指定期限までに仮契約が締結されないときは、落札者の資格を失い、入札保証金は本区に帰属します。
- (3) 本契約日（議決日）当日を期日として、15に規定する契約保証金を納入してください。
- (4) 契約書（区保管用のもの1通）に貼付する収入印紙及び売買契約の締結に要する費用は、落札者の負担とします。

15 契約保証金

落札者は、売買契約の締結日（議決日）までに、契約保証金を納付してください。

なお、契約保証金には、その受入期間について利息を付けません。

(1) 契約保証金の額

契約金額の100分の10以上に相当する額

ただし、納入済みの入札保証金の額が契約保証金の額に満たない場合、その差額

(2) 納付方法

落札者決定後にお渡しする納入通知書により納めてください。

(3) その他

落札者の責めに帰すべき事由により、売買契約が解除されたときは、落札者の納付した契約保証金は本区に帰属します。

16 売買代金の支払い

落札者は、売買代金のうち、契約保証金を除いた額を、売買本契約成立（議決の日）から50日以内までに本区が発行する納入通知書により支払ってください。

売買代金の支払いが行われずに契約が解除された場合、契約保証金は返還されず、本区に帰属します。

また、住宅ローンを利用する場合、当該融資が成立することを前提とする特約等の設定はできません。期限までに金融機関の承認を得られず、売買契約が解除された場合においても、落札者の納付した契約保証金は本区に帰属します。

17 所有権の移転

(1) 所有権移転の時期

落札した物件の所有権は、落札者が売買代金の支払いを完了したときに移転します。

(2) 所有権移転の登記

ア 所有権移転の登記は、区が行います。

なお、登記に必要な書類は落札者が用意し、その費用は落札者の負担となります。

イ 所有権移転登記時に課税される登録免許税及び落札物件引渡し後の公租公課等は、落札者の負担となります。

ウ 所有権移転登記が完了次第、落札者に登記識別情報通知をお渡しします。

エ 登記の名義人は落札者です。途中で名義人を変更すること及び共有名義の場合にあらかじめ区に報告した持ち分割合を変更することは認められません。

オ 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、当該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。

(3) 落札した物件の引渡し

ア 引渡しの時期は、区と落札者で協議の上決定します。落札した物件の引渡しを受けた時は、落札者は、区が別に定める受領書を提出してください。

イ 現状のまま引き渡されることを十分に理解のうえ、使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、落札者自らの負担及び責任において行ってください。

(4) 管理費等の負担

物件引渡し日以降は、落札者に管理費・修繕費等の支払い義務が発生します。引渡し日以降の分で、区が管理会社等に既に支払った管理費等がある場合は、落札者に請求させていただきます。

18 個人の方の入札参加について

本入札は個人の方も参加が可能です。一般の民間物件購入と区の実施する入札での物件購入との違いについて、以下の点をご理解いただき、ぜひ入札へのご参加についてご検討をお願いします。

(1) 購入方法の違いについて

ア 本売払いは一般競争入札にて行います。一般競争入札とは、入札参加者が価格を競い合い、区が定める最低売払価格以上で最も高い価格で入札された方と売買を行う方法です。本入札は事前に最低売払価格を公表しますので、不動産取引に慣れていない

個人の方でも入札に参加し易くなっています。

イ 本入札は契約締結に議会の承認が必要な案件であるため、令和8年4月10日に購入決定（落札）したとしても、居住開始が可能となる引渡しは令和8年7月以降となります。

ウ 売買契約締結日（令和8年6月頃）から売買代金の納入まで、ローン審査を考慮し、50日以内という期間を設定しておりますが、仮に落札後及び契約締結後にローンの審査が通らず、支払いができなくなった場合には、納付済みの入札保証金及び契約保証金をお返しすることができません。必ず入札までに利用される予定の金融機関との間で、事前のローン審査の可否やローン実行日までの日程などの相談をいただきますようお願いいたします。

なお、区は金融機関等のあっせんは行っておりません。

(2) 入札で物件を取得するメリットについて

ア 区が売払いを行っているため、不動産仲介手数料が不要です。

イ 所有権移転登記は区が行うため、司法書士報酬等の登記手数料は不要です。

ウ 権利関係が整理されており、占有者等はいない物件です。

エ 区立住宅として供用されていたため、区が所有者として適切に管理してきた物件です。

オ 購入後のリフォーム等について、ご自身の判断や好みで行うことができます。

(3) その他

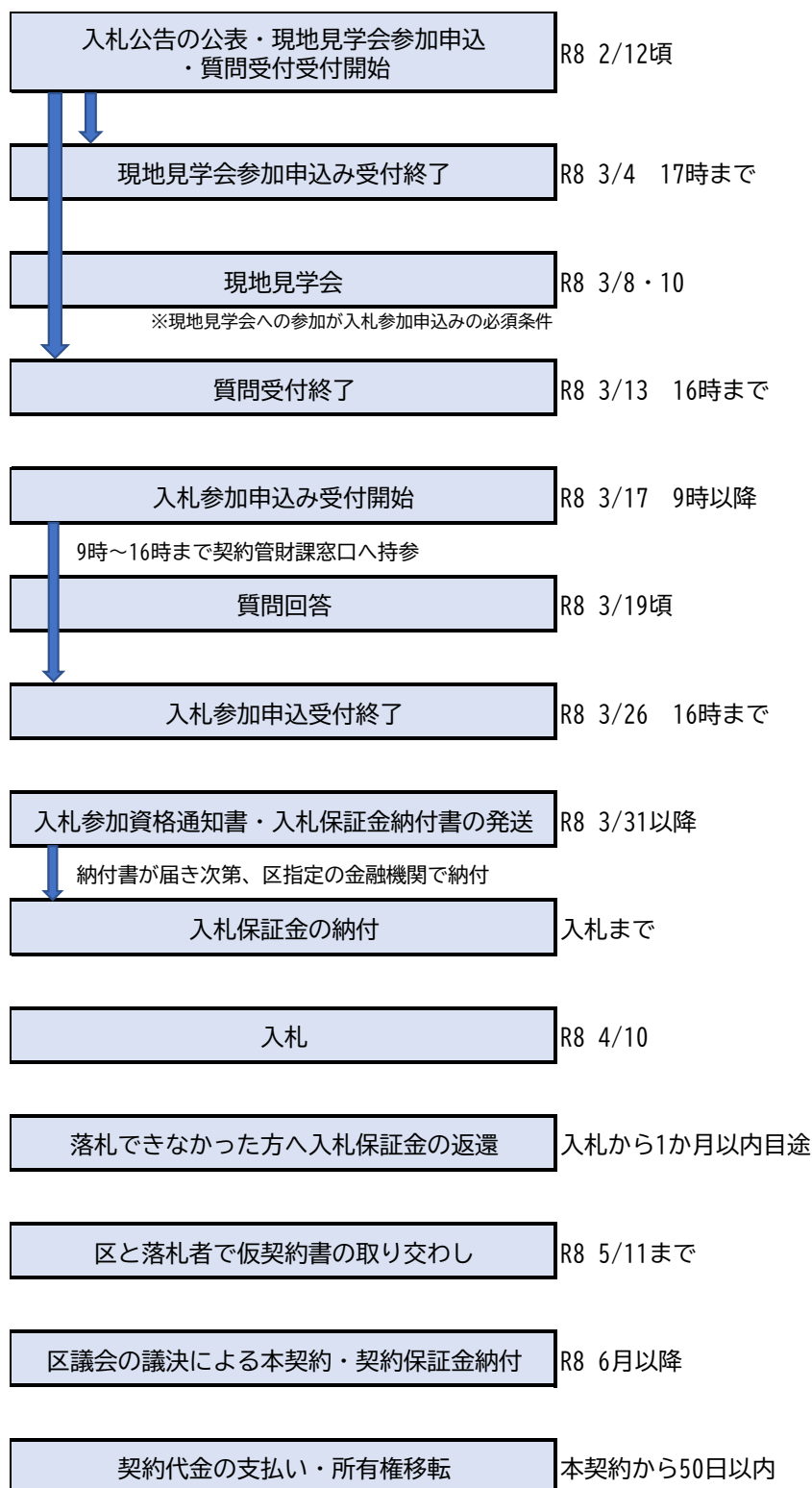
ア 落札した物件をご家族等と共有名義とする場合、入札参加申込みの段階で様式第2号「共有名義一覧」の提出が必要です。

イ ご本人が入札に参加できない場合、11(5)のとおり代理人による入札が可能です。

ウ 区ホームページでの開札結果について、個人情報に配慮し、個人の落札者及び入札者の氏名について公表は行いません。

なお、入札会場においては氏名を読み上げさせていただくとともに、契約管財課窓口等に備え付ける予定の入札結果調書には氏名等公表されますので、ご留意ください。

(4) 入札スケジュール（概要版）



19 その他（留意事項）

- (1) 物件調書その他資料の内容と現状が相違する場合には、現況を優先します。
- (2) 物件については、現状有姿でのお引渡しとなりますので、必ず事前に現地、現況や近隣状況を確認し、この募集要領をよく読み、内容を把握のうえでお申し込みください。

(3) 物件は共同住宅となりますので、法令規則のほか建物の管理規約等を遵守してください。管理規約の内容は物件調書に記載があるほか、コーポ根津清水管理規約集は、契約管財課窓口で入札の前日まで閲覧可能です。

なお、本物件の所有権を第三者に移転する場合等にも、当該遵守義務を当該第三者に承継させなければならないものとします。

(4) 区では、地域コミュニティの核である町会・自治会の積極的な周知や加入促進に取り組んでいます。本物件に居住の際は、町会への加入と地域コミュニティへの積極的な参加をお願いします。なお、本物件は根津宮本町会の区域に属しており、町会加入の詳細等は、根津地域活動センター（電話番号：03-3822-3653）へお尋ねください。

(5) 入札は、売買契約書（案）等の内容もご確認・ご理解いただいたうえでお申込みください。

(6) 入札手続において使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限るものとします。

(7) 入札物件は、事情により予告なく入札を変更し、又は入札を中止することがあります。なお、この場合、入札参加に要した費用（調査費等）は補償しません。

(8) 本入札説明書に定めのない事項は、本区契約規則その他関係法令等の定めるところによります。

20 問い合わせ先

〒112-8555

東京都文京区春日一丁目16番21号 文京シビックセンター 15階

総務部 契約管財課 管財係

直通電話 03 (5803) 1149

ホームページ <https://www.city.bunkyo.lg.jp/b007/p007764.html>

（ホーム > 区政情報 > 入札・契約 > 区有財産の売却 > 一般競争入札による区分所有建物（旧区立根津一丁目住宅（契約管財課））売払いについて（物件番号703及び903の再度入札））

なお、問い合わせのあったもののうち、質問者一者に回答することが競争入札の公正性に適さないと判断したものについては、回答しかねますので、あらかじめご了承ください。

【様式】

(様式第1号) 入札参加申込書兼誓約書

(様式第2号) 共有名義一覧 ※共有名義での申し込みの場合に限る。

(様式第3号) 質問書 (ロゴフォーム添付用)

(様式第4号) 入札書

(様式第5号) 委任状 ※申込者本人以外の方が入札をする場合

(様式第6号) 入札保証金返還請求書兼契約保証金充当依頼書

(様式第7号) 入札辞退届

【参考資料 (HPにデータで配布)】

売買契約書 (案)

物件調書

質疑回答書 (令和8年1月27日入札時公表)

【参考資料 (契約管財課窓口で閲覧可能)】

コーポ根津清水管理規約集

管理に係る重要事項調査報告書 (各戸)

竣工図面

竣工図面 (構造)

コーポ根津清水長期修繕計画案