

中小阪五丁目市有地売払い一般競争入札に関する 質問及び回答の公表について

質疑回答については、同様の質問があった場合の内容集約及び意図を変えない範囲で表現の変更、説明事項の補足等を行っています。

令和6年12月4日

東大阪市

質疑回答書

(件名) 中小阪五丁目市有地売却一般競争入札

No	資料名	頁・行	項目等	質問内容	回答
1	実施要領	P10	5 所有権移転及び登記 (5) (7)	5 年を経過しないうちに買戻特約の解除を申し出するにあたり、「建物解体後土地を整備し、多区画に分筆した上でそれぞれ別の個人に建築条件付き住宅用地として分譲する」というのは市が認める正当な理由に該当するのか。	本物件は転売防止等の観点から、V 契約 5 「所有権移転及び登記」 (4) に基づき、買戻特約を設定します。分譲住宅用途の場合は、5 「所有権移転及び登記」 (7) の定めに基づき、区画毎に分譲住宅用途に供することが分かる公的書類（建築確認済証等）を添え、買戻特約の解除にかかる申し出を行っていただくこととなります。同申し出に対する承認に併せ、分譲住宅用途での第三者への所有権移転を認めます。
2	実施要領	P10	5 所有権移転及び登記 (5) (7)	第三者への所有権移転が 5 年間禁止されているが、分譲住宅や収益物件として売却することは可能か。	分譲住宅や収益物件としての売却は可能です。なお、最終消費者への売却においてのみ例外的に所有権移転を認めているため、建築予定物件の主要用途が分かる公的書類（建築確認済証等）を添え、買戻特約の解除にかかる申し出を行っていただくこととなります。同申し出に対する承認に併せ、分譲住宅や収益物件での第三者への所有権移転を認めます。
3				西側隣接地より越境している樹木について、引渡しまでに伐採予定とのことだが、引渡し以降に再度越境した場合も引き続き市が対応する認識でいいか。	お見込みのとおりです。