

入 札 公 告

区分所有建物の売払いについて、一般競争入札（以下「入札」という。）を行うため、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 6 の規定により次のとおり公告する。

令和 7 年 11 月 14 日

文京区長 成 澤 廣 修

1 入札に付する事項

入札に付する事項は、次のとおりとする。

(1) 件名

区分所有建物の売払い

(2) 物件概要

ア 名称

旧区立根津一丁目住宅（契約管財課）

イ 所在地

文京区根津一丁目 15 番 12 号（地番：文京区根津一丁目 205 番 2）

ウ 構造

鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄筋コンクリート造 地上 13 階地下 1 階建

エ 売却対象物件詳細及び予定価格（最低売払価格）

| 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加えた額） |
|------|------|---------|----|----------------------|--------------------------------|
| 401 | 4 階 | 3 LDK | 住宅 | 71.50 m ² | 82,630,000 円 |
| 701 | 7 階 | 3 LDK | 住宅 | 71.50 m ² | 84,370,000 円 |
| 703 | 7 階 | 3 LDK | 住宅 | 72.14 m ² | 86,010,000 円 |
| 801 | 8 階 | 3 LDK | 住宅 | 71.50 m ² | 85,290,000 円 |
| 903 | 9 階 | 3 LDK | 住宅 | 72.14 m ² | 87,850,000 円 |
| 1101 | 11 階 | 3 LDK | 住宅 | 71.50 m ² | 87,130,000 円 |
| 1102 | 11 階 | 2 LDK+S | 住宅 | 71.08 m ² | 83,650,000 円 |
| 1203 | 12 階 | 3 LDK | 住宅 | 68.84 m ² | 84,780,000 円 |

オ 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る。

コーポ根津清水の住戸のうち、1 階から 3 階までの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 階から 13 階までの部分が対象物件を含めた一般

居住用マンションであるが、文京区所有の住戸のほか、地権者所有の住戸がある。

また、住戸のほか、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る。

(3) 契約に当たっては、次の条件を付する。

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に供してはならないこと。

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に供してはならないこと。

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（平成11年法律第147号）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に供してはならないこと。

エ 本物件の引渡しを受けるまでの間に、第三者への本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する。

オ 本入札において落札できる物件は2戸までとする。

なお、アからウまでの条件に違反したときは、落札者は違約金等を支払わなければならないが、オのとおり通算で2戸落札した者はそれ以降の入札には参加できないものとする。

2 入札に参加しようとする者に必要な資格に関する事項

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こと。

(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るとともに、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。

3 契約条項を示す日時及び場所

公告日以降において下記場所にて示す。なお、下記場所のほか、区ホームページにおいて配付を行う。

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 電話 03（5803）1149（直通）

4 入札の日時及び場所

- (1) 日時

令和 8 年 1 月 27 日（火） 9 時以降

なお、上層階の物件から順に入札を執り行う。

- (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
2104 会議室

- (3) 契約の締結について

落札者決定後、落札者と仮契約を締結し、本契約については、地方自治法第 9 6 条第 1 項第 5 号の規定により令和 8 年 6 月文京区議会定例議会で議決された日に締結する。

5 入札保証金

入札参加者の見積もる契約金額の 100 分の 3 以上の額を現金により納付すること。
納付方法等については、入札説明書のとおり

6 入札の方法その他必要な事項

入札説明書のとおり