

# 旧牟婁駐在所土地・建物の売却に係る入札説明書

三重県農業共済組合

## 1 入札対象物件

- (1) 物件名称 旧牟婁駐在所  
(2) 所在地 熊野市井戸町字赤坂789-3  
(3) 土地 地目：宅地、公募面積：179.49㎡  
(4) 建物 平成4年築、構造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建  
公募面積：56.29㎡（1階）・94.50㎡（2階）  
(5) 最低入札価格 金7,219,000円（消費税込）  
(6) 問い合わせ先 ○ 入札に関するお問い合わせは下記までお願いします。  
(売買仲介者)  
〒514-0004 津市栄町3丁目141番地1  
三交不動産（株）津営業所 担当 瀧川  
電話番号：059-227-6446  
メールアドレス：iwao.takigawa@re.sanco.co.jp

※三交不動産株式会社は三重県農業共済組合（以下組合という）と専属専任媒介契約を締結し、組合が入札事務を委託した業者です。

尚、組合は方法の如何を問わず、直接のお問合せは一切受付、お答え致しません。お問合せについては、三交不動産株式会社へお願い致します。

## 2 入札参加資格者

下記の条件を満たす法人または個人（個人の場合は、本物件の利用を事業用目的とするものに限る）

- (1) 下記の各号いずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約する者。
- ① 暴力団、暴力団構成員、暴力団関係企業もしくは関係者、総会屋、その他の反社会的勢力（以下、「反社会的勢力」という）であること。
  - ② 役員又は実質的に経営を支配する者が反社会的勢力であること、または反社会的勢力であったこと。
  - ③ 反社会的勢力を利用、関係していること。
- (2) 地方自治法施行令（平成22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しない者であること。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定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。（当該更生手続開始の申立て又は再生手続開始の申立てがなされている場合であっても、更生計画の認可が決定されたとき又は再生計画の認可の決定が確定された者を除く。）

(4) 会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始又は破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定に基づく破産手続開始の申立てがなされている者でないこと。

(5) 自らまたは第三者を利用して、本物件売却に関して次の行為をしないこと。

① 相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為。

② 偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害し、または信用を毀損する行為。

(6) その他組合が不相当と認めた者でないこと。

(7) 現在、農林水産省の機関及び三重県の指名停止になっていないこと。

なお、農林水産省の機関とは、農林水産省内局及び外局、施設等機関、地方支分部局並びに農林水産省技術会事務局筑波産学連携支援センターをいう。

### 3 入札参加の制限

下記の場合は入札に参加することはできません。

(1) 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条第1項、同条第4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用途に供する場合、又はこれらの用途に供することを知りながら所有権を第三者に移転又は第三者に貸す目的の場合

(2) 暴力団関連施設、その他周辺住民に著しく不安を与える施設の用途に供する場合、又はこれらの用途に供することを知りながら所有権を第三者に移転又は第三者に貸す目的の場合

(3) 「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4条第1項に規定する無差別大量殺人行為に係る用途に供する場合、又はこれらの用途に供することを知りながら所有権を第三者に移転又は第三者に貸す目的の場合

### 4 入札の方法と購入候補者の決定

(1) 入札参加資格を満たす者による競争入札とします。

(2) 条件付きの入札には一切応じられません。また、入札後の入札価格の変更は一切できません。

(3) 入札者には、第2項の参加資格を有し、第3項の入札参加の制限に抵触しないことを確約していただきます。

(4) 入札に参加する場合は、下記必要書類を同封し厳封のうえ、下記提出期限までに下記提出先宛て郵送または持参ください。

#### 【必要書類】

① 入札書（別紙1）

② 誓約書（別紙2）

③ 個人の場合は住民票、法人の場合は商業登記簿謄本（いずれも写しで構いません）

【提出期限】

平成31年2月6日（水）（午後3時必着）

【提出先】

〒514-0003 津市桜橋1丁目649番地

三重県農業共済組合 総務部 総務課

- (5) 入札者が入札参加資格を満たしていない場合、入札書書式が所定のものでない場合、必要書類が同封されていない場合、入札書及び必要書類等に記名・押印を欠く場合、必要事項の記入がないまたは誤っている場合、誤字・脱字・鉛筆書き等により意思表示が不明瞭である場合、その他入札方法等に不備がある場合はその入札を無効とします。
- (6) 入札参加者は、書類等について不明または錯誤等を理由に、異議を申し立てることは入札の前後を問わずできません。
- (7) 入札価格に基づき落札者（購入候補者）を決定し、すみやかに購入候補者宛て通知します。

5 売買契約等

- (1) 購入候補者は本組合との間で売買契約締結について協議し、平成31年3月15日（金）までに売買契約を締結することとします。
- (2) 不動産売買契約書の作成は2通とし、本組合及び買主が各1通を保有するものとします。
- (3) 買主には契約締結時に契約金額の100分の10以上の契約手付金を本組合に納付していただきます。なお契約代金の残金は、平成31年3月26日までに本組合に納付していただきます。
- (4) 売買は、三交不動産（株）津営業所の仲介により行います。
- (5) 売買には仲介手数料として、売買価格の3%に加え6万円及びそれらに係る消費税が別途必要となります。

6 その他条件

- (1) 下記の場合は本物件を売り渡すことはできません。
  - ・第2項の参加資格を満たさない、又は第3項の入札参加制限に抵触することがわかった場合
  - ・本物件を売り渡すことが相応しくないと本組合が判断した場合
- (2) 本物件の売買は公簿面積によることとします。したがって、測量の結果、公簿面積と相違しても売買代金の清算は行いません。
- (3) 本件取引に係る売買契約締結にあたっては、組合の承認を得ることが条件となります。また、組合の一方的な事情又は都合により、事前の予告なく、本件売却を保留若しくは中止させていただく場合がありますので予めご了承ください。

- (4) 組合は、本物件の隣接地との境界明示義務を負わないものとし、本物件を現状にて買主に引き渡します。又、境界について、隣接地所有者、その他の第三者から苦情の申し出があった場合、買主の費用及び責任において解決するものとし、組合は一切その責任を負いません。
- (5) 売主は、土壌汚染に関する調査は実施しません。
- (6) 本件入札について、近隣住民等への通知は行っていませんので、現地調査等は十分に注意願います。また、本件入札に関わる質問事項については三交不動産株式会社に行うものとし、売主へのお問合せは一切受け付けません。また、本物件の内覧についてはご希望があれば随時実施致します。
- (7) 本物件の物件状況の告知は行いません。
- (8) 本物件の設備表の作成は行いません。本物件に付帯の各設備を現状有姿にて引き渡します。したがって本物件の付帯設備に故障、不具合等があったとしても、その修復、交換は行いません。
- (9) 本物件の建物に係る吹付けアスベストならびにアスベスト含有建材使用に関する調査は行っておりません。よって、調査記録もありません。
- (10) 本組合は、本物件の瑕疵担保責任については一切負わないものとしします。
- (11) 本物件の所有権移転登記申請に係る費用は買主の負担とし、登記原因証明情報を作成する場合の作成費用、本物件に関する所有権登記名義人の住所、氏名の変更登記を要する場合の費用、抹消登記手続きに要する費用は本組合の負担とします。
- (12) 上記各号のほか入札に当たっては、物件の権利関係、都市計画法・建築基準法等の法令上の制限を入札者の責任と負担において確認するとともに、本件取引条件を十分承知した上で入札してください。なお本説明書はあくまでも情報提供を目的として作成されたものであり、その内容について正確なものとして表明及び保証するものではありません。
- (13) 入札者が融資を利用する場合においても、融資利用の特約（ローン特約）は認められません。