

## 不動産の売却に関する一般競争入札について

岐阜県市町村職員共済組合（以下「組合」という。）が所有する旧紫雲荘の土地及び建物の売却にあたり、下記のとおり一般競争入札（第2回）を行う。

令和5年9月15日

岐阜県市町村職員共済組合  
理事長 松井 聡

### 記

#### 1 入札物件

- 【土地】 岐阜県下呂市湯之島字湯平692番9  
地目：宅地 地積：1,701.90㎡  
岐阜県下呂市湯之島字湯平692番47  
地目：山林 地積：42㎡
- 【建物】 岐阜県下呂市湯之島字湯平692番地9  
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根4階建  
延床面積：2,418.16㎡

#### 2 最低入札価格

非公開

#### 3 入札参加申込み受付期間及び提出場所

受付期間：令和5年9月22日（金）午後5時まで  
提出場所：〒100-7033

東京都千代田区丸の内2-7-2 JPタワー33階  
東急リバブル株式会社 ソリューション事業本部  
法人営業第3部 営業グループ（C）  
宇賀神 隼人  
E-mail: hayato-ugajin@ma.livable.jp  
Tel: 03-6895-0356

※東急リバブル株式会社は、組合と業務委託契約を締結し、  
組合が入札事務を委託した業者です。

#### 4 入札日時及び場所

入札日時：令和5年10月2日（月）午後2時  
入札場所：岐阜県岐阜市藪田南五丁目14番53号  
OKBふれあい会館 4階 410会議室

#### 5 入札参加手続き等

別添「不動産売却に関する入札実施要綱」等をご覧ください。

# 不動産売却に関する入札実施要綱

## 旧紫雲荘

東急リバブル株式会社  
ソリューション事業本部

2023年9月15日

## 不動産売却に関する入札実施要綱

関係者 各位

東急リバブル株式会社  
ソリューション事業本部

弊社は、今般、別紙1記載の不動産（以下「本物件」といいます。）の売却につき、本物件所有者（以下「売主」といいます。）より、売却業務を受託いたしました。本書の内容を予めご了承いただき、ご購入につきご検討賜りますようお願いいたします。

### 1. 売却方法

本物件について、別紙3「入札書」を提出して頂くことによる入札方式にて売却を行います（以下、本物件にかかる入札手続を「本入札手続」といいます。）。

### 2. 物件資料の交付

弊社から、本物件に関する資料を交付致します。交付する資料により、別途秘密保持に関する誓約書のご提出をお願いする場合があります。

なお、弊社は、弊社が本物件に関して開示する情報の正確性及び完全性を明示的にも黙示的にも保証するものではありません。

### 3. 入札参加手続

入札に参加を希望する場合には、別紙2「入札参加申込書」及び会社概要または商業登記簿謄本等の資料を併せてご提出ください。2023年9月22日（金）17時までに弊社へ持参、または電話連絡のうえ郵送（期限内必着）するものとします。入札参加申込書を提出後、売主及び弊社にて信用力審査等を行い、入札参加可否を判断します。入札参加資格の審査結果については、2023年9月29日（金）までに入札参加資格がない者に対して弊社から通知を行います。なお、否認の理由については回答せず、提出された書類はいずれも返還しないものとします。

#### 【入札参加申込書提出先】

〒100-7033  
東京都千代田区丸の内 2-7-2 JP タワー33 階  
東急リバブル株式会社 ソリューション事業本部  
法人営業第三部 営業グループ(C)  
宇賀神 隼人  
E-mail : hayato-ugajin@ma.livable.jp  
Tel : 03-6895-0356

#### 4. 入札の方法

**2023年10月2日(月)14時**に、以下の入札執行場所にて入札を執行します。指定された日時に別紙3「入札書」をご持参ください。なお、代理人をして入札させる場合は、別紙4「委任状」をご持参ください。

#### 【入札執行場所】

岐阜県岐阜市藪田南 5-14-53 OKB ふれあい会館 4階 410会議室

※入札執行場所に入場できる者は、1社につき入札者及び随行者の2名以内とします。

#### 5. 落札者の決定

入札締切後、公開で開札し、購入希望価格が売主の定める最低売却価格(非公開)以上で、最も高い者を落札者とします。なお、落札者となり得るものが2名以上ある場合は、開札に立ち会う入札者によるくじ引きで落札者を決定します。

#### 6. 留意事項

- ① 本入札手続は、岐阜県市町村職員共済組合が保有する物件(本物件)を対象としております。本物件の売却にあたっては、いくつかの売却条件を設定させていただいております(詳細は別紙6をご参照下さい)。また、売買契約書は売主指定の書式となりますので、これらについて予め十分承知した上で、応札していただきますようお願いいたします。
- ② 本物件の入札に当たっては、弊社が別途交付する物件資料にて、物件の権利関係、都市計画法・建築基準法上等の法令上の制限、隣地との境界確認状況、建物及び設備の現状・将来の見通し等につき十分に確認するとともに、別紙6記載の売却条件を十分承知した上で応札してください。
- ③ 弊社は、弊社が配布・提供する資料につき、その内容の正確性を保証するものではありません。

りません。本物件に関する情報につきましては、買受希望者が自己の負担と責任において調査していただく必要がございますので、予めご了承ください。

- ④ 売主の判断により、いつでも理由の有無を問わず、本入札手続を中止もしくは延期させていただきますことがあります。なお、売主は、本入札手続を中止及び延期した場合であっても、その理由等について開示する義務は負いません。また、本入札手続が中止及び延期となったとしても、売主及び弊社は一切責任を負いません。
- ⑤ 落札者は、弊社との間で媒介契約を締結し、弊社より宅地建物取引業法第 35 条に基づく重要事項説明を受けたうえ、売主の指定する売買契約書により、売買契約を締結し、売買代金を支払うものとします。
- ⑥ 落札者は、売主との売買契約締結に際し、弊社との間で媒介契約を締結し、仲介手数料として成約本体価格の 3%+60,000 円とこれに賦課される消費税及び地方消費税を合計した額を支払うものとします。なお、売主が委託する弊社以外の宅地建物取引業者による募集および媒介業務は禁止とします。
- ⑦ 購入者の募集方法は、地方公務員等共済組合法施行規程第 28 条に規定する一般競争入札によるものとし、本物件の購入者は売主が決定するものとします。  
また、次に掲げる者は入札に参加することができないほか、入札後に該当することが判明した場合は無効となります。
  - 一 未成年者、成年被後見人、被保佐人及び被補助人（ただし、未成年者、被保佐人及び被補助人であって契約締結のために必要な同意を得ている者を除く）
  - 二 破産者で復権を得ていない者
  - 三 「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）に基づく暴力団及びその構成員・準構成員
  - 四 暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員
  - 五 暴力団もしくは暴力団員と密接な関係を有する者
  - 六 「破壊活動防止法」（昭和 27 年法律第 240 号）に基づくところの破壊的団体及びその構成員
  - 七 物件の購入目的が「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）に基づく風俗営業及び風俗関連にあたる場合の購入希望者
  - 八 本物件の鑑定評価実施者及び鑑定評価実施者が当該物件の売買契約の媒介を行い、若しくは代理人となっている購入希望者
  - 九 次の各号の一に該当すると認められる者でその事実があった後 2 年を経過していない者（この者を代理人、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 故意に入札に付す物件を損傷し、その価値を減少させた者
- 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談合した者
- ウ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
- エ 競争入札の実施に当たり執務の執行を妨げた者
- オ 正当な理由なく契約を履行しなかった者
- カ 提出した書面に虚偽の記載をした者
- キ その他著しい損害を与えた者
- ク 前各号の一に該当する事実があった後 2 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者として使用した者
- 十 その他売主が不相当と認めた者

⑧ いかなる場合であっても、入札後は、購入希望価格を下げることはできません。また、落札者の地位の譲渡、落札者による一方的な都合により落札の権利を辞退することはできません。

## 7. 入札窓口

東急リバブル株式会社が売主から委託を受けて、本物件の売却業務を実施しております。本物件及び本入札手続に関するお問合わせ等は前記弊社担当者宛にお寄せください。弊社担当者が回答いたします。ご質問の内容によっては、弊社の判断に基づき、質問及び回答内容を買受希望者全員に対して、開示する場合がありますので、予めご了承ください。なお、直接、間接を問わず、売主その他関係者へのお問合わせ等は一切禁止させていただきます。

以 上

## 不動産の表示

### (土地の表示)

所 在：下呂市湯之島字湯平  
地 番：692 番 9  
地 目：宅地  
地 積：1,701.90 m<sup>2</sup>

所 在：下呂市湯之島字湯平  
地 番：692 番 47  
地 目：山林  
地 積：42 m<sup>2</sup>

### (建物の表示)

所 在：下呂市湯之島字湯平 692 番地 9  
家屋番号：692 番 9  
種 類：保養所  
構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建  
床 面 積：1 階 554.07 m<sup>2</sup>  
          2 階 541.57 m<sup>2</sup>  
          3 階 684.34 m<sup>2</sup>  
          4 階 638.18 m<sup>2</sup>

以 上

(別紙2)

# 入札参加申込書

2023年 月 日

岐阜県市町村職員共済組合  
理事長 松井 聡 様

住所  
名称

印

当社は、下記記載不動産にかかる令和5年9月15日付け岐阜県市町村職員共済組合  
公告第1134号の内容を確認の上、一般競争入札への参加を申し込みます。

## 【不動産の表示】

物件名：旧紫雲荘

所在地：岐阜県下呂市湯之島 692 番

以上



# 入札書

2023年 月 日

岐阜県市町村職員共済組合  
理事長 松井 聡 様

入札者	所在地	
	商号又は名称	
	代表者氏名	印
	代理人氏名	印

令和5年9月15日付け岐阜県市町村職員共済組合公告第1134号に基づき、以下の金額により入札します。

記

十	億	千	百	十	万	千	百	十	円

(注) 消費税及び地方消費税を含まない金額を記載すること。  
金額は算用数字で記入し、金額の前には必ず「金」または「円」文字を記入すること。

(別紙 4)

# 委任状

2023年 月 日

岐阜県市町村職員共済組合

理事長 松井 聡 様

委任者 { 所在地  
商号又は名称  
代表者職氏名

印

受任者 { 所在地  
商号又は名称  
所属組織名  
受任者氏名

印

私は、(受任者氏名) を代理人と定め、下記の入札に関する一切の権限を委任します。

記

「旧紫雲荘」売却に関する一般競争入札に付する事項

(別紙5)

## 売却スケジュール

本入札手続のスケジュール（予定）は以下のとおりです。なお、事情により本入札手続のスケジュールが変更になる可能性がありますことをご承知おきください。

2023年9月15日(金)	公告 本物件の資料開示（一次資料開示）
	秘密保持誓約書手配（二次資料開示） 買受候補者質疑対応
2023年9月22日(金)17時	入札参加申込書 締切
2023年10月2日(月)14時	<b>入札・開札</b> 入札書は添付の雛形を使用してください。
2023年10月下旬目途	売買契約締結
2023年11月中旬目途	決済引渡

その他、本入札手続きのスケジュールについて、ご質問等がある場合には、弊社担当者までご連絡ください。

以 上

## 主な売却条件について

- ① 本物件の取引は公簿面積による売買とし、実測面積と公簿面積が相違する場合でも、実測精算は行いません。また、売主は、本物件と隣地との間の境界の明示はいたしません。
- ② 売主は、本物件を現況有姿のまま引き渡すこととします。
- ③ 本物件が接面する私道については現在通行料が発生しております。当該通行料の改定については、購入後に買主が当該私道所有者と協議をするものとします。
- ④ 本物件に自家源泉はありません。温泉の供給については、買主が下呂温泉事業協同組合と協議し、当該組合へ加入する必要があります。また、加入にあたっては所定の協力金を求められます。
- ⑤ 売主は、隠れた瑕疵か否かを問わず、本物件における契約不適合責任（地下埋設物または土壤汚染対策法、各種条例、ダイオキシン類対策特別措置法、水質汚濁防止法等の行政諸基準に定められている有害物質並びに油分、アスベスト等これらに限らない）については一切の責任を負わず、また売買代金の減免にも応じません。
- ⑥ 手付金は売買価格の1割とします。また、手付金および売買代金の支払いは、売主の指定する銀行口座に対する銀行振込の方法により行うものとします。なお、振込手数料は買主の負担とします。
- ⑦ 本物件の売買に関する登記費用（登録免許税、司法書士報酬等）は、買主にてご負担いただきます。また、本物件に賦課される固定資産税・都市計画税については、決済日以降に相当する分を買主の負担とします。なお、固定資産税及び都市計画税の精算に関する起算日は1月1日とします。
- ⑧ 買主は所有権移転と同時に、売主が有する権利義務の一切を継承します。
- ⑨ 契約にあたって、購入資金の借入、下呂温泉事業協同組合への加入条件等何らの停止条件を設定することはできません。
- ⑩ 建物消費税の算定方法は原則として固定資産税評価額による按分計算を参考とします。

以上の売却条件を十分承知のうえで、入札書のご提出をお願いいたします。

以 上

住 所

名 称 \_\_\_\_\_ 印

## 秘密保持に関する誓約書

当社は、岐阜県市町村職員共済組合（以下、「当組合」という。）に対し、本書末尾記載の不動産に係る売買に関する検討（以下、「本検討」という。）のために当社が当組合より受領する情報の秘密保持について、以下のとおり誓約いたします。

(定義)

第1条 本書における「秘密情報」とは、文書、口語その他方法の如何を問わず、当組合より当社に対し本検討に関連して開示された全ての技術上及び営業上の資料・図書、知識、データ、ノウハウその他一切の情報を意味するものとします。また、本書の内容、本検討を行っているという事実及び本検討の成果も秘密情報として取扱うものとします。但し、次のいずれかに該当するものについては、秘密情報から除外されるものとします。

- (1) 当組合から開示を受ける前に、既に当社が保有していたもの。
- (2) 当組合から開示を受ける前に、既に公知または公用となっていたもの。
- (3) 当組合から開示を受けた後に、当社の責によらずに公知または公用となったもの。
- (4) 正当な権限を有する第三者から、秘密保持義務を負うことなく適法に入手したもの。
- (5) 当組合から開示を受けた情報によらず、独自に開発したもの。

(秘密保持)

第2条 当社は、秘密情報について厳に秘密を保持し、当組合の文書による事前の承諾なくして第三者にこれを開示または漏洩しないことを確約します。また、これらの秘密情報を自らもしくは第三者の利益のために使用しないことを確約します。

2. 前項にかかわらず、当社は、本検討のため、以下の者に対し秘密情報を開示することができるものとします。
  - (1) 自己の取締役、監査役及び本検討に参画する必要最小限の範囲の従業員
  - (2) 本検討のために選任する公認会計士、税理士、弁護士、司法書士その他の専門家
3. 当社は、前項に掲げる者に対して、本書に基づく秘密保持義務を遵守させることについて一切の責任を負うものとし、当組合に何らの迷惑損害をかけないものとします。
4. 法令等により、政府機関その他の公的機関に対して秘密情報を開示することが要求される場合には、当社は当該開示を行う場合があります。但し、その場合当社は、できる限り事前に TLI にその旨を通知し、かつ秘密情報の秘密が保持されるよう合理的な努力をいたします。
5. 証券取引所の定める諸規則に基づいて秘密情報を開示することが当社に要求される場合、前項の規定を準用します。

(使用目的の制限)

第3条 当社は、当組合から提示された秘密情報を本検討の遂行のために限定して使用するものとし、その他の目的に使用しないことを確約します。

(複製)

第4条 当社は、事前に当組合の承諾を得ない限り、秘密情報の全部または一部を複製または改変いたしません。

2. 秘密情報の複製物は、本書における秘密情報として取扱うものとします。

(秘密情報の所有権)

第5条 秘密情報の所有権・知的財産権その他一切の権利は当組合に帰属することを承認します。また、当社は、秘密情報を本書の明文の規定に基づいて使用することができるという限定的な権利が許諾されるだけであり、当該権利の他は本書または本書に基づく開示により、秘密情報について、所有権・知的財産権その他いかなる権利も取得するものではないことを確認します。

(資料の返還)

第6条 当社は、本書が終了したときまたは当組合から請求があったときは、当組合の指示に従い、有形の秘密情報を遅滞なく返還します。

(契約違反)

第7条 本書に違反した場合、当社は直ちに違反行為の是正及び原状回復を行います。

2. 当社は本書に違反して秘密情報を漏洩した場合には、秘密情報の漏洩を最小限にとどめるよう善後措置に最善を尽くすものとします。
3. 当社が本書に違反したことを理由に当組合が第三者から損害賠償を受けた場合、当社は当組合に対し、ただちに同額の賠償を行います。

(有効期間)

第8条 本書の有効期間は、差入日から2年間とします。但し、当組合と協議のうえ、この期間を変更することができるものとします。

2. 本書における当社の債務は、前項の期間終了後さらに1年間有効に存続するものとします。

(反社会的勢力の排除)

第9条 当社は、当組合に対し、次の各号の事項を確約します。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。
- (2) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。
- (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本書を締結するものでないこと。
- (4) 本書の有効期間内に、自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
  - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
  - イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2. 当社について、本書の有効期間内に、次のいずれかに該当した場合には、TLI は、何らの催告を要せずして、本書を解除することができます。
  - ア 前項（1）又は（2）の確約に反する申告をしたことが判明した場合
  - イ 前項（3）の確約に反し契約をしたことが判明した場合
  - ウ 前項（4）の確約に反する行為をした場合

(紛争解決)

第10条 本書は日本法に従うものとします。

2. 本書に定めのない事項及び本書の条項に関し疑義が生じたときは、日本国法令に従い誠意をもって協議し、これを解決するものとします。
3. 本書に関して生じる一切の紛争については、東京地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに同意します。

以 上

<不動産の表示>

物件名：旧紫雲荘 (土地)	所在：下呂市湯之島字湯平
所在：下呂市湯之島字湯平	地番：692 番 47
地番：692 番 9	地目：山林
地目：宅地	地積：42 m <sup>2</sup> (公簿)
地積：1,701.90 m <sup>2</sup> (公簿)	

(建物)

所 在：下呂市湯之島字湯平 692 番地 9
家屋番号：692 番 9
構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
延床面積：2,418.16 m <sup>2</sup> (公簿)