

**令和7年度第1回 高知県農業共済組合
固定資産（土地・建物）売却に係る一般競争入札実施要領**

1. 売却物件並びに売却方法

(1) 土地

番号	種類	所在	地目	面積	備考
1	土地	高岡郡日高村沖名字ビヤ首3番1	宅地	1368.27 m ²	面積は登記面積
2	土地	高岡郡日高村沖名字ビヤ首3番7	用悪水路	60 m ²	面積は登記面積

(※詳細は「物件調書」で確認願います。)

(2) 建物

番号	種類	所在	構造等	床面積
3	事務所	日高村沖名字ビヤ首3番地1	鉄筋コンクリート造 ルーフィング葺 2階建	1階：318.60 m ² 2階：250.27 m ²
4	倉庫	日高村沖名字ビヤ首3番地1	鉄骨造鋼板葺 2階建	1階：135.83 m ² 2階： 58.82 m ²

(※詳細は「物件調書」で確認願います。)

(3) 売却方法

上記(1)(2)を一括売却します。

(4) 最低売却価格

- ① 最低売却価格は事後公表とします。
- ② 入札の結果、落札者がいなかった場合、最低売却価格の公表は行いません。

2. 入札参加申込方法等

(1) 申込書配布期間

令和8年1月8日（木）から令和8年1月30日（金）まで

配布時間は土日祭日を除く、午前8時30分から午後5時15分までです。

(2) 申込書配布場所及び受付場所

高知県農業共済組合 本所（2階） 総務課

〒781-2120 吾川郡いの町枝川 2410-22 TEL 088-856-6550

なお、組合ホームページ (<http://nosai-kochi.or.jp>) からダウンロードもできますので、利用願います。

(3) 申込（受付）方法

令和8年1月8日（木）から令和8年1月30日（金）までに「入札参加申込書」を(2)の受付場所に持参又は郵送（必着）で提出願います。持参の場合の受付時間は(1)の配布時間と同じです。

なお、組合が参加申込書の再提出を求めた場合であっても、提出期限の延長は行いませんので、参加申込書に不備がないよう確認の上、提出願います。

(4) 参加通知

組合での入札参加申込受付手続き終了後、入札参加通知書を送付しますので、入札日をご持参（コピー可）下さい。

3. 申込資格

申込みは個人、法人を問いませんが、次の（1）～（9）に該当する方は申込みできません。

- (1) 売買契約を締結する能力を有しない者（未成年者、成年被後見人、被保佐人又は被補助人。ただし、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者その他の必要な要件を備えている者を除く。）及び破産者で復権を得ないもの
- (2) 次のいずれかに該当すると認められるもので、その事実があった後2年を経過しないもの
 - ① 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正な利益を得るために連合したもの
 - ② 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もの
 - ③ 正当な理由なくして契約を履行しなかったもの
 - ④ ①から③までのいずれか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人として使用したもの
- (3) 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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）及び警察当局から排除要請があるもの
- (4) 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとするもの
- (5) 暴対法第2条第6号に規定する暴力団員その他の反社会的勢力の構成員（以下「暴力団員等」という。）
- (6) 次のいずれかに該当するもの
 - ① 法人の役員等が暴力団員等であるもの
 - ② 暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与しているもの
 - ③ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団又は暴力団員等（以下「暴力団等」という。）を利用するなどしているもの
 - ④ 暴力団等に対して金銭、物品その他財産上の利益を供給し、又は便宜を供与するなどの暴力団等の維持運営に協力し、又は関与しているもの
 - ⑤ 暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有しているもの
 - ⑥ 契約相手方又は取引先として①から⑤までのいずれかに該当する法人、団体又は個人を、その該当する事実を知りながら利用するなどしている又は利用していたもの
- (7) 同一人が同一事項について、法人の代表者名義、他の法人の代表者名義又は個人名義等を兼ねて申込を行った場合

- (8) 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
- (9) その他組合が不適当と認めたもの

4. 敷地及び建物の現地確認

敷地及び建物の現地確認を下記のとおり実施しますので、見学を希望する場合は、令和 8 年 2 月 3 日（火）午後 5 時 15 分までに予約して下さい。

- (1) 見学日時

令和 8 年 2 月 5 日（木） 午後 1 時 30 分から午後 3 時 30 分

- (2) 実施場所

現地：日高村沖名 3 番地 1（住居表示）

- (3) 見学に関する連絡先

高知県農業共済組合 本所 総務課 Tel 088-856-6550

- (4) 留意事項

- ① 現地見学に参加されない場合、建物内部の見学はできませんので、ご了承願います。
なお、土地については見学日以外の確認も可能ですが、事前に組合に確認を希望する日時の連絡をお願いします。
- ② 現地確認の際は、近隣の方に迷惑とならないよう十分ご留意下さい。

5. 入札の実施方法

- (1) 入札

- ① 日時 令和 8 年 2 月 10 日（火） 午前 10 時から

- ② 入札会場

高知県農業共済組合 本所（2 階）会議室
〒781-2120 吾川郡いの町枝川 2410-22

- ③ 持参いただくもの

- ア 入札書
- イ 入札参加通知書（コピー可）

ウ 委任状

- ④ 注意事項

ア 入札当日の受付は、入札開始時刻の 30 分前から行います。なお、参加申込みをされた方で入札を欠席する場合は、入札日の前日までに入札辞退届を郵送で提出願います（期限までに郵送での辞退届提出が困難と判断される場合は、FAX送信後に郵送をお願いします）。

イ 入札開始時刻になりますと入札会場を閉鎖します。遅れて来られた方は入場ができないとなりますので、ご注意下さい。

ウ 入札の執行に際し、災害その他やむを得ない事由が生じたときは、その執行を延期することがあります。

エ 入札に申込者本人以外の代理人が出席する場合は、委任状が必要となります。

オ 入札会場への入場は、1申込者につき2名までとします。

(2) 開札

開札は、入札後直ちに入札場所にて行います。

(3) 無効とする入札

次のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ① 入札参加資格がない者がした入札又は権限を証する書面の確認を受けない代理人がした入札
- ② 入札者の記名押印がない入札
- ③ 入札者又はその代理人が同一事項について2通以上した入札またはこれらの者がさらに他の者を代理してした入札
- ④ 連合その他の不正行為によってされたと認められる入札
- ⑤ 入札金額又は入札者の氏名その他主要事項が識別し難い入札
- ⑥ 入札書に記載された入札金額が訂正されている入札
- ⑦ その他入札に関する条件に違反した入札

(4) 落札者の決定

- ① 組合が定めた最低売却価格以上で、かつ、有効な入札のうち、最高金額の入札者を落札者とします。
- ② 落札者となるべき同価の入札をした者が2者以上ある場合は、くじによって落札者を決定することとし、落札者となるべき同価の入札をした者はくじを引くことを辞退することはできません。

(5) 入札結果

開札の結果は、落札者がある場合はその者の氏名及び落札金額を、落札者がないときはその旨を、開札後ただちに入札会場にて知らせます。

6. 契約の締結

- (1) 落札者は、組合が定める期日までに、組合が定める売買契約書に基づき、契約を行って下さい。
- (2) 契約書に貼付する収入印紙など本契約の履行に関して必要な一切の費用は落札者の負担となります。
- (3) 契約の締結に当たっては、次の書類を提出しなければなりません。
 - ① 個人の場合
 - ア 成年後見登記制度による「登記されていないことの証明書」
 - イ 「身分証明書」
 - ② 法人の場合
 - 商業（法人）登記事項証明書（現在事項証明書）
- (4) 契約締結と同時に契約保証金を納付していただきます。なお、契約保証金は売買代金の100分の10以上とし、契約書に明記します。
- (5) 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に権利義務を第三者に譲渡することはできません。

- (6) 3の申込資格を満たさないことが判明した場合又は上記（1）～（5）の規定を履行しない場合など、落札後であっても落札を無効とする場合があります。

7. 売買代金の支払い

- (1) 売買代金は、契約書に記載された残額支払期日までに組合の指定する金融機関の口座に支払いをお願いします。なお、6の（4）の契約保証金は売買代金の一部に充当しますので、売買金額と契約保証金との差額をお支払い下さい。
- (2) 振込手数料は落札者の負担となります。
- (3) 売買代金の分割支払いはできません。

8. 所有権の移転及び物件の引き渡し

- (1) 売買物件の所有権は、組合が売買代金の全額を受領したときに、落札者に移転するものとします。
- (2) 所有権の移転登記は、売買代金の全額が納入されたことを組合が確認した後、組合から売主の準備する書類等を提出しますので、落札者が行ってください。なお、登記に要する司法書士手数料等は落札者負担となります。また、所有権移転登記に必要な登録免許税等登記申請に必要な費用も落札者の負担となります。
- (3) 売買物件に賦課される公租公課については、所有権移転の日の前日までのものは組合が、その後のものは売買代金とは別に落札者が負担するものとします。

9. 売却に関する条件及び特記事項

購入を希望される方は、本要領の内容を十分にご理解いただき、予めご了承のうえ、入札参加をお願いします。

- (1) 消費税は、土地代金には非課税ですが、建物代金には加算されます。なお、入札に際しては、土地代金と建物代金の合算額を税抜金額で入札いただき、建物代金に係る消費税相当額を入札額に加算した金額で契約することとなります。
- (2) 売買物件は、現状有姿での引渡しとなりますので、必ず事前に現地の確認をしてください。
- (3) 物件資料と現況が相違している場合、現況が優先します。落札者は、面積その他物件資料に記載した事項について、実地に符合しないことがあってもこれを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、または代金の減免を請求することはできません。
- (4) 売買物件の土地に係る土壤汚染調査、地下埋設物調査及び地質調査については、現時点で実施しておらず、今後も実施予定はありません。
- (5) 当該物件については、契約書において次の制限が付されますので、あらかじめご了承願います。
- ① 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及び同条第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しないこと
- ② 暴力団の事務所その他これに類する用途に供しないこと

- 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（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用途に供すること
- (6) 落札者の地位の譲渡はできません。
- (7) 越境物があった場合、組合は越境状態の解消や承諾書等の取付けは行いません。