

# 入札のご案内 遊休不動産の売却情報

下記の遊休不動産について一般競争入札を実施致します

## 【入札期日】

入札公告日	平成29年3月16日（木）
入札期間	平成29年3月16日（木）～平成29年4月14日（金）
内覧期間	平成29年3月27日（月）～3月29日（水）の3日間 ※午前10時～午後3時（要事前予約）
入札書等交付場所 入札書提出場所	〒938-0042 富山県黒部市天神新210-1 黒部市農業協同組合 企画総務部総務課（午前10～午後5時） ※郵送での入札書等送付、入札書提出は行っていません。 事情がある場合は、下記お問い合わせ先へご連絡ください。
開札期日	平成29年4月25日（火）午前10時（JAくろべ 第1会議室）
優先交渉者決定	平成29年4月25日（火）午後4時



## 【物件情報】

各物件の詳細情報、売却条件、競争参加資格者等は下記記載のお問い合わせ先でご確認ください。  
また、ホームページでも記載しております。JAくろべホームページ（<http://www.ja-kurobe.jp/>）

物件・所在	種類	面積（公簿）	希望売却価格※	備考
① 旧あみだ堂支店 生地経新4416	土地・建物 （事務所）	土地 181.81㎡ 建物 -	1,728,000円 （税別）	建物は登記手続中
② 旧下立支所 宇奈月町下立2843-1	土地	土地 482.59㎡	1,816,000円	地下埋設物有
③ 旧浦山支所 宇奈月町浦山879-1	土地	土地 770.80㎡	6,168,000円	
④ 旧生地支店 生地四十物町377-1	土地・建物 （事務所、倉庫）	土地 1091.13㎡ 建物（事） 269.67㎡ 建物（倉） -	8,000,000円 （税別）	事務所は現在賃貸中 倉庫は登記手続中 一部月極貸駐車場

※ 別途、「最低売却価格」を設定しています。

①あみだ堂支店



②旧下立支所（更地）



③旧浦山支所（更地）



④旧生地支店（事務所）



④旧生地支店（倉庫）



## 【お問い合わせ先】

黒部市農業協同組合 企画総務部総務課 TEL：0765-54-2050 FAX：0765-54-4334

## 売却条件

以下の売却条件を満たす前提でのお取引となります。各物件情報と併せてお読みください。条件内容にご不明点等ございましたら、お問合せください。

売却対象面積	本物件の売買対象面積は、登記記録記載面積とします。なお、実測面積と差異が生じたとしても実測精算は行いません。未登記建物に関しては、登記完了後の引渡となります。
瑕疵担保責任	売主は本物件について隠れたるか否かに拘らず、一切の瑕疵（地中障害物、土壌汚染等）につき、その担保責任を負わないものとします。
境界及び越境物	本物件について測量並びに境界明示を行わないものとし、越境物がある場合でも現状のまま引き渡します。なお、売主は本物件引渡後、境界や越境物について隣接地と紛争が生じたとしても、一切の責任を負いません。
地盤(地質)調査及び地中埋設物調査	本物件は、地盤(地質)調査及び地中埋設物調査を今後一切実施せず引き渡します。なお、物件 下立支所については、すでに地中埋設物の存在が確認されております。
残置物	本物件に残置されている動産等については、売主が指定するものを除き、現状のまま引き渡すものとし、買主において適法に処分していただきます。
固定資産税	本物件に賦課される固定資産税については2017年1月1日を起算日とし、引渡完了日を以って区分し精算します。
支払方法・売買代金の決済方法	売買契約締結時の手付金の取り交わしは無しと致します。
資金証明の提出	応札に際しては、本物件を購入することが十分可能であることを確認させていただくため、資金証明や融資条件のご提出をお願いすることがあります。なお、場合によっては会社謄本及び会社案内を提出していただきます。
その他条件	物件は、現況有姿（あるがままのすがた）の引渡しです。工作物や樹木等（看板は除く）はそのままの引渡しとなります。本物件の入札に当たって、融資利用特約及び開発許可特約を条件とすることはできませんので、予めご了承願います。

## その他

原則として最も入札額(手数料等控除後、以下同じ。)の高い提示をいただいた先に優先交渉権(売渡承諾書)が付与されます。なお、希望売却価格以下での入札の場合には、売主側で協議の上、優先交渉権を付与しない場合があることに御留意ください。

開札後、速やかに契約手続きを行うものとし、契約手続きで使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります。

物件引渡しは、建物が未登記である場合は登記手続き完了後に行うものとし、（物件 旧あみだ堂支店、物件 旧生地支店）。また敷地に関する測量調査等を必要とする物件（物件 旧生地支店）については、本調査終了後の引渡しとなります。いずれも売主負担で行っております。

賃貸されている物件（旧生地支店）については、現行賃貸借契約の賃貸人としての地位を引き継ぐものとし、現行賃貸借契約終了後は個別（建物賃借人、月極駐車場利用者）に交渉をお願い致します。

売買終了後の登記移転手続きは買主で行ってください。

本入札参加者が、競争参加資格者に該当しないと判断した場合には、本入札手続きに参加する資格を直ちに失うとともに、これにより売主が損害を被った場合には、その損害を賠償する義務を負います。また、入札参加資格の喪失については、一切の異議・苦情の申出は受け付けません。

## 競争参加資格者

次の各事項に該当しない者であること。

未成年者、成年被後見人、保佐人又は被補助人（ただし、未成年者、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を除く。）

破産者で復権を得ていない者

「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」に基づくところの暴力団及びその構成員、準構成員並びにその関係者

「破産活動防止法」に基づくところの破壊的団体及びその構成員

当該物件の購入目的が、「風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律」に基づくところの風俗営業・性風俗関連特殊営業及びこれらに関連する業務に当たる場合の買受申込者

当該物件の調査・査定実施者及び調査・査定実施者が当該物件売買契約の媒介を行い、若しくは代理人となっている買受申込者

次の各号の一に該当すると認められる者で、その事実があったと認められるときから3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、売主の職員の職務の執行を妨げた者
- オ 正当な理由なく契約を締結しなかった者又は売主との契約を履行しなかった者
- カ 売主に提出した書類に虚無の記載をした者
- キ その他売主に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と認められるときから3年を経過しない者を、契約履行に当たり、代理人、その他使用人として使用した者

黒部市農業協同組合の役職員

その他黒部市農業協同組合が不相当と認めた者

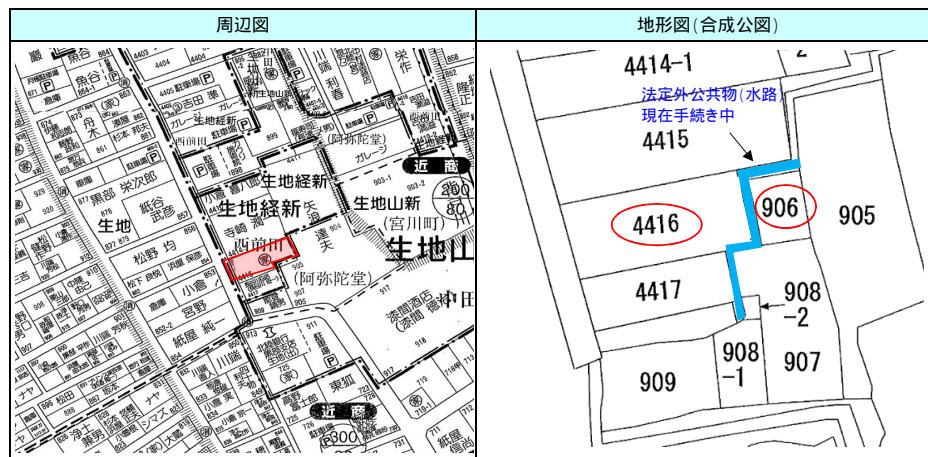
# 物件 旧あみだ堂支店

# 希望売却価格 1,728,000円 (税別)

概要						
対象物件は、生地地区に存する旧JAくろしんのみだ堂支店である。土地2筆、建物1棟から構成されており、建物は未登記のため、現在登記手続き中である。また敷地内に水路が介在していることから、現在測量、水路移管中である。建物は約9年間空家であること、築40年以上経過していることから、建物の老朽化が目立っている。今後、事務所や倉庫として利用する場合には、修繕やリフォーム等が必要であることに留意が必要である。						
土地	所在地	地番	登記地目	現況地目	面積(登記簿)	
1	黒部市生地経新字西前田	4416番	宅地	宅地	148.76㎡	45.00坪
2	黒部市生地山新字中田割	906番	宅地	宅地	33.05㎡	10.00坪
計					181.81㎡	55.00坪
建物	所在地	家屋番号	構造・建築年月日等		床面積(建築確認数量)	
1	黒部市生地経新字西前田4416番地、生地山新字中田割906番地	未登記(登記手続中)	事務所 鉄筋コンクリート造 陸屋根3階建 昭和46年7月23日 (建築確認年月日)		261.80㎡	79.19坪
計					261.80㎡	79.19坪

## 詳細情報

画地条件	間口8.0m、奥行(最大)24.0m、ほぼ長方形の中間画地
街路条件	西側約5.6m市道(建築基準法第42条1項1号)
交通接近条件	富山地方鉄道本線「生地」駅の南西方向約1.9km
環境条件	一般住宅、店舗併用住宅等が混在する地域 上下水道(長期間空家であったことから開栓手続きが必要であり、場合によっては配管修繕等の費用が発生する可能性あり)
行政的条件等	近隣商業地域(指定建蔽率80%、指定容積率300%)、防火指定無し
特記事項	本件土地建物売買にあたっては、現状勇姿での引渡しである。 建物は外壁、内壁、畳、その他付属設備で老朽化による劣化が見られ、一部使用できない可能性のあるものも含まれます(入札前の内覧をお勧めします)。 長期間空家であり、電気系統は調査時点現在未確認である。破損、修繕必要性が高い。出入りは北側の勝手口の1ヶ所のみ。調査時点、正面入口からの出入り(電動ドア)は未確認である。 公図上、上記2筆の間には法定外公共物(水路)が存する(右記合成公図参照)。現在、測量等調査を行っており、物件引渡しは当該調査完了後である。 建物数量は建築確認数量である。建築年月日は不明であるため建築確認年月日を記載。なお当該建物は現在登記手続き中であり、物件引渡しは登記手続き終了後となる。したがって、上記記載床面積と登記簿面積は必ずしも一致しない。 建物は昭和46年頃に建築されたものであり、新耐震基準を満たしていないため、必要であれば購入者により耐震調査、耐震補強等の工事を行うものとする。 建物は建築年月日よりアスベスト含有資材等が使用されている可能性がある。必要であれば、購入者によりアスベスト調査等を行うものとする。 建物内には金庫が存する。 南側隣接建物のエアコンが対象敷地に越境している可能性が高い。必要であれば、購入者により隣接者との交渉等を行うものとする。 埋蔵文化財包蔵地の該当無し 土壌汚染対策法第3条・4条・5条・7条に関する指定等無し 落札代金には建物消費税が別途かかります。



現況写真



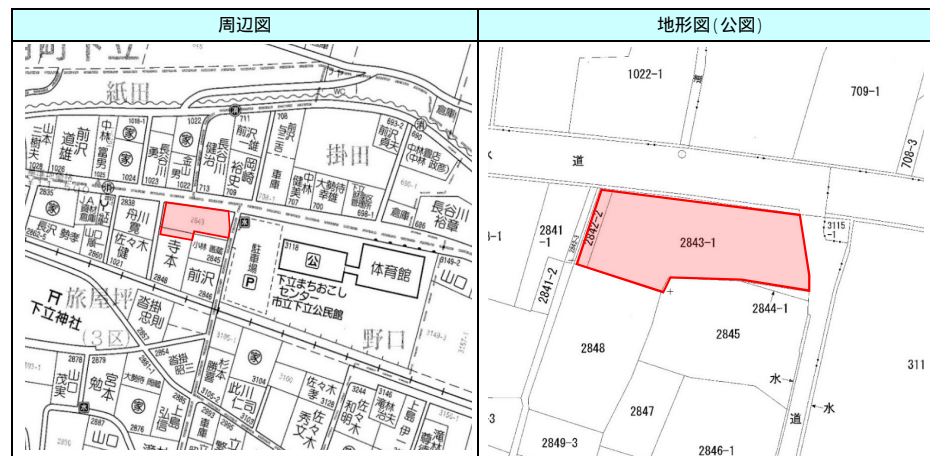
# 物件 旧下立支所

希望売却価格 1,816,000円

概要						
<p>対象物件は、宇奈月町下立地区に存する旧下立支所の敷地。土地2筆から構成されている更地である。北側は市道、東側は市道、西側は通路に接面する三方路地であり、事務所や店舗、倉庫用地、駐車場、資材置き場としての利用のほか、戸建住宅地として単独、分割利用も可能である。ただし地下にはコンクリート塊の埋設物が存する。当該地下埋設物の除去には多額の費用が必要であり、現状のまま利用する場合、2階建以上の建物の建築であることに注意が必要である(下記特記事項参照)。</p>						
土地	所在地	地番	登記地目	現況地目	面積(登記簿)	
1	黒部市宇奈月町下立字旅屋坪	2842番2	宅地	宅地	50.44㎡	15.26坪
2	"	2843番1	宅地	宅地	720.69㎡	218.01坪
計					771.13㎡	233.27坪

## 詳細情報

画地条件	間口33.5m、奥行(最大)15.8m、ほぼ長方形の三方路地
街路条件	北側約7.5m市道(建築基準法第42条1項1号)
	東側約6.5m市道(建築基準法第42条1項1号)
	西側約2.8m通路(建築基準法上の道路に該当しない)
交通接近条件	富山地方鉄道本線「下立」駅の北西方約300m
環境条件	一般住宅、店舗併用住宅等が混在する地域 上下水道引込可
行政的条件等	無指定(指定建蔽率60%、指定容積率200%)、防火指定無し
特記事項	<p>本件土地売買にあたっては、現状勇姿での引渡しである。 埋蔵文化財包蔵地の該当無し 土壌汚染対策法第3条・4条・5条・7条に関する指定等無し 建物解体時に地中・1.0m付近にコンクリート塊(目視で幅3.5m、高さ1.7m)の存在が確認されている。ただし詳細不明である。当該コンクリートの取壊費用の概算費用が多額であること、及び当該敷地上に建物を建築する場合には、2階建以上の建物を建築する場合には基礎工事において支障があり、建築困難である可能性が高いことに御注意ください。</p>



## 現況写真



# 物件 旧浦山支所

希望売却価格 6,168,000円

概要					
対象物件は、宇奈月町浦山地区に存する旧浦山支所の敷地。土地1筆から構成されている更地である。浦山地区の中心地に位置する角地であり、事務所や店舗、倉庫用地、駐車場、資材置き場としての利用のほか、戸建住宅地として単独、分割利用も可能である。南側隣接建物の一部が当該敷地へ越境している可能性が高い(下記特記事項参照)。					
土地	所在地	地番	登記地目	現況地目	面積(登記簿)
1	黒部市宇奈月町浦山字広田割	879番1	宅地	宅地	770.81㎡ 233.17坪
計					770.81㎡ 233.17坪

## 詳細情報

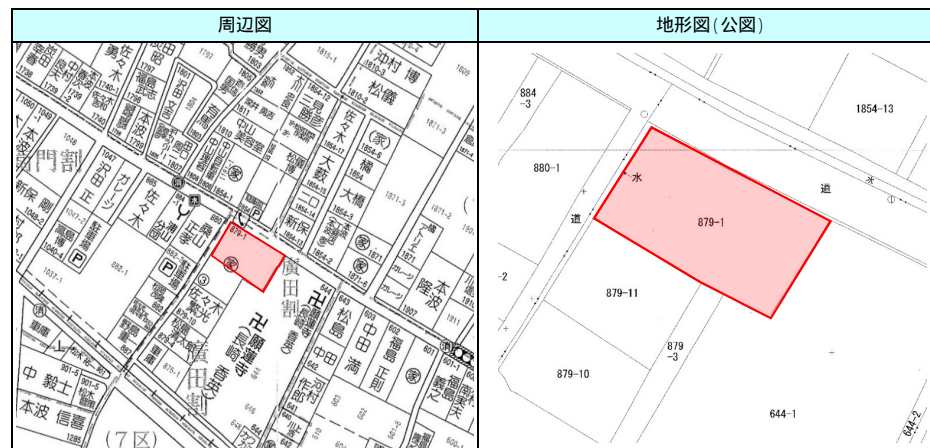
画地条件	間口37.2m、奥行21.5m、長方形の角地
街路条件	北東側約7.5m市道(建築基準法第42条1項1号)
	北西側約4.5m市道(建築基準法第42条1項1号)
交通接近条件	富山地方鉄道本線「浦山」駅の北西方約250m
環境条件	一般住宅、併用住宅、公共施設等が混在する地域 上下水道引込可
行政的条件等	無指定(指定建蔽率60%、指定容積率200%)、防火指定無し

## 特記事項

本件土地売買にあたっては、現状勇姿での引渡しである。  
埋蔵文化財包蔵地の該当なし。  
土壌汚染対策法第3条・4条・5条・7条に関する指定等なし。  
目測では対象地南西側において、隣接する倉庫のひさし、及び1階屋根部分の一部が越境している可能性が高い(下記写真参照)。当該事項については購入後、隣接者と個別に相談となります。  
対象地北西側に電柱あり。



境界標(金属鉄)



## 現況写真



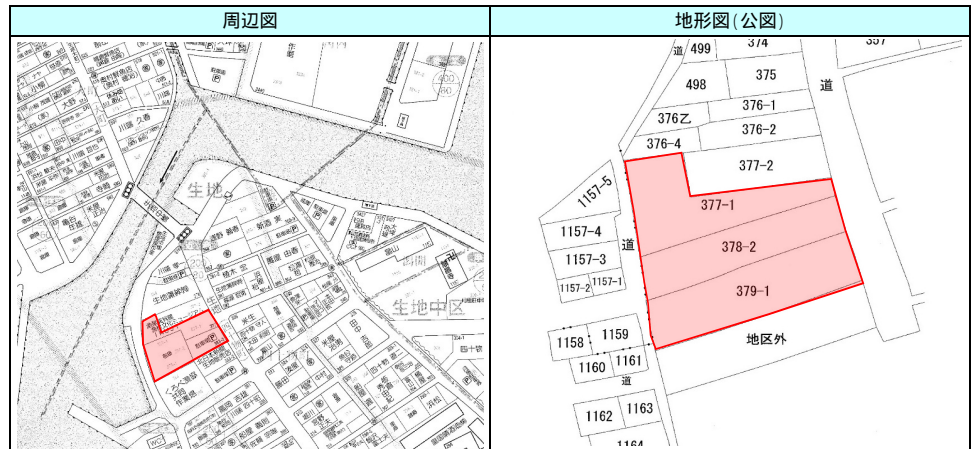
# 物件 旧生地支店

希望売却価格 8,000,000円 (税別)

概要					
対象物件は、生地地区に存する旧JAくろしんの生地支店である。土地3筆、建物2棟(事務所、倉庫)から構成されている。建物のうち事務所(居宅含む)は現在賃貸に供されている。また敷地の一部は月極駐車場として賃貸されている。事務所は2階部分で雨漏りがみられ、また現在使用可能であるが浄化槽も破損しており修繕されていない状況である。建物のうち倉庫は未登記増築があるため現在登記手続き中である。本物件は現在賃借人が存することに注意が必要である。					
土地	所在地	地番	登記地目	現況地目	面積(登記簿)
1	黒部市生地字四十物町	377番1	宅地	宅地	334.11㎡ 101.07坪
2	"	378番2	宅地	宅地	446.28㎡ 135.00坪
3	"	379番1	宅地	宅地	310.74㎡ 94.00坪
計					1,091.13㎡ 330.07坪
建物	所在地	家屋番号	構造・建築年月日等	床面積(登記)	
1	黒部市生地経新字西前田4416番地、生地山新字中田割906番地	377番1	事務所 鉄筋コンクリート造陸屋根 2階建 昭和45年頃と推定	1 109.09㎡ 2 102.24㎡ 計 211.33㎡	33.00坪 30.93坪 63.93坪
2	"	377番1 附属建物符号1	居宅(旧宿直室) 木造瓦葺平家建 昭和45年頃と推定	1 58.34㎡	17.65坪
3	黒部市生地字四十物町378番地2、379番地1	378番2	倉庫(現況) 木造瓦葺平家建 昭和33年3月新築、増築 年月日不明	概測 311.28㎡ (登記手続中)	94.16坪
計				580.95㎡	175.74坪

## 詳細情報

画地条件	間口21.0m、奥行40.0m、不整形の二方路地
街路条件	北東側約6.5m市道(建築基準法第42条1項1号) 西側約5.0m通路(建築基準法上は未判定)
交通接近条件	あいの風とやま鉄道線「生地」駅の南西方向約2.2km
環境条件	周辺は一般住宅、店舗、併用住宅、公共施設等が混在する地域 水道(事務所、倉庫ともに引込有)、公共下水道は現状引込無し
行政的条件等	近隣商業地域(指定建蔽率80%、指定容積率200%)、防火指定無し
特記事項	本件土地建物売買にあたっては、現状勇姿での引渡しである。 外壁、内壁、畳、その他付属設備で老朽化による劣化が見られ、一部使用できない可能性のあるものも含まれます(入札前の内覧をお勧めします)。 事務所と居宅は結合されており建物内で繋がっている。 事務所の2階部分は現状利用されていない。2階部分の窓側付近で雨漏りが発生しており、修繕されていない(写真参照)。 トイレは1階居宅部分に1ヶ所あり。浄化槽を使用しているが老朽化により修繕が必要。公共下水道に引込可能であるが現状引込なし。 エアコンは複数台あるが故障しており使用できない。 倉庫は現在登記手続き中であり、物件は登記手続完了後の引渡しとなる。 建物はいずれも新耐震基準を満たしていない可能性が高いことから、必要であれば購入者により耐震調査、耐震補強等の工事を行うものとする。 倉庫北側部分の海側に隣接地にまたがって工作物(板壁)がみられるが詳細不明。 建物は建築年月日よりアスベスト含有資材等が使用されている可能性がある。必要であれば、購入者によりアスベスト調査等を行うものとする。 事務所、居宅は現状賃貸に供されている。また敷地内に月極駐車場契約がある(購入後は各賃借人と個別に相談が必要)。現行賃貸借契約の内容については、個別にお問い合わせ願います。 埋蔵文化財包蔵地の該当なし。 土壌汚染対策法第3条・4条・5条・7条に関する指定等なし。 海岸保全区域の指定なし。漁港区域に該当(建築等に当たって特段問題なし) 落札代金には建物消費税が別途かかります。



現況写真



なお、当該物件のうち、事務所は賃貸されていることから、場合によっては、内覧できない可能性がありますことを、ご了承ください。