

商工会所有財産の売却のご案内
(旧びわ商工会館)

旧びわ商工会館の売却実施要項

令和3年6月

長浜市商工会

目次

第1 募集趣旨	1
第2 売却物件及び土地(借地)の概要	1
1 売却建築物等の概要	
2 土地(借地)の概要	
第3 売却の条件	2
1 旧会館の予定価格(最低売却価格)	
2 売却物件について	
3 借地権譲渡の承認、借地権付き建物売買契約及び市有地売買契約	
4 契約上の条件	
第4 買受希望応募者の資格	5
1 買受希望者の資格	
2 共同での応募	
第5 買受希望価格の受付	7
1 受付方法	
2 買受希望価格書の受付日程・場所・提出書類及び提出方法	
3 審査と確認	
4 審査結果の通知及び公表	
第6 契約	8
1 契約の締結	
2 契約保証金(市の取扱いも同様です。)	
3 売買代金の支払い	
4 物件の引渡し及び所有権移転登記(市の取扱いも同様です。)	
5 公租公課	
6 利用開始時期	
第7 注意事項	9
第8 応募・問い合わせ先	11

【添付書類】

○物件調書	12
○長浜市商工会所有財産売買契約書(案)	13
○提出書類(様式)	
・(様式第1号)誓約書	17
・(様式第2号)買受希望者概要書	19
・(様式第3号)役員一覧	20
・(様式第4号)買受希望価格書	21
・(様式第5号)質問書	22
・追加資料	23

第1 募集の趣旨

長浜市商工会（以下「商工会」という。）は、令和2年4月東浅井商工会、びわ商工会及び長浜北商工会が合併し発足しました。

この合併の協議では、今後の商工会運営が厳しい状況になることが予想されることから「合併による最大限のメリットを引き出す」ために、職員が会員ニーズに沿った伴走型経営支援を進める体制づくりとして本所の機能を一本化することになり地理的中心地でもある長浜市役所の湖北支所を新事務所として決定しました。

合わせて旧3商工会で「財産利活用等推進委員会」を組織し、合併後に使用しなくなった会館等の処分等について、検討を重ねてきました。

今回、旧びわ商工会館（以下「旧会館」という。）は立地条件も良好であり施設改修を加えることで、当分の間は事務所等としての機能を果たすことが可能と判断し、売却による有効利活用を図ることといたしました。

なお、敷地については現在これまで長浜市（以下「市」という。）との間で賃貸借契約を締結していることから、当商工会の処分方針に対しご理解をいただき、市においても旧会館の買受者に対し、市が所有する土地を同時に売却する方針を決定いただきました。

旧会館の売却に当たっては、建設時の会員の方々の熱意を考慮し、周辺地域との共存と地域振興の向上に貢献できる民間事業者等の意欲的計画の参加を期待します。

旧会館の売却による収入は「小規模事業経営支援事業費補助金等により取得等した商工会館に係る財産処分の承認等について（通知）」（平成21年12月9日付け 平成21・12・07 近畿第58号）により、建物分に係る財産処分対価は「地域振興事業特別会計」を設け、中小・小規模企業の経営もしくは技術の改善発達を図るための事業、または地域社会の維持もしくは形成に資する地域的な事業その他の地域活性化に資する事業に充てることとなります。

第2 売却物件及び土地（借地）の概要

1 売却建築物等の概要

施設名	建築年	面積	構造
旧びわ商工会館	昭和55年新築	延床面積 448.58 m ²	鉄骨造
	平成3年増築	1階面積 210.25 m ²	ステンレス鋼板葺き
		2階面積 238.33 m ²	2階建て
付属建物として、自転車置き場、車庫倉庫があります。			

※旧会館建物は登記済です。

※詳細は関係資料(物件調書、平面図)を参考にしてください。なお、物件調書は、応募者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、応募者自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

※平面図は商工会事務所でも閲覧できます。

2 土地(借地)の概要(市の所有です。旧会館と同時に売却)

所在地	地目	合計面積
長浜市落合町字虎杖680番3	宅地	807.71 m ²

※売買物件の前面に接する市道落合西出道線敷地は未だ個人所有となっておりますが、市道として認定を受けており通行等の制限を受けるものではありません。

第3 売却の条件

1 旧会館の予定価格(最低売却価格)

商工会では、予定価格(最低売却価格)を決定しますが、非公開とします。

最低売却価格には建物に係る消費税及び地方消費税相当額を含みます。

なお、市は土地の譲渡価格を6,950,000円としています。

2 売却物件について

売却物件は現状有姿のまま、売買契約の相手方(以下「買受者」という。)に売却します。

3 借地権譲渡の承認、借地権付き建物売買契約及び市有地売買契約

(1) 市が所有する土地(借地)については、商工会が市に対し、借地権譲渡承認を求め、承認を得た後、商工会が借地権付き建物を買受者に売却すると同時に、市も買受者に売却することになります。

(2) 買受者は、借地権譲渡申請に必要な書類について商工会に提出するものとします。

(3) 買受者よりご提出いただいた借地権譲渡申請に係る書類は、借地権譲渡申請する際に市に提出するため、返却することはありません。

(4) 商工会は、借地権付き建物と市が所有する土地(借地)を同時に売却することで市と合意しているため、借地権譲渡申請に係る書類(誓約書等)が提出されない場合には、市に対して借地権譲渡の承認を求めません。

(5) 市は、借地権譲渡の対象者としての適格判断のため、買受者の情報を警察当局に照会されます。照会の結果、買受者が暴力団等に該当すると判明した場合には、借地権の譲渡承認はなされません。

(6) 市の承認が得られた場合には、商工会は、買受者との間で、借地権付き建物売買契約(解除条

件：不可分一体の契約を含む）を締結します。その契約締結日と同日において、買受者と市の間で、市有地売買契約を締結することになります。

- (7) 市と買受者の間で上記(6)市有地売買契約が締結できなかった場合、もしくは、締結後に契約を解除された場合には、商工会との間で締結した借地権付き建物売買契約も無効となり、商工会は引き続き建物所有者兼借地人となります。

【借地権譲渡申請に係る書類】

借地権付き建物売買契約(案)、誓約書(商工会様式の写し及び市様式、実印押印)、土地建物利用計画書・事業計画書、印鑑登録証明書(発行日から3か月以内のもの。)、(法人の場合) 法人登記事項証明書(履歴事項全部証明書)、役員一覧表

【借地権付き建物と市有地の同時売却要綱】

市の取扱いについては、別添要綱を参照ください。

4 契約上の条件

(1) 公序良俗に反する使用の禁止

- ア 買受者は、売買物件及び売買物件の土地(以下「売買物件等」という。)を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年法第77号)第2条第2号に規定する暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用してはならない。
- イ 買受者は、売買物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定めに対する使用をさせてはならない。

(2) 風俗営業等の禁止

- ア 買受者は、売買物件等を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及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に使用してはならない。
- イ 買受者は、売買物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定めに対する使用をさせてはならない。

(3) 賃貸等の禁止

- ア 買受者は、売買物件の売買契約締結の日から起算して5年間(以下「指定期間」という。)は、売買物件を第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により商工会の書面による承認を得たときはこの限りではない。
- イ 買受者は、指定期間内に商工会の承認に基づいて第三者に賃貸し、または売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定する場合は、上記(1)及び(2)に定める条件を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

(4) 所有権移転の禁止

ア 買受者は、指定期間内は売買物件を第三者に所有権移転し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により商工会の書面による承認を得たときはこの限りではない。

イ 買受者は、指定期間内に商工会の承認に基づいて第三者に所有権移転し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定する場合は、上記(1)及び(2)に定める条件を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

(5) 用途指定等の制限

上記(1)から(4)のほか、買受者は次の項目を遵守しなければならない。

ア 指定期間内は、用途を変更してはいけない。なお、指定期間内に新たな事業を実施する場合は、関連する法令を遵守のうえ、事前に商工会へ書面により協議しなければならない。

イ 事業の実施に著しい支障が生じた場合は、商工会へ書類により協議しなければならない。

(6) 実地調査

上記(1)から(5)について、商工会が必要と認めるときは実地調査を行い、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができるものとし、それに対し買受者は協力しなければならない。

(7) 違約金

上記(1)から(5)の条件に違反した場合は、売買代金の100分の30に相当する金額(その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額)を、(6)の義務に違反した場合は、売買代金の100分の10に相当する金額(その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額)を商工会に支払わなければならない。

(8) 契約不適合責任

買受者は、売買物件の売買契約締結後、売買物件に数量の不足、その他隠れた瑕疵(土壤汚染地盤沈下、地下埋設等の隠れた瑕疵)のあることを発見しても売買代金の返還若しくは減免、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(9) 相隣関係

買受者は、自己の責任と費用負担にて境界に係る問題をすべて処理するものとする。この場合は、買受者は、商工会に対して損害賠償その他請求及び異議、苦情の申し立てはできない。

(10) 契約の解除

買受者が契約に定める義務を履行しないときは、相当の期限を定めて催告のうえ契約を解除することができる。

第4 買受希望者の資格

1 買受希望者の資格

次の要件を満たしている日本国民(個人)または日本国内で法人登録をしている法人とします。

- (1) 長浜市役所支所設置条例(平成18年条例第16号)第2条に規定の長浜市役所びわ支所所管区域内に住所又は事務所を有する商工会々員、又は商工会定款第49条に基づくびわ支部に所属する会員として整理されている商工会々員であること。
- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項に規定する者でないこと。
- (3) 所得税、法人税、消費税及び地方消費税並びに縣市町村税を滞納していないこと。
- (4) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立てをしている者(更正手続開始の決定を受けている者を除く。)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てをしている者(再生手続開始の決定を受けている者を除く。)でないこと
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)若しくは同条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)(以下これらを「暴力団等」という。)又は次のいずれかに該当する者(法人の役員が次のいずれかに該当する場合を含む。)でないこと。
 - ア 暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者
 - イ 募集に付する市有地を暴力団の事務所又はその敷地その他これらに類する目的で使用しようとする者
 - ウ 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - エ 自己、自社若しくは第三者に不正な利益を得る目的又は第三者に損害を加える目的で暴力団等を利用している者
 - オ 暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - カ 暴力団等の社会的に非難されるべき関係を有している者
 - キ 暴力団等であることを知りながら不当に利用している者
- (6) 前記(1)から(5)までのいずれかに該当する者の依頼を受けて応募しようとする者でないこと。
- (7) 前記(1)から(5)までのいずれかに該当する者を契約の締結又は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者でないこと。
- (8) 今回の商工会所有財産の売却に関する事務に従事する商工会職員でないこと。
- (9) その他、商工会が特別な理由で不適格と判断する者でないこと。

【参考】長浜市役所支所設置条例(抜粋)

(名称、位置及び所管区域)

第2条 法第155条第2項の規定に基づき、振興局及び支所の名称、位置及び所管区域は、次のとおりとする。

名称	位置	所管区域
長浜市役所びわ支所	長浜市難波町505番地	細江町 曾根町 錦織町 落合町 難波町 新居町 野寺町 八木浜町 大浜町 南浜町 川道町 小観音寺町 稲葉町 弓削町 香花寺町 富田町 十九町 上八木町 下八木町 早崎町 益田町 安養寺町

【参考】暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(抜粋)

(定義)

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- (2) 暴力団 その団体の構成員(その団体の構成団体の構成員を含む。)が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- (3) 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- (4) 指定暴力団連合 第4条(指定暴力団の連合体として指定)の規定により指定された暴力団をいう。
- (5) 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- (6) 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- (7) 暴力的要求行為 第9条(暴力的要求行為の禁止)の規定に違反する行為をいう。
- (8) 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第9条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

2 共同での応募

共同事業者として複数の個人または法人が共同して応募することもできます。この場合、次の事項に留意ください。

- (1) 共同事業者の名称を設定し、共同事業者の代表となる個人または法人(以下「代表事業者」という。)を定めてください。なお、代表事業者の変更は、原則として認めません。
- (2) 共同事業者の構成する個人または法人のいずれかが、上記1の要件を満たしていない場合は、応募することができません。
- (3) 同一事業者が複数の共同事業者の構成員を兼ねることができません。

第5 買受希望価格の受付

1 受付方法

買受希望者は、商工会が定める日程に買受希望価格書等を提出し、審査結果をふまえ商工会が買受者を決定します。

2 買受希望価格書の受付日程・場所・提出書類及び提出方法

受付日:令和3年7月12日(月) 午前9時から10時まで

受付場所:長浜市商工会事務所 総務課

提出書類:買受希望価格書、誓約書、買受希望者概要書及び法人の場合役員一覧を封筒に入れ封印のうえ提出して下さい。

提出方法:受付場所への持参提出とします。郵送による提出は受け付けません。

※ご注意ください※

買受希望価格書には、売却建築物等(旧会館)の価格を記載ください。(消費税及び地方消費税を含んだ価格)

また、市の土地の価格6,950,000円を含まない価格となりますので十分ご注意ください。

3 審査と確認

受付終了後、長浜市商工会財産利活用等推進委員会(以下「利活用委員会」という。)において提出書類を開封し、次の項目について審査及び確認します。

- (1) 利活用委員会の審査・確認は、買受希望価格書、誓約書及び買受希望者概要書で実施します。
- (2) 利活用委員会は、予定価格(最低売却価格)以上で最も買受希望価格の高い買受希望者を買受者として決定します。
- (3) 最も買受希望価格の高い買受希望者が複数の場合、再度その者を対象として買受希望価格書の提出を求め、買受希望価格の高い買受希望者を買受者として決定します。
- (4) すべての買受希望価格が予定価格(最低売却価格)未満の場合、予定価格(最低売却価格)との差が10%未満の範囲内である買受希望価格の内、買受希望価格の最も高い買受希望者を予備交渉権者として決定し、利活用委員会と価格交渉をすることがあります。
- (5) 次に該当する場合は、失格とし、利活用委員会での審査と確認は行いません。
 - ア 応募者が資格要件を満たさなくなった場合(共同事業者の場合、構成員のいずれかが資格要件を満たさなくなった場合を含みます。)
 - イ 提出書類に虚偽又は不備があった場合
 - ウ 契約の履行が困難と認められる場合
 - エ 応募者が個別に利活用委員会委員と接触を持つなど審査の公平性を害する行為があった事が確認された場合

オ その他利活用委員会で、本物件の買受者として不適切と判断された場合

4 審査結果の通知及び公表

- (1) 審査結果は書面で通知します。
- (2) 財産の売却の概要や応募状況、審査結果については商工会のホームページに掲載します。
- (3) 応募者は審査結果についての異議申立、審査の経緯を個別に問い合わせることはできません

第6 契約

1 契約の締結

- (1) 商工会は買受者との間で細目にわたる協議を行い、合意後、売却建築物の売買契約を締結するものとします。
- (2) 商工会は予備交渉権者と協議のうえ、合意に至れば、予備交渉権者を買受者とした契約を締結できるものとします。
- (3) 契約は、必ず買受者名義で締結してください。共同事業者で参加した場合は、参加者全員の名義で締結してください。その場合は、契約締結までに持分を決定しておいてください。
- (4) 契約書に添付する収入印紙及び契約の締結に関して必要な費用は、買受者の負担とします。
- (6) 別添の売買契約書(案)は標準的な契約条項を示していますので、必要に応じて契約条項を調整することがあります。
- (7) 買受者の地位を辞退したい場合は、あらかじめ来所の日時を電話で連絡のうえ、辞退届(任意様式)を商工会に提出してください。
- (8) 借地権付き建物売買契約には、市との市有地売買契約の締結後、市との契約を解除された場合、商工会との間で締結した借地権付き建物売買契約が無効となる特約条項があります。
- (9) 借地権付き建物売買契約及び市有地売買契約日は、両方の契約締結日が同日になるよう買受者、市及び商工会が調整するため、手続きが円滑に進むようにご協力をお願いします。

2 契約保証金(市の取扱いも同様です。)

- (1) 売買契約締結時、契約保証金として売買代金の100分の10に相当する額(その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額)以上の額を審査結果通知に示す日までに納入していただきます。
- (2) 契約保証金は、売買代金の一部に充当することができます。
- (3) 契約保証金には利子は付けません。
- (4) 売買代金の支払いが行われず契約が解除された場合、契約保証金は返還しません。

3 売買代金の支払い

契約締結後、商工会が発行する納入通知書により指定期限までに全額をお支払いしていただきます。納入期限は契約の日から30日以内とします。

4 物件の引渡し及び所有権移転登記（市の取扱いも同様です。）

- (1) 売買物件の所有権は、売買代金が完納されたときに、移転するものとします。
- (2) 売買物件は、所有権が移転したときに、現状有姿のまま引渡しとなります。
- (3) 所有権移転登記に要する登録免許税は、買受者の負担とします。
- (4) 所有権移転登記に要する一切の費用は、買受者の負担とします。

5 公租公課

売買物件の引き渡し後に発生した公租公課等は、買受者の負担とします。

6 利用開始時期

買受者として決定した後も、売却までの間は手続きに一定時間を要しますのでご了承ください。

第7 注意事項

- 1 売却物件に係る税金は、すべて買受者の負担となります。国、県及び市の納税担当部署に確認してください。
- 2 売却物件に係る一切の手続きは、買受者の責任において行ってください。
- 3 買受者は速やかに地元自治会に対し必要な手続等を完了し、周辺住民や地元自治会と良好な関係の保持に努めてください。

4 質疑応答

(1) 質問方法

受付期間:令和3年6月29日(火)から令和3年7月5日(月)午後5時まで

提出方法:質問書(様式第 号)を電子メールにより提出してください。

電子メール送信後に提出先へ電話で受信確認をしてください。

提出先:長浜市商工会

E-mail info@nagahamasci.or.jp

※受付期間以外の質問には、原則として回答しません。

※質問書以外の方法(口頭、電話、FAX等)による質問は受けません。

(2) 質問書への回答

質問に対する回答は、競争上の地位その他正当な利害を害するおそれのあるものを除き、商工会ホームページに掲載します。掲載時期は、令和3年7月6日(火)を予定しています。

5 現地見学

(1)実施方法

見学日:令和3年7月2日(金)

午前10時から正午まで

参加方法:見学を希望する場合は見学日当日、現地にお越しください。

(2)注意事項

ア 指定された日時以外の外部からの見学について特に期限は設けませんが、施設内への立ち入りは固くお断りします。

イ 見学に際し、路上駐車等により周辺住民に迷惑がかからないよう配慮してください。

6 資料の閲覧

売却物件にかかる図面等の資料は閲覧することができます。

(1)実施方法

閲覧期間:令和3年6月29日(火)から令和3年7月5日(月)まで

午前9時から午後5時まで

閲覧方法:閲覧を希望する場合は長浜市商工会へ電話で連絡し来所してください。

閲覧場所:長浜市商工会事務所

(2)注意事項

ア 資料は売買物件の購入を検討するための参考資料であり、現状と相違している場合は、現状を優先します。

イ 資料の貸与や複写はできません。

第8 応募・問い合わせ先

長浜市商工会（長浜市役所湖北支所1階）総務課

〒529-0341 滋賀県長浜市湖北町速水 2745 番地

電話 0749-78-2121

FAX 0749-78-1300

E-mail info@nagahamasci.or.jp

※実施要項、応募書類はホームページにも掲載しています。

物 件 調 査 書

所在地	滋賀県長浜市落合町字虎杖680番3			
土地	市の譲渡価格	6,950,000円		
面積	実測面積	807.71㎡	地目	現況地目:宅地
	公簿面積	807.71㎡		登記地目:宅地
建物	商工会の予定価格	最低売却価格を決定していますが非公開とします。		
概要	施設名	建築年	構造等	面積
	旧びわ商工会館	昭和55年 新築 平成3年 増築	鉄骨造ステンレス鋼板葺き 2階建て	延床面積 448.58㎡ 1階210.25㎡ 2階238.33㎡
接面道路の状況	南側:市道落合西出道線 現況幅員 3.8m 舗装有 高低差 ほぼ等高接面 ※道路幅員は有効幅員で歩道なし。			
法令等による制限	都市計画区域	長浜北部都市計画区域(非線引区域)	特定用途制限地域	田園住居地区
	建ぺい率	70%	容積率	200%
私道等の負担に関する事項		負担なし		
供給処理施設状況	区分	利用可能な施設	配管等の状況	事業所名 電話番号
	電気	関西電力		関西電力(株)彦根営業所 0800-777-8810(コールセンター)
	ガス	プロパン		
	上水道	水道企業団	接面道路配管へ接続 (南側市道)	長浜水道企業団 0749-62-4101
	下水道	農業集落排水	接面道路配管へ接続 (南側市道)	長浜市下水道事業部下水道施設課 0749-65-1601
現地までの交通機関	鉄道	JR北陸本線 虎姫駅 物件の東方(道路距離)約4,100m(車で約8分)		
	バス	湖国バス 浅井・びわ虎姫・高山線びわ支所前停留所 物件の西方(道路距離)約150m		
備考				
<p>1. 本件は、土地及び建物を一括で売却します。上記建物のほかに、車庫倉庫・外灯・自転車置き場が附属します。</p> <p>2. 当施設は、令和2年3月まで旧びわ商工会事務所として使用していました。</p> <p>3. 改築(改修を含む。)にあたって、都市計画法、建築基準法及び市条例等により指導がなされる場合があります。 当該物件は用途制限地域(田園住居地区)内にあるため、条例により建築物の用途が制限されます。 買受けの申込みをする方は、あらかじめ長浜市都市計画課開発調整室(0749-65-6903)等にご照会ください。</p> <p>4. 電気・ガス・給排水等の設備は、買受人の負担で必要に応じ改修等整備してください。</p> <p>5. 上水道については、敷地内に13mm口径の水道メーターが設置されています。</p> <p>6. 敷地周辺の植栽等を含め現状有姿での引き渡しとなります。十分現地をご確認ください。</p> <p>7. 当該物件及び隣接地の擁壁等について、境界確定は終了しています。</p> <p>8. 当該物件の土壤調査、地盤調査、地下埋設物調査等は行っていません。 所有権移転後に土壤汚染、地盤沈下、地下埋設物等が発見されても市、商工会は一切責任を負いません。</p> <p>10. 開発等にあたって、接道及び排水計画等を見直される場合は事前に道路管理者と協議してください。</p> <p>11. 電線類複数本の空中占用があります。</p>				

※この物件調査書は、買受けの申込みをする方の参考資料です。

※申込みに際しては、自らの責任において、現地及び諸規制の調査確認を行ってください。

長浜市商工会所有財産売買契約書(案)

(借地権付き建物売買契約)

長浜市商工会会長押谷小助(以下「甲」という。)と、〇〇 〇〇(以下「乙」という。)とは、次の条項により長浜市商工会所有財産の売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 甲は、次に掲げる建物(以下「売買物件」という。)を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

(建物)

所在地	長浜市落合町字虎杖680番3		
種類	構造	登記床面積(m ²)	摘要
事務所	鉄骨造	1階 210.25 m ²	昭和55年新築 平成3年増築
	ステンレス鋼板葺き 2階建	2階 238.33 m ² (延べ 448.58 m ²)	
附属建物	自転車置き場、車庫倉庫		

(売買代金)

第3条 売買物件の売買代金は、次のとおりとする。

金〇〇,〇〇〇,〇〇〇円(うち消費税及び地方消費税相当額 金〇〇,〇〇〇円)

(契約保証金)

第4条 甲及び乙は、この契約を締結するにあたり、乙が甲に契約保証金として金〇〇,〇〇〇円を支払ったことを確認する。

2 前項の契約保証金には、利子を付さない。

(売買代金の納付)

第5条 乙は、第3条に定める売買代金を甲が指定する期日までに、甲が発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。

2 前条第1項に規定する契約保証金は、売買代金の一部に充当することができる。

(所有権の移転及びその時期)

第6条 売買物件の所有権は、売買代金が完納されたときに、甲から乙に移転するものとする。

2 売買物件は、前項の規定によりその所有者が移転したときに、乙に対して現状有姿のまま引き渡しがあったものとする。

(建物の所有権の移転登記)

第7条 建物の所有権の移転登記は乙がするものとし、甲はこれに必要な書類等を乙に提供するものとする。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第8条 この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、甲の責めに帰することのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じた場合は、乙は、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

2 甲は、売買物件の引渡し後において売買物件に関して土壌汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、乙は、甲に対して売買代金の減免若しくは当該汚染の浄化費用その他乙が受けた損害の賠償請求又はこの契約の解除をすることができないものとする。

(相隣関係等)

第9条 乙は、自己の責任と費用負担にて境界に係る問題をすべて処理するものとする。

2 前項の問題について、乙は、甲に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申し立てはできない。

(契約不適格責任)

第10条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足その他隠れたかし(地盤沈下、地下埋設等の隠れたかし)のあることを発見しても、甲に対して売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又はこの契約の解除をすることができない。ただし、乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に規定する消費者である場合は、この契約の締結の日から2年間は、甲は協議に応じるものとする。なお、甲の責任の範囲は、売買代金の額を限度とする。

2 前項の規定にかかわらず、甲は、建物の老朽化等のため、建物の隠れたかしに付き一切の担保責任を負わないものとする。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第11条 乙は、売買物件及び売買物件上に建設した建物(以下「売買物件等」という。)を暴力団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号に規定する暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用してはならない。

(売買物件の賃貸等の禁止)

第12条 乙は、この契約の締結の日から起算して5年間(以下「指定期間」という。)は、売買物件を第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により甲の書面による承諾を得たときはこの限りでない。

2 乙は、指定期間内に甲の承認に基づいて第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定する場合は、この契約に定める乙の義務を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

(風俗営業等の禁止)

第13条 乙は、売買物件等を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及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に使用してはならない。

(売買物件の譲渡の禁止)

第14条 乙は指定期間内に売買物件を第三者に所有権移転してはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により甲の書面による承諾を得たときはこの限りでない。

2 乙は、指定期間内に甲の承認に基づいて第三者に所有権移転を行う場合は、この契約に定める乙の義務を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

(実地調査等)

第15条 甲は、この契約に規定する乙の義務の履行状況について必要があると認めるときは、随時実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は甲の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を正当な理由なくして怠ってはならない。

(違約金)

第16条 乙は、第11条から第14条までの条件に違反した場合には、違約金として甲に対して売買代金の100分の30に相当する額(その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額)を支払わなければならない。

2 乙は、前条の義務に違反した場合には、違約金として甲に対して売買代金の100分の10に相当する額(その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額)を支払わなければならない。

3 第1項及び前項の違約金は、違約罰であり、第18条第4号及び第20条に規定する損害賠償の予定又はその一部とは解釈しない。

(契約の解除)

第17条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、直ちに何らの催告を要せずこの契約を解除することができる。

(返還金)

第18条 甲が、前条の規定の基づきこの契約を解除したときは、次によるものとする。

(1) 売買代金が支払われていないときは、契約保証金は違約金として甲に帰属するものとする。

(2) 既に売買代金が支払われたときは、甲は、乙に対し、既納の販売代金に利子を付けなくて返還するものとする。ただし、第5条第2項の規定により契約保証金の充当が既になされたときは、その相当額を違約金として既納の売買代金から差し引いたうえ、残額を返還するものとする。

(3) 前項以外の乙が負担した契約費用及び売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は、返還しないものとする。

(4) 甲に損害があった場合、甲は乙にその賠償を請求することができるものとする。

(5) 乙に損害があった場合でも、乙は甲にその賠償を請求することができない。

(6) 第1号及び第2号の違約金は、違約罰であり、第4号及び第20条に規定する損害賠償の予定又はその一部とは解釈しない。

(原状回復)

第19条 甲が第17条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は自己の費用と責任において、売買物件を原状に回復し、甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復することを必要しないと認めるときは、この限りではない。

(損害賠償)

第20条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第21条 甲は、第18条第2号の規定により売買代金を返還する場合において、乙が同条第4号の損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金と当該損害賠償金を相殺することができるものとする。

(契約の費用)

第22条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(公租公課等の負担)

第23条 売買物件の引渡し後に発生した公租公課等は、乙の負担とする。

(法令等の遵守)

第24条 乙は、売買物件を利用するにあたっては、当該売買物件に係る法令等の規制を遵守しなければならない。

(管轄裁判所)

第25条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第26条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議のうえこれを決定するものとする。

(解除条件)

第27条 この契約は、乙が長浜市との間において別途契約することとなる市有地売買契約(本売却物件が建っている土地)と不可分一体のものであり、市有財産売買契約が不成立となった場合には本契約も失効するものとします。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえそれぞれ1通を保持する。

令和 年 月 日

甲 長浜市湖北町速水2745番地

長浜市商工会

会長 押谷小助

Ⓢ

乙

誓約書

私は、長浜市商工会が実施する「旧びわ商工会館の売却実施要項」（以下「実施要項」という。）に基づく売却行為に参加するにあたり、次の事項を誓約します。

- 1 実施要項第4の1（買受希望応募者の資格）に規定する応募者の資格を満たしています。
- 2 実施要項、物件調書、長浜市商工会所有財産売買契約書（案）等、全て承知のうえで買受希望価格書を提出いたしますので、後日これらの事柄について長浜市商工会に対し一切の異議及び苦情を申し立てません。
- 3 売却物件の利活用にあたっては、法令上の規制を遵守します。

令和 年 月 日

長浜市商工会長 押谷 小助 様

買受希望応募者

住 所

（法人の場合は所在地）

氏 名

⑩

（法人の場合は法人名・代表者名）

【共同の場合】

共同希望者

住 所

(法人の場合は所在地)

氏 名

㊞

(法人の場合は法人名・代表者名)

共同希望者

住 所

(法人の場合は所在地)

氏 名

㊞

(法人の場合は法人名・代表者名)

共同希望者

住 所

(法人の場合は所在地)

氏 名

㊞

(法人の場合は法人名・代表者名)

買受希望者概要書

令和 年 月 日

個人・法人名	
代表者職・氏名	
主たる所在地	〒
法人設立年月日	年 月 日
資本金等	円
従業員数	正社員(正規職員) 人/その他 人 合計 人
主な事業内容	
売却物件の 利活用計画	
担当者連絡先	氏名: 部署・役職: 電話: FAX: メール:

注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙(A4版)を作成してください。

注2 各項目の幅は適宜調整してください。

役員一覧

令和 年 月 日

長浜市商工会会長 押谷 小助 様

所在地

法人名

代表者名

印

以下記載事項に相違ありません。

役職名	(ふりがな) 氏名	性別	住所	生年月日
		男・女		明・大・昭・平 年月日
		男・女		明・大・昭・平 年月日
		男・女		明・大・昭・平 年月日
		男・女		明・大・昭・平 年月日
		男・女		明・大・昭・平 年月日
		男・女		明・大・昭・平 年月日
		男・女		明・大・昭・平 年月日

(備考)

- 1 該当する性・年号を○で囲んでください。
- 2 本様式には、「法人登記事項証明書に記載されている役員全員」及び「支店又は営業所を代表する者で役員以外の者」を記載すること。

(様式第4号)

令和 年 月 日

買 受 希 望 価 格 書

長浜市商工会長 様

申込者(共同事業者の場合は代表者)

所在地

個人・法人名

代表者名

⑩

令和3年〇〇月〇〇日付けで開始された、旧びわ商工会館の売却実施要項に記載された内容を承諾のうえ、買受希望価格を下記のとおり提出します。

記

	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
買 受 希 望 価 格								

注1:金額は、算用数字を右詰で記入し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。

注2:建物に係る消費税及び地方消費税を含む金額を記入ください。

注3:市の土地の価格は含まないでください。

(様式第5号)

令和 年 月 日

質 問 書

長浜市商工会長 様

申込者(共同事業者の場合は代表者)

所在地

個人・法人名

代表者名

⑩

令和3年〇〇月〇〇日付けで開始された、旧びわ商工会館の売却実施要項に記載された内容等に関し次のとおり質問します。

注1:質問事項には、資料名(実施要項等)とページ数、項目を記入ください。

注2:質問内容は簡潔に記入ください。

注3:質問項目が複数ある場合は、番号を付けてください。

長浜市商工会所有財産(旧びわ商工会館)の売却のご案内追加資料

位置図①



位置図②



現況写真①

南西から



現況写真②

北から



現況写真③

車庫、倉庫

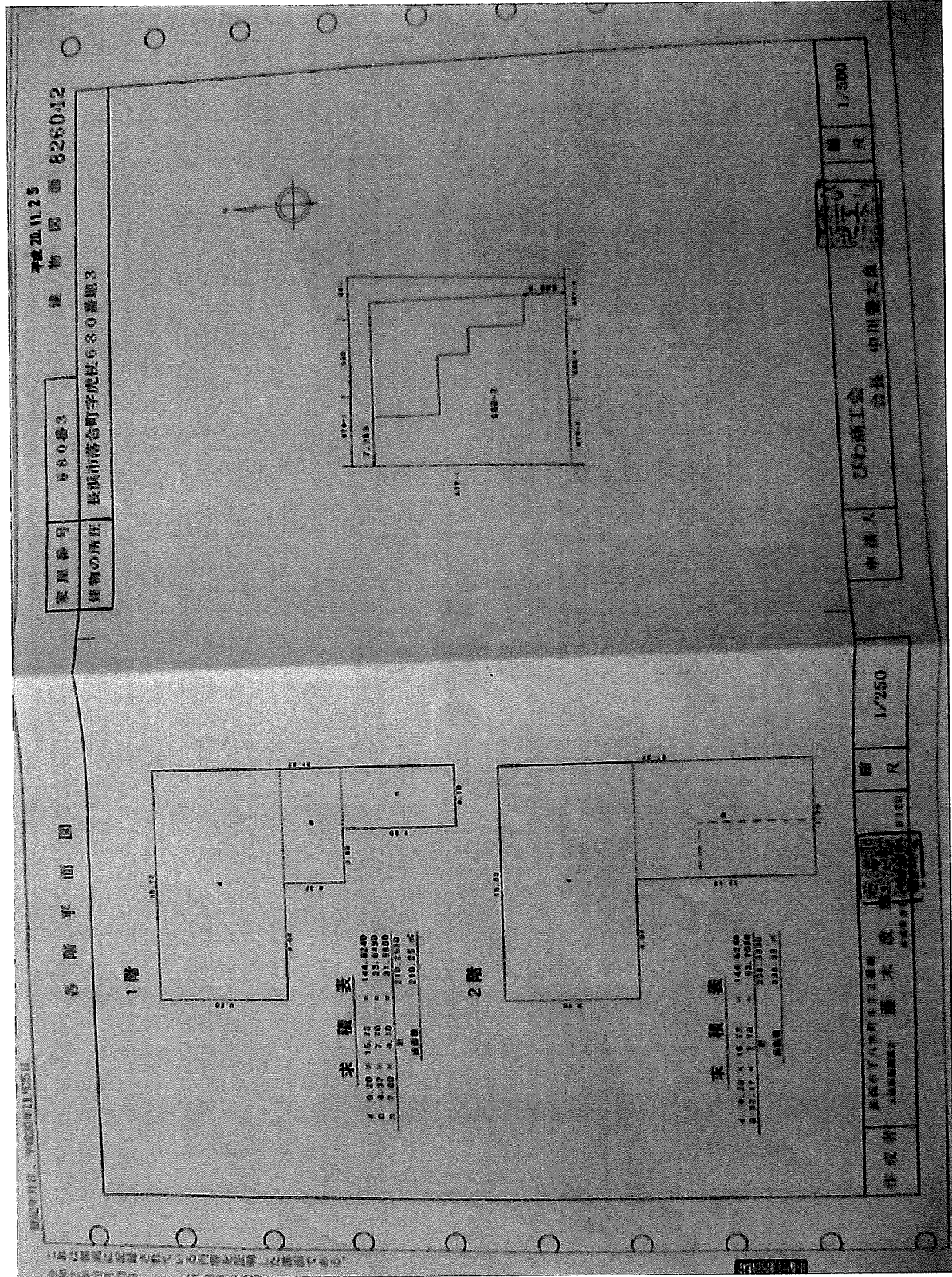


現況写真④

自転車置き場



旧びわ商工会館建物登記求積図




旧びわ商工会館土地登記全部事項証明書

高知県高岡市高岡町580-3 全部事項証明書 (土地)

表題部 (土地の表示)		調製 平成17年10月11日	不動産番号 1603000523851
地図番号	K12-11-4・K12-12-3	筆界特定 [全頁]	
所在地	高岡市高岡町字虎杖		[全頁]
	高岡市高岡町字虎杖		平成18年2月13日行跡区画変更 平成18年2月20日登記
①地番	②地目	③地積 m	原因及びその日付(登記の日付)
680番3	田	313	680番から分筆 (昭和54年3月28日)
[全頁]	宅地	313 20	②昭和54年12月4日地目変更 (昭和54年12月4日)
[全頁]	[全頁]	841 92	③679番2・681番3を合筆 (昭和55年5月23日)
[全頁]	[全頁]	[全頁]	平成17年法律第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成17年10月11日
[全頁]	[全頁]	807 71	④錯誤 国土調査による成果 (平成28年10月26日)

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	合併による所有権登記	昭和55年5月23日 第7886号	所有者 東 浅 井 隆 び わ 町 順位3番の登記を移記
	[全頁]	[全頁]	平成17年法律第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成17年10月11日



これは登記簿に記載されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の之に記録されている事項はな

令和2年11月13日
 高岡市地籍課長 田中 裕 治

登記簿 018122 (1/2) 1/1