

入札要綱書

【旧新井トラックステーション】

令和5年7月20日

公益社団法人全日本トラック協会

目 次

1. はじめに	P. 3
2. 入札対象物件	P. 4
3. スケジュール	P. 5
4. 取引条件	P. 7
5. 入札方法	P. 8
6. 優先交渉権者の決定	P. 8
7. 守秘等について	P. 8
8. 購入意向表明書	P. 9
9. 守秘義務誓約書	P. 10

【添付資料】

(1) 物件概要書

【守秘義務誓約書 提出後開示資料】

- (1) 土地・建物 全部事項証明書
- (2) 公図
- (3) 建物図面（保管分） 関係書類
- (4) 公租公課（令和5年度）
- (5) 建築確認通知書・検査済証等
- (6) 工事履歴
- (7) その他

以 上

1. はじめに

(1) 本要綱について

このたび、公益社団法人全日本トラック協会（以下「売主」という。）を所有者とする『2. 入札対象物件』に記載する物件（以下、「入札対象物件」という。）の売却についての優先交渉権者を選定するための入札（以下「本件入札」という。）を実施致しますので、入札要綱（以下「本要綱」という。）を配布します。

(2) 重要な確認事項

本要綱に記載されているスケジュール・入札方法・売却方法・売却条件等につきましては、売主の判断により変更される可能性があります。また、入札価格等の入札参加者の条件等により、売却を中止することがありますので、予めご了承下さい。上記の変更・中止の場合でも、売主（その関係会社を含みます。）および入札窓口は、購入をご検討頂く皆様に発生した如何なる費用・損害等について一切負担・補償致しません。

本要綱（添付資料等を含む。）およびその後に提供させて頂く全ての資料に含まれている情報および入札・売却に関する情報（以下総称して「本件情報」という。）については、口頭・書面・電子情報等如何なる形であれ、守秘義務誓約書の対象となることを条件として開示致します。

また、開示される資料は、参考資料としてご提示するものであり、本件入札の参加検討を行って頂くためのものです。なお、本件情報は入札参加者へのアドバイスを構成するものではなく、本件情報の正確性・充分性に売主および入札窓口は何ら表明保証を行うものではなく、何らの責任を負担するものでもありません。

2. 入札対象物件

物件名称：旧新井トラックステーション

■土地

所在地：妙高市大字猪野山字田中町
地番：120番6
地目：宅地
地積：7877.19㎡

(以上、不動産登記記録による表示)

■建物

所在地：妙高市大字猪野山字田中町120番地6
家屋番号：120番6
種類：店舗・休憩所
構造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
延床面積：541.47㎡

(以上、不動産登記記録による表示)

3. スケジュール

入札要綱書配布

令和5年7月20日（木）

守秘義務誓約書
提出期限

令和5年8月22日（火）まで

- ※ 本件入札に参加される場合は、後記「9. 守秘義務誓約書」に所定事項記載のうえで入札窓口担当者までご提出下さい。
- ※ 「9. 守秘義務誓約書」をご提出いただけない場合、以下のスケジュールに参加いただけません。

現地内覧

令和5年8月23日（水）

時間 10:00～16:00

上記日時で難しい場合は別途ご調整させていただきます。

質疑応答

令和5年9月22日（金）まで

- ※ 本件入札に関してご質問のある場合は、令和5年9月22日（金）までに入札窓口担当者へ指定書式にて、電子メールでご送信下さい。

質疑事項に関する回答は、電子メールにて返信致します。
なお、頂いた質疑およびその回答は、他の検討者様へ開示する場合がございますので、あらかじめご了承ください。

入札締切

令和5年9月29日（金）12:00必着

- ※ 購入意向表明書は、入札窓口にご提出下さい。
後記「8. 購入意向表明書」をご使用下さい。

優先交渉権者決定

令和5年10月上旬



売買契約締結

令和5年12月中旬(予定)



引渡し

令和6年1月下旬(予定)

4. 取引条件

(本件入札に際しての条件であり、契約内容の詳細は別途協議となります。)

- (1) 本件は、原則として現物売買とします。また、所有権の移転に関する登記費用は買主の負担とします。
- (2) 登記簿記載面積による売買とし、実測面積と異なる場合でも売主は実測清算および地積更正登記は行いません。
- (3) 入札対象不動産は現況有姿にて引渡します。建物内外の残置物ならびに設備機器、被越境物および地中埋設物等につきましても、現況有姿のまま引渡しを行います。
- (4) 売主は、入札対象不動産が種類または品質に関して契約の内容に適合しないもの(土壌汚染対策法その他関係行政庁の定める基準を超える土壌汚染等)であった場合でも、その契約不適合責任を負わないものとします。
- (5) 購入意向表明書の提出時から入札対象不動産の引渡しまでの間に、定期不定期の検査・メンテナンス作業や修繕工事等が発生する場合がありますが、購入希望者は購入意向表明書に記載の価格を変更することはできません。
- (6) 購入意向表明書ご提出の際には、宛先は公益社団法人全日本トラック協会とし、購入希望価格及び購入後の利用方法をご記入ください(金額の記載は入札対象不動産の建物にかかる消費税および地方消費税を含めた金額とします。)。なお、入札対象不動産の土地および建物の内訳については、原則、令和5年度固定資産評価額に基づきます。また、購入意向表明書は、ご記名・ご捺印のうえ、商業登記簿謄本、会社概要(パンフレット等)と合わせてご提出願います。
- (7) 優先交渉権者の選考につきましては、期限までに提出された購入意向表明書を元に総合判断にて決定する方針です。なお、本件入札の最低入札希望価格は、*****金93,500,000円(税別)であり、購入希望者の価格が最低入札希望価格に満たない場合には、入札対象不動産の売買を保留もしくは取り消すことがあります。
- (8) 収益や費用の清算において、土地建物にかかる固定資産税および都市計画税精算のための起算日は1月1日とし、令和5年度の課税金額を日割り計算にて精算を行います。また、入札対象不動産から生ずる収益及び負担については、決済日の前日までを売主の収益及び負担、決済日以降を買主の収益及び負担とし、別途清算金額、清算方法を確定のうえ、売買代金決済時に清算するものとします。なお、決済までに収益及び負担の金額が確定しないものについては、その金額が確定次第、売主・買主間で速やかに清算するものとします。
- (10) 入札対象不動産の購入検討に要した購入希望者の費用につきましては、売主は一切負担しないものとします。
- (11) 本件につき、所有者や管理会社等の各関係者へ直接問い合わせることは固くお断り致します。
- (12) 本要綱に記載の条件や手続き等については、売主側の都合により変更される場合があります。後日変更が生じた場合には、変更内容について通知致します。
- (13) 優先交渉権者の選考理由等に関する一切のご質問には応じられませんので、予めご了承願います。

(14) その他の事項については、優先交渉者と売主との間で協議のうえ定めるものとします。

5. 入札方法

後記「8. 購入意向表明書」に以下の必要事項を記載し、入札者の代表者印を捺印及び下記添付資料を添付して厳封のうえ、令和5年9月29日（金）12：00（必着）までに以下の場所まで持参または郵送にてご提出下さい。

◇必要事項 ① 入札者の住所、名称、代表者名、連絡先(担当者名)、電話番号、
FAX番号

② 入札対象物件の購入希望価格及び購入後の利用方法

◇添付資料 商業登記簿謄本、会社概要（パンフレット等）

◇提出場所 三井不動産リアルティ株式会社 受付

(住 所) 東京都千代田区霞が関3-2-5 霞が関ビルディング10F
宅地建物取引業者

国土交通大臣（15）第777号

三井不動産リアルティ株式会社

(担当者) ソリューション事業本部 統括営業部 奥田 健

営業二部 川島 剛

TEL：03-6758-3113

FAX：03-5510-1540

e-mail：okuda7238@mf-realty.jp

kawashima2995@mf-realty.jp

6. 優先交渉権者の決定

- (1) 令和5年10月上旬までに、売主にて優先交渉権者を正式決定いたします。ただし、最低入札希望価格と同額以上の応札がなかった場合は入札を不調とする場合があります。なお、売主は、売却手続きや優先交渉権者の決定につき、入札者に対し如何なる法的責任も負うものでなく、入札者は売主に対して損害賠償その他の一切の請求（売却手続きや落札者の決定に至った過程の説明、決定理由の開示等の請求を含みます。）をしないものとします。
- (2) 優先交渉権者の決定後、手付金額を含む売買契約締結に関する協議を開始し、令和5年12月中旬(予定)までに売買契約を締結するものとし、引渡しは令和6年1月下旬(予定)までに行うものとします。
- (3) 入札結果については、入札者に対し個々に通知します。

7. 守秘等について

入札者は、売主から提供される対象物件に関わる資料の機密を保持する義務を負い、本件入札の検討に関わる者以外の第三者には一切漏洩したり開示したりしないものとします。

8. 購入意向表明書

購入意向表明書

令和 年 月 日

公益社団法人全日本トラック協会 御中

住 所

名 称

代表者名

印

連絡先(担当者名)

電話番号

FAX番号

当社は、入札要綱記載の条件により入札要綱記載の不動産を購入する意向を表明致しますので、入札要綱書規定の添付書類を添えて申し込みます。

1. 購入希望価格（入札要綱「4.取引条件」を前提とする）

総額	金	円（消費税含む）
(想定土地相当価格)	金	円)
(想定建物相当価格)	金	円)
(想定建物消費税価格)	金	円)

2. 購入後の利用方法

9. 守秘義務誓約書

令和 年 月 日

公益社団法人全日本トラック協会 御中

三井不動産リアルティ株式会社 御中

住 所

氏 名

印

守 秘 義 務 誓 約 書

当社は、末尾記載の不動産（以下、「本物件」という。）について、第2条に定める情報（以下、「機密情報」という。）の提供を受けるにあたり、以下の各条項に従い取り扱うことに同意します。

第1条 （使用目的）

当社は、貴社より提供を受けた機密情報を本物件の購入を検討する目的（以下、「本目的」という。）として使用し、それ以外の目的で使用致しません。

第2条 （機密情報の定義）

機密情報とは、本物件に関して貴社から提供を受けた書面、口頭、電子、または其他媒体による一切の情報をさします。ただし、次の各号の一に該当する情報については除外します。

- (1) 貴社より提供を受けた時点で、公知であるもの
- (2) 貴社から提供を受けた時点で、既に当社が保有していたもの
- (3) 貴社より提供を受けた後に、当社の責によらず公知となったもの
- (4) 秘密保持義務を負うことのない第三者から正当に入手したもの

第3条 （秘密保持義務）

当社は善良なる管理者の注意をもって適正かつ厳重に保管・管理し、機密情報の改ざん・漏洩等の防止に必要なかつ十分な措置を講じます。

2. 当社は、機密情報の漏洩、盗用、改ざんその他これに類する行為の防止に必要なかつ十分な措置を講じます。

3. 当社は、自己の役員・従業者に対し、その在職中および退職後においても、本誓約書に定める義務を履行しなければならないことを教育・訓練により周知徹底し、当該役員・従業者に対する必要かつ適切な監督を行います。

第4条 （第三者への提供・開示の禁止）

当社は、貴社の事前の書面（電子メールを含む）による承諾なしに機密情報の全部または一部を第三者に提供・開示もしくは漏洩しません。

2. 前項にかかわらず、本目的に照らし必要な範囲において当社の取締役および従業者、会計士、税理士、弁護士等に対して機密情報を開示できるものとします。ただし、当社はこれらの者に対

して本誓約書と同等の守秘義務を負わせるものとします。

3. 第1項にかかわらず、官公庁・裁判所・行政等の公的機関から正当なる権限に基づき機密情報の開示を求められた場合、当社は当該機関に機密情報を開示できるものとします。

4. 当社は、貴社の事前の書面による承認を得ていても、第三者に機密情報を開示する場合は本誓約書と同等の守秘義務を当該第三者に課すものとし、当該第三者が本誓約書の内容に違反した場合は、当該第三者と連帯して責を負うものとします。

第5条 (機密情報の複写・複製等)

当社は機密情報を本目的の範囲を超えて複写・複製、または二次的な機密情報のデータ等への加工・利用を行わないものとします。また、複写・複製された機密情報についても本誓約書のとおり守秘義務を負うものとします。

第6条 (機密情報の返却・破棄等)

当社は、貴社から請求があった場合、速やかに機密情報(複写・複製物を含む。)を適正かつ完全に、貴社の指示に従い返却または破棄するものとします。また、貴社より請求がある場合はそれを証する書面を貴社に提出するものとします。

第7条 (機密情報の漏洩等の事故が発生した場合の措置)

当社は機密情報の漏洩等の事故を知った場合またはその恐れが生じた場合には、速やかにその旨を貴社に通知し、その拡大を防止するため差止め等の適切な処置をとります。

第8条 (損害賠償)

当社が本誓約書に違反し、これにより貴社が損害をこうむった場合、当社はその損害につき賠償責任(弁護士費用を含む。)を負うものとします。

第9条 (有効期間)

当社は本誓約書を差し入れた日より1年間守秘義務を負うものとします。ただし、本誓約書失効後も公知となった情報を除き、機密情報を第三者に開示しないものとします。

第10条 (反社会的勢力の排除)

当社は、貴社に対し、次に掲げる事項を確約します。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員(以下総称して「反社会的勢力」といいます。)ではないこと
- (2) 自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいいます。)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、本誓約書を差し入れるものでないこと
- (4) 自らまたは第三者を利用して、貴社に対する脅迫的な言動もしくは暴力を用いる行為を行わないこと
- (5) 自らまたは第三者を利用して、偽計もしくは威力を用いて貴社の業務を妨害し、また

は信用を毀損する行為を行わないこと

2. 当社に前項の表明保証に反する事実が判明したことにより、貴社が当社との取引を中止したとしても、当社に生じた損害の賠償または損失の補償を請求いたしません。

第11条（準拠法）

本誓約書は日本法に準拠して解釈し、第一審の専属的合意管轄裁判所を東京地方裁判所（本庁）とします。

以上

【対象物件の表示】

■土地

所 在：妙高市大字猪野山字田中町
地 番：120番6
地 目：宅地
地 積：7877.19㎡

（以上、不動産登記記録による表示）

■建物

所 在：妙高市大字猪野山字田中町120番地6
家屋番号：120番6
種 類：店舗・休憩所
構 造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
延床面積：541.47㎡

（以上、不動産登記記録による表示）

売却不動産情報

取引態様	仲介		物件No.	H9A23010058X	
物件名称	旧新井トラックステーション (現空店舗)				
所在地	登記簿上	新潟県妙高市大字猪野山120番6			
	住居表示	新潟県妙高市大字猪野山120-6			
交通	中郷インターチェンジから10分				
土地	地目	宅地	権利	所有権	
	面積	公簿	7,877.19㎡ (約 2,382.84坪)		
		実測	-		
道路	-				
建物	現況	店舗 現空			
	家屋番号	120番6			
	種類	店舗 休憩所			
	構造規模	鉄骨造 亜鉛メッキ鋼板葺 地上2階建			
	延床面積	541.47㎡ (約 163.79坪)			
	竣工年月	平成12年10月 (築22年8ヶ月)			
	施工会社	-			
	専有面積	-			
公法上の制限	各住戸の専有面積	-		住戸数	-
	都市計画	非線引			
	用途地域	無指定			
	建蔽/容積率	70%	200%		
その他	-				
引渡	-				
価格	-				
備考	-				

※現況と異なる場合は現況を優先とします。なお、万一売却となった場合はご容赦ください。※上記住戸数は店舗や事務所は含みません。
 ※ご紹介後に上記内容が変更となる場合がありますので、詳細は適宜お問い合わせください。
 ※契約成立の場合、法令に定める基準に従い仲介手数料(契約時半金・引渡時半金)を申し受けます。
 ※上記内容は、2023年6月23日現在の情報にもとづき作成しています。

検印	担当
	ソリュ管二) 営業グループ2 川島 剛
	TEL 03-6758-3113
	FAX 03-5510-1540
	E-Mail kawashima2995@mf-realty.jp

国土交通大臣(15)第777号
三井不動産リアルティ
 MITSUI FUDOSAN REALTY
 ソリューション事業本部 ソリューション営業二部
 〒100-6019 東京都千代田区霞が関3丁目2-5 霞が関ビルディング
<http://www.mf-realty.jp/asset/>

