

JA 所有物件売却
(一般競争入札)
案 内 書

旧志賀町支店

入札参加申込受付期間

令和 7 年 (2025 年) 12 月 15 日 (月) から

令和 7 年 (2025 年) 12 月 26 日 (金) まで

入札参加申込書については郵送又は持参とする。
上記期間内に必着とする。



売却物件の明細

	物件 番号	物件の名称	所在	地番 家屋番号	地目 種類	地積 床面積	構造	築年月日	その他
土地	(1)	旧志賀町 支店	大津市和邇中字南畑田	94 番 2	宅地	登記面積 451.48 m ² (実測 453.99 m ²)	—	—	—
建物	(2)	旧志賀町 支店		94 番 2	事務所 店舗	353.88 m ²	RC 造 陸屋根 2 階建	S49.5.22 築	—
	(3)	旧志賀町 支店倉庫		—	倉庫	43.20 m ²	鉄骨 スレート 1 階 建	不明	未登記

※ 上記売却物件は、既存建築物、工作物や設備配管などの地下埋設物、その他物件上に存するものすべて（動産含む）を現状有姿で売却しますので、物件の引渡しはあるがままの状態です。

※ 建物は老朽化しているため無償で譲渡します。

売却物件 入札のご案内

レーク滋賀農業協同組合

1. 入札参加資格及び要件

- (1) 地元組合員ならびに地元の利用者、管内組合員ならびに管内の利用者、公共関係、一般業者等。
但し、一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（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の構成員は、入札に参加できません。

2. 入札参加の申し込み

- (1) 入札参加申込書（別紙様式 1 号）により行います。
申込書等は、JA レーク滋賀のホームページからダウンロードできます。
(URL: <https://ja-lakeshiga.or.jp/>)
- (2) 申込受付期間 令和 7 年（2025 年）12 月 15 日（月）午後 3 時から
令和 7 年（2025 年）12 月 26 日（金）午後 3 時まで **必着**
- (3) 申込方法 郵送又は持参のいずれかとします。郵送の場合は、必ず配達記録とし、申込受付期間を過ぎてから到着したもの及び記載に不備があるもの又は記載が不明瞭なものは受付できません。なお、入札参加申込者が入札参加者（落札された場合はその物件の購入者）となります。
(持参の場合は、土・日曜日及び祝日を除きます)
送付先 〒520-0806 大津市打出浜 14 番 1 号
「レーク滋賀農業協同組合 総合企画部 遊休資産処分担当 宛」
- ※ 専用封筒はありません。貴殿・貴社の封筒をご使用いただき、表面には「入札申込書在中」と朱書きしてください。
- (4) 入札参加申込提出書類 入札参加申込書（別紙様式 1 号）のみ。

3. 入札

- (1) 入札書（別紙様式 2 号）により行います。
- (2) 日時：令和 8 年（2026 年）1 月 15 日（木） 午前 11 時開始（受付は 30 分前から）
- (3) 場所：JA レーク滋賀 総務本部 3 階会議室（大津市打出浜 14 番 1 号）
- (4) 代理人が入札するときは、代理人は入札前に委任状（別紙様式 3 号）を提出してください。
- (5) 入札者は、いかなる理由があっても、提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。
- (6) 郵便による入札は認めません。

入札時持参書類

- (1) 入札書（別紙様式 2 号）
※ 入札の最高回数は 3 回のため、3 回分の入札書を持参してください。
- (2) 本人確認書類（運転免許証、パスポート、マイナンバーカード等）
※ 法人の場合は、法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）
※ 共有の場合は、全員分が必要
- (3) 委任状（別紙様式 3 号）および印鑑証明書（3 か月以内に発行のもの）

※代理人が入札される場合のみ必要

受付

- (1) 受付時に上記 **入札時持参書類(2)・(3)** の書類を提出してください。
- (2) 入札開始時刻に遅れた場合には、入札に参加できません。
- (3) 入札会場の都合により入室できる方は2名までとします。

入札保証金

- (1) 今回の一般競争入札については、入札保証金を徴収しません。

開札、落札者の決定

- (1) 開札は入札参加者の立会いのもとで行います。
- (2) 予定価格は公表しません。有効な入札を行った者のうち、予定価格以上で最高価格を提示した者を落札者とします。
- (3) 3回の入札を行っても予定価格以上の入札がない場合、最高価格入札者との価格交渉とします。複数名が同額で最高価格入札者となった場合は、それら複数名と交渉を行います。なお、交渉が成立しない場合は入札執行を中止します。
- (4) (2) に該当する者が2人以上あるときは、直ちにくじ引きで落札者を決定します。この場合、辞退はできません。
- (5) 落札者を決定したときは、落札者以外の入札参加者に落札者（法人にあたっては法人名）、落札金額その他必要な事項を口頭により通知します。
- (6) 落札者には、後日書面で落札通知書を送付します。

入札辞退

- (1) 申込後に入札への参加を辞退する場合は、入札実施日の前日までに「入札辞退届（別紙様式4号）」を提出してください。
- (2) 入札開始後の辞退はできません。

無効

次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札に参加する資格のない者の入札
- (2) 委任状を提出していない代理人の入札
- (3) 同時に2種類以上の入札書を提出した入札
- (4) 入札書の必要事項の記載等ができていない入札
- (5) 入札書の記載金額を加除訂正した入札
- (6) 談合その他不正な行為があったと認められる入札
- (7) 入札関係職員の指示に従わない、入札会場の秩序を乱した者の入札

4. 契約の締結

- (1) 落札者との売買契約は、入札実施日から30日以内に不動産売買契約書（見本）により契約を締結します。
- (2) 売買契約は、落札者名義で行います。

- (3) 落札者が期限までに契約を締結しない場合には、落札は効力を失います。

5. 売買代金の支払い

- (1) 契約締結後、JA が指定する日（契約締結日から 2 ヶ月以内）までに売買代金を当 JA の指定する口座に振り込んでください。
- (2) 入金を確認できない場合には、債務不履行として扱います。
- (3) 本物件に対する固定資産税等の租税公課その他の賦課金については、引渡日前日までの分は当 JA の負担とし、引渡日以降の分は落札者の負担とします。

6. 所有権移転登記

- (1) 所有権は売買代金の支払が完了したときに移転します。
- (2) 本物件の売渡しに要する書類の費用は当 JA の負担とし、所有権移転登記に要する費用は落札者の負担とします。
- (3) 本件建物（未登記建物）の表示及び保存登記はしません。但し、落札者が費用を負担し登記する場合は、JA は落札者の求めに応じ協力します。
- (4) 落札者は本物件の所有権移転登記前に、その物件にかかる一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。
- (5) 本物件の所有権移転と同時に、本物件に付する建物賃貸借契約に係る一切の権利義務が継承されます。

7. その他

(1) 現地見学会

物件の引渡しは現状のままで行うため、現地見学会を実施します。参加を希望される方は、現地見学会の前日までにご連絡ください。

（現地見学会）

日時：令和 7 年 12 月 12 日（金） 午後 2 時～3 時

申込先：総合企画部 遊休資産処分担当（077-525-4346）

- (2) 入札への参加を希望される方は、入札のご案内、不動産売買契約書（見本）等を十分お読みになったうえで、お申込みください。
- (3) 建物は老朽化しているため無償で譲渡します。
- (4) 本物件の活用にあたっては、都市計画法、建築基準法関係規定等法令の規制を遵守する必要がありますので、事前に関係機関にご確認ください。
- (5) 本物件の土壌汚染及び地中埋設物並びに地盤調査、石綿使用調査は実施していません。
- (6) 入札にあたっては、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和二十二年法律第五十四号）等に抵触する行為を行ってはなりません。
- (7) 入札者の入札に要した一切の費用は、入札者にご負担いただきます。

問い合わせ先：JA レーク滋賀 総合企画部 遊休資産処分担当

電話：077-525-4346 メール：kaikaku@lakeshiga.jas.or.jp

物件調書

物件番号		土地(1)、建物(2)、建物(3)		
物件名称		旧志賀町支店		
所在及び地番・家屋番号		売却物件の明細のとおり		
地目・種類		売却物件の明細のとおり		
地積・床面積		売却物件の明細のとおり		
構造		売却物件の明細のとおり		
築年月日		売却物件の明細のとおり		
接面道路状況		市道幹1105号線 幅員6.4m、舗装・歩道無		
都市計画法		近隣商業地域（建ぺい率：80%、容積率：200%）		
区 分		利用可能な施設	配管等の現況	事業所名
供給処理施設	電 気	有	接面道路電柱	関西電力
	ガ ス	有	プロパンガス・接面道路敷設（都市ガス）	
	上水道	有	接面道路敷設	大津市
	下水道	有	接面道路敷設	大津市
	その他	—	—	—
機 交 関 通	鉄 道	JR湖西線 和邇駅 約650m		
	バ ス			
備考		境界確定済 令和7年度 大津市 固定資産税（土地）税額145,317円 電柱（関西電力1本） 物置		

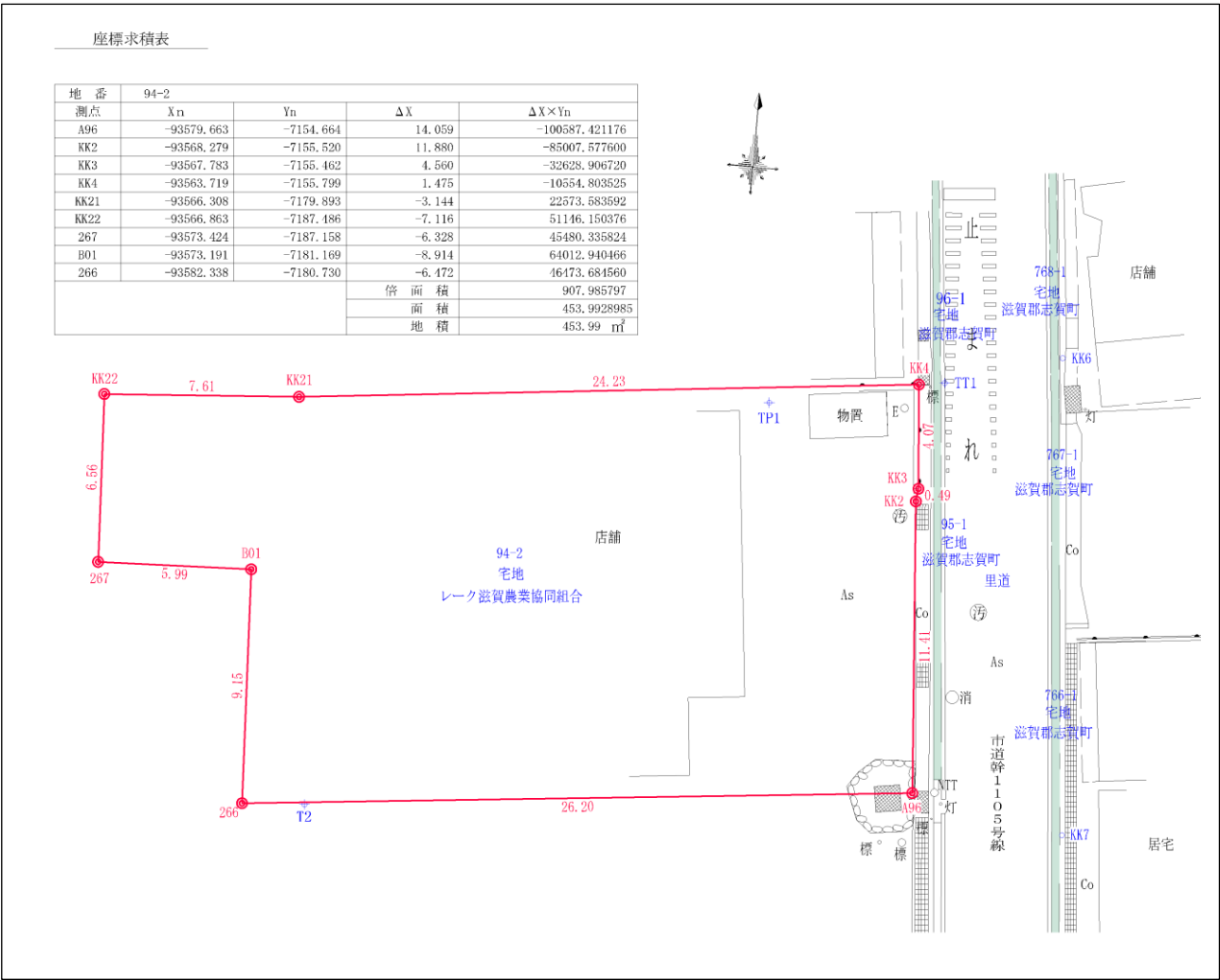
※ 物件調書は、申込参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加申込者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。

※ 本物件は、既存建築物、工作物や設備配管などの地下埋設物、その他物件上に存するものすべて（動産含む）を現状有姿で売却しますので、物件の引渡しはあるがままの状態です。

売却物件配置



求積図



物件の写真

建物 (2)



建物 (3)



旧和邇公民館の倉庫

建物 (3)

入 札 参 加 申 込 書

物件番号	土地 (1)、建物 (2)、建物 (3)
物件の名称	旧志賀町支店
所在・地番	大津市和邇中字南畑田 94 番 2
利用用途	

上記物件の売却入札に参加したいので、入札のご案内、不動産売買契約書(見本)、入札物件の法令上の規制等、すべて承知の上、申し込みます。

レーク滋賀農業協同組合
代表理事理事長 木村 義典 様

令和 年 月 日

申込者 (〒 -)
住所 (所在地)

氏名 (法人名及び代表者名)

印

TEL () - FAX () -
Eメール

《 共有名義の場合 》

共有者 (〒 -)
住所
氏名
TEL () - FAX () -
Eメール

印

(注)

1. 利用用途は、必ず記入ください。
2. 法人名で申し込まれる場合、印鑑は法人印及び法人の代表者印をそれぞれ押印するか、法人名の入った代表者印を押印してください。
3. 共有名義で申し込まれる場合、申込者の欄に、共有者を代表して入札手続を行う者の住所・氏名を記入し、押印してください。共有者の欄には、申込者を除く共有者の住所・氏名を記入し、押印してください。

入 札 書

入 札 金 額	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
物件番号	土地 (1)、建物 (2)、建物 (3)									
物件の名称	旧志賀町支店									
所在・地番	大津市和邇中字南畑田 94 番 2									
入札保証金	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
上記の金額をもって購入いたしたいので、入札のご案内、不動産売買契約書(見本)、入札物件の 法令上の規制等、すべてを承知して入札します。										
令和 年 月 日 入札者 住所（所在地） 氏名（法人名及び代表者名） 印 代理人 住所 氏名 印 レーク滋賀農業協同組合 代表理事理事長 木村 義典 様										

(注)

1. 入札書への金額記入には、アラビア数字 (0, 1, 2, 3...) の字体を使用し、最初の数字の前に『 円 』を記入してください。

2. 入札書の住所・氏名（代表者の代理人の方が入札する場合は、入札者及び代理人の住所・氏名）を記入してください。

3. 代表者（本人）が入札する場合は本人の印鑑を、代表者の代理人が入札する場合は代理人の印鑑（委任状に押印した「代理人使用印」に限る。）を必ず押印してください。

委 任 状

私は、令和 年 月 日付 レーク滋賀農業協同組合が行なう資産売却入札に参加するにあたり、下記のとおり代理人に権限を委任します。

記

1. 委任する権限

レーク滋賀農業協同組合の所有資産売却の一般競争入札に関する一切の権限

【 物件番号／土地 (1)、建物 (2)、建物 (3) 】

【 物件の名称／旧 JA 志賀町支店 】

代理人

住所

氏名

代理人使用印

令和 年 月 日

入札申込者

住所（所在地）

氏名（法人名及び代表者名）

⑩
(印鑑証明印)

(注)

- 1. 入札申込者の印鑑証明書（発行日から 3 か月以内のもの）を添付してください。
- 2. 「代理人使用印」の枠内に代理人が使用する印鑑を押印してください。

様式 4 号

入 札 辞 退 届

令和 年 月 日

レーク滋賀農業協同組合
代表理事理事長 木村 義典 様

住所（所在地）

氏名（法人名及び代表者名）

⑨

下記の物件に係る入札について、都合により参加を辞退いたしますのでお届けします。

物件の名称：旧志賀町支店
所在・番地：大津市和邇中字南畑田 94 番 2

入札実施予定日：令和 8 年 1 月 15 日（木）

辞退理由：

不動産売買契約書（見本）

売主「レーク滋賀農業協同組合」（以下、「甲」という。）と 買主「〇〇〇」（以下、「乙」という。）は後記表示物件（以下、「本物件」という。）について、双方合意の上、下記条項の通り売買契約を締結し、その証としてこの契約書2通を作成し、署名押印のうえ各自1通を所持する。

第1条（契約の目的）

甲は本物件を第2条の売買代金にて乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

第2条（売買価格）

本物件の売買価格は、金〇〇〇円とする。なお、この金額は土地の代金であり、建物は無償である。

第3条（取引期日及び所有権の移転）

本物件取引期日は、令和〇年〇月〇日とし、同日までに乙は第2条の金額を甲に支払い、同時に甲は所有権移転登記申請に必要な書類を乙に交付する。

2 本物件の所有権は、売買代金完済と同時に甲から乙に移るものとする。

第4条（物件の引渡）

甲は本物件を令和〇年〇月〇日に乙に引渡し、引渡しまでの間甲は保管の責を負う。

2 甲は本物件を現状有姿のまま乙に売り渡すものとする。

3 本物件に関する公図訂正・境界等については、乙が引渡しを受けた後は、甲は一切の責任を負わないものとする。

第5条（面積の確定）

本取引は登記簿記載面積により売買するものとし、登記簿記載面積と実測面積との間に差異があっても、双方はこれに異議を述べず、売買代金の増減を請求しないものとする。

2 本取引においては、地積更正登記は行わないものとする。

第6条（登記費用の負担）

本物件の売渡に要する書類の費用は甲の負担とし、所有権移転登記に要する費用は乙の負担とする。

第7条（公租公課の負担並びに収益の帰属）

本物件に対して賦課される公租公課は、引渡し日の前日までの分を甲が、引渡し日以降の分を乙がそれぞれ負担する。

2 公租公課納付分担の起算日は1月1日とし、公租公課の清算は代金支払時に行う。

3 本物件から生ずる果実その他の収入は、引渡し日の前日までの分は甲に帰属し、引渡し日以降の分は乙に帰属する。

第8条（従物の帰属）

本物件敷地内に存在する付属物は、別に約定のないときは、売買代金の支払完了と同時に乙の所有となる。

第9条（契約不適合による修補請求等）

甲は、乙に対し、引き渡された本物件が品質に関して契約の内容に適合しないものであるときは、引渡完了日から3ヶ月以内に通知を受けたものにかぎり、契約不適合責任を負うものとする。

第10条（損害負担の帰属）

本物件の所有権移転及び引渡し以前に天災・地変等、当事者の責に帰することのできない事由による目的物件の滅失または毀損のあるときは、その損失は甲の負担とする。

- 2 前項の場合に契約を締結した目的が達し得られないときは、乙は契約を解除することができる。
- 3 乙が前項により契約を解除した場合、甲は既収代金を無利息にて全額を返還しなければならない。

第11条（債務不履行）

甲または乙のいずれか一方が本契約に違反し当事者が7日以上 of 相当な期間を定めてその相手方にその解消を催告したにも関わらずこの期間内に解消されない時は、相手方の責めに帰すべき事由の有無に関わらず、相手方に催告その他何等の手續を要せず契約を解除することができる。

第12条（表明保証）

甲および乙は、現在および将来において、次の事項について表明し保証する。

- 1 暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下これらを「暴力団等」という。）ではないこと
- 2 暴力団等が経営を支配していると認められる関係を有しないこと
- 3 暴力団等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有しないこと
- 4 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するなど、不当に暴力団等を利用していると認められる関係を有しないこと
- 5 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の関与をしていると認められる関係を有しないこと
- 6 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団等と社会的に非難される関係を有しないこと

第13条（契約費用）

本件契約書に貼付する印紙代は、甲および乙の双方が折半して負担する。

第14条（管轄裁判所）

甲および乙は、本件契約に関する紛争については、本物件の所在地を管轄する地方裁判所を第1審の管轄裁判所とすることに合意する。

第 15 条（その他）

甲および乙は、この契約書に定めのない事項については、関係法規並びに慣習に従い、誠意をもって協議のうえ処理するものとする。

― 売買物件の表示 ―

	物件 番号	物件 名称	所在地・番地	地番 家屋番号	地目 種類	構造	地積 床面積
土地	(1)	旧志賀町 支店	大津市和邇中字 南畑田	9 4 番 2	宅地	—	4 5 1 . 4 8 m ²
建物	(2)	旧志賀町 支店		9 4 番 2	事務所 店舗	RC 造 陸屋根 2 階建	3 5 3 . 8 8 m ²
建物 (未登記)	(3)	旧志賀町 支店倉庫		—	倉庫	鉄骨 スレート 1 階建	4 3 . 2 0 m ²

令和〇年〇月〇日

売主（甲）

住所 滋賀県大津市打出浜 1 4 番 1 号
氏名 レーク滋賀農業協同組合
代表理事理事長 木村 義典 ⑩

買主（乙）

住所
氏名 ⑩