

JA 所有物件売却 (一般競争入札) 案 内 書

橋本ビル

現地説明会参加申込期限（参加必須）

令和 8 年（2026 年）8 月 14 日（金）まで
電話による事前申込みとする。
現地説明会への参加は、入札参加の必須条件です。

入札参加申込受付期間

令和 8 年（2026 年）8 月 18 日（火）から
令和 8 年（2026 年）8 月 25 日（火）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 入札のご案内

レーク滋賀農業協同組合

1. 売却物件について

(1) 物件調書

区分	項目	内容
基本情報	物件名	橋本ビル
	所在地	大津市瀬田二丁目字市ノ辺 872 番地
土地	地目	宅地
	面積	1,013.57 m ² （登記簿面積・1筆）
	接道状況	主要地方道大津能登川長浜線に接道。幅員約 12m、舗装済み、両側歩道あり
建物	面積	1,078.34 m ² （登記簿面積・1階 576.02 m ² 、2階 502.32 m ² ）
	建築年月日	平成4年（1992年）7月11日
	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
	現況	一部賃貸中
	建物の状態	雨漏り箇所あり。過去の修繕状況等については、現地説明会で説明します。
都市計画	都市計画区域	市街化区域
	用途地域	近隣商業地域
設備	上水道	公共上水道
	排水	公共下水道
	ガス	都市ガス
境界	境界の状況	確定済み
売却方法	売却対象	公簿取引で土地と建物を一括して売却します。
売却方法	引渡し条件	現状有姿で引き渡します。
残置物	空きテナント内の残置物	空きテナント内には残置物があります。売主による撤去または処分は行わず、現状のまま買主へ引き渡します。

○物件調書に関する注意事項

- ・本物件調書は、入札参加希望者が物件の概要を把握するための参考資料です。入札参加希望者は、自らの責任と費用において、現地の状況、法令上の規制その他必要な事項を調査し、確認してください。
- ・本物件は、既存の建築物、工作物、設備、配管、地下埋設物および敷地内・建物内に存する物品等を含め、現状有姿で売却します。
- ・物件調書の記載内容と現況に相違がある場合は、現況を優先します。

（２）賃貸借契約の状況

令和８年７月現在、３テナントが１０１号、１０２号、１０３号および２０１号の計４区画を賃貸しています。現行の賃貸借契約に基づく賃料収入は、賃料、共益費および駐車場使用料を含め、月額 388,000 円です。

項目	内容
現在のテナント数	３テナント
賃貸借契約のある区画	１０１号、１０２号、１０３号、２０１号の計４区画
駐車区画	合計８台
駐車場の利用状況	５台分は契約中、残り３台分は来客用の共用区画
月額賃料収入	388,000 円（共益費および駐車場使用料を含む）

○収支に関する参考情報

項目	金額	備考
年間賃料収入	4,656,000 円	現行の賃貸借契約に基づく金額
固定資産税	△1,291,814 円	土地・建物
固定資産税控除後	3,364,186 円	管理費、修繕費、保険料その他の費用を控除する前の金額

- ・上記の賃料収入は、現在の賃貸借契約に基づく金額であり、将来の賃料収入、入居の継続を保証するものではありません。

○賃貸借契約等の承継に関する事項

- ・既存テナントとの賃貸借契約に係る一切の権利義務は、所有権の移転に伴い買主が承継するものとします。
- ・現在、当 JA は(株)大生産業と本物件の管理契約を締結しています。所有権移転後も同社による管理を継続する場合は、落札者と(株)大生産業との間で別途協議のうえ、管理契約を締結するものとします。
- ・保証金その他、賃貸借契約に基づき買主へ承継すべき金銭および権利義務については、所有権移転日に買主へ承継するものとします。

２．入札参加資格および現地説明会

（１）入札参加資格

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) 現地説明会

本物件には現在も入居中のテナントがあるほか、雨漏りの状況、過去の修繕履歴、空きテナント内の残置物等について、入札参加希望者に事前に確認していただく必要があります。

このため、入札への参加を希望する者は、必ず現地説明会に参加してください。現地説明会に参加していない者は、原則として入札に参加できません。

項目	内容
開催日時	令和8年(2026年)8月18日(火)午後2時から
開催場所	橋本ビル現地
参加申込期限	令和8年(2026年)8月14日(金)午後3時
申込方法	電話による事前申込み
申込先	レーク滋賀農業協同組合 総合企画部 遊休資産処分担当
電話	077-525-4346

3. 入札参加の申込み

入札参加の申込みは、次のとおり受け付けます。

項目	内容
申込書類	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。
受付開始	令和8年(2026年)8月18日(火)午後3時
受付期限	令和8年(2026年)8月25日(火)午後3時必着
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。(持参の場合は、土・日曜日及び祝日を除きます) なお、入札参加申込者が入札会参加者(落札された場合はその物件の購入者)となります。
送付・提出先	〒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。
ホームページ	JAレーク滋賀ホームページ(https://ja-lakeshiga.or.jp/)

4. 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)9月2日(水) 午前10時開始(受付は30分前から)

(3) 場所 : JAレーク滋賀 総務本部 (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、提出した入札書の手換え、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

5. 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。

6. 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。

7. 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) 本物件について、登記簿記載事項と実測面積または現況との間に差異がある場合であっても、当 JA は当該差異を是正するための登記手続を行わないものとします。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。

8. 不動産売買契約書に定める主な条項

- (1) 従物、付属物等の帰属

本物件は、公簿取引（土地・建物）かつ現状有姿による売買とします。本物件の敷地上および建物内に存する従物、付属物、その他の物品は、売買代金の全額が支払われた時に、買主の所有となるものとします。

（２）契約不適合責任の免責

当 JA は、法令上免責が認められない場合を除き、本物件の種類、品質、数量その他の事項が売買契約の内容に適合しないことを理由とする履行の追完、売買代金の減額、契約の解除、損害賠償その他の責任を負わないものとします。

（３）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するものとします。

９．その他

- （１）入札参加希望者は、本資料を十分に確認したうえで、入札参加の申込みを行ってください。なお、入札参加申込みには、現地説明会への参加が原則必要です。
- （２）入札参加希望者は、自らの責任と費用において、現地の状況、境界、法令上の規制、インフラ設備その他必要な事項を調査し、確認してください。
- （３）本物件の利用または開発にあたっては、都市計画法、建築基準法その他の関係法令を遵守する必要があります。入札参加希望者は、事前に関係機関へ確認してください。
- （４）本物件について、土壌汚染調査、地中埋設物調査、地盤調査および石綿使用調査は実施していません。
- （５）入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）その他の関係法令に抵触する行為を行ってはなりません。
- （６）現地調査、書類の作成・提出、入札への参加その他本入札に要する一切の費用は、入札参加者の負担とします。
- （７）本資料に記載している情報は令和 8 年 7 月時点のものです。売買契約の締結までに、賃貸借契約の内容、賃料、入居状況その他の事項が変更となる場合があります。

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

○物件写真

