

JA 所有物件売却 (一般競争入札) 案 内 書

A コープパネス

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 17 日（月）から
令和 8 年（2026 年）8 月 24 日（月）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

○A コープパネス

区分	項目	内容
基本情報	物件名	A コープパネス
	所在地	高島市新旭町旭一丁目 8 番 8、8 番 9、8 番 10
土地	地目	宅地
	面積	1,361.04 m ² （登記簿面積・3 筆）
	接道状況	市道新旭駅西 2 号線に接道。幅員約 12m、舗装済み
建物	面積	1,455.61 m ² （登記簿面積・1 階 1,063.13 m ² 、2 階 392.48 m ² ）
	建築年月日	平成元年（1989 年）6 月 25 日
	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
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	JA 新旭支店の地下水および公共上水道
	排水	公共下水道
	ガス	プロパンガス
境界	境界の状況	新旭旭駅西部土地区画整理事業により確定済
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。

○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) 建物境界について

A コープパネスは区分所有建物であり、当 JA が所有する建物西側部分と、隣接所有者が所有する建物東側部分が一体的な構造となっています。両専有部分の建物境界については、平成元年の建物建設時に締結された覚書により整理されており、境界部分に位置する鉄骨柱は、当

JA 所有部分に含まれています。

（３）土地境界について

土地境界については、新旭駅西部土地区画整理事業により確定しており、各土地の測点、距離および面積を示す資料が高島市役所に保管されています。当 JA は、売却にあたり、改めて境界確定測量を行いません。入札参加希望者は、自らの責任と費用において、土地境界、接道状況、越境物その他必要な事項を確認してください。

（４）地下タンクについて

当 JA 所有部分には、冷暖房設備用の灯油を貯蔵する容量 5,200 リットルの直埋型地下タンクが設置されています。当該地下タンクの完成検査日は平成元年 7 月 12 日であり、設置から 40 年を迎える令和 11 年 7 月 11 日までに、内面ライニング等の漏えい防止対策を講じる必要があります。当 JA は、売却に先立ち、地下タンクの撤去、または内面ライニングその他の漏えい防止対策を実施しません。落札者は、地下タンクの現状、関係法令および必要となる対応を十分に確認したうえで、所有権移転後、自らの責任と費用により、必要な対策を行うものとします。

（５）消防設備について

自動火災報知設備の本体は当 JA 所有部分に設置されており、建物東側に設置されている設備と連動しています。売却後における自動火災報知設備の管理方法および費用負担等については、落札者が隣接専有部分の所有者と協議する必要があります。このほか、消火器、誘導灯その他の消防設備および建物全体として必要となる消防体制についても、落札者の責任において、隣接専有部分の所有者および関係機関と協議し、必要な対応を行うものとします。

（６）上水道について

本物件の上水道は、現在、JA 新旭支店の地下水から供給されています。落札者は、所有権移転後、自らの責任と費用により、公共上水道から本物件への引込み工事その他必要な手続きを行うものとします。

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

本物件は区分所有建物であり、建物構造、建物境界、地下タンク、残置物その他の重要事項について、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１７日（月）午後２時から
開催場所	A コープパネス現地
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１７日（月）午後３時
受付期限	令和８年（２０２６年）８月２４日（月）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１日（火） 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。

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）A コープパネスでは、現在、当 JA の ATM が稼働しており、売却に向けて移設を進めています。物件の引渡しまでに ATM の移設が完了していない場合は、落札者は、ATM の移設が完了するまでの間、ATM の設置場所および移設作業に必要な範囲について、当 JA が無償で使用することを認めるものとします。

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

A コープパネス（南口）



A コープパネス（北口）



A コープパネス（店内）

