

令和7年度組合所有財産売却の入札実施要領

岡山県農業共済組合（以下「組合」という。ただし所在地を表す場合を除く。）では、未利用財産の有効活用を推進するため、一般競争入札により売却いたします。

この入札に参加するためには、事前に申込みが必要です。

入札に参加を希望される方は、この実施要領をよくお読みになった上でお申込みください。なお、一般競争入札による組合財産の売却とは、複数の申込者が価格を競い合い、組合があらかじめ決めた価格（最低売却価格）以上で最も高い価格をつけた方に購入していただく方法です。

1 令和7年度 売却物件

(1) 入札番号7-3：旧真庭支所土地及び建物

①土地の概要

所在	地目	面積	備考
岡山県真庭市江川字マト場794番1	宅地	1,011.77 m ²	

②建物の概要

種類	建築年月	構造	床面積
事務所・診療所	昭和55年2月	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建	331.41 m ²
居宅	昭和55年頃	木造瓦葺平屋建	62.10 m ²
車庫	昭和55年頃	鉄骨造鋼板葺平屋建	45.00 m ²

(注1) 現状有姿のまま売却します。（売買物件内にある立木等を含みます。）

(注2) 詳細は、物件調書等で確認願います。

(2) 入札番号7-4：旧高梁支所・旧備中家畜診療所備北出張所（以下「旧高梁支所」）土地及び建物

①土地の概要

所在	地目	面積	備考
岡山県高梁市落合町近似字車谷267番29	宅地	1,000.81 m ²	

②建物の概要

種類	建築年月	構造	床面積
家畜診療所	昭和 50 年 11 月	鉄骨コンクリート造陸屋根 2 階建	335.75m ² (うち増築部分12.25m ²)

(注1) 現状有姿のまま売却します。(売買物件内にある立木等を含みます。)

(注2) 詳細は、物件調書等で確認願います。

問い合わせ先

〒700-8602

岡山県岡山市北区桑田町1番30号

岡山県農業共済組合本所総務部総務課

電話 086-224-5588

FAX 086-201-0133

e-mail soumu@ok-nosai.or.jp

一般競争入札による組合所有財産売却の概要

入札公告

令和7年8月15日（金）



入札参加の申込み

受付期間 令和7年8月15日（金）～令和7年9月12日（金）

現場説明会 令和7年9月8日（月）～令和7年9月11日（木）

（土曜日、日曜日、祝日を除く。）

一般競争入札参加申込書兼受付書は、直接組合総務課に持参又は郵送してください。電話・FAXでの申込みはできません。



入札

令和7年9月24日（水）午前10時

共済会館6階研修室



契約の締結

落札者は、令和7年10月3日（金）までに売買契約を締結してください。

契約締結後、5営業日以内に契約保証金として、売買金額の10/100に相当する額以上の額を組合が指定する金融機関に納付してください。この時の手数料については、落札者の負担とします。



売買代金の支払い 令和7年10月24日（金）まで

売買金額から契約保証金を差し引いた金額をお支払いいただきます。



引き渡し・所有権移転登記

引き渡しは、現状のまま行います。

登記の手続きは組合が行いますが、登録免許税等所有権移転に要する費用は、落札者の負担となります。

1 入札参加の申込み

この入札に参加するためには、事前の申込みが必要です。

1 申込用紙の配付

期間 令和7年8月15日（金）～令和7年9月12日（金）まで

午前9時～正午及び午後1時～午後5時まで

ただし、土曜日・日曜日・祝日は除きます。

場所 岡山県農業共済組合 本所 総務部総務課

岡山市北区桑田町1-30 TEL 086-224-5588

※入札に関する書類は、組合ホームページからダウンロードできます。

(URL <https://www.ok-nosai.or.jp>)

2 申込資格

- (1) 入札には、個人・法人を問わず、下記に記載する「申込みができない方」に該当する方を除き、どなたでも参加することができます。
- (2) 申込みをされた方が、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。
- (3) 共有名義で参加することも可能です。
- (4) 申込資格の確認のため、申込者の情報を警察当局に照会します。照会の結果、申込者が暴力団等に該当すると判明した場合は、申込資格を取り消します。

(申込みができない方)

次の①から⑧のいずれかに該当する方は、申込みできません。法人の場合関係する者のうち1名でも該当する方がある場合も同様です。

- ① 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者（未成年者、成年被後見人・被保佐人又は被補助人。ただし、未成年者、成年被後見人・被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意等を得ている者その他の必要な要件を備えている者を除く。）及び破産者で復権を得ない者
- ② 次のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後3年を経過しない者
 - (ア) 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者
 - (イ) 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - (ウ) 正当な理由がなく契約を履行しなかった者
 - (エ) 前記(ア)から(ウ)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
- ③ 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（以下「暴力団」という。）及び警察当局から排除要請があるもの若しくは同条第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(法人による参加の場合、当該法人の役員が次のいずれかに該当する場合を含む。)

- (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) 入札に付する組合所有物件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もの又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
(注) 役員等とは、「法人の役員、及び支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。
 - (エ) 自己、自社若しくは第三者の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(金銭・物品・その他財産上の利益)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) 暴力団等と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これを不当に利用している者
 - (ク) 暴力団等又は前記(ア)から(キ)までのいずれかに該当する者(法人・団体・を含む)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
- ④ 前記②又は③に該当する者の依頼を受けて、入札に参加しようとする者
 - ⑤ 同一人が同一事項について、法人の代表者名義、他の法人の代表者名義又は個人名義等を兼ねて申込みを行った場合
 - ⑥ 会社更生法(平成14年法律第154号)の規定に基づく再生手続開始の申立て、又は民事再生法(平成11年法律第225号)の規定に基づく民事再生手続開始の申立てがなされている者
 - ⑦ 岡山県内の行政組織から指名停止処分を受けている者
 - ⑧ 組合規則「反社会的勢力への対応に関する基本方針」に照らし、組合が不相当と認めた者

3 申込方法

次により、申込受付期間内に申込受付場所へ申込必要書類を提出してください。
申込必要書類は、組合総務部総務課まで持参又は郵送で提出してください。

○申込受付期間

期間：令和7年8月15日(金)～令和7年9月12日(金)

ただし、組合就業規則が定める定例休日(土曜日・日曜日・国民の祝日)を除く。

時間：午前9時～午後5時まで

ただし、正午から午後1時までを除く。

○申込場所

場所：岡山県農業共済組合総務部総務課
岡山市北区桑田町1-30 共済会館3階
電話 086-224-5588

○申込提出書類

- (1) 令和7年度組合所有財産一般競争入札参加申込書
入札番号ごとに提出してください。
- (2) 誓約書
- (3) 役員一覧（法人のみ）

*様式は、当組合ホームページより取得して必要事項を記入し、記名押印のうえお申込みください。

また、様式は組合のホームページからダウンロードすることができます。

（URL <https://www.ok-nosai.or.jp>）

※ 申込受付後、受付番号を付した申込書のコピーを受付書としてお渡ししますので、入札日の受付の際にご持参ください。

4 現場説明会及び入札参加適合の可否

現場説明会：令和7年9月8日（月）～令和7年9月11日（木）

- ※ 現場説明会を希望する者は、1週間前までに事前に電話での予約（086-224-5588）を行ってください。
- ※ 敷地内で起きた事故等について、組合は一切責任を負いません。
- ※ 現場確認をされなくても入札に参加可能ですが、この入札に関する全ての事項を了知されているものとみなします。

配付または組合ホームページに掲載する、入札に関する書類が全てです。

申込期限までに必要書類を提出いただき、組合において審査後令和7年9月17日（水）までに入札参加適合の可否をお知らせいたします。

2 入 札

1 入札

入札日時は次のとおりです。（郵送による入札は行いません。）

【入札日時】

令和7年9月24日（水） 午前10時

※ 入札番号7-3終了後直ちに入札番号7-4の入札を行います。

【入札場所】

岡山市北区桑田町1-30

岡山県農業共済組合 本所6階 研修室

(1) 受付

- ① 入札当日の受付は、午前9時30分から午前9時50分までです。
- ② 受付時刻に遅れますと、入札に参加しないものとみなし、入札に参加できませんのでご注意ください。
- ③ 入札会場の都合により、入室できる方は1申込みにつき2名までとさせていただきますのでご了承ください。
- ④ 申込者は他の申込者の代理人になることはできません。また、1人で2人以上の代理人を兼ねることはできません。

(2) 入札日に持参していただくもの

- ① 令和7年度組合所有財産一般競争入札参加申込書兼受付書
(組合の受付印が押してあるもの)
- ② 入札書
- ③ 委任状(代理の方が入札に参加される場合)
※入札申込者本人の印鑑証明書(発行から3か月以内のもの)とともに持参してください。
- ④ 筆記用具
黒若しくは青の万年筆又はボールペン

(入札会場案内図)



2 入札にあたっての注意事項

- (1) 入札書には、入札者の住所・氏名（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）を記入のうえ、本人が入札する場合は本人の印鑑を、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。）を押印してください。
- (2) 入札書の金額記入には、算用数字を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。
- (3) 入札済みの入札書は、いかなる理由があっても、書き換え、引き換え又は撤回することはできません。
- (4) 入札者が1人の場合であっても入札を執行します。
- (5) 次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がない者又は委任状を提出していない代理人のした入札
 - ② 所定の入札書によらない入札
 - ③ 委任状に押印した代理人の使用印と異なる印鑑を押印した代理人の入札
 - ④ 1人で一度に2通以上の入札書を提出した場合はその全部の入札
 - ⑤ 1物件につき、1人で他人の代理人も兼ねて参加した者の入札又は1人で2以上の代理をした者の入札
 - ⑥ 入札金額、入札者又は代理人の氏名その他主要部分が欠落又は識別し難い入札、押印のない入札、鉛筆書きの入札
 - ⑦ 入札金額を訂正した入札
 - ⑧ 入札に当たり不正の利益を得るために連合その他の不正な行為をした者の入札
 - ⑨ 入札に関し、組合の担当職員の指示に従わなかった者の入札
 - ⑩ その他入札実施要領に違反した入札

3 開札・落札者の決定

- (1) 開札は、入札の場所において入札の終了後直ちに行います。
- (2) 落札者は、次の方法により決定します。
 - ① 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、組合が定める予定価格（最低売却価格）以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。
 - ② ①に該当する者が2名以上あるときは、直ちに「くじ」によって落札者を決定します。この場合、入札者は「くじ」を辞退することはできません。
- (3) 開札の結果、落札者があるときは、落札者の氏名（法人の場合はその名称）及び落札金額を入札者にお知らせします。

4 契約に至らなかった場合

前記3による落札者と契約の締結に至らなかった場合には、入札結果第2位の者と交渉をいたします。

3 契約の締結

1 契約の説明

落札者には、入札日当日の落札者決定後、直ちに契約の手続きの説明を行い、必要な書類を交付します。

2 契約の締結

- (1) 落札者は、令和7年10月3日（金）までに組合と、組合所有財産売買契約書により売買契約を締結しなければなりません。
- (2) 売買契約は、必ず「落札者」名義で締結してください。
- (3) 契約締結後、5営業日以内に売買金額の100分の10以上を契約保証金としてお支払いいただきます。
なお、契約保証金は、無利息にて売買代金に充当するものとし、振込手数料は落札者の負担となります。
- (4) 売買契約書（組合保管用のもの1部）に貼付する収入印紙など、契約の締結及び履行に関して必要な経費は、落札者の負担となります。
- (5) 落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札はその効力を失います。この場合、入札金額の100分の10に相当する金額を違約金としてお支払いいただきます。
- (6) 売買金額の土地・建物の内訳は不動産鑑定の評価額の割合とする。
【7-3】旧真庭支所 土地：建物＝100：0
【7-4】旧高梁支所 土地：建物＝84：16

3 契約上の条件

- (1) 落札者は、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。）を暴力団員による不当な行為の防止に関する法律第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構成員がその活動のために利用する用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはいけません。
- (2) 落札者は、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供し、また、これらの用に供されることを知りながら売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはいけません。
- (3) 落札者は、売買物件等を「無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）」第5条に規定する観察処分を受けた団体及びそれら構成員がその活動のために利用する用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはいけません。
- (4) 契約締結の日から5年間、組合が必要と認める場合、随時に売買物件の使用状況に

ついて実地調査をし、買受者に報告を求めることができます。この場合、調査を拒み若しくは妨げ、又は報告を怠ることはできません。

- (5) 上記(1)(2)(3)の条件に違反した場合、売買金額の100分の30に相当する金額を、(4)の条件に違反した場合、売買金額の100分の10に相当する金額を違約金として組合にお支払いいただきます。

4 売買代金の支払い

- (1) 売買代金は、令和7年10月24日(金)までにお支払いいただきます。契約保証金は売買代金に充当しますので、差額を組合が指定する金融機関にお支払いください。なお、契約保証金には利子は付けません。また、支払いに関する手数料は、落札者の負担となります。
- (2) 差額が期限までに支払われなかった場合には、売買契約を解除のうえ、契約保証金は違約金となりますので、お返しいたしません。

5 引き渡し・所有権移転登記

- (1) 売買物件の所有権は、売買代金全額の支払いが完了したときに移転するものとし、売買物件を現況により引き渡します。
- (2) 所有権の移転登記は、売買代金の全額が納入されたことを組合が確認した後、組合が手続きを行います。司法書士は、組合が指定する者になります。登記完了後に登記完了証と登記識別情報通知をお渡しいたします。
- (3) 登記手続きに係る司法書士報酬は組合が負担します。その他所有権移転登記に必要な「登録免許税」等実費は落札者の負担となります。落札者負担費用については、落札者が司法書士へ直接お支払いいただきます。

※建物の所有権移転登記については、入札予定価格と税法上の評価額は異なりますので、登録免許税は賦課されます。

また、取得後解体する場合であっても、建物の所有権移転登記を行っていただきます。
- (4) 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、その物件に係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。

6 その他注意事項

- (1) 物件の引き渡しは現状有姿のまま行いますので、必ず事前に現地を確認してください。
- (2) 物件資料と現況が相違している場合、現況が優先します。落札者は、面積その他物件資料に記載した事項について実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、または代金の減免を請求することはできません。
- (3) 建物を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法、及び県・市町条例等により指導等がなされる場合や開発負担金等が必要となる場合がありますので、前もって関係機関に確認をしてください。
- (4) 売買契約締結時から売買物件の引き渡しの日までの間において、落札者の責めに帰すことのできない理由により売買物件の滅失・毀損等の損害が生じたときは組合の、引き渡し後において、組合の責めに帰すことのできない理由により売買物件の滅失・毀損等の損害が生じたときは落札者の負担とします。
- (5) 落札者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足その他の契約の内容に適合していない事由があることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除及び瑕疵の補修請求をすることはできません。
- (6) 売買物件及び隣接地の擁壁等について、地上及び地中において境界を越えている場合、これら越境物の移設・撤去・再築造及びその費用負担、隣接地権者等との協議などについて、組合は対応いたしません。
- (7) 落札者が、売買契約書に定める義務を履行しないために、組合に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- (8) 売買物件の活用にあたっては、法令等の規制を遵守しなければなりません。
- (9) 立木の伐採、囲障や物品等の撤去・移設は、組合では一切行いません。