

サンペルラ志摩の土地及び建物の売却に関する一般競争入札について

三重県市町村職員共済組合（以下「組合」という。）が所有する志摩保養所「サンペルラ志摩」の土地及び建物の売却について、下記のとおり一般競争入札を実施する。

令和5年8月4日

三重県市町村職員共済組合  
理事長 櫻井 義之

記

1 入札物件

【土地】

- ① 所在地：志摩市磯部町の矢字邊石  
番：314 番 1  
地目：宅地  
地積：6,754.14 m<sup>2</sup>
- ② 所在地：志摩市磯部町の矢字邊石  
番：314 番 3  
地目：山林  
地積：6,545 m<sup>2</sup>
- ③ 所在地：志摩市磯部町の矢字邊石  
番：314 番 5  
地目：山林  
地積：991 m<sup>2</sup>
- ④ 所在地：志摩市磯部町の矢字邊石  
番：314 番 6  
地目：宅地  
地積：409.30 m<sup>2</sup>
- ⑤ 所在地：志摩市磯部町の矢字倉崎  
番：329 番 4  
地目：雑種地  
地積：57 m<sup>2</sup>
- ⑥ 所在地：志摩市磯部町の矢字倉崎  
番：329 番 7  
地目：雑種地  
地積：36 m<sup>2</sup>
- ⑦ 所在地：志摩市磯部町の矢字倉崎  
番：335 番 1  
地目：山林  
地積：4,135 m<sup>2</sup>

## 【建 物】

所 在：志摩市磯部町の矢字邊石 314 番地 1、314 番地 3

家屋番号：314 番 1

種 類：ホテル

構 造：鉄筋コンクリート造かわらぶき地下 2 階付 4 階建

床面積：1 階 882.30 m<sup>2</sup>

2 階 848.60 m<sup>2</sup>

3 階 878.60 m<sup>2</sup>

4 階 878.60 m<sup>2</sup>

地下 1 階 1,213.59 m<sup>2</sup>

地下 2 階 386.40 m<sup>2</sup>

### (附属建物)

① 符 号：1

種 類：公衆浴場

構 造：鉄筋コンクリート造かわらぶき 2 階建

床面積：1 階 76.75 m<sup>2</sup>

2 階 380.15 m<sup>2</sup>

② 符 号：2

種 類：遊技場

構 造：鉄骨造かわらぶき平家建

床面積：31.55 m<sup>2</sup>

③ 符 号：3

種 類：物置・車庫

構 造：鉄筋コンクリート造平家建

床面積：225.54 m<sup>2</sup>

④ 符 号：4

種 類：居宅

構 造：鉄筋コンクリート造ルーフィングぶき平家建

床面積：44.68 m<sup>2</sup>

⑤ 符 号：5

種 類：居宅

構 造：鉄筋コンクリート造ルーフィングぶき平家建

床面積：44.68 m<sup>2</sup>

⑥ 符 号：6

種 類：居宅

構 造：鉄筋コンクリート造かわらぶき平家建

床面積：44.68 m<sup>2</sup>

その他、上記土地建物の附属設備並びに上記土地建物にかかわる三重県市町村職員共済組合が所有する動産及び権利を含む。

## 2 最低売却価格

非公開

### 3 入札参加手続き等

東急リバブル株式会社が作成した別添「不動産売却に関する入札実施要綱」をご覧ください。

※東急リバブル株式会社は、組合と専属専任媒介契約を締結し、組合が入札事務を委託した業者です。

### 4 入札参加申込書及び不動産購入申込書の提出期限及び提出場所

#### (1) 入札参加申込書

提出期限：令和5年8月18日（金）18時まで

提出場所：〒100-7033 東京都千代田区丸の内2-7-2 JPタワー33階  
東急リバブル株式会社 ソリューション事業本部  
法人営業第三部 営業グループ（C）

#### (2) 不動産購入申込書

提出期限：令和5年8月28日（月）17時まで

提出場所：〒100-7033 東京都千代田区丸の内2-7-2 JPタワー33階  
東急リバブル株式会社 ソリューション事業本部  
法人営業第三部 営業グループ（C）

### 5 開札日時及び場所

開札日時：令和5年8月30日（水）14時

開札場所：三重県津市河芸町浜田808番  
津市河芸庁舎

### 6 入札に関するお問い合わせ

東急リバブル株式会社 ソリューション事業本部 法人営業第三部 仁宮千香子

Tel：070-1380-4886

E-mail：chikako-ninomiya@ma.livable.jp

# 不動産売却に関する入札実施要綱

## サンペルラ志摩

東急リバブル株式会社  
ソリューション事業本部

2023年8月4日

## 不動産売却に関する入札実施要綱

関係者 各位

東急リバブル株式会社  
ソリューション事業本部

弊社は、今般、別紙1記載の不動産（以下「本物件」といいます。）の売却につき、本物件所有者（以下「売主」といいます。）より、売却業務を受託いたしました。本書の内容を予めご了承いただき、ご購入につきご検討賜りますようお願いいたします。

### 1. 売却方法

本物件について、別紙3「不動産購入申込書」を提出して頂くことによる**入札方式**にて売却を行います（以下、本物件にかかる入札手続を「本入札手続」といいます。）。

### 2. 物件資料の交付

弊社から、本物件に関する資料を交付致します。交付する資料により、別途秘密保持に関する誓約書のご提出をお願いする場合があります。

なお、弊社は、弊社が本物件に関して開示する情報の正確性及び完全性を明示的にも黙示的にも保証するものではありません。

### 3. 入札参加手続

入札に参加を希望する場合には、別紙2「入札参加申込書」を**2023年8月18日（金）18時までに**弊社へ持参、または電話連絡のうえ郵送（期限内必着）するものとします。入札参加申込書を提出後、売主及び弊社にて購入目的及び信用力等について審査を行い、入札参加可否を判断します。入札参加資格の審査結果については、2023年8月25日（金）までに入札参加資格がない者に対して弊社から通知を行います。なお、否認の理由については回答せず、提出された書類はいずれも返還しないものとします。

### 4. 入札の方法

「不動産購入申込書」の提出期限は、**2023年8月28日（月）17時まで**とさせていただきます。提出期限を過ぎてなされたご提出は無効とさせていただきますので、予めご了承ください。

「不動産購入申込書」は、下記担当者宛にご郵送（期限内必着）もしくは、ご持参によりお届けください。

なお、本入札手続のスケジュールの詳細は別紙4「売却スケジュール」記載のとおりです。

【入札参加申込書及び不動産購入申込書提出先】

〒100-7033  
東京都千代田区丸の内 2-7-2 JP タワー33 階  
東急リバブル株式会社 ソリューション事業本部  
法人営業第三部 営業グループ(C)  
宇賀神 隼人  
E-mail : hayato-ugajin@ma.livable.jp  
Tel : 03-6895-0356

※ 不動産購入申込書の提出に際しては、貴社の業務内容や資力等を把握させていただくため、会社概要、商業登記簿謄本等の貴社の概要が分かる資料を併せてご提出ください。

## 5. 落札者の決定

落札者の決定については、期限までに提出された「不動産購入申込書」を **2023年8月30日（水）14時**に津市河芸庁舎において公開で開札し、購入希望価格が売主の定める最低売却価格（非公開）以上で、最も高い者を落札者とします。

なお、落札者となり得るものが2名以上ある場合は、開札に立ち会う売主の担当者がくじ引きで落札者を決定します。

## 6. 留意事項

- ① 本入札手続は、三重県市町村職員共済組合が保有する物件（本物件）を対象としております。本物件の売却にあたっては、いくつかの売却条件を設定させていただいております（詳細は別紙5をご参照下さい。）。また、売買契約書は売主指定の書式となりますので、これらについて予め十分にご承知いただいた上で、応札していただきますようお願いいたします。
- ② 本入札への参加は法人に限ります。
- ③ 本物件の入札に当たっては、弊社が別途交付する物件資料にて、物件の権利関係、都市計画法・建築基準法上等の法令上の制限、隣地との境界確認状況、建物及び設備の現状・将来の見通し等につき十分に確認するとともに、別紙5記載の売却条件を十分承知した上で応札してください。
- ④ 弊社は、弊社が配布・提供する資料につき、その内容の正確性を保証するものではありません。本物件に関する情報につきましては、買受希望者が自己の負担と責任において調査していただく必要がございますので、予めご了承ください。

- ⑤ 売主の判断により、いつでも理由の有無を問わず、本入札手続を中止もしくは延期させていただくことがあります。なお、売主は、本入札手続を中止及び延期した場合であっても、その理由等について開示する義務を負いません。また、本入札手続が中止及び延期となったとしても、売主及び弊社は一切責任を負いません。
- ⑥ 落札者は、媒介業者との間で媒介契約を締結し、媒介業者より宅地建物取引業法第 35 条に基づく重要事項説明を受けたうえ、売主の指定する売買契約書により、売買契約を締結し、売買代金を支払うものとします。
- ⑦ 落札者は、媒介業者との売買契約締結に際し、媒介業者との間で媒介契約を締結し、仲介手数料として媒介業者所定の額とこれに賦課される消費税及び地方消費税を合計した額を支払うものとします。
- ⑧ 近隣住民等への通知は行っておりませんので、現地調査等の際はご配慮願います。

## 7. 入札窓口

東急リバブル株式会社が売主から委託を受けて、本物件の売却業務を実施しております。本物件及び本入札手続に関するお問合わせ等は下記弊社担当者宛にお寄せください。弊社担当者が回答いたします。ご質問の内容によっては、弊社の判断に基づき、質問及び回答内容を買受希望者全員に対して、開示する場合がありますので、予めご了承ください。

なお、直接、間接を問わず、売主その他関係者へのお問合わせ等は一切禁止させていただきます。

ご質問の窓口

東急リバブル株式会社 ソリューション事業本部  
法人営業第三部 営業グループ (C)  
仁宮 千香子  
Tel : 070-1380-4886  
E-mail : chikako-ninomiya@ma.livable.jp

以 上

## 不動産の表示

(土地の表示)

(1) 土地

- ① 所 在：志摩市磯部町の矢字邊石  
地 番：314 番 1  
地 目：宅地  
地 積：6,754.14 m<sup>2</sup>
- ② 所 在：志摩市磯部町の矢字邊石  
地 番：314 番 3  
地 目：山林  
地 積：6,545 m<sup>2</sup>
- ③ 所 在：志摩市磯部町の矢字邊石  
地 番：314 番 5  
地 目：山林  
地 積：991 m<sup>2</sup>
- ④ 所 在：志摩市磯部町の矢字邊石  
地 番：314 番 6  
地 目：宅地  
地 積：409.30 m<sup>2</sup>
- ⑤ 所 在：志摩市磯部町の矢字倉崎  
地 番：329 番 4  
地 目：雑種地  
地 積：57 m<sup>2</sup>
- ⑥ 所 在：志摩市磯部町の矢字倉崎  
地 番：329 番 7  
地 目：雑種地  
地 積：36 m<sup>2</sup>
- ⑦ 所 在：志摩市磯部町の矢字倉崎  
地 番：335 番 1  
地 目：山林  
地 積：4,135 m<sup>2</sup>



(2) 建物の表示

所 在：志摩市磯部町の矢字邊石 314 番地 1、314 番地 3

家屋番号：314 番 1

種 類：ホテル

構 造：鉄筋コンクリート造かわらぶき地下 2 階付 4 階建

床面積：1 階 882.30 m<sup>2</sup>

2 階 848.60 m<sup>2</sup>

3 階 878.60 m<sup>2</sup>

4 階 878.60 m<sup>2</sup>

地下 1 階：1,213.59 m<sup>2</sup>

地下 2 階：386.40 m<sup>2</sup>

(附属建物)

① 符 号：1

種 類：公衆浴場

構 造：鉄筋コンクリート造かわらぶき 2 階建

床面積：1 階 76.75 m<sup>2</sup>

2 階 380.15 m<sup>2</sup>

② 符 号：2

種 類：遊技場

構 造：鉄骨造かわらぶき平家建

床面積：31.55 m<sup>2</sup>

③ 符 号：3

種 類：物置・車庫

構 造：鉄筋コンクリート造平家建

床面積：225.54 m<sup>2</sup>

④ 符 号：4

種 類：居宅

構 造：鉄筋コンクリート造ルーフィングぶき平家建

床面積：44.68 m<sup>2</sup>

⑤ 符 号：5

種 類：居宅

構 造：鉄筋コンクリート造ルーフィングぶき平家建

床面積：44.68 m<sup>2</sup>

⑥ 符 号：6

種 類：居宅

構 造：鉄筋コンクリート造かわらぶき平家建

床面積：44.68 m<sup>2</sup>

その他、上記土地建物の付属設備並びに上記土地建物にかかわる三重県市町村職員共済組合が所有する動産及び権利を含む。

以 上

(別紙2)

令和5年 月 日

## 入札参加申込書

三重県市町村職員共済組合 御中

住所  
名称

印

当社は、下記記載不動産にかかる令和5年8月4日付三重県市町村職員共済組合の入札公告の内容を承諾の上、当該不動産を購入いたしたく、下記のとおり申込み致します。

なお、下記記載不動産の購入目的は、次のとおりです。

購入目的（利用目的、具体的な業種・用途等を記入してください。）

### 【不動産の表示】

物件名：サンペルラ志摩

所在地：三重県志摩市磯部町的矢 314 番

以上

(別紙3)

令和5年 月 日

## 不動産購入申込書

三重県市町村職員共済組合 御中

(購入希望者) 住所  
名称

印

下記記載不動産について、先般受領した「不動産売却に関する入札実施要綱」に記載された事項を異議なく承諾の上、下記の通り購入致したく、申込み致します。

### 記

1. 購入希望価格

総額 金 \_\_\_\_\_ 円也 (別途消費税)

2. 条件 現況有姿 契約不適合責任免責 公簿売買 融資特約不可  
その他「不動産売却に関する入札実施要綱」に基づく売却条件

3. 媒介業者名 \_\_\_\_\_

### 【不動産の表示】

物件名：サンペルラ志摩

所在地：三重県志摩市磯部町の矢 314 番

以 上

## 売却スケジュール

本入札手続のスケジュールは以下のとおりです。なお、事情により本入札手続のスケジュールが変更になる可能性がありますことをご承知おきください。

2023年8月4日(金)から	本物件の資料開示 (一次資料開示) 秘密保持誓約書手配 (二次資料開示) 買受候補者質疑対応
2023年8月18日(金)18時	入札参加申込書提出期限
2023年8月28日(月)17時	<b>不動産購入申込書提出期限</b> ② 不動産購入申込書は添付の雛形を使用してください。 ②不動産購入申込書の提出に際しては、貴社の業務内容や資力等を把握させていただくため、会社概要、商業登記簿謄本等の貴社の概要が分かる資料を併せてご提出いただきますようお願い致します。
2023年8月30日(水)14時	落札者決定
2023年9月25日(月)まで	売買契約締結期限
2024年6月下旬目途	決済引渡

本入札手続のスケジュールについて、ご質問等がある場合には、弊社担当者までご連絡ください。

以上

## 主な売却条件について

- ① 本物件の取引は公簿面積による売買とし、実測面積と公簿面積が相違する場合でも、実測精算は行いません。また、現物不動産での取引によるものとし、信託受益権での取引は不可とします。
- ② 売主は、本物件と隣地との間の境界の明示はせず、隣地との間で越境・被越境物が存在する場合、越境の解消はいたしません。
- ③ 売主は、本物件を現況有姿のまま引き渡すこととします。
- ④ 本物件敷地内道路の一部について、隣地所有者との間で「サンペルラ志摩敷地内通行及び占有に関する協定書」が締結されております。当該協定書に基づく権利義務について、買主は継承するものとします。
- ⑤ 本物件敷地内に埋設されている水道管及び電線等について、志摩市及び中部電力株式会社に対して占有を許可しております。買主はこれらの占有許可について継承するものとします。
- ⑥ 本物件から排出する汚水の処理、本物件において使用する特定商品の購入等について、売主と鳥羽磯部漁業協同組合との間で協定書を締結しております。買主は、これらの協定について、鳥羽磯部漁業協同組合と協議するものとします。
- ⑦ 売買契約の締結にあたっては、売主の組合会の承認を得ること等が条件となります。また、売買契約時の手付金は売買代金の1割とします。
- ⑧ 売主は、隠れた瑕疵か否かを問わず、本物件における契約不適合責任（地下埋設物または土壤汚染対策法、各種条例、ダイオキシン類対策特別措置法、水質汚濁防止法等の行政諸基準に定められている有害物質並びに油分、アスベスト等これらに限らない）については一切の責任を負わず、また売買代金の減免にも応じません。
- ⑨ 売買代金の支払いは、売主の指定する銀行口座に対する銀行振込の方法により行うものとします。また、振込手数料は買主の負担とします。
- ⑩ 本物件の売買に関する登記費用（登録免許税、司法書士報酬等）は、買主にてご負担いただきます。また、本物件に賦課される引渡し時(令和6年度)の固定資産税・都市

計画税については、宛名名義の如何に関わらず、買主が全額を負担するものとします。

- ⑪ 買主は所有権移転と同時に、売主が有する権利義務の一切を継承します。また、引渡し時点で本物件に存する什器・備品等の所有権を売主は放棄し、これらの所有権は買主が承継するものとします。
- ⑫ 応札にあたって、買主は購入資金の借入条件等何らの条件を設定することはできません。
- ⑬ 購入者の募集方法は、地方公務員等共済組合法施行規程第 28 条に規定する一般競争入札によるものとし、本物件の購入者は売主が決定するものとします。  
また、次に掲げる者は入札に参加することができないほか、入札後に該当することが判明した場合は無効となります。
  - 一 未成年者、成年被後見人、被保佐人及び被補助人（ただし、未成年者、被保佐人及び被補助人であって契約締結のために必要な同意を得ている者を除く）
  - 二 破産者で復権を得ていない者
  - 三 「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）に基づく暴力団及びその構成員・準構成員
  - 四 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
  - 五 暴力団もしくは暴力団員と密接な関係を有する者
  - 六 「破壊活動防止法」（昭和 27 年法律第 240 号）に基づくところの破壊的団体及びその構成員
  - 七 物件の購入目的が「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）に基づく風俗営業及び風俗関連にあたる場合の購入希望者
  - 八 本物件の鑑定評価実施者及び鑑定評価実施者が当該物件の売買契約の媒介を行い、若しくは代理人となっている購入希望者
  - 九 次の各号の一に該当すると認められる者でその事実があった後 2 年を経過していない者（この者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても同様とする）
    - ア 故意に入札に付す物件を損傷し、その価値を減少させた者
    - イ 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために談合した者
    - ウ 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
    - エ 競争入札の実施に当たり執務の執行を妨げた者
    - オ 正当な理由なく契約を履行しなかった者
    - カ 提出した書面に虚偽の記載をした者
    - キ その他著しい損害を与えた者

- ク 前各号の一に該当する事実があった後 2 年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用者として使用した者
- 十 その他売主が不相当と認めた者

⑭ いかなる場合であっても、入札後は、購入希望価格を下げることはできません。

以上の売却条件を充分承知のうえ、不動産購入申込書のご提出をお願いいたします。

以 上