

「足柄下郡箱根町強羅字強羅 1300 番 375（土地）」

不動産売却に係る入札説明書

平成26年8月

日本財団（公益財団法人 日本財団）

## 入札説明書

公益財団法人 日本財団  
総務グループ

公益財団法人 日本財団（以下「日本財団」という。）所有不動産の売却に係る入札公告(2014年8月1日付電子公告)に基づく入札については、日本財団契約規程及び入札公告に定めるもののほか、下記に定めるところとする。

### 記

#### 1. 入札に関する事項

##### (1) 案件名

足柄下郡箱根町強羅字強羅 1300 番 375 (土地)

##### (2) 公告日

平成 26 年 8 月 1 日 (金)

##### (3) 不動産の概要 (不動産登記記録による表示)

###### 【土地】

所在：足柄下郡箱根町強羅字強羅 1300 番 375 (地番)

地目：宅地

面積：991.73 m<sup>2</sup> (299.99 坪)

##### (4) 入札方法

- ① 入札書の提示は、後日送付の入札書雛形の使用するものとし、他の様式による提示については、応札がなかったものとします。なお、提示された入札書を自己の裁量で受入れ、若しくは拒否する権利を保持し、提示された入札書に関して、如何なる情報も開示いたしません。
- ② 入札書にて提示された購入希望価額が、売却希望価格（非開示）未満である場合、本件売却を取り止める場合があります。
- ③ 売買取引のスケジュールについては、各関係者等との協議の状況等により、変更される場合があることをご了承下さい。
- ④ 入札に当たっては、対象不動産の権利関係、都市計画法・建築基準法等の法令上の制限等につき十分理解するとともに、後日送付の不動産売買契約書案の契約の前提条件を十分承知したうえで応札願います。なお、日本財団が配布・提供する資料は、あくまでも情報提供を目的に作成したものであり、その内容につき、正確なものとして表明及び保証するものではありません。

- ⑤ 入札参加者が対象不動産の調査に要する費用等、本件入札に係るその他一切の実費等は、全て入札参加者の負担とし、売主に費用請求することはできません。

## 2. 競争入札に参加する者に必要な資格

次のいずれにも該当しない者であること。

- (1) 当該売払物件に関する事務に従事する職員である者。
- (2) 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及び警察当局から排除要請のある者。
- (3) 被保佐人、被補助人及び未成年者。ただし、必要な同意を得ている場合を除く。
- (4) 当該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。
- (5) 次の各号の 1 に該当すると認められる者で、その事実があった後三年を経過していない者。これを代理人、支配人その他の使用者として使用する者についても、また同様とする。
  - ① 契約の履行にあたり故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者。
  - ② 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連合した者。
  - ③ 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者。
  - ④ 監督又は検査の実施にあたり職員の職務の執行を妨げた者。
  - ⑤ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者。
  - ⑥ 前各号の 1 に該当する事実があった後三年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配者その他の使用人として使用した者。
- (6) 所有者が売払先として不相当と認めた者。

## 3. 競争参加資格の確認等

- (1) 本入札の参加希望者は、参加の意思及び、2 の各項に掲げる競争参加資格を有する事を証明するために、次に従い、入札参加資格審査申請書(後日送付)に必要事項を記入の上、会社経歴書(パンフレット等)、履歴事項全部証明書(3ヶ月以内に取得)、身分証明書写(個人の場合)、本人確認書類写(個人の場合)別添申告書を添えて提出し、契約担当役から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。なお期限までに申請書を提出しないもの、および競争参加資格がないと通知された者は、本入札に参加できない。

### ① 提出期限

平成 26 年 8 月 1 日（金）から 8 月 13 日（水）15:00 まで

### ② 受付時間

土曜日、日曜日及び祝日を除き午前 9 時から午後 12 時、午後 1 時から午後 3 時までとする。

### ③ 提出場所

〒107-8404 東京都港区赤坂 1-2-2 日本財団ビル  
日本財団 総務グループ 財務チーム宛

- (1) 申請書の提出は、提出場所への持参又は郵送により行うこととし、電送による申請書は受け付けない(郵送による申請書は(1)①の期日までに必着のこと。郵送の場合、封筒の表に案件名を記入のこと。なお、理由の如何を問わず、当方は郵便物が到着しない場合の責任を負わない。
- (2) 競争参加資格の確認は、申請書の提出期限の日をもって行うものとし、その結果は平成26年8月18日(月)までに「入札参加資格審査結果通知書」を以て郵送にて通知する。
- (3) 申請書について、日本財団より説明を求められた場合は、それに応じなければいけない。

#### 4. 支払いの条件

後日送付する不動産売買契約書案による。

#### 5. 契約者の役職及び氏名

公益財団法人 日本財団 会長 笹川 陽平

#### 6. 契約手続きにおいて使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨に限る。

#### 7. 契約書作成の要否

要

#### 8. 入札手続等

##### (1) 入札説明書の交付期間

###### ① 交付期間

平成26年8月1日(金)から8月13日(水)15:00まで

###### ② 交付場所

日本財団 HP(<http://www.nippon-foundation.or.jp>)

##### (2) 物件詳細資料、不動産売買契約書案の交付

###### ① 交付方法

入札資格審査結果、資格を有した者に郵送にて交付する。

###### ② 交付期間

8月18日(月)までに必着。

##### (3) 入札説明会は開催しない

##### (4) 現地案内会は実施しない

※入札及び物件詳細について質問があれば、本入札説明書に記載されている照会先へ、書面(様式は自由)、FAXにより平成26年8月12日(火)までに行う。

#### 【照会先】

〒107-8404 東京都港区赤坂1-2-2 日本財団ビル

日本財団 総務グループ 財務チーム

担当：内海(うつみ)

TEL：03-6229-5111

FAX：03-6229-5110

(5) 開札の日時及び場所

日 時 : 平成 26 年 8 月 27 日 (水) 午後 14 時 00 分

場 所 : 東京都港区赤坂 1-2-2 日本財団ビル 2F 会議室

(6) 入札書の提出方法

- ① 入札者は、入札説明書、配布物件資料及び不動産売買契約書案を熟知のうえ入札しなければならない。
- ② 入札者は、次に掲げる事項を記載した入札書（後日送付）を直接に提出しなければならない。
  - ・ 案件名
  - ・ 入札金額
  - ・ 入札者本人の住所、氏名（法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の氏名）及び押印（外国人の署名を含む。以下同じ。）
  - ・ 代理人が入札する場合は、入札者本人の住所・氏名（法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の氏名）及び押印、代理人であることの表示並びに当該代理人の氏名及び押印
- ③ 入札書を封書に入れ封緘のうえ、入札者の氏名（法人の場合は、その名称又は商号）を明記し、「8月27日開札（足柄下郡箱根町強羅字強羅所在不動産）の入札書在中」と記入の上、提出しなければならない。
- ④ 入札者は、封緘した入札書を、入札参加資格審査結果通知書を持参の上、提出しなければならない。
- ⑤ 本件に関し、一旦受領した書類は返却しない。また、受領した書類の差し替え及び再提出は認めない。
- ⑥ 代理人をして入札させるときは、委任状（後日送付）を入札書と一緒に提出しなければならない。また、入札者又はその代理人は、当該入札に対する他の入札者の代理をすることができない。

(7) 入札の無効

入札で次の各号の一に該当するものは、これを無効とする。

- ① 入札公告及び入札説明書に示した競争参加資格を有しない者による入札
- ② 案件名及び入札金額のない入札
- ③ 案件名に重大な誤りのある入札
- ④ 委任状を提出しない代理人による入札
- ⑤ 代理人による入札で、入札者本人の氏名及び押印、代理人であることの表示並びに当該代理人の氏名及び押印のない又は判然としないもの（記載のない又は判然としない事項が、入札者本人の氏名、代理人であることの表示である場合には、正当な代理であることが委任状その他で確認されたものを除く。）
- ⑥ 記名押印（外国人又は外国法人にあっては、本人又は代表者の署名をもって代えることができる。）の欠く入札
- ⑦ 金額を訂正した入札でその訂正について印の押していないもの
- ⑧ 誤字、脱字等により意志表示が不明瞭である入札
- ⑨ 明らかに連合によると認められる入札

- ⑩ 同一事項の入札について他人の代理人を兼ね又は2者以上の代理をした者の入札
- ⑪ 入札公告及び入札説明書において示した入札者に求められる義務等を履行しなかった者の入札
- ⑫ 独占禁止法に違反し、価格又はその他の点に関し、公正な競争を不法に阻害したと認められる者の入札
- ⑬ その他入札に関する条件に違反した入札

#### (8) 入札の延期等

入札者等が相連合し、又は不穩の挙動をする等の場合であって、競争入札を公正に執行することができない状況にあると認められるときは、当該入札を延期し、又はこれを廃止することがある。

#### (9) 開札

- ① 開札は、入札者を立ち合わせて行うものとする。
- ② 開札場には、入札者並びに入札事務に関係のある役職員及び前項の立者は入場することはできない。
- ③ 入札者は、開札時刻後においては、開札場に入場することはできない。
- ④ 開札をした場合において、各人の入札のうち予定価格の制限に達した価格の入札がないときは、再度の入札を行う。この再度の入札に当たっては、直ちに行う。なお、この再度入札の際に、入札者が立ち会わなかった場合は、再度入札を辞退したものとみなす。

### 9. 落札者の決定方法

- (1) 入札を行った者のうち、予定売却価格を満たす最高額の価格をもって入札した者を落札者とする。ただし、落札者となるべき者の入札価格によっては、その者により当該契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがある著しく不適當であると認められるときは、予定売却価格を満たす価格をもって入札した他の者のうち最高額をもって入札した者を落札者とすることがある。
- (2) 落札となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに、当該入札をした者にくじを引かせて落札者を決定する。この場合において、当該入札をした者のうちくじを引かない者があるときは、これに代わって入札事務に関係のない職員にくじを引かせる。

### 10. 売買契約および引渡しの予定時期について

- (1) 売買契約  
平成26年9月下旬を予定する
- (2) 決済・引渡し所有権移転登記  
平成26年10月下旬を予定する

### 11. 売買条件について

- (1) 本件不動産取引は、公簿売買（不動産登記記録に面積）とし、対象不動産の実際の面積等が不動産登記記録と相違することがあっても、売主および買主は互いに売買代金の増減を請求できません。また、当財団（売主）にて地積更正登記は行いません。
- (2) 当財団（売主）は、対象不動産の引渡しのおきまでに、隣地との境界線および境界点を買主に明示します。

- (3) 対象不動産土地に存する樹木、石畳、石積み擁壁、電灯、電柱および支柱等について、現況のままの引渡しとします。
- (4) 当財団（売主）は本件売買不動産に係る瑕疵担保責任（地下埋設物、土壌汚染等を含む）を一切負いません。ただし、買主が非事業者の場合は、別途協議とします。
- (5) 不動産売買契約書については、後日送付の不動産売買契約書案を基に作成いたします。物件固有の事項を除き、後日送付の不動産売買契約書案の条文を原則としますので、ご了承下さい。
- (6) 本物件の売買金額及び売買契約の締結自体に影響を及ぼす可能性のある条件（融資特約、行政許認可取得特約等）については受付けないものとします。
- (7) 売却による所有権移転登記の登録免許税および登記申請手続きに要する費用負担（登記原因証明情報作成費用を含む）については、買主にて行っていただきます。
- (8) 本件売買不動産の固定資産税・都市計画税の精算起算日は1月1日として日割り精算します。
- (9) 今後の物件調査により判明した事項に基づき、売却前提条件が追加される可能性があります。

## 1 2. 反社会的勢力の排除について

- (1) 本件入札において、入札参加者は次の各号の事項を確約していただきます。
  - i) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者またはその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。
  - ii) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。
  - iii) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本件入札に参加するものでないこと。
  - iv) 本件入札の参加（入札要綱入手日）以降、自らまたは第三者を利用して、本件入札に関して次の行為をしないこと。
    - ・ 相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為
    - ・ 偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害し、または信用を毀損する行為
- (2) 入札参加者が前号の i)～iv) のいずれかに該当した場合は、本件入札への参加をご遠慮いただきます。
- (3) 入札参加者は、自らまたは第三者をして本件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約していただきます。
- (4) 入札参加者が前項に反した行為をした場合には、本件入札への参加をご遠慮いただきます。

## 1 3. 売買における仲介業者について

本件不動産売買は、当財団の指定する不動産仲介業者が契約実務を担当します。落札者は、当財団の指定する不動産仲介業者と媒介契約を締結するものとします。

#### 14. その他

- (1) 入札説明書の内容等に対する質問がある場合は、書面（様式は自由）、FAXにより提出すること。質問の期限、照会先は以下のとおりである。

質問・問い合わせの期限

質問・問い合わせの期限は平成26年8月1日(金)から8月13日(水)までとする。

**【照会先】**

〒107-8404 東京都港区赤坂1-2-2 日本財団ビル  
日本財団 総務グループ 財務チーム  
担当：内海（うつみ）  
TEL：03-6229-5111  
FAX：03-6229-5110

- (2) 落札者が提出した書類等の内容は、すべて検査等の対象とする。検査の結果、適切な契約の履行がなされないおそれが多分に認められる場合には、予定価格の範囲内でかつ事前審査に合格した次順位者を落札とする場合がある。
- (3) 契約期間中において、落札者が提出した書類等について虚偽の記載があることが判明した場合には、落札者に対して損害賠償等を求める場合がある。
- (4) 日本財団契約規程は以下のWebサイトに掲載している。

[http://nippon.zaidan.info/kinenkan/kitei/000042/kitei\\_item.html](http://nippon.zaidan.info/kinenkan/kitei/000042/kitei_item.html)

以上