

建設業労働災害防止協会所有不動産の売却

(神奈川県足柄下郡湯河原町研修所跡地)

入札公告

令和元年6月

建設業労働災害防止協会

(売却業務窓口：住友不動産販売株式会社)

入札公告

建設業労働災害防止協会による建設業労働災害防止協会所有不動産の売却に係る入札公告（公告日：令和元年6月28日）に基づく一般競争入札等の手続については、関係規程に定めるもののほか、入札説明書によるものとする。

令和元年6月28日

建設業労働災害防止協会
専務理事 田中 正晴

1. 公告日 令和元年6月28日
2. 入札件名
建設業労働災害防止協会所有不動産の売却（神奈川県足柄下郡湯河原町研修所跡地）
3. 売却対象不動産の概要

(1) 物件の表示

| 物 件 名 | 神奈川県足柄下郡湯河原町研修所跡地 | | |
|--------------------|-------------------|-------------------|--|
| 所 有 者 | 建設業労働災害防止協会 | | |
| (以下、登記記録の表示によります。) | | | |
| 土 地 ① | 所 在 | 神奈川県足柄下郡湯河原町宮上字橋上 | |
| | 地 番 | 586番4 | |
| | 地 目 | 山林 | |
| | 地 積 | 5,943㎡ | |
| 土 地 ② | 所 在 | 神奈川県足柄下郡湯河原町宮上字橋上 | |
| | 地 番 | 586番8 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 252.95㎡ | |
| 土 地 ③ | 所 在 | 神奈川県足柄下郡湯河原町宮上字橋上 | |
| | 地 番 | 586番9 | |
| | 地 目 | 鉱泉地 | |
| | 地 積 | 3.30㎡ | |
| 土 地 ④ | 所 在 | 神奈川県足柄下郡湯河原町宮上字橋上 | |
| | 地 番 | 591番3 | |
| | 地 目 | 山林 | |
| | 地 積 | 601㎡ | |
| 土 地 ⑤ | 所 在 | 神奈川県足柄下郡湯河原町宮上字橋上 | |
| | 地 番 | 591番5 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 95.86㎡ | |

| | | |
|-------|------|-------------------------|
| 建 物 ① | 所 在 | 神奈川県足柄下郡湯河原町宮上字橋上591番地3 |
| | 家屋番号 | 522番3 |
| | 種類構造 | 居宅 木造瓦葺平家建 |
| | 地 積 | 29.75㎡ |
| 建 物 ② | 所 在 | 神奈川県足柄下郡湯河原町宮上字橋上591番地3 |
| | 家屋番号 | 522番4 |
| | 種類構造 | モータ室 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 地 積 | 16.52㎡ |

4. 競争参加資格

次に掲げる条件を満たしている者であること。

また、売却対象不動産（以下「本物件」という。）を2者以上で共同して購入（以下「共同購入」という。）しようとするときは、共同購入をしようとする者すべてについて、次の条件を満たしている必要がある。

(1) 次の①から⑩までのいずれにも該当していない者であること。

- ① 売買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、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を得ているものを除く。）及び破産者で復権を得ない者
- ② 建設業労働災害防止協会（以下「協会」という。）が発注した業務若しくは工事の請負契約又は物品等の調達に係る契約において、本入札公告の日から過去2年以内に次の(A)から(G)までのいずれかに該当する事実があると認められる者
 - (A) 契約の履行に当たり、故意に業務、工事若しくは製造を粗雑にし、又は物品等の品質若しくは数量に関して不正の行為をした事実
 - (B) 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事実
 - (C) 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事実
 - (D) 監督又は検査の実施に当たり協会の役員又は職員の職務の執行を妨げた事実
 - (E) 正当な理由がなく契約を履行しなかった事実
 - (F) 受注者の責めに帰すべき事由により契約を解除した事実
 - (G) (A)から(F)までのいずれかに該当する事実があった日後2年を経過してい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人として使用した事実
- ③ 協会と締結した契約に基づく賠償金、損害金、違約金又はこれらの遅延利息を支払っていない者
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）、破産法（平成16年法律第75号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を受けている者（ただし、会社更生法に基づく更生計画の認可を受けている者、破産法に基づく復権を得ている者及び民事再生法に基づく再生計画の認可を受けている者を除

く。)若しくは手形交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状態が著しく不健全であると認められる者

- ⑤ 一般競争参加申込書又は添付書類中の重要な事項について虚偽の記載をし、又は重要な事実について記載をしなかった者
- ⑥ 本物件の購入目的が、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）に規定するところの風俗営業、性風俗関連特殊営業又はこれに関連する業務に当たる場合の譲り受けを希望する者
- ⑦ 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活動団体及びその構成員
- ⑧ 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）に規定するところの暴力団及びその構成員、準構成員並びにその関係者
- ⑨ 国税及び地方税その他公租公課について滞納処分を受けている者
- ⑩ その他協会が不相当と認めた者

- (2) 一般競争参加申込書の提出期限の日から開札時までの期間に、協会から工事請負契約に係る指名停止を受けていないこと。
- (3) 本物件の売買代金の支払いが確実である者であること。
- (4) 本入札公告に定める事項を遵守できる者であること。
- (5) 本入札公告及び秘密保持に関する確認書の提出に基づき開示した資料を受領している者であること。
- (6) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずるものとして、協会発注業務等からの排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。
- (7) 一般競争参加申込書提出期限日時点において、宅地建物取引業法で定める宅地建物取引業者である法人であること。
- (8) 過去3年間において、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、静岡県のいずれかで、本物件と同規模程度の売買実績があること。

5. 入札に関する問い合わせ先等

本物件売却に当たっては、住友不動産販売株式会社（以下「売却業務窓口」という。）を売却事務の窓口としているので、売却業務窓口を通さない申込は、受け付けない。

また、入札に関する質問等については、全て売却業務窓口が回答するので、下記に問い合わせをすること。協会に直接問い合わせても、一切回答しない。

○ 問合せ・資料請求先：売却業務窓口
住友不動産販売株式会社
法人営業本部 法人第五営業部 建設業労働災害防止協会担当 和田
〒160 - 0023
東京都新宿区西新宿三丁目1番4号 ウエル新都心ビル 10F
電話：03 - 3346 - 1030

（土曜日、日曜日、祝日を除く、10時から16時まで。）

6. 入札説明書の交付等

- (1) 交付方法： 入札説明書の交付は、売却業務窓口が行うので、希望する者は次の事項を売却業務窓口連絡すること。

- ① 会社名
- ② 担当者氏名
- ③ 連絡先 (TEL、FAX、E-mailアドレス)

(2) 交付期間：令和元年6月28日（金）10時から令和元年7月12日（金）16時まで

7. 入札参加申込書の提出

(1) 提出方法：入札説明書参照。

(2) 提出期間：令和元年6月28日（金）10時から令和元年7月19日（金）16時まで

8. 入札書等の提出方法及び開札

(1) 提出方法：入札書を封筒に封緘し入札者が持参により提出すること。

(2) 提出日時：令和元年7月30日（火）14時

(3) 開札日時：令和元年7月30日（火）14時

(4) 提出先：〒108 - 0014

東京都港区芝五丁目35番2号 安全衛生総合会館14F 会議室
建設業労働災害防止協会

(5) 開札場所：建設業労働災害防止協会

9. 落札者の決定方法

物件金額が最低売却価格以上でかつ最高の価格をもって有効な入札を行った者を落札者とする。※最低売却価格の開示は行わない。

10. 入札保証金及び契約保証金

(1) 入札保証金：免除

(2) 契約保証金：契約金額の100分の10とする。

11. 入札の無効等

競争参加資格のある者のした入札であっても、一般競争参加申込書等に虚偽の記載をした者の入札及び開札時において、「4. 競争参加資格」に掲げる資格のない者の行った入札は、無効とするとともに、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には、落札決定を取り消す。

12. 重要事項説明

落札者は、契約締結前に売却業務窓口から重要事項説明を受けなければ契約を締結することができない。

13. 不動産売買契約書の作成等

不動産売買契約書は、入札説明書に添付した不動産売買契約書（案）に基づき作成するものとする。

14. その他

(1) 契約の手續において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。

(2) 入札参加者は、入札説明書を熟読し、遵守すること。

以上