

平成 20 年 9 月 5 日

不動産の売却に関する入札公告

独立行政法人

年金・健康保険福祉施設整理機構

独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構（RFO）（以下「当機構」という）が所有する土地建物の売却について下記の要領で一般競争入札に付します。

記

1. 物件概要

ハートピア新潟瀬波（所長宿舍含む）

土地 面積 ①本体 11,624.33 m² ②所長宿舍 232.42 m²（公簿）

地目 ①②宅地 用途地域 ①非線引き区域 ②非線引き区域、第一種住居地域

①②新潟県立自然公園第 3 種特別地域

建物 ①ホテル ②居宅 延床面積 ①8,041.53 m² ②70.17 m²（公簿）

所在地 ①村上市瀬波温泉一丁目 1178 番 32（地番）

②村上市松波町 1175 番 25（地番）

2. 最低売却価格

¥ 2 1 8 , 0 0 0 , 0 0 0 . -

3. 受付期間

平成 20 年 9 月 5 日（金）から平成 20 年 11 月 14 日（金）まで

4. 売却条件

- （1） 落札者は、売却物件内の長期入居棟（以下「長期棟」という。）に関して、自ら運営する場合、又は、第三者に運営させる場合のいずれにおいても、現入居者が入居する限りは、売却物件の引渡の日から 5 年間、長期棟を老人福祉法第 29 条に定める有料老人ホームの用に供しなければなりません。
- （2） 長期棟の運営者は、現在の入居者と現運営者である財団法人厚生年金事業振興団との施設利用契約上の運営者の地位を継承し、現在の入居者が売却物件の引渡日以降も引き続き入居を希望する場合は、現在の契約内容を承継しなければなりません。なお、残存契約期間 1 年未満の場合には、現在の契約条件を最低 1 年間は維持しなければなりません。
- （3） 前 2 項に定める譲渡条件は、現在の入居者の利用を妨げない範囲において長期棟の用途に関して制限を加えるものではありません。
- （4） 現在の入居者に対し、新たな生活の場所を確保するため転居先の斡旋を行なう等、十分な配慮を行ない、全ての入居者の同意が得られた場合は、有料老人ホーム事業を廃止することができるものとします。

5. 入札参加資格

(1) 入札に当たり、以下①から⑧のいずれかの条件に該当する者は参加する資格を有しません。

- ① 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者を除く）
- ② 破産者で復権を得ていない者
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」に基づく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
- ④ 「破壊活動防止法」に基づくところの破壊的団体及びその構成員
- ⑤ 当該物件の購入目的が「風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律」に基づくところの風俗営業・性風俗関連特殊営業及びこれらに関連する業務に当たる場合の買受申出者
- ⑥ 当該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ない、若しくは代理人となっている買受申出者
- ⑦ 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当機構の職員の職務の執行を妨げた者
 - (オ) 正当な理由なく当機構との契約を履行しなかった者
 - (カ) 当機構に提出した書類に虚偽の記載をした者
 - (キ) その他当機構に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3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人として使用した者
- ⑧ その他当機構が不適当と認めた者

(2) 入札に当たり、4. 売却条件に定める長期棟を有料老人ホームの用に供する者で以下の①及び②のいずれかの条件に該当する者は、入札参加資格を有しません。

- ① 老人福祉法第29条第8項に定める改善命令処分を受けている者
- ② 介護保険法に定める指定取消の処分を受けている者

6. 契約条項等を示す場所及び問い合わせ先

入札関係書類（入札要項、物件概要書）は、当機構が売却業務を委託した下記売却業務受託者を通じてお問い合わせください。

<売却業務受託者>

東急リバブル株式会社

ソリューション第1統括部第4部 RFO 担当

東京都千代田区丸の内1-11-1 パシフィックセンチュリープレイス丸の内22階

電話番号 (03) 5293-1103

E-mail : nobuhiro_suzuki@tokyu.livable.co.jp

7. 入札日時

平成 20 年 11 月 28 日（金）午後 1 時より

8. 入札場所

東京都千代田区丸の内 1-11-1 パシフィックセンチュリープレイス丸の内 22 階

東急リバブル株式会社

9. その他

（1）入札保証金

入札金額（消費税を除く本物件価格）の 5%以上（円未満切上げ）に相当する金額とします。

なお、落札者が契約を締結しない場合には、入札保証金は当機構に帰属するものとします。

（2）入札の無効

本公告に示した入札参加資格のない者による入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とします。

（3）落札者の決定方法

入札参加資格を有する者で競争入札を行い、最低売却価格以上かつ最高の価格で入札した者を落札者とします。

（4）手続き等の詳細については、一般競争入札実施要項により確認してください。

以上