

令和8年度  
オホーツク統括センター 湧別家畜診療所  
組合有公宅・土地・物置売却  
一般競争入札実施要領

令和8年7月9日 入札  
北海道農業共済組合  
オホーツク統括センター

## 1. 入札に付する事項

- (1) 件名 オホーツク統括センター湧別家畜診療所 組合有公宅・土地・物置売却
- (2) 売却物件 物件番号① 紋別郡湧別町芭露 2 4 9 番地 1 7 (土地 960.45 m<sup>2</sup>)  
物件番号② 建物(2階建て 103.28 m<sup>2</sup>)  
物件番号③ 建物(平屋建て 78.88 m<sup>2</sup>)  
物件番号④ 上記住宅に附属する物置 2 棟  
※物件番号①～④は一括売却とする。

## 2. 入札実施要領等の配布

- (1) 配布期間 令和 8 年 6 月 2 9 日 (月) 午前 9 時から令和 8 年 7 月 7 日 (火) 午後 4 時迄  
(正午から午後 1 時、土日祝日を除く)
- (2) 配布場所 本入札に関する問い合わせ先と同じ、及び N O S A I 北海道ホームページからダウンロードも可能

## 3. 競争入札に参加する者に必要な資格等に関する事項

- (1) 本組合との契約等において、次のいずれかに該当すると認められる者は、本入札に参加できない。
  - ア. 会社更生法、民事再生法等に基づく更生、再生手続きを行っている者
  - イ. 決算予算及び会計令第 70 条及び 71 条の規定に抵触している者
  - ウ. ア・イに該当する者を、契約の履行にあたり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
  - エ. 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 32 条第 1 項各号に掲げる者
- (2) 上記 (1) の規定に該当する者を、入札代理人として使用する者は、本入札に参加できない。

## 4. 当該物件の確認について

当該物件の現地確認を希望する場合は、下記担当者に連絡のうえ日時等を調整すること。

〈連絡先〉 北海道農業共済組合 オホーツク統括センター業務部総務グループ

担 当：伊藤 (いとう) ・江田 (えだ)

電 話：0 1 5 7 - 6 6 - 6 0 0 0

## 5. 入札方法

- (1) 入札方法は、一般競争入札 (最高価格落札方式) とする。
- (2) 入札書をもって行い、土地の価格 (非課税) と、建物にあっては該当金額に 100 分の 10 に相当する額 (消費税及び地方消費税額) を加算した額との合計額をもって落札価格とする。
- (3) 入札者は入札公告及び入札実施要領を熟読のうえ、入札しなければならない。この場合において、入札要領に疑問があるときは、本組合担当者に説明を求めることができる。ただし、入札書の提出後は、これら不明を理由として異議を申し立てすることはできない。
- (4) 入札予定価格を下限として、最も高い金額で入札を行った者を落札者とする。  
なお、入札予定価格以上での入札がない場合は、最高価格を入れた者との期限を切って

見積もり合わせの協議を行う。合意に至らない場合は、入札した他の者のうち最高の価格で入札した者と協議する。

(5) 落札となるべき同価格の入札をした者が2者以上あるときは、くじ引きにより落札者を決定する。

## 6. 入札執行会場への入場制限

入札参加者の会場の入場は、各1名までとする。

## 7. 入札参加申込書等の提出

### (1) 提出書類

入札参加希望者は、入札参加申込書（別紙様式第1号）を作成し、事前に提出しなければならない。

なお、書類の作成に要する費用は、すべて入札者の負担とし、一度提出された書類は返却しないものとする。ただし、提出された書類は本入札以外の用途では一切使用しない。

### (2) 提出方法

ア. 上記(1)に掲げる書類については、一括して封筒に入れ封印し、かつ、その表に氏名及び「入札参加申込書等在中」と記載のうえ、提出しなければならない。

イ. 入札参加希望者は、提出した入札参加申込書等の取り換え、変更または取り消しをすることはできない。

ウ. 入札参加申込書等の提出は、令和8年7月7日（火）午後4時までに、19. 資料等提出及び問い合わせ先まで到着するよう持参または郵送すること。ただし、郵送する場合は簡易書留にて期限内必着とする。

エ. 入札参加申込書（別紙様式第1号）には、本組合担当者から連絡が取れるように、担当者の所属、氏名及び連絡先（電話番号、FAX 番号、メールアドレス）を明記すること。

## 8. 入札参加者の決定

入札参加申込書等の審査は、本組合代表者が行うものとし、提出された書類の審査により入札参加者を決定し、本入札に参加させる。審査の結果は、令和8年7月8日（水）午後5時までに担当者から連絡する。

また、本業務の履行中及び履行後において、提出された書類に虚偽が判明したときは、損害賠償を求めることがある。

## 9. 入札を行う場所及び日時

(1) 場 所 紋別郡湧別町芭露194番地2

北海道農業共済組合 オホーツク統括センター湧別家畜診療所 会議室

(2) 日 時 令和8年7月9日（木）10時00分

## 10. 入札者に要求する事項

(1) 入札参加希望者は、この入札実施要領を承諾のうえ、封印した入札書（別紙様式2号）をもって入札執行日時に入札場所において応札すること。

(2) 代理人をもって応札する場合は、入札参加申込時に委任状（別紙様式3号）を提出するこ

と。

(3) 入札参加申込み後に、入札への参加を辞退する場合は、入札前日までに辞退届（様式第4号）を持参又は郵送にて提出すること。

#### 11. 入札の無効

本入札実施要領に示した競争参加資格のない者による入札または入札に関する条件に違反した入札は無効とする。

#### 12. 入札保証金及び契約保証金

免除する。

#### 13. 落札者の決定方法

入札予定価格を下限として、最も高い応札額を提示した者を落札者とする。

#### 14. 契約

入札を執行し、落札者が決定したときは、速やかに売買契約を締結するものとする。

#### 15. 売買代金の支払いについて

売買代金を契約締結後、30日以内に納付するものとする。

売買代金の完納が確認された後に、現状有姿で物件を引き渡すものとする。

#### 16. 所有権の移転

本件売買物件の所有権は、上記14のとおり支払いが完了した時に、買主に移転するものとする。

#### 17. 登記費用

所有移転登記に要する一切の費用は全て買主の負担とする。また、土地の測量は行いませんので、必要な場合は、買主の負担とする。

#### 18. 固定資産税等の精算

本物件に係る固定資産税及び都市計画税については、引渡日を基準として日割り計算により精算するものとする。

(1) 当該税額は、当該年度の年税額を基礎とし、1年を365日として計算する。

(2) 引渡日以降の期間に対応する税額は買受人の負担とし、当該金額を売買代金とは別に売払人に支払うものとする。引渡日は、売買代金の完納を確認した日とする。

19. 資料等提出及び問い合わせ先

住所：〒099-0879 北海道北見市美園 497 番地 1

北海道農業共済組合 オホーツク統括センター業務部総務グループ

担当：伊藤（いとう）、江田（えだ）

T E L : 0157-66-6000 F A X : 0157-37-2000

Eメール：ohotuku\_soumug@nosai-do.or.jp

20. 質問等の問い合わせ

質問等がある場合は質問書（別紙様式第5号）に必要事項を記載のうえ、令和8年7月7日（火）午後4時まで上記問い合わせ先に持参または送付（メール・FAX送信を含む）すること。電話による問い合わせは土・日・祝日を除く午前8時30分から午後4時45分までとする。

## 反社会的勢力への対応に関する要領

### (目的)

第1条 この要領は、「反社会的勢力への対応に関する基本方針」の基に、北海道農業共済組合（以下「組合」という。）における反社会的勢力との関係遮断に向けた体制整備等に必要な事項を定める。

### (定義)

第2条 この要領における「反社会的勢力」とは、以下のいずれかに該当する集団又は個人をいう。

- 1 暴力団、暴力団関係企業、総会屋、社会運動標榜ゴロ、政治活動標榜ゴロ、特殊知能暴力集団等の暴力、威力と詐欺的手法を駆使して経済的利益を追求する集団又は個人
- 2 前号以外で暴行、傷害、脅迫、恐喝又は威圧等の暴力を用いて不当な要求行為をする集団又は個人

### (基本的な考え方)

第3条 組合は、反社会的勢力との関係の遮断及び同勢力からの不当な要求に対する拒絶を業務運営に際しての基本的な考え方として、次の各号により取り組む。

#### 1 組織としての対応

反社会的勢力との関係を遮断するため、同勢力からの不当な要求に対しては、担当者や担当部署だけに任せることなく、速やかに役員に報告し、役員の適切な指示・関与のもと、組織全体として対応する。

また、反社会的勢力からの不当な要求に対応する役職員の安全を確保する。

#### 2 外部専門機関との連携

反社会的勢力からの不当な要求に備え、平素より警察・北海道暴力追放センター・弁護士等の外部の専門機関（以下「外部専門機関」という。）と連携体制の構築に努める。

また、反社会的勢力からの不当な要求があった場合は、積極的に外部専門機関に相談するとともに、北海道暴力追放センターが示している不当要求対応要領を踏まえた対応を行う。

特に、脅迫又は暴力行為の危険性が高く、緊急を要する場合は、直ちに警察に通報する。

#### 3 取引を含めた一切の関係遮断

反社会的勢力との関係を未然に遮断するため、必要に応じて契約書等への反社会的勢力排除条項（別紙）を規定するなど、同勢力が取引先となることを防止する。

4 有事における民事と刑事の法的対応

反社会的勢力からの不当な要求に対しては、あらゆる民事上の法的対抗手段を講ずるとともに、被害届を提出するなど、刑事事件化も躊躇せず対応する。

5 共済金等の支払審査の実施

反社会的勢力からの不当な請求等を防止するため、共済金等の支払審査を適切に行うための態勢を整備する。

6 裏取引や資金提供の禁止

反社会的勢力からの不当な要求が事業運営や役職員の不祥事を理由とする場合であっても、事実を隠ぺいするための不適切又は異例な取引は絶対に行わない。

また、いかなる理由であれ、反社会的勢力への資金提供や利益供与、利益上乗せ、人の派遣などは絶対に行わない。

(反社会的勢力への対応体制)

第4条 反社会的勢力による不当な要求が発生した場合の対応を総括する部署（以下「総括部署」という。）は総務課とする。総括部署は、反社会的勢力との関係を遮断するため、以下の取組を行う体制を整備する。

- 1 報告・連絡・相談体制等の整備
- 2 対応マニュアル等の整備
- 3 外部専門機関との連携

② 総括部署は、反社会的勢力による被害を防止するため、関係部署と連携して、同勢力に関する情報を一元的に管理・蓄積する。

③ 総括部署は、反社会的勢力への対応を行う上で、事案ごとに関係部署を指定し、連携・協力を求めるものとする。

④ 総括部署における反社会的勢力への対応責任者（以下「総括責任者」という。）は総務課長とし、関係部署における反社会的勢力への対応責任者は各課長とする。

⑤ 総括責任者及び関係部署の対応責任者の安全を確保する。

(問題が発生した場合の報告・相談等体制)

第5条 反社会的勢力に係る問題が発生した場合、総括責任者は、直ちに関係部署の対応責任者に連絡・相談を行うとともに、連携して速やかに事実関係を調査する。

② 総括部署と関係部署の対応責任者は連携して問題の解決に向けた必要な対応を行う。

③ 総括責任者は関係部署と連携を取りながら適切な対応に努めるとともに、対応の状況について部長・室長及び参事へ報告し、また組合長にも報告する。

(再発防止策)

第6条 総括責任者は、関係部署の対応責任者と協議・連携して、再発防止策を講じるとともに、その方策を参事及び組合長に報告し、了承を得なければならない。

(理事会への報告)

第7条 反社会的勢力からの不当な要求の内容が、組合の事業運営に重大な影響を与える場合は、その対応の経過及び結果を理事会に報告する。

(記録簿への記録・保存)

第8条 総括責任者は、反社会的勢力から不当な要求に対する対応の経過及び結果並びに再発防止策を記録・保存する。

(改正手続)

第9条 この要領の改正は、組合長が行う。

附 則

1. この要領は、令和4年4月1日から施行する。
2. 第1条、第3条、第7条、第9条の改正及び第3条第3号別紙の規定は、令和4年10月31日より実施し、令和4年4月1日より適用する。