

## 入札要綱書

～エクシブ蓼科3102 リゾート会員権（不動産共有持分制）～

2023年5月

株式会社クルーズコーポレーション  
名古屋市中区富士見町3番7号

2023年5月吉日

関係者各位

株式会社クルーズコーポレーション  
名古屋市中区富士見町3番7号

## 入札のご案内

拝啓、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

この度、下記記載のリゾート会員権（以下「本物件」という。）につきまして、所有者：東海染工健康保険組合（以下「売主」という。）の依頼にもとづき、株式会社クルーズコーポレーション（以下「入札代行者」という。）が入札方式による売却を行いますので、本書をもってご案内申し上げます。

敬具

### 1. 財産の概要

(1) 最低入札価格：1,700,000円

(2) 種別

リゾート会員権（不動産共有持分制）

「エクシブ蓼科 3102」の会員権1口（付属施設の優先的利用権及びリゾートトラスト株式会社に預託した償却保証金1,300,000円の償却残余金の返還請求権）

(3) 一棟の建物の表示

所在	茅野市北山字南山栗平ヨリ三室大萱迄 4035 番地 2670
建物の名称	エクシブ蓼科3号棟
構造	鉄筋コンクリート造瓦葺2階建
床面積	1階 1,540.77㎡ 2階 1,504.27㎡ 延べ：3,045.04㎡
築年月日	1998年（平成10年）12月24日新築

(4) 敷地権の目的である土地・敷地権の表示

所在及び地番	茅野市北山字南山栗平ヨリ三室大萱迄 4035 番地 2670		
地目	宅地	地積	72,627.95㎡
敷地権の種類	所有権	敷地権の割合	199万6077分の6121（×14分の1）

(5) 専有部分建物・所有権持分の表示

家屋番号	北山 4035 番 2670 の 3102	建物の名称	3102
種類	ホテル	構造	鉄筋コンクリート造1階建
床面積	1階部分 57.43㎡	所有権持分	14分の1

※上記（3）～（5）の表示は、不動産登記情報記載によります。

## 2. 施設相互利用契約の概要

- (1) 登録番号：XIV52-1-3102-13
- (2) 会員権の種類：エクシブ蓼科 C3 タイプ
- (3) グレード：ラージ (C) 60～67 m<sup>2</sup>
- (4) 占有日：26泊
- (5) 契約年月日：1999年（平成11年）11月19日
- (6) 運営会社：リゾートトラスト株式会社
- (7) 償却保証金：1,300,000円
- (8) 償却残存額：205,409円（2023年4月現在）
- (9) 運営管理費：年額140,800円（消費税込）
- (10) 名義書換料：330,000円（消費税込）※買受人負担です。別途登記費用等の諸費用が必要です。

## 3. 入札参加資格について

後記「買受申込書」を提出されても、売主および入札代行者の審査により本件入札に参加できないことがありますので、予めご承知ください。また、審査を行う為に後記「買受申込書」以外に追加書類のご提出をお願いする場合があります。

## 4. 重要な確認事項

- (1) 本入札要綱書に記載されているスケジュール・入札方法・売却方法・売却条件等につきましては、売主の独自の判断により変更される可能性があります。また、入札価格等の入札参加者の条件等により、売却を中止することがありますので、予めご了承下さい。上記の変更・中止の場合でも、売主および入札代行者（その関係会社を含みます。）は、購入をご検討いただく皆様に発生した如何なる費用・損害等について一切負担・補償致しません。
- (2) リゾートトラスト株式会社による資格審査があります。また、同社による面接を行う場合があります。
- (3) リゾートトラスト株式会社の譲渡承認が得られない場合は、売却決定を取り消します。ただし、名義変更などの請求手続を正当な理由なく、1年以上行わなかった場合などにおいては、この限りではありません。
- (4) 共有名義にはできないため、共同入札はできません。
- (5) 買受人は名義書換から3年間は会員資格を譲渡できません。
- (6) 名義書換料は買受人が負担することになり、また、名義書換手続は買受人が行うことになります。
- (7) 売主との不動産売買契約と株式会社リゾートトラストとの施設相互利用契約は、不可分一体の契約であり、買受人は双方の契約を締結する必要があります。

## 5. 入札方法

(1) 後記「買受申込書」(提出用には、末尾添付の買受申込書をご使用下さい。)に以下の必要事項を記載し、入札者の代表者印を捺印のうえ下記添付資料を添付して厳封のうえ、令和5年5月29日(月)16時00分までに、下記の場所まで郵送もしくは持参し、ご提出下さい。なお、郵送の場合には締め切り日時必着とします(FAX・電子メールでの受付はしません)。なお委任状により代表者から権限を委任されていることが確認できる代理人の代理人印での捺印は可といたします。

◇買受申込書

<必要事項>

①入札者の住所、名称、代表者名(氏名)、担当者名、電話番号

②対象物件の買受価格

◇添付資料 商業登記簿謄本1通、会社概要・パンフレット等会社の内容のわかる物。

◇提出先

(住 所) 〒460-0014 名古屋市中区富士見町3番7号

(担当部署) 株式会社クルーズコーポレーション 営業部

(電 話) 052-324-3334

(2) 条件付(例:入札者の役員会で正式に承認されなかった場合、あるいは銀行の融資がつかなかった場合はキャンセル可能など)の入札には応じられません。

(3) 入札後の入札価格の変更は一切できません。

(4) 入札期日(令和5年5月29日(月)16時00分)を過ぎた入札には、一切応じられません。

(5) 入札書類に不備があった場合は、入札無効になる場合がありますので、十分ご注意ください。

(6) 成約の場合、仲介手数料は下記の通りとします。入札代行者は買主側仲介手数料として成約価格の3%+10万円(消費税別)を申し受けます。

## 6. 優先交渉者の内定

(1) 売主は、令和5年6月2日(金)までに、購入条件・金額・購入目的等を総合的に勘案し、優先交渉者を内定する予定です。なお、応札の内容によっては入札を不調とすることがあります。売主は、売却手続きや優先交渉者の内定につき、買受申込者に対し如何なる法的責任を負うものではなく、買受申込者は売主に対して損害賠償その他の一切の請求(売却手続きや優先交渉者の内定に至った過程の説明、決定理由の開示等の請求を含みます)をしないものとします。

(2) 入札結果(当落のみ)については、応札者に対し個々に通知します。結果および落札価格等に対する一切のご質問へはお答えいたしかねますので、予めご了承ください。

## 7. 守秘等について

入札者は、入札代行者から提供される対象物件に関わる資料の秘密を保持する義務を負い、本件入札の検討に関わる者以外の第三者には一切漏洩したり開示したりしないものとします。

## 8. スケジュール

入札要綱書 配布



詳細資料配布

質疑応答



入札



優先交渉者の内定



売買契約締結



売買代金決済・引渡

所有権移転登記

2023年5月16日（火）～

2023年5月16日（火）～2023年5月26日（金）

- 施設相互利用契約書等の詳細資料を配布
- 本件入札に関するご質問は入札代行者にご連絡いただきたく存じます。※ご質問の内容によっては回答できない場合もございますので、あらかじめご承知おきください。

2023年5月29日（月）16：00締め切り

- 入札方法については、「5. 入札方法」をご参照ください。

2023年6月2日（金）

- 購入条件・金額等を総合的に判断し、優先交渉者を内定いたします。

2023年6月中旬～7月中旬

- 手付金として売買代金の10%相当額をお支払いいただきます。
- 売買契約は、売主の組合会承認決議を得た後、厚生労働省東海北陸厚生局に重要財産処分許認可申請書を提出し、認可書受取り後の締結となります。

2023年8月中

- 残代金の支払いと同時に、引渡・所有権移転登記を行います。

# 買受申込書

年 月 日

東海染工健康保険組合 御中  
株式会社クルーズコーポレーション 御中

(買受申込人) 住所  
名称 印  
代表者名  
連絡先  
電話番号

買受申込人は、貴殿が所有する下記の不動産につき株式会社クルーズコーポレーション作成の入札要綱書（以下「入札要綱書」という。）記載事項を十分確認の上、以下の条件で買受けますので、入札要綱書所定の添付書類を添えて申し込みます。

1. 買受価格 総額 金 \_\_\_\_\_ 円也

2. 本書の有効期限 \_\_\_\_\_ 年 月 日

## 3. 財産の表示

(1) 最低入札価格：1,700,000 円

(2) 種別

リゾート会員権（不動産共有持分制）

「エクシブ蓼科」の会員権（附属施設の優先的利用権及びリゾートトラスト株式会社に預託した償却保証金 1,300,000 円の償却残余金の返還請求権）

(3) 一棟の建物の表示

所 在	茅野市北山字南山栗平ヨリ三室大萱迄 4035 番地 2670
建物の名称	エクシブ蓼科 3 号棟
構 造	鉄筋コンクリート造瓦葺 2 階建
床 面 積	1 階 1,540.77 m <sup>2</sup> 2 階 1,504.27 m <sup>2</sup> 延べ：3,045.04 m <sup>2</sup>
築 年 月 日	1998 年（平成 10 年）12 月 24 日新築

(4) 敷地権の目的である土地・敷地権の表示

所在及び地番	茅野市北山字南山栗平ヨリ三室大萱迄 4035 番地 2670		
地 目	宅地	地 積	72,627.95 m <sup>2</sup>
敷地権の種類	所有権	敷地権の割合	199 万 6077 分の 6121（×14 分の 1）

(5) 専有部分建物・所有権持分の表示

家 屋 番 号	北山 4035 番 2670 の 3102	建 物 の 名 称	3102
種 類	ホテル	構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建
床 面 積	1 階部分 57.43 m <sup>2</sup>	所 有 権 持 分	14 分の 1

※上記（3）～（5）の表示は、不動産登記情報記載によります。

## 4. 施設相互利用契約の概要

(1) 登 録 番 号：XIV52-1-3102-13

(2) 会員権の種類：エクシブ蓼科 C3 タイプ

(3) グ レ ー ド：ラージ (C) 60～67 m<sup>2</sup>

(4) 占 有 日：26 泊

(5) 契約年月日：1999 年（平成 11 年）11 月 19 日

(6) 運 営 会 社：リゾートトラスト株式会社

(7) 償 却 保 証 金：1,300,000 円

(8) 償 却 残 存 額：205,409 円（2023 年 4 月現在）

(9) 運 営 管 理 費：年額 140,800 円（消費税込）

(10) 名 義 書 換 料：330,000 円（消費税込）※買受人負担です。別途登記費用等の諸費用が必要です。

以上