

令和6年度 第1回
市有地の一般競争入札売払
募集案内書

申込受付期間

6月14日（金）～ 6月21日（金）

入札日

7月11日（木）

[問い合わせ先]

札幌市財政局管財部管財課

電話 011-211-2235（直通）

<https://www.city.sapporo.jp/kanzai/uriharai/>

目次

○ 令和6年度第1回一般競争入札 売払物件リスト	
○ 目次	
○ 申し込みから登記済関係書類の受領まで	1
○ 申し込み	3
① 申込資格	3
② 申し込みできる物件数	3
③ 所有権の共有を希望される場合	3
④ 売払物件の現地確認	3
⑤ 希望物件の資金計画	3
⑥ 申し込みに必要な書類	4
⑦ 申込方法	4
⑧ 申込受付期間	4
⑨ 申込先	4
○ 入札保証金の納付	5
① 入札保証金	5
② 入札終了後の入札保証金の返還等	5
○ 入札	5
① 入札日時・入札会場	5
② 入札当日に必要な持ちもの	5
③ 無効となる入札	6
○ 開札・落札者の決定	6
① 開札	6
② 落札者の決定	6
③ 入札結果の情報公開	6

○ 契約保証金の納付、契約の締結	7
1 契約・契約保証金	7
2 契約締結期限	7
3 契約場所	7
4 契約時に必要な持ちもの	7
○ 売買代金の納入、所有権移転の登記等	7
1 物件の境界標等の確認と引き渡し	7
2 所有権の移転時期	8
3 売買代金の支払方法	8
4 売買代金の納入期限	8
5 所有権移転の登記に必要な書類	8
6 所有権移転の登記、登記済関係書類	8
○ 随時募集売払（先着申込者への売り払い）	9
○ 公有財産売買契約書（標準様式）	11
○ 契約時の主な留意事項	16
1 公有財産売買契約書の物件の表示	16
2 契約書で義務付けられている主な事項	16
3 契約解除する場合の留意事項	16
4 損害賠償	16
○ 関係書類の記入例	17
1 入札参加申込書兼入札保証金返還請求書	17
2 入札保証金の納付書	18
3 入札書	19
4 委任状	20
5 役員名簿	21
○ 物件説明書の読み方	23
○ 物件説明書（物件の詳細情報 N1～N6）	25

○ よくある質問 Q&A	37
Q1 申込書は、他人が持っていてもいいですか?	37
Q2 市税等の滞納による差し押さえ物件はあるのですか?	37
Q3 重要事項説明書はもらえますか?	37
Q4 落札した場合に、もし融資が決まらなくて契約することができなくなったら違約金は発生しますか?	37
Q5 銀行の融資を受けるためには、融資日に抵当権を設定する必要があるのですが、同日に所有権移転の登記をしてもらえますか?	38
Q6 街路樹が物件の目の前にあるのですが、撤去してもらえますか?	38
Q7 物件説明書に記載がなかった事柄により、新たな費用負担が発生しますが、この費用を負担してもらうことは可能ですか?	38
Q8 購入した物件をすぐに転売してもいいですか?	38
Q9 土地の売買代金のほかに、どのような費用が必要ですか?	39
○ 申し込みや入札会場へ行く前の書類チェック	40
○ 入札執行の流れ(参考図)	41
○ スケジュールカレンダー(参考)	42

申し込みから登記済関係書類の受領まで

一般競争入札とは、1つの入札物件に不特定多数の購入希望者を募ったうえで入札してもらい、市が設定する最低売却価格以上で最高価格の札を入れた方を売り払いの相手とする方法です。

一般競争入札の物件を購入する流れは以下のとおりです。

詳細につきましてはそれぞれに示すページをご覧ください。

1 募集案内書を読む

- この募集案内書を最後までよく読んで、お申し込みに備えてください。
- 物件説明書を必ずご覧ください。この物件説明書を参考に都市計画法や建築基準法等による制限を確認してください。

配布開始日

令和6年5月17日（金）～

2 物件を見に行く（3ページ）

- 事前に現地の状況を確認してください。なお、物件説明書に記載してある事項と現状に差異がある場合は、現状で売り払います。また、貸付を行っている物件は、引き渡しまでに貸付を終了いたします。

3 申込書類を準備する（4ページ）

申込書に記入する

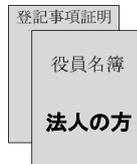


添付書類を用意する



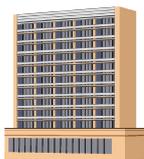
個人の方

または



法人の方

4 申込書を提出する（4ページ）



市役所 14階
管財課に持参する

または



郵送で提出する

申込受付期間

令和6年6月14日（金）～
令和6年6月21日（金）

※郵送申込は期間必着！！

5 入札保証金を納める (5 ページ)

- 入札に参加するには、入札前までに入札保証金を納めなければなりません。申込後に郵送する納付書で、表紙裏面の「一般競争入札売払物件リスト」記載の入札保証金額を納めてください。
- 落札された方の入札保証金は、契約保証金に充当いたします。落札できなかった方の入札保証金は、指定の金融機関口座へ振込みます。

入札保証金納付期限

令和 6 年 7 月 11 日 (木) の入札前まで

納付金額 (入札保証金)

売払物件リストの表示金額

6 入札に参加する (5、6 ページ)

- 事前に通知する入札開始時刻の 20 分前までに受付会場にお越しいただき、受付してください。
※入札開始時刻についてのお知らせは、申込締切後 1 週間以内に通知する予定です。

入札日時

令和 6 年 7 月 11 日 (木)
午前 10 時から (詳細は後日連絡)

受付会場 (予定)

札幌市役所本庁舎
14 階 1 号会議室

7 契約を締結する (7 ページ)

- 落札者は、契約締結期限までに管財課で契約をしてください。
- 契約保証金は入札保証金を充当いたしますので、あらためて納める必要はありません。なお、契約を締結しない場合は、入札保証金は返還いたしません。

契約締結期限

令和 6 年 7 月 26 日 (金)

8 売買代金を納入する (7、8 ページ)

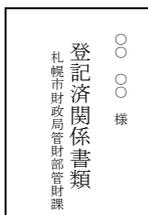
- 売買代金は落札金額から入札保証金 (契約保証金) 額を差し引いた額を納めていただきます。
- 契約された物件の所有権は、売買代金を完納したときに市から契約者へ移転し、同時に現状のまま引き渡します。

売買代金納入期限

契約締結日から 21 営業日後まで

- ※ 営業日とは…地方公共団体の休日を除く日
- ※ 休日=土日祝日、年末年始12/29~1/3

9 登記済関係書類を受領する (8 ページ)



管財課で登記済関係書類をお渡しします。お渡しの際、登記済関係書類受領書を提出していただきます。



登記済関係書類は、領収書等の提出を受けてから、通常 10 日~14 日ほどでお渡しできます。

申し込み

1 申込資格

次の項目に該当する方は、お申し込みいただくことができません。

- 1 売買契約を締結する能力を有しない者（成年被後見人等）
- 2 破産者で復権を得ていない者
- 3 札幌市暴力団の排除の推進に関する条例第2条第2号に規定する暴力団員または同条例第7条第1項に規定する暴力団関係事業者
- 4 過去の市有地の申し込みにおいて、正当な理由がなく契約を締結せず、または契約内容を履行しなかった者で当該事実があった後2年を経過していない者
- 5 日本語の理解が完全でない者

※ 未成年者や、被保佐人、被補助人でも法定代理人の同意を得ている方はお申し込みいただくことができます。

2 申し込みできる物件数

複数の物件をお申し込みいただけます。ただし、同一物件について、同一参加者が重複して申し込むことはできません。

3 所有権の共有を希望される場合

共有者の添付書類を添えて申込書を連名で提出してください。申込受付期間終了後は、単独から共有へ変更すること及び共有者を追加することはできません。

4 売払物件の現地確認

物件説明書の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を列挙しているもので、全ての事柄を網羅しているものではありません。現時点で変更されている場合もあるため、必ずご自分で現地や各規制を確認してください。現状と差異が生じた場合には現状を優先します。

なお、貸付を行っている物件については、引渡しまでに貸付を終了いたします。

5 希望物件の資金計画

ご希望の物件が見つかりましたら、その物件説明書の内容をよく把握していただき、資金計

画を立ててください。落札日からおよそ 40 日の間に売買代金を納めていただくことになります。

6 申し込みに必要な書類

入札参加申込書兼入札保証金返還請求書に、次の書類を添えて提出してください（指定の様式は下記の管財課ホームページからダウンロードできます）。

提出書類に不備がある場合は受付できません。添付書類は、提出日前 3 ヶ月以内に発行されたものといたします。なお、提出書類はお返しいたしません。

URL ; <https://www.city.sapporo.jp/kanzai/uriharai/youshiki/youshiki.html>

【個人が申し込む場合】

- 住民票（本籍が記載され、マイナンバーの記載のないもの） 1 通

【法人が申し込む場合】

- 登記事項証明書（履歴事項証明書または現在事項証明書） 1 通
※複数の物件に申し込む場合は、2 物件目以降はコピーでの提出可。
- 役員名簿（札幌市指定様式） 1 通
※生年月日欄は必ず和暦で記入してください。

7 申込方法

申し込みに必要な書類を下記申込先まで持参又は郵送により提出してください。

8 申込受付期間

令和 6 年 6 月 14 日（金）～ 令和 6 年 6 月 21 日（金）

- 受付時間は午前 9 時～午後 5 時（ただし、午後 0 時～午後 1 時を除きます）
- 土日祝日を除く
- 郵送による申込の場合は、申込受付期間中の必着とします。

9 申込先

札幌市財政局管財部管財課

〒060-8611 札幌市中央区北 1 条西 2 丁目 札幌市役所本庁舎 14 階南側

電話番号 011-211-2235

入札保証金の納付

1 入札保証金

この募集案内書の表紙裏面の「一般競争入札売払物件リスト」に表示している入札保証金額を、申込後に郵送する納付書により指定する金融機関で納めていただきます。入札前までに忘れずに納めてください。入札当日受付で領収書を確認させていただきます。

2 入札終了後の入札保証金の返還等

落札者の入札保証金は、契約保証金又は売買代金へ充当いたします。

それ以外の方の入札保証金は、後日指定された金融機関口座へ振り込みます。

なお、落札者が契約を締結しないときは、入札保証金は返還いたしませんので、ご注意ください（地方自治法第 234 条）。

入札

1 入札日時・入札会場

【入札日時】令和 6 年 7 月 11 日（木）午前 10 時 00 分から

※ 各物件の入札開始時刻については、参加申し込みをされた方へ申込締切後 1 週間以内に通知する予定です。

【受付会場及び控室】札幌市役所本庁舎 14 階 1 号会議室

【入札会場】札幌市役所本庁舎 14 階入札室

※ 入札開始時刻の 20 分前までに、受付会場へお越しください。

2 入札当日に必要な持ちもの

- 1 入札保証金の領収書の原本とコピー
(コピーは受付で提出していただきます。)
- 2 入札書 (記名押印のあるもの)
- 3 委任状 (代理人が入札する場合 (申込者ではない法人の役員・従業員等が入札に参加する場合を含む)). 記名押印のあるもの)

※入札書及び委任状の様式は下記の管財課ホームページからダウンロードできます。

URL ; <https://www.city.sapporo.jp/kanzai/uriharai/youshiki/youshiki.html>

3 無効となる入札

次の入札は無効となりますのでご注意ください。

- 1 入札者（代理人）の記名押印がなされていない入札書を提出した入札
- 2 入札金額に訂正のある入札書を提出した入札
- 3 記載事項の漏れ、誤記等により内容が確認できない入札書を提出した入札
- 4 鉛筆等の訂正が容易な筆記用具で記載された入札書を提出した入札
- 5 入札者（代理人）が2通以上の入札書を提出したときのそのすべての入札
- 6 入札者及び代理人がそれぞれ入札をしたときのその双方の入札
- 7 他の入札者の代理人を兼ね、又は二以上の者の代理人として入札したときのそのすべての入札
- 8 その他入札に関する条件に違反した入札

開札・落札者の決定

1 開札

入札終了後、入札会場にて開札します。

2 落札者の決定

開札後、次の条件により決定いたします。

- 1 有効な入札を行い、最低売却価格以上でかつ最高の価格で入札した方を落札者いたします。
- 2 落札者となるべき価格で入札した方が2名以上いる場合は、くじ引きにより落札者を決定いたします。

3 入札結果の情報公開

全入札者の入札金額及び入札者名（個人の場合は落札者名のみ）を管財課のホームページに公開いたします。

URL ; <https://www.city.sapporo.jp/kanzai/uriharai/list/kekkaalist.html>

契約保証金の納付、契約の締結

1 契約・契約保証金

契約締結期限までに契約を締結します。

契約するにあたり、入札保証金は契約保証金へ充当します。

なお、契約を解除することになった場合、原則、契約保証金は返還しませんので、ご注意ください（詳しくは契約書第3条、第4条、第15条を参照）。

2 契約締結期限

令和6年7月26日（金）

3 契約場所

札幌市財政局管財部管財課

札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎14階南側

4 契約時に必要な持ちもの

- 1 印鑑（印鑑登録印）
- 2 印鑑登録証明書（個人）又は印鑑証明書（法人） 1通
- 3 身分証明書（個人の場合のみ。本籍地の市町村の戸籍担当窓口等で発行）
1通
- 4 収入印紙（売買代金に応じた額分）

売買代金の納入、所有権移転の登記等

1 物件の境界標等の確認と引き渡し

境界標等の確認は、契約締結前にお渡しする物件概要説明書の参考資料にて行うこととし、原則、現地立ち合いは行いません（希望される場合は実施できます）。

引き渡しは所有権の移転完了と同時に現状のままで行いますので、物件概要説明書の内容と状況が異なる場合は、所有権移転日までにご連絡ください。必要に応じて現地立ち会い等を実施し相違点を両者で確認します。なお、土地を囲っている木または金属管による管理用柵についても現状引き渡しとなり、札幌市では撤去いたしません（売地看板は札幌市が撤去します）。

2 所有権の移転時期

契約された物件の所有権は、売買代金（延滞金を含む。）を完納したときに札幌市から契約者へ移転いたします。

3 売買代金の支払方法

売買代金（落札金額から契約保証金（入札保証金と同額）を差し引いた残金）を札幌市がお渡しする納入通知書により指定する金融機関にて一括納入してください。

4 売買代金の納入期限

契約締結日から 21 営業日後まで

納入期限を過ぎて納入した場合、年率 14.6%の延滞金がかかりますのでご注意ください。

5 所有権移転の登記に必要な書類

- 1 売買代金の領収書（写）（売買代金が完納されたことを確認します）
- 2 登録免許税の領収証書（原本）

※登記申請の際に法務局へ提出します。提出後は返還されません。

6 所有権移転の登記、登記済関係書類

必要な書類を提出していただいた後、札幌市が所有権移転の登記手続きを行い、登記済関係書類ができ次第、管財課でお渡しいたします。