

よくある質問

Q & A

Q1 申込書は、他人が持っていてもいいですか？

A1 本人以外の方が持参しても受け付けいたします。

Q2 市税等の滞納による差し押さえ物件はあるのですか？

A2 ありません。札幌市が公共施設を廃止した後の更地や、区画整理事業で換地された土地などです。

Q3 重要事項説明書はもらえますか？

A3 本市が行う不動産売却については、宅地建物取引業法の適用除外となっており、重要事項説明書の交付はしていませんが、これに類する書類を交付しています。

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？

A4 違約金は発生しませんが、納めていただいた入札保証金は返還いたしません。

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りますが、同日に所有権移転の登記をしてもらえますか？

A5

事前に融資日をお知らせいただければ、所有権移転の登記（札幌市が作成）と抵当権の設定（金融機関側が作成）を同時に申請することができます。

なお、遅くとも融資日（支払日）の二週間前までに、担当者までご相談ください。

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？

A6

街路樹や電柱等の移設、歩道の縁石切り下げ工事などは、道路管理者及び設置者の承認が必要となりますので、詳しくは該当する区の土木センターへお問い合わせください。なお、工事に要する費用は申請者の負担となります。

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？

A7

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。必ずご自身で現地や各規制をご確認ください。

なお、開発行為等に伴い予期せぬ費用負担が発生した場合も、これに要する費用は開発事業者の負担となります。

Q8

購入した物件をすぐに転売してもいいですか？

A8

契約書に「所有権移転等の制限」の条項がないものは転売できます。

ただし、契約書により、義務の継承等を義務付けている事項がありますので、契約書の内容をよくご確認ください。

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？

A9 次のような経費が必要となります。

【入札時にかかるもの】

① 入札保証金（落札後、契約保証金に充当）

最低売却価格	入札保証金
5,000万円未満のもの	50万円
5,000万円以上 1億円未満のもの	250万円
1億円以上 5億円未満のもの	500万円
5億円以上 10億円未満のもの	2,500万円
10億円以上のもの	その都度定めます。

【契約時にかかるもの】

① 収入印紙代（令和9年3月31日までの税額）

売買代金の額	印紙代
100万円を超え 500万円以下のもの	1千円
500万円を超え 1,000万円以下のもの	5千円
1,000万円を超え 5,000万円以下のもの	1万円
5,000万円を超え 1億円以下のもの	3万円
1億円を超え 5億円以下のもの	6万円
5億円を超え 10億円以下のもの	16万円

② 契約保証金 入札保証金額と同額（入札保証金から充当する）

【登記済証をもらうまでにかかる費用】

① 登録免許税

土地 固定資産税評価額の1.5パーセント（令和8年3月31日までの税率）
 建物 固定資産税評価額の2.0パーセント（個人の居住用家屋の場合は特例あり）
 ※詳細は各税務署までお問い合わせください。

【自己所有になってからかかる費用】

① 不動産取得税

土地 固定資産税評価額（令和9年3月31日までは宅地や宅地に準ずる土地は2分の1に軽減後）の3パーセント
 建物 固定資産税評価額の4パーセント（住宅については3パーセント）
 ※詳細は札幌道税事務所（011-281-7848）までお問い合わせください。

② 固定資産税 課税標準額の1.4パーセント

都市計画税 課税標準額の0.3パーセント

賦課期日（1月1日）現在の所有者に対し課税されます。
 ※詳細は各市税事務所までお問い合わせください。

申し込みや入札会場へ 行く前の書類チェック

◆ 申し込みに必要な添付書類のチェック ◆

(個人で申し込む方)

- 入札参加申込書兼入札保証金返還請求書（記載もれはありませんか？）
- 住民票（本籍が記載され、マイナンバーの記載のないものですか？）
- 添付書類は提出日前3ヶ月以内に発行されたものですか？

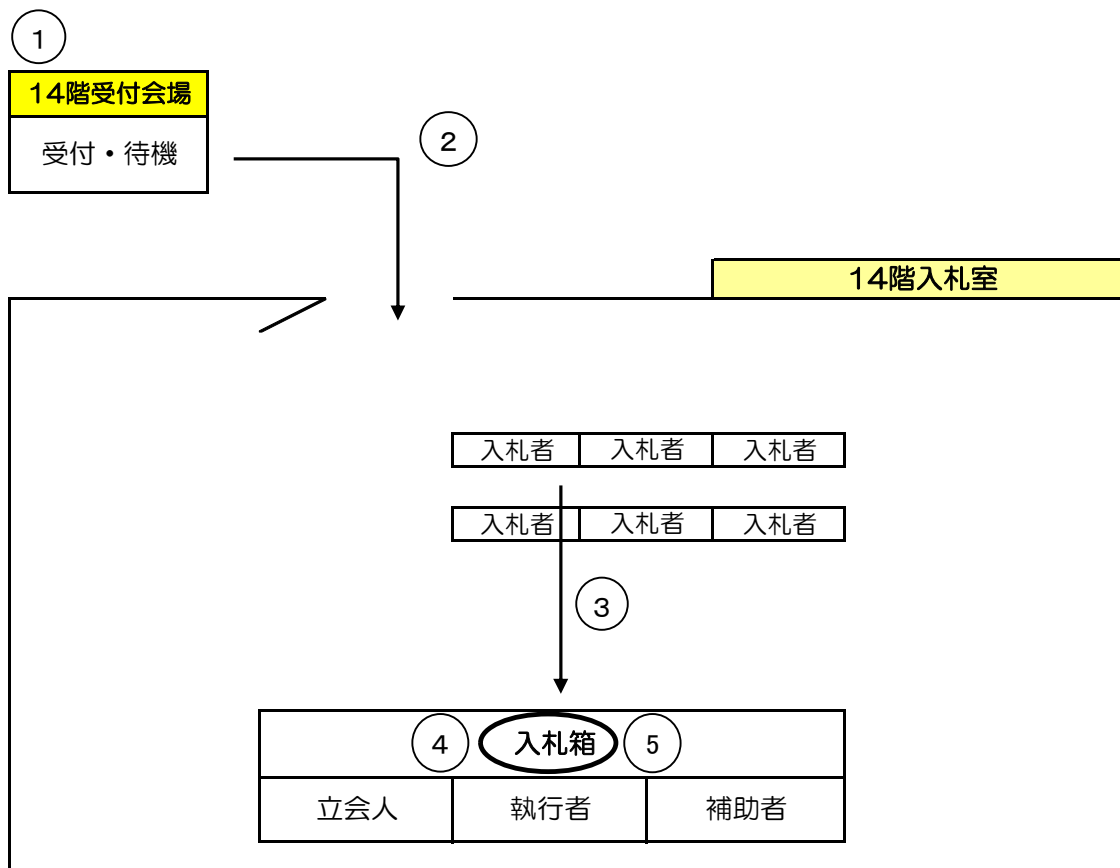
(法人で申し込む方)

- 入札参加申込書兼入札保証金返還請求書（記載もれはありませんか？）
- 登記事項証明書（履歴事項証明書または現在事項証明書ですか？）
- 役員名簿（札幌市が指定する様式ですか？）
- 添付書類は提出日前3ヶ月以内に発行されたものですか？

◆入札執行日受付までに用意するもののチェック◆

- 入札保証金の領収書（原本とコピー両方お持ちですか？）
- 入札書（押印もれはありませんか？）
- 入札書（法人の場合、代表者名の記載もれはありませんか？）
- 委任状（代理人が入札する場合（法人の従業員等を含む）はご用意しましたか？）
- 委任状（入札書の代理人印と委任状の代理人印は同一ですか？）

入札執行の流れ(参考図)



※入札会場へは、入札者（代理人がいる場合は代理人）以外入室することができません。

①入札の受付

受付会場にて入札保証金の領収書を提出してください。なお、代理人が入札する場合は、代理権限を証明する委任状を併せて提出してください。

②入札室へ移動

入札時刻となりましたら入札室へご案内します。

③入札

入札執行者の指示に従い順次入札箱に入札書を投函してください。なお、一度投函した入札書は、引き換え、変更または取消しできません。

④開札

開札は入札者及び立会人の面前で行います。

⑤落札者の決定

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といたします。

なお、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。

また、開札の結果、落札者がいないときは再度入札は行いません。

スケジュールカレンダー（参考）

※5月17日(金)入札告示

令和6年6月						
日	月	火	水	木	金	土
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

令和6年7月						
日	月	火	水	木	金	土
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

令和6年8月						
日	月	火	水	木	金	土
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

※令和6年7月26日(金)に契約した場合の納入期限です。

（契約締結期限等について）

※契約締結期限は、落札決定日の10営業日後となります。
 ※代金納入期限は、契約締結日の21営業日後となります。仮に令和6年7月26日(金)の契約締結期限に契約された場合は、令和6年8月27日(火)が期限となります。

（随時募集売払について）

※随時募集売払は、実施しない場合があります。入札後に管財課HPでご確認ください。