

令和6年度 第3回
市有地の一般競争入札売払
募集案内書

申込受付期間

令和7年1月9日（木）～ 1月17日（金）

入札日

令和7年2月7日（金）

[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/>

令和6年度第3回一般競争入札売払物件リスト

物件 番号	所 在	地 番	地 目	面積 (㎡)		最低売却 価格 (円)	入札保証 金額(円)
N 8	札幌市豊平区福住2条6丁目	115-56、-59	宅地	291.66	(88坪)	30,300,000	500,000
N 9	札幌市南区真駒内上町4丁目	7-2	宅地	6,831.90	(2,066坪)	813,000,000	25,000,000
N10	札幌市手稲区稲穂5条2丁目	82-13、-14、-15、 84-25	宅地	1,034.08	(312坪)	5,890,000	500,000
N11	札幌市手稲区富丘4条7丁目	4-2	宅地	195.64	(59坪)	12,700,000	500,000
N16	札幌市南区藤野4条2丁目	371-6	雑種地	119.97	(36坪)	1,820,000	500,000
N17	札幌市南区藤野4条2丁目	371-7、-61、-63、- 81	雑種地及び 宅地	255.06	(77坪)	3,860,000	500,000

※地目は登記地目です。

※面積は実測値、坪表示は概算です。

※これらの物件は、予告なく中止または変更される場合がありますのでご容赦ください。

目次

○ 令和6年度第3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
○ 公有財産売買契約書（標準様式）	9
○ 契約時の主な留意事項	14
1 公有財産売買契約書の物件の表示	14
2 契約書で義務付けられている主な事項	14
3 契約解除する場合の留意事項	14
4 損害賠償	14
○ 関係書類の記入例	15
1 入札参加申込書兼入札保証金返還請求書	15
2 入札保証金の納付書	16
3 入札書	17
4 委任状	18
5 役員名簿	19
○ 物件説明書の読み方	21
○ 物件説明書	
（物件の詳細情報 N8～N11、N16～N17）	23

○ よくある質問 Q&A	35
Q1 申込書は、他人が持っていてもいいですか?	35
Q2 市税等の滞納による差し押さえ物件はあるのですか?	35
Q3 重要事項説明書はもらえますか?	35
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?	35
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?	36
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?	36
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?	36
Q8 購入した物件をすぐに転売してもいいですか?	36
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?	37
○ 申し込みや入札会場へ行く前の書類チェック	38
○ 入札執行の流れ（参考図）	39
○ 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12月13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）

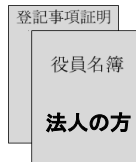
申込書に記入する



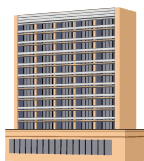
添付書類を用意する



または



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7年1月9日（木）～
令和7年1月17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 7 年 2 月 7 日 (金) 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 7 年 2 月 7 日 (金)

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 7 年 2 月 25 日 (火)

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。

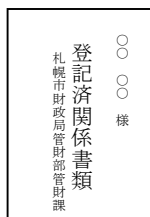
売買代金納入期限

契約締結日から 21 営業日後まで

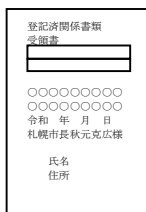
※ 営業日とは…地方公共団体の休日を除く日

※ 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 7 年 1 月 9 日（木）～ 令和 7 年 1 月 17 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 7 年 2 月 7 日（金）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7年2月25日（火）

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。

公有財産売買契約書

1 物件の表示

土地	所在	地番	地目	実測面積	公簿面積
	合 計				
建物					

2 契約金額及び支払方法

A 売 買 代 金																		円
B 契 約 保 証 金	入札保証金を充当する。																	円
C 差し引き金額 (A - B)	支払期限 令和〇〇年〇〇月〇〇日																	円

3 その他約定事項

	内容
所有権移転・引渡し	上記Cを完納したときに、行われたものとする。
契 約 に 必 要 な 費 用	買主が収入印紙代 〇〇, 〇〇〇円を負担する
登 記 に 必 要 な 費 用	買主が登録免許税を納付する。

札幌市（以下「売主」という。）と〇〇〇〇〇（以下「買主」という。）とは、公有財産の売買について、次の条項により契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 売主及び買主は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売主は、標記物件（以下「売買物件」という。）を買主に売り渡し、買主は、これを所在及び面積を確認して売主から買い受ける。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円とする。

2 買主は、前項の売買代金から次条第1項の契約保証金を差し引いた金〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を、売主の発行する納入通知書により令和〇〇年〇〇月〇〇日までに一括納入しなければならない。

（契約保証金）

第4条 買主は、契約締結までに契約保証金として、金〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を売主に支払うものとする。

2 前項の契約保証金は、既に納付済の入札保証金から全額を充当するものとする。

3 売主は、買主が前条第2項に規定する義務を履行したときに、契約保証金の全部を売買代金の一部に充当する。

（所有権の移転及び売買物件の引渡し）

第5条 売買物件の所有権は、買主が売買代金（指定期限までに売買代金を納入しない場合にあっては、第13条第1項第2号に規定する違約金を含む。）を完納したとき、売主から買主へ移転する。

2 前項の規定により所有権が移転したとき、同時に売買物件を現況で引渡し（以下単に「引渡し」という。）が行なわれたものとする。

（従物の帰属）

第6条 本物件に従属する樹木・塀等は、本契約に特段の定めがない場合は買主に帰属する。

（登記の嘱託）

第7条 売主は、第5条第1項の規定により売買物件の所有権が移転したときは、買主の請求により、遅滞なく所有権移転の登記を嘱託するものとする。

2 前項の登記の嘱託に要する費用は、買主の負担とする。

（危険負担）

第8条 本契約締結の時から第5条第2項に規定する引渡しの時までにおいて、当該物件が天災地変その他の売主又は買主のいずれの責めに帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、売主及び買主は書面により通知して、本契約を解除することができる。また、買主は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 売主は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、売主は、売買物件を修補して買主に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しが本契約に定める引渡しの時を超えても、買主は、売主に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

3 第1項によって、本契約が解除された場合、売主は、買主に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

（特約条項）

第9条 買主は、売買物件が売買契約書添付の物件概要説明書等（別紙）に記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

（契約不適合責任）

第9条の2 買主は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、引渡しの日から2年以内に売主に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、売主又は買主は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。

- (1) 修補をする場合において、売主は、買主に不相当な負担を課すものでないときは、買主が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。
- (2) 修補に要する費用が売買代金の額を超過する場合には、売主は修補責任を負わない。
- (3) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして売主の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、買主は、売主に対し、損害賠償を請求することができる。
- (4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。
- (5) 本条の契約不適合により、買主が本契約を締結した目的が達せられないときは、買主は、本契約を解除することができる。
- (6) 本条の契約不適合が買主の責めに帰すべき事由によるものであるときは、買主は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。

2 前項の契約不適合について、買主は、売主に対して、代金減額を請求することはできない。

3 買主が本契約締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、売主は本条の責任を負わない。

4 前条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

（公序良俗に反する使用の禁止）

第10条 買主は、この物件を札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年条例第6号。以下「暴排条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に使用してはならない。

2 買主は、この物件の所有権を第三者に移転する場合には、前項の使用の禁止義務を承継させるものとし、当該第三者に対して同項の定めに反する使用をさせてはならない。

3 買主は、前項の第三者がこの物件の所有権を移転する場合にも同様に前2項の内容を転得者に承継することを義務付けなければならない。

4 買主は、この物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して第1項の定めに反する使用をさせてはならない。この場合において、買主は、同項の使用の禁止をまねがれるものではない。

5 買主は、前項の第三者が新たな第三者にこの物件を使用させる場合も同様に、第1項及び前項の内容を遵守させなければならない。

（風俗営業等の禁止）

第11条 買主は、引渡しの日から5年間、この物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する営業その他これに類する業の用に供してはならない。

2 買主は、引渡しの日から5年以内にこの物件の所有権を第三者に移転する場合には、その残存期間について、前項の使用の禁止義務を承継させるものとし、当該第三者に対して同項の定めに反する使用をさせてはならない。

3 買主は、引渡しの日から5年以内にこの物件を第三者に使用させる場合には、その残存期間について、当該第三者に対して第1項の定めに反する使用をさせてはならない。この場合において、買主は同項の使用の禁止をまねがれるものではない。

（実地調査等）

第12条 売主は、前2条に規定する内容に関し、必要があると認めるときは、買主に対し履行の状況を確認するために質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 買主は、売主から要求があるときは、前2条に規定する内容に関し、その事実を証する書類その他の資料を添えてこの物件の利用状況等を直ちに売主に報告しなければならない。

3 買主は、正当な理由なく前2項に規定する調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第13条 買主は、次の各号に規定する事由が生じたときは、それぞれ当該各号に規定する金額を違約金として売主に支払わなければならない。

(1) 第10条又は第11条に規定する義務に違反したときは、売買代金の30パーセントに相当する金額

(2) 買主は、第3条第2項に規定する義務を履行せず指定する期限後に納める場合は、当該期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、その未納入額につき年14.6パーセントの利率で計算した金額

2 買主が暴排条例第2条第2号に規定する暴力団員又は同条例第7条第1項に規定する暴力団関係事業者（以下「暴力団関係者」という。）に該当することが売買物件の引き渡し後に判明したときは、買主は、売買代金の30パーセントに相当する金額を違約金として売主に支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第14条 売主は、買主が次のいずれかに該当する場合は、催告しないで、この契約を解除することができる。

(1) この契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 暴力団関係者に該当することが判明したとき。

(返還金等)

第15条 売主は、この契約を解除したときは、買主が支払った契約保証金は返還しない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、契約保証金は買主に返還する。

(1) 売主の責めに帰す事由により、契約を解除するとき。

(2) 所有権が移転する前において、天災地変その他の事由により売買物件が滅失又は損傷し、売主の責任において原状回復することが困難であるとき。

2 売主は、この契約を解除したときは、既に受領済みの売買代金を買主に返還するものとする。ただし、当該返還金には利息を附さないものとする。

3 売主は、この契約を解除したときは、買主の負担した契約の費用は返還しない。

4 売主は、この契約を解除したときは、買主が支払った違約金及び買主が売買物件に投じた必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(原状回復及び返還)

第16条 買主は、売主が第14条の規定によりこの契約を解除したときは、売主の指示するところにより、売買物件を引渡し時の状態に回復したうえで、売主に返還しなければならない。

2 前項の場合において、買主は、滅失その他の事由により売買物件の全部又は一部を返還することができないときは、その損害賠償として売主の定める金額の支払いをもって返還に代えることができる。

3 買主は、第1項に規定するところにより売買物件を売主に返還するときは、売主の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を売主に提出しなければならない。

(損害賠償)

第17条 売主は、買主が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を、買主に請求することができるものとする。

(返還金の相殺)

第18条 売主は、第15条第2項の規定により売買代金を返還する場合において、買主が第13条に規定する違約金又

は第16条第2項若しくは前条に規定する損害賠償金を売主に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺するものとする。

(契約締結の費用)

第19条 この契約の締結に要する費用は、買主の負担とする。

(相隣関係等)

第20条 買主は、物件の引渡し以後においては、十分な注意をもって物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意するものとする。

(管轄裁判所)

第21条 この契約について訴訟等が生じたときは、売主の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

(契約に定めのない事項)

第22条 この契約に疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、売主及び買主が協議のうえ定める。

この契約を証するため、本書を2通作成し、売主及び買主が記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

売主 札幌市中央区北1条西2丁目

札幌市

代表者 市長 秋元 克広 印

買主 住 所

氏 名 印

契約時の主な留意事項

1 公有財産売買契約書の物件の表示

契約書に記載する地目は登記上のもので、必ずしも現況と一致しておりません。

2 契約書で義務付けられている主な事項

- (1) 売買代金は、指定期日までに納入通知書で一括納入しなければならない。
- (2) 札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成 25 年条例第 6 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に使用してはならない。
- (3) 物件の引渡しから 5 年間、この物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条に規定する営業その他これに類する業の用に供してはならない。
- (4) 売買代金を納入期限後に支払った場合は、違約金として当該期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、その未納入額につき年 14.6%の利率で計算した金額を支払わなければならない。
- (5) 上記（2）、（3）の禁止用途に使用した場合または売買物件の引渡し後に契約者が暴力団員若しくは暴力団関係事業者該当することが判明した場合は、違約金として売買代金の 30%に相当する額を支払わなければならない。
- (6) 契約が解除された場合は、札幌市の指示により売買物件を引渡し時の状態に回復したうえで、札幌市に返還しなければならない。
- (7) 契約が解除された場合は、札幌市が指定する期日までに、物件の所有権移転登記の承諾書を札幌市に提出しなければならない。

3 契約解除する場合の留意事項

契約に定める義務を履行しないとき、または契約者が暴力団員若しくは暴力団関係事業者該当することが判明したときは、契約を解除することがあります。

その際の受領済みの売買代金等については、次のとおり対応いたします。

- (1) 受領済みの売買代金は返還いたします。なお、利息は付しません。
- (2) 契約者が負担した契約の費用（収入印紙代や交通費等）は返還いたしません。
- (3) 契約者が支払った違約金または売買物件に費やした改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他一切の費用は返還いたしません。

4 損害賠償

契約者が契約書に定める義務を履行しなかったことにより札幌市が損害を受けたときは、その損害の賠償を契約者に請求いたします。

関係書類

1 入札参加申込書兼入札保証金返還請求書

様式-N3

入札参加申込書兼入札保証金返還請求書

記入例

札幌市長 秋元 克広 様

提出日： 令和〇〇年〇〇月〇〇日

※太枠内をご記入ください

※フリガナを忘れずに記入

入札参加申込書

私は、下記の公有財産を買い受けたので、募集案内書に記載されている内容を了承し、申込に必要な資格を有していることを誓約したうえで申し込みます。この誓約の内容を確認するため、札幌市が他の官公署に照会を行うこと及び当該官公署に申込者の個人情報提供されることを承諾します。また、当該物件に対する「入札金額」及び「入札者名」（個人の場合は落札者名のみ）を札幌市公式ホームページにおいて公表することについても承諾します。

申込者（共同入札の代表者）	住所（所在地）	〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目1番地		※担当者名と連絡先を必ず記入
	フリガナ氏名 （名称及び代表者名）	カブシキシャヤマモトシロ ダィョウリシマヤカ ヤマモトシロ 株式会社〇〇札幌 代表取締役 札幌 太郎	本件責任者及び担当者	山田 五郎
共有者	住所（所在地）	〒065-0025 札幌市東区北25条東2丁目1番地		※共同入札を行なう場合は、申込者同様に共有者となる者の住所、氏名などを記入
	フリガナ氏名 （名称及び代表者名）	カブシキシャヤマモトシロ ダィョウリシマヤカ ヤマモトシロ 株式会社△△札幌 代表取締役 山本 次郎	本件責任者及び担当者	鈴木 一郎
	連絡先	011 - ※※※※ - ※※※※（勤務先） 090 - ※※※※ - ※※※※（携帯）		

【添付書類】 個人：住民票 1通 法人：役員名簿、登記簿謄本 各1通 ※3ヶ月以内の発行

【注意事項】 1 複数の物件を申し込む場合は、物件ごとにこの入札参加申込書兼入札保証金返還請求書が必要になります。
2 共同入札する場合は共有者欄に記入し、3名以上の場合は、もう1枚に追加記入してホチキス止めしてください。

物件番号	NO	物件所在・地番	札幌市 〇〇 区 〇〇 〇〇条〇〇丁目〇番〇〇
------	----	---------	-------------------------

札幌市長 様 委任状

令和〇〇年〇〇月〇〇日

委任者（入札保証金を納付した者）

住所	北海道 札幌市中央区 北1条西2丁目1番地
氏名	株式会社〇〇札幌 代表取締役 札幌 太郎

※フリガナを忘れずに記入

私は、次の者に入札保証金返還の請求及び受領に関する一切の権限を委任します。

受任者（代理人）

住所	北海道 札幌市東区 北25条東2丁目1番地
氏名	株式会社△△札幌 代表取締役 山本 次郎

※同一印

札幌市長 様 入札保証金返還請求書

入札日を記入してください（請求事由発生は入札日のため）

請求日： 令和〇〇年〇〇月〇〇日

下記のとおりに入札保証金の返還を請求します。

※納付する入札保証金の金額を記入

物件番号	NO	物件所在・地番	札幌市〇〇区〇〇 〇〇条〇〇丁目〇番〇〇
請求金額	¥ 〇,〇〇〇,〇〇〇 円		

請求金額は、頭に「¥」を付け、右詰で記入してください。

2 請求者及び請求印

※法人の場合は、代表者印を押印

住所（所在地）	〒065-0025 札幌市東区北25条東2丁目1番地
フリガナ氏名 （名称及び代表者名）	カブシキシャヤマモトシロ ダィョウリシマヤカ ヤマモトシロ 株式会社△△札幌 代表取締役 山本 次郎
請求印	

3 振込先金融機関（郵便局以外）

振込先	金融機関名	店舗名	種別	口座番号
	〇〇銀行	〇〇支店	普通当座	1234567

※〇で囲む

【注意事項】 申込者が請求する場合
振込先口座は申込者と同一名義の口座としてください。
申込者以外の者の口座に振り込みを希望する場合
左の委任状により請求及び受領の権限を委任し、受任者が請求をしてください。請求印は受任者欄に押印した印鑑を押してください。

の記入例

2 入札保証金の納付書

印字されている内容に誤りがないか
ご確認ください。

札幌市		納付書 現金払込書 (納入控)		領収書 (歳入歳出 外現金)		納付書 現金払込書 (納付控)		現金 払込書		水戸及び 区コード		主管課コード		年度		予算年度 コード		会計		款 項		目 節		細 節	
										00		23200		25		50				01					
住所		〇〇市〇〇区〇〇条〇〇丁目 〇〇番〇〇号		納人		氏名または法人名		様		口座 番号		02700-6-960033		加入者		札幌市収入役		取りま とめ局		札幌中央郵便局		調定番号		整理番号	
										(主管課)		財) 管財部 管財課		211-2222								金 額		〇,〇〇〇,〇〇〇 円	
																						延滞金 日分			
																						合 計		〇,〇〇〇,〇〇〇	
																						(摘 要)		入札保証金 物件番号N〇-〇 (市有地売払入札 保証金) 〇〇〇	
																								* 領収日付印のない領収書は無効です。(1)	

右のとおり納付します。
年 月 日

右のとおり領収しました。

領収日付印

- | | |
|-------------|---|
| 1 納付書のお渡し時期 | 入札参加申込書を提出された方に、後日郵送でお渡しします。 |
| 2 納付期限 | 入札前までに金融機関で納めてください。 |
| 3 領収書の確認 | 入札当日受付で納付を確認します。原本とコピーを持参してください (コピーは受付で回収させていただきます)。 |

3 入札書

参加する入札物件の番号及び所在地番を記入してください。

様式－N 6

入 札 書										
物件番号	N ○○									
所在地番	札幌市○○区○○条○○丁目○○番○○									

入札金額を記入し、頭に必ず「¥」または「金」を記入してください。

入札金額										
	億	千万	百万	拾万	万	千	百	+	円	
¥	1	2	3	4	5	6	7	8	9	

募集案内書の記載事項及び公有財産売買契約書の約定を承知し、上記金額のとおり入札します。

札幌市長 秋元 克広 様

入札日を記入して下さい。

令和	年	月	日
----	---	---	---

法人の場合に代表者名の記入漏れが多いのでご注意ください。

入札者（代表者）	
住 所	札幌市○○区○○条○○丁目○番○号
氏 名	株式会社○○札幌 代表取締役 札幌 太郎 印

代理人	
氏 名	山田 五郎 印

法人の場合は、代表者印を押印してください（会社印不可）。

（注意事項）

入札する際には、裏面の注意事項をよくお読みいただき、入札が無効とならないようにご注意ください。

申込者の住所（所在地）、氏名（名称及び代表者名）を記入のうえ、押印してください。代理人が入札する場合は、入札者欄の印は省略できます。

代理の方が入札に参加するときは、代理人の氏名を記入し、委任状と同一印を押してください。

申込者の住所（所在地）、氏名（名称及び代表者名）を記入し、押印してください。

提出日を記入してください。

委 任 状

札幌市長 秋 元 克 広 様

委任者（代表者）

住 所	〒〇〇〇- 〇〇〇〇 札幌市〇〇区〇〇条〇〇丁目〇番〇号				
氏 名	株式会社〇〇札幌 代表取締役 札幌 太郎				印

法人の場合に代表者名の記入漏れが多いのでご注意ください。

法人の場合は、代表者印を押印してください（会社印不可）。

私は、令和 年 月 日に実施する次の物件について、一般競争入札に関する一切の権限を下記代理人に委任します。

物件番号	NO	NO	NO			
------	----	----	----	--	--	--

委任する物件の番号を1つの欄につき、1物件ずつ記入してください。

入札日を記入してください。

記

代理人の住所、氏名を記入の上、押印してください（シャチハタ等のゴム印以外のもの）。

代理人

住 所	札幌市〇〇区〇〇条〇〇丁目〇番〇号				
氏 名	山田 五郎				印

<注意事項>
※ 法人の場合は、名称及び代表者氏名を記入してください。

5 役員名簿（申込者が法人の場合のみ）

様式－共通 1 7

和暦で記入してください。

記入例

役員名簿

役職名	ふりがな 氏 名	住 所	本籍地	生年月日	性別
代表取締役	さっぼろ たろう 札幌 太郎	札幌市〇区〇条〇丁目〇番〇号	札幌市 中央区	昭和〇.〇.〇	男
取締役	さっぼろ はなこ 札幌 花子	札幌市〇区〇条〇丁目〇番〇号	札幌市 北区	昭和〇.〇.〇	女
取締役	さっぼろ いちろう 札幌 一郎	札幌市〇区〇条〇丁目〇番〇号	札幌市 南区	昭和〇.〇.〇	男
取締役	さっぼろ じろう 札幌 二郎	札幌市〇区〇条〇丁目〇番〇号	札幌市 東区	昭和〇.〇.〇	男
監査役	さっぼろ さぶろう 札幌 三郎	札幌市〇区〇条〇丁目〇番〇号	札幌市 西区	昭和〇.〇.〇	男
		監査役（監査法人含む）も忘れ ずに記入してください。			

（注 1）登記事項証明書に記載されている役員全員を記載すること。申込者が支店又は営業所である場合は、役員全員のほか支店又は営業所を代表する者を記載すること。

（注 2）本籍地欄は、東京 23 区又は政令指定都市に所在する場合は区まで、それ以外の場合は市町村まで記載すること。

（注 3）役員が外国人登録者である場合は、氏名欄に氏名及び通称名を、本籍地欄に国籍を記載すること。

メモ

Handwriting practice lines consisting of multiple sets of three horizontal dashed lines.

物件説明書の読み方

1

2

物件説明書

3

物件番号		最低売却価格	〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
------	--	--------	----------------

4

物件の表示	所在	地番	地目	面積	
				公簿	実測
	札幌市〇〇区〇〇条〇〇丁目	〇〇番〇〇		〇〇〇〇 m ²	〇〇〇〇 m ²
				〇〇〇〇 m ²	〇〇〇〇 m ²
	計			〇〇〇〇 m ²	〇〇〇〇 m ²

法令に基づく制限	都市計画法	区域区分	市街化区域		
		計画道路	なし	区画整理	なし
		その他制限	〇〇規制区域		
	建築基準法	用途地域	〇〇地域		
		建ぺい率	〇〇%	容積率	〇〇〇%
		その他地域地区	〇〇地区、〇〇地区		
		接面道路との関係	南側 市道（舗装済・歩道有）	幅員	10.91 m
	その他の法令				m
					m
					m

5

私道負担に関する事項	なし
------------	----

6

公共供給施設	種類	接面道路についての状況	主な問い合わせ先
	電気	配線 ○	
	ガス	配管 ○	
	上水道	配管 ○	
	下水道	配管 ○	

7

参考事項	土地の現況	【隣接物】ゴミステーション、電柱〇本、支柱〇本、共有の塀、よう壁、ガードレール 【宅盤】接面道路から〇. 〇m～〇. 〇〇cmの高低差があります。 【敷地内】樹木〇本、庭石〇〇個 【埋設物】熱供給施設、排水施設（U字側溝）、私設汚水桝〇基 【その他】境界付近にあるコンクリート塀について〇〇側隣接者との協議書があります。							
	公共施設等	〇〇区役所（〇〇〇－〇〇）	約	〇〇〇	m	〇〇（〇〇〇－〇〇）	約	〇〇〇	m
		〇〇小学校（〇〇〇－〇〇）	約	〇〇〇	m	〇〇（〇〇〇－〇〇）	約	〇〇〇	m
		〇〇中学校（〇〇〇－〇〇）	約	〇〇	m	地下鉄〇〇線〇〇駅	約	〇〇〇	m
		〇〇警察署（〇〇〇－〇〇）	約	〇〇〇	m	J R〇〇線〇〇駅	約	〇〇〇	m
		〇〇公園（〇〇〇－〇〇）	約	〇〇〇	m	〇〇バス〇〇〇〇	約	〇〇	m

1 物件番号

今年度に一般競争入札でお売りする物件の通し番号です。

2 最低売却価格

不動産鑑定評価額や地価公示地等との比較により算出した額です。

3 物件の表示

登記簿上の所在、地番、地目と登記簿上の面積及び実測面積を記載しています。

4 法令に基づく制限

詳細は、つぎの窓口へお問い合わせください。

なお、建ぺい率・容積率は、指定建ぺい率・指定容積率です。

【都市計画・土地利用に関すること】

お問い合わせ内容	お問い合わせ先	電話番号
都市計画法・札幌市立地適正化計画・用途地域・地域地区等	都市計画課	211-2506
建築基準法	建築確認課	211-2846
開発許可・市街化調整区域	開発指導課	211-2512
地区計画の決定・変更	地域計画課	211-2545
建築協定	建築指導部管理課	211-2859
都市計画道路の調査、計画	交通計画課	211-2275
札幌市屋外広告物条例	道路管理課	211-2452
道路の補修・管理、除雪	土木センター	下記参照

【みどりに関すること】

風致地区・特別緑地保全地区・札幌市緑の保全と創出に関する条例	みどりの管理課	211-2522
--------------------------------	---------	----------

【市街地開発事業に関すること】

土地区画整理事業	区画整理事業課	211-2657
----------	---------	----------

【各区土木センター】

中央区	614-5800	北区	771-4211
東区	781-3521	白石区	864-8125
厚別区	897-3800	豊平区	851-1681
清田区	888-2800	南区	581-3811
西区	667-3201	手稲区	681-4011

5 私道負担に関する事項

接面道路が私道の場合の受益者負担金など、権利関係について記載されています。

6 公共供給施設

接面道路に配管や配線がある土地は「有」、ない土地は「無」と記載しています。

無いものについて、引き込みが可能かどうかなどの詳細は、各供給処理機関にお問い合わせください。

7 参考事項

【土地の現況】

売り払いする土地の状態等の注意事項が記載されております。

明細図等と照らし合わせながらご確認ください。

【公共施設等】

土地と公共施設とのおおよその直線距離を記載しています。実際の道路に沿って到達する距離とは異なります。

これらの情報は、現地の確認の際に参考としてご確認ください。

ご自分の利用方法により様々な規制が関係する場合がございますので、左記の各お問い合わせ先に詳細を確認する等、充分把握した上でお申し込みをお願いいたします。

現状と差異が生じた場合には現状で売り払います。

物 件 説 明 書

物件番号		N 8		最低売却価格		3 0, 3 0 0, 0 0 0 円		
物件の表示	所 在		地 番	地目	面積			
					公簿	実測		
	札幌市豊平区福住2条6丁目		115 番 56	宅地	235. 95 m ²	235. 95 m ²		
			115 番 59	宅地	55. 71 m ²	55. 71 m ²		
計					291. 66 m ²	291. 66 m ²		
法令に基づく制限	都市計画法	区域区分	市街化区域					
		計画道路	なし		区画整理	なし		
		その他制限	なし					
	建築基準法	用途地域	第一種低層住居専用地域					
		建ぺい率	5 0 %		容積率	8 0 %		
		その他地域地区	外壁の後退距離 1m、建築物の高さの制限 10m、敷地面積の最低限度 165 m ² 、容積率：専用住宅・長屋・二戸の共同住宅以外は 60%、北側斜線高度地区、戸建住環境保全地区、宅地造成工事規制区域、景観計画区域、居住系市街地					
		接面道路との関係	北側	市道（舗装済・歩道有）	幅員	10. 00 m		
	その他の法令等		札幌市屋外広告物条例、札幌市緑の保全と創出に関する条例、札幌市立地適正化計画					
私道負担に関する事項			なし					
公共供給施設	種類	接面道路についての状況	主な問い合わせ先					
	電気	配線 有	北海道電力(株)道央統括支社			0120-07-5154		
	ガス	配管 無	北海道ガス(株)			0570-008800		
	上水道	配管 有	札幌市水道局給水課			011-211-7032		
	下水道	配管 有	札幌市下水道河川局排水指導課窓口調整担当			011-818-3462		
参考事項	土地の現況	【公共ます】下水道台帳施設平面図では公共雨水ますが設置されています。分流区域のため、汚水と雨水を分離して排水する構造としてください。詳細は排水指導課排水指導係（011-818-3422）へお問合せください。 【越境物】東側隣接地（115 番 55）から板塀基礎（0. 0035 m ² ）、花壇ブロック（1. 22 m ² ）、庭木葉張り（上空越境、約 13. 39 m ² （確認書締結時点））の越境があり、札幌市との間で確認書を締結しています。 【境界標】境界点 M3（115-56 南東角の境界点）は上記の板塀基礎の下にあるため、境界点から 50cm 西側に離して境界杭 M3N を設置しています。 【埋蔵文化財】札幌市埋蔵文化財包蔵地分布図（図面番号 53）における周知の埋蔵文化財包蔵地（T88）に該当する地区ですが、文化財保護法第 93 条に基づく届出が省略可能な範囲です。詳細は札幌市市民文化局文化財課（011-512-5430）へお問い合わせください。 【土壌汚染】土地利用履歴等調査により、有害物質使用等の経過は確認されませんでした。 【地下埋設物】支障物件調査のため試掘調査を行っておりますが、取り残し等がある場合がございますのでご容赦願います。宅地造成等の際に地中からガラや石等が出土した場合の撤去費用等は買受者にてご負担願います。						
	公共施設	豊平区役所（豊、平岸 6-10）	約 2, 560 m	豊平警察署（豊、豊平 7-13）	約 3, 700 m			
	福住小学校（豊、福住 3-5）	約 360 m	福住ふれあい公園（福住 2-7）	約 200 m				
	羊丘中学校（豊、福住 1-3）	約 700 m	地下鉄東豊線福住駅（福住 2-1）	約 1, 130 m				

位置図

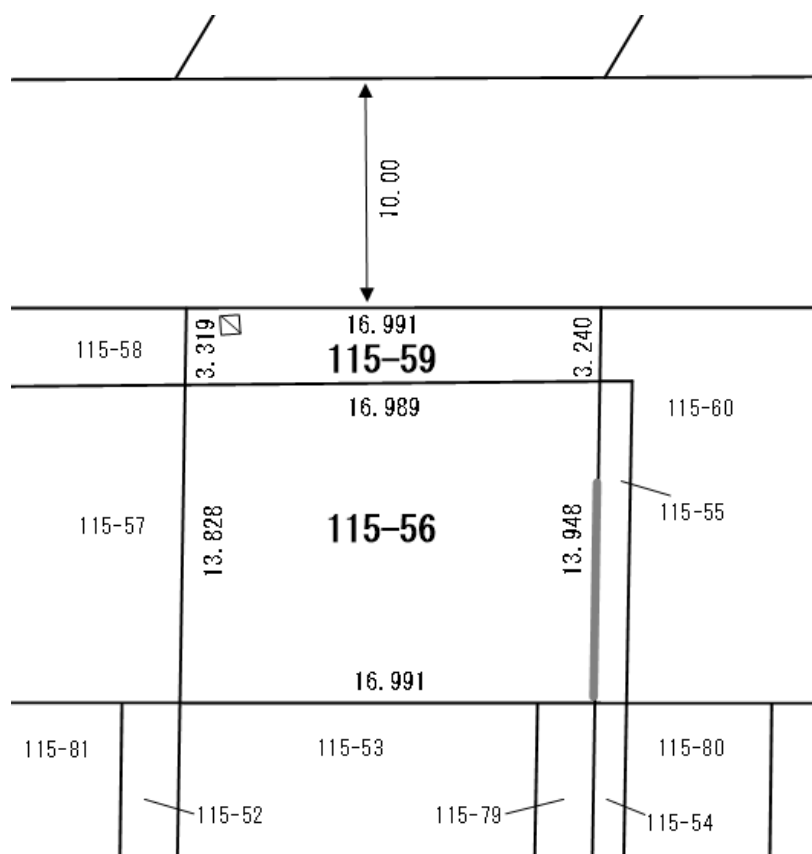
札幌市豊平区福住2条6丁目115番56、同番59



明細図

115番56	235.95㎡
115番59	55.71㎡
計	291.66㎡

凡例	
	公共雨水ます
	越境物

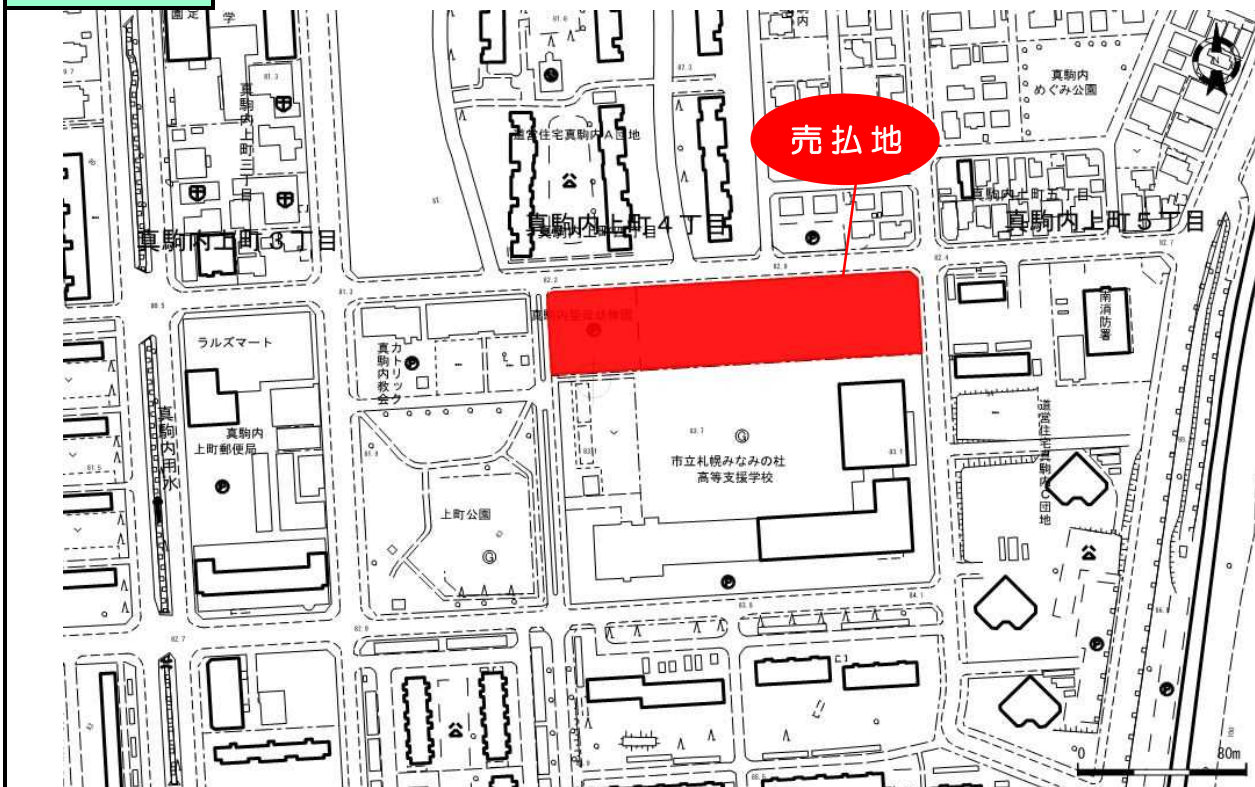


物件説明書

物件番号		N 9		最低売却価格		8 1 3, 0 0 0, 0 0 0 円	
物件の表示	所 在		地 番	地目	面積		
					公簿	実測	
	札幌市南区真駒内上町4丁目		7番2	宅地	6,831.90 m ²	6,831.90 m ²	
	計				6,831.90 m ²	6,831.90 m ²	
法令に基づく制限	都市計画法	区域区分	市街化区域				
		計画道路	なし		区画整理	なし	
		その他制限	なし				
	建築基準法	用途地域	第一種中高層住居専用地域				
		建ぺい率	6 0 %		容積率	2 0 0 %	
		その他地域地区	3 3 m高度地区、集合型居住誘導区域、1号市街地、景観計画区域、居住系市街地				
		接面道路との関係	東側 市道（ 舗装済 ・ 歩道有 ）	幅員	12.00 m		
			北側 市道（ 舗装済 ・ 歩道有 ）	幅員	12.00 m		
			西側 市道（ 舗装済 ・ 歩道無 ）	幅員	9.00 m		
	その他の法令等	札幌市屋外広告物条例、札幌市緑の保全と創出に関する条例、札幌市立地適正化計画					
私道負担に関する事項		なし					
公共供給施設	種類	接 面 道 路 に ついての状況	主な問い合わせ先				
	電気	配線 有	北海道電力(株)道央統括支社		0120-07-5154		
	ガス	配管 有	北海道ガス(株)		0570-008800		
	上水道	配管 有	札幌市水道局給水課		011-211-7032		
	下水道	配管 有	札幌市下水道河川局排水指導課窓口調整担当		011-818-3462		
参考事項	土地の現況	【公共ます】下水道台帳施設平面図では敷地内に公共汚水ますが2箇所あります。詳細は排水指導課排水指導係（011-818-3422）へお問合せください。 【上水道】本市水道局の給水図面上では予定栓がありません。 【接面道路】東側及び北側歩道に、電柱2本（街路灯又は支線ワイヤー付き）、街路灯1本、交通標識2本があり、また、西側道路の中央分離帯に街路樹5本などがあります。詳細は現地確認願います。 【越境物】北側の両隅切りの民地仕切石が道路敷地に越境しており、札幌市（道路管理者）との間で確約書（民地仕切石の改修の際は、自費で道路敷地より撤去など）を締結しています。 【埋蔵文化財】「周知の埋蔵文化財包蔵地」及びその隣接地等に該当しない地区ですが、南側の高等支援学校校舎及びグラウンド造成工事の際、当該地を含めて埋蔵文化財の試掘調査が実施されており、埋蔵文化財は確認されませんでした。 【土壌汚染】土地利用履歴等調査により、有害物質使用等の経過は確認されませんでした。 【地下埋設物】支障物件調査のため深さ2m程度の筋掘調査を行っておりますが、取り残し等がある場合がございますのでご容赦願います。その他の未掘削部分を含め、宅地造成等の際に地中からガラや石等が出土した場合の撤去費用等は買受者にてご負担願います。					
		公共施設	南区役所（真駒内幸町2）	約 750 m	南警察署（南、南29西11）	約 2,900 m	
			真駒内公園小学校（真駒内曙町2）	約 700 m	上町公園（南西側すぐ）	約 170 m	
			真駒内曙中学校（真駒内曙町2）	約 620 m	地下鉄南北線 真駒内駅	約 600 m	

位置図

札幌市南区真駒内上町 4 丁目 7 番 2



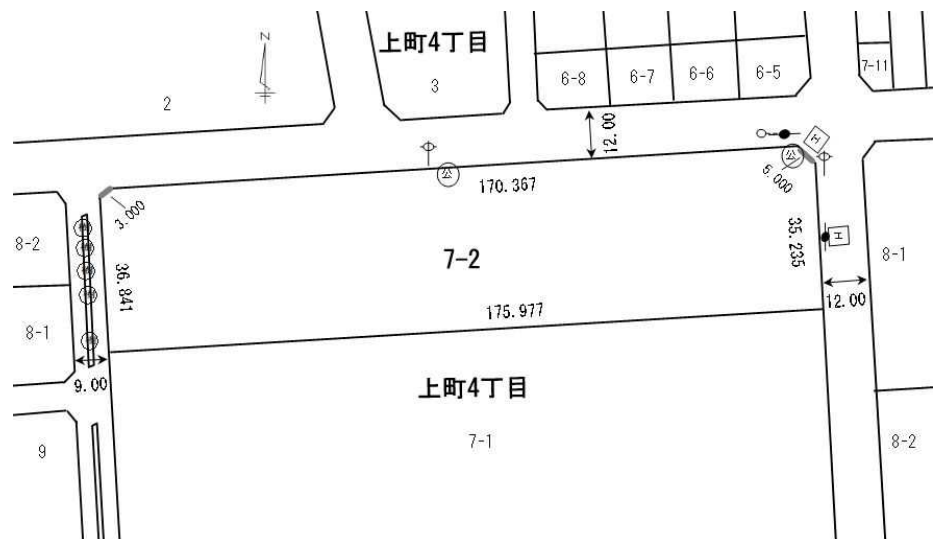
明細図

7 番 2

6,831.90 m²

凡例

	電柱
	支柱
	街路灯
	街路樹
	植樹帯
	公共污水ます
	交通標識
	越境物

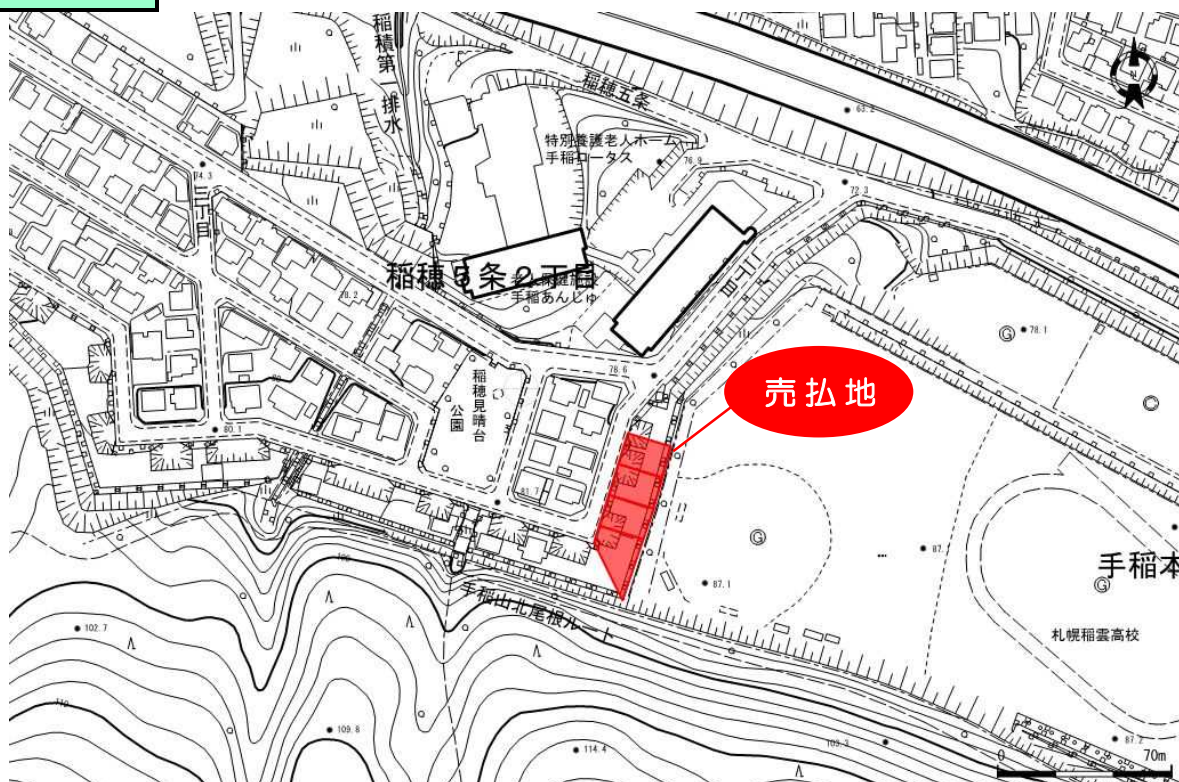


物件説明書

物件番号		N 1 0		最低売却価格		5, 8 9 0, 0 0 0 円	
物件の表示	所 在		地 番	地目	面積		
					公簿	実測	
	札幌市手稲区稲穂5条2丁目		82 番 13	宅地	304.65 m ²	304.65 m ²	
			82 番 14	宅地	244.81 m ²	244.81 m ²	
			82 番 15	宅地	244.45 m ²	244.45 m ²	
			84 番 25	宅地	240.17 m ²	240.17 m ²	
計				1,034.08 m ²	1,034.08 m ²		
法令に基づく制限	都市計画法	区域区分	市街化区域				
		計画道路	なし		区画整理	なし	
		その他制限	なし				
	建築基準法	用途地域	第一種低層住居専用地域				
		建ぺい率	4 0 %		容積率	8 0 %	
		その他地域地区	外壁の後退距離1m、建築物の高さの制限10m、敷地面積の最低限度165 m ² 、容積率：専用住宅・長屋・二戸の共同住宅以外は60%、北側斜線高度地区、戸建住環境保全地区、宅地造成工事規制区域、景観計画区域、居住系市街地				
		接面道路との関係	西側 市道（ 舗装済 ・ 歩道有 ） 幅員 8.00 m				
	その他の法令等		札幌市屋外広告物条例、札幌市緑の保全と創出に関する条例、札幌市立地適正化計画				
公共供給施設	種類	接 面 道 路 についての状況	主な問い合わせ先				
	電気	配線 有	北海道電力(株)道央統括支社		0120-07-5154		
	ガス	配管 無	北海道ガス(株)		0570-008800		
	上水道	配管 有	札幌市水道局給水課		011-211-7032		
	下水道	配管 有	札幌市下水道河川局排水指導課窓口調整担当		011-818-3462		
参考事項	土地の現況	【公共ます】 下水道台帳施設平面図では公共汚水ますと公共雨水ますが各々3箇所あります。分流区域のため、汚水と雨水を分離して排水する構造としてください。詳細は排水指導課排水指導係（011-818-3422）へお問合せください。 【敷地内】 接面道路側には擁壁と斜面があり、4筆を区切る境界にも各々斜面がついています。また、各々の後背側には雨水を流すためのU字トラフと擁壁が周っています。敷地内には各々の筆に切り株が残置されています。これらの状況は最低売却価格に反映しておりますので、造成工事等により、これらを撤去、修復、伐根等をする場合の費用等は買受者にてご負担願います。 【土砂災害警戒区域】 全体が地すべり（箇所番号：0-1-1、箇所名：手稲）に、最も南側の土地（82番13）の一部が急傾斜地の崩落（箇所番号：Ⅱ-0-H17-0002）に指定（共にイエローゾーン）されています。詳細は、北海道建設部土木局河川砂防課011-231-4111(代)にお問い合わせください。 【埋蔵文化財】 「周知の埋蔵文化財包蔵地」及びその隣接地等に該当しない地区です。 【土壌汚染】 土地利用履歴等調査により、有害物質使用等の経過は確認されませんでした。 【地下埋設物】 過去に住宅等がなかった土地であることは土地利用履歴調査により確認しておりますが、切り株等があるため、筋掘調査等は実施しておりません。上記切り株の伐根等を含め、宅地造成等の際に地中からガラや石等が出土した場合の撤去費用等は買受者にてご負担願います。					
	公共施設	手稲区役所（手、前田1-11）	約 1,610 m	手稲警察署（手、富丘1-4）	約 2,300 m		
	稲穂小学校（手、稲穂4-5）	約 1,050 m	稲穂見晴台公園（手、稲穂5-2）	約 70 m			
	稲穂中学校（手、稲穂4-2）	約 300 m	JR 稲穂駅（手、稲穂1-5）	約 1,330 m			

位置図

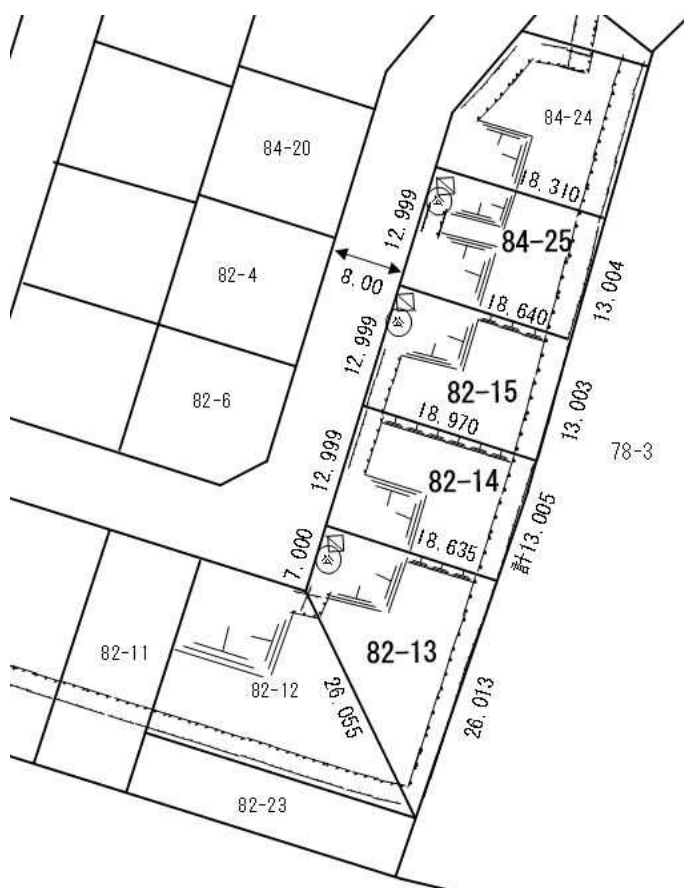
札幌市手稲区稲穂5条2丁目82番13、同番14、同番15、84番25



明細図

82番13	304.65㎡
82番14	244.81㎡
82番15	244.45㎡
84番25	240.17㎡
計	1,034.08㎡

凡例	
公	公共污水ます
雨	公共雨水ます
斜面	斜面
擁壁	擁壁



物 件 説 明 書

物件番号		N 1 1		最低売却価格		1 2, 7 0 0, 0 0 0 円	
物件の表示	所 在		地 番	地目	面積		
					公簿	実測	
	札幌市手稲区富丘4条7丁目		4 番 2	宅地	195.64 m ²	195.64 m ²	
計					195.64 m ²	195.64 m ²	
法令に基づく制限	都市計画法	区域区分		市街化区域			
		計画道路		なし	区画整理		なし
		その他制限		なし			
	建築基準法	用途地域		第二種低層住居専用地域			
		建ぺい率		5 0 %	容積率		8 0 %
		その他地域地区		外壁の後退距離 1m、建築物の高さの制限 10m、北側斜線高度地区、宅地造成工事規制区域、景観計画区域、居住系市街地			
		接面道路との関係		南東側 市道（ 舗装済 ・ 歩道有 ） 幅員		18.00 m	
				南西側 市道（ 舗装済 ・ 歩道有 ） 幅員		9.10 m	
	その他の法令等		札幌市屋外広告物条例、札幌市緑の保全と創出に関する条例、札幌市立地適正化計画				
私道負担に関する事項			なし				
公共供給施設	種類	接 面 道 路 に ついての状況		主な問い合わせ先			
	電気	配線 有		北海道電力(株)道央統括支社		0120-07-5154	
	ガス	配管 無		北海道ガス(株)		0570-008800	
	上水道	配管 有		札幌市水道局給水課		011-211-7032	
	下水道	配管 有		札幌市下水道河川局排水指導課窓口調整担当		011-818-3462	
参考事項	土地の現況	【公共ます】南東側敷地内に公共汚水ますが設置されています。詳細は排水指導課排水指導係（011-818-3422）へお問合せください。 【上水道】本市水道局の給水図面上では予定栓がありません。 【接面道路】電柱1本、街路灯1本、消火栓、ゴミステーションがあります。 【埋蔵文化財】「周知の埋蔵文化財包蔵地」及びその隣接地等に該当しない地区です。 【土壌汚染】土地利用履歴等調査により、有害物質使用等の経過は確認されませんでした。 【地下埋設物】支障物件調査のため深さ 2m程度の筋掘調査を行っておりますが、取り残し等がある場合がございますのでご容赦願います（石等は撤去対象外）。宅地造成等の際に地中からガラや石等が出土した場合の撤去費用等は買受者にてご負担願います。					
		手稲区役所（手、前田1-11） 約 1,170 m		手稲みどり公園（手、手稲本町4-1） 約 130 m			
		手稲中央小学校（手、手稲本町3-2） 約 430 m		地下鉄東西線 宮の沢駅 約 3,800 m			
		手稲中学校（手、富丘3-5） 約 690 m		JR 手稲駅（手、手稲本町1-3） 約 920 m			
		手稲警察署（手、富丘1-4） 約 1,000 m					
		公共施設等					

位置図

札幌市手稲区富丘4条7丁目4番2

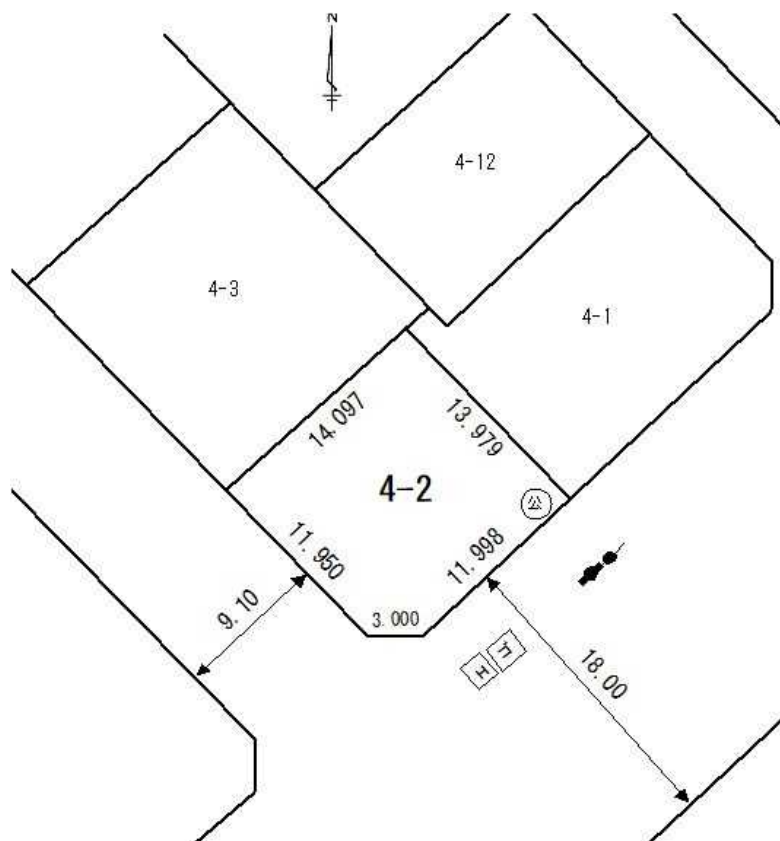


明細図

4番2 195.64㎡

凡例

●	電柱
⊥	街路灯
⊙	公共汚水ます
■	消火栓
コ	ゴミステーション



物 件 説 明 書

物件番号		N 1 6		最低売却価格		1, 8 2 0, 0 0 0 円		
物件の表示	所 在		地 番	地目	面積			
					公簿		実測	
	札幌市南区藤野4条2丁目		371 番6	雑種地	119 m ²		119.97 m ²	
計					119 m ²		119.97 m ²	
法令に基づく制限	都市計画法	区域区分		市街化区域				
		計画道路		なし		区画整理		なし
		その他制限		なし				
	建築基準法	用途地域		第一種低層住居専用地域				
		建ぺい率		5 0 %		容積率		8 0 %
		その他地域地区		外壁の後退距離 1m、建築物の高さの制限 10m、敷地面積の最低限度 165 m ² (※165 m ² 以下でも建築物を建てることは可、詳しくは都市計画課 (011-211-2506) へお問い合わせください。)、容積率：専用住宅・長屋・二戸の共同住宅以外は60%、北側斜線高度地区、戸建住環境保全地区、宅地造成工事規制区域、景観計画区域、居住系市街地				
		接面道路との関係		東側 市道 (舗装有 ・ 歩道無)		幅員		5.45 m
	その他の法令等		札幌市屋外広告物条例、札幌市緑の保全と創出に関する条例、札幌市立地適正化計画					
私道負担に関する事項			なし					
公共供給施設	種類	接 面 道 路 に ついての状況		主な問い合わせ先				
	電気	配線 有		北海道電力(株)道央統括支社		0120-07-5154		
	ガス	配管 無		北海道ガス(株)		0570-008800		
	上水道	配管 有		札幌市水道局給水課		011-211-7032		
	下水道	配管 有		札幌市下水道河川局排水指導課窓口調整担当		011-818-3462		
参考事項	土地の現況	【公共ます】北東側に公共汚水ます、公共雨水ますが各々1カ所設置されています。汚水と雨水を分離して排水する構造としてください。詳細は排水指導課排水指導係 (011-818-3422) へお問い合わせください。 【上水道】本市水道局の給水図面上では予定栓はありません。 【埋蔵文化財】埋蔵文化財包蔵地及びその他隣接地等に該当しない地区です。 【土壌汚染】土地利用履歴等調査により、有害物質使用等の経過は確認されませんでした。 【地下埋設物】支障物件調査のため深さ2m程度の筋掘調査を行っており、確認された支障物件は撤去していますが、取り残し等がある場合がございますのでご容赦願います。宅地造成等の際に地中からガラや石等が出土した場合の撤去費用等は買受者にてご負担願います。						
		南区役所 (南区真駒内幸町2丁目)		約 5,700 m	南警察署 藤野交番 (南区藤野2条6丁目)		約 1,300 m	
		藤の沢小学校 (南区石山528)		約 550 m	藤が丘高台公園 (南区3条3丁目)		約 290 m	
		石山中学校 (南区石山2条8丁目)		約 1,100 m	バス停 (藤野3条2丁目)		約 300 m	

位置図

札幌市南区藤野4条2丁目371番6

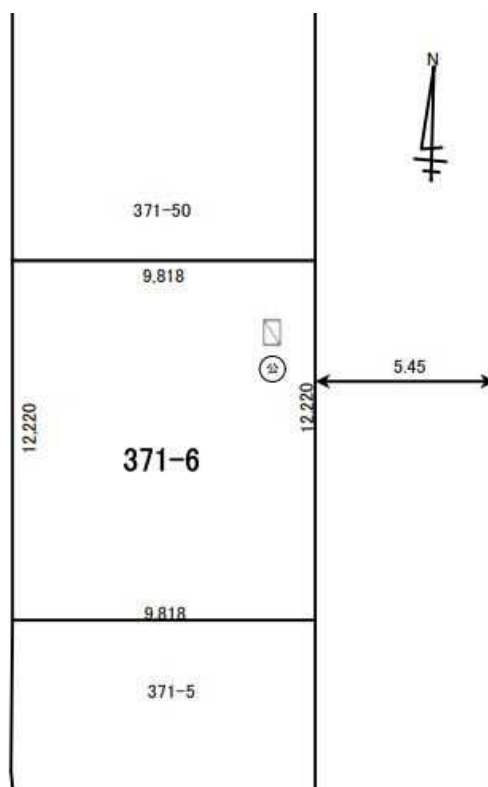


明細図

371 番 6	119.97 m ²
---------	-----------------------

凡例	
公	公共汚水ます
□	公共雨水ます

河川敷地



物 件 説 明 書

物件番号		N 1 7		最低売却価格		3, 8 6 0, 0 0 0 円	
物件の表示	所 在		地 番	地目	面積		
					公簿		実測
	札幌市南区藤野4条2丁目		371 番 7	雑種地	85 m ²		85.69 m ²
	札幌市南区藤野4条2丁目		371 番 61	雑種地	116 m ²		116.03 m ²
	札幌市南区藤野4条2丁目		371 番 63	雑種地	39 m ²		39.27 m ²
	札幌市南区藤野4条2丁目		371 番 81	宅地	14.07 m ²		14.07 m ²
計					254.07 m ²		255.06 m ²
法令に基づく制限	都市計画法	区域区分	市街化区域				
		計画道路	なし		区画整理	なし	
		その他制限	なし				
	建築基準法	用途地域	第一種低層住居専用地域				
		建ぺい率	5 0 %		容積率	8 0 %	
		その他地域地区	外壁の後退距離 1m、建築物の高さの制限 10m、敷地面積の最低限度 165 m ² 、容積率：専用住宅・長屋・二戸の共同住宅以外は60%、北側斜線高度地区、戸建住環境保全地区、宅地造成工事規制区域、景観計画区域、居住系市街地				
		接面道路との関係	東側 市道（ 舗装有 ・ 歩道無 ） 幅員 5.45 m				
その他の法令等		札幌市屋外広告物条例、札幌市緑の保全と創出に関する条例、札幌市立地適正化計画					
私道負担に関する事項			なし				
公共供給施設	種類	接 面 道 路 についての状況	主な問い合わせ先				
	電気	配線 有	北海道電力(株)道央統括支社			0120-07-5154	
	ガス	配管 無	北海道ガス(株)			0570-008800	
	上水道	配管 有	札幌市水道局給水課			011-211-7032	
	下水道	配管 有	札幌市下水道河川局排水指導課窓口調整担当			011-818-3462	
参考事項	土地の現況	【公共ます】南東側に公共汚水ます、公共雨水ますが各々1カ所設置されています。汚水と雨水を分離して排水する構造としてください。詳細は排水指導課排水指導係（011-818-3422）へお問い合わせください。 【上水道】本市水道局の給水図面上では予定栓はありません。 【埋蔵文化財】埋蔵文化財包蔵地及びその他隣接地等に該当しない地区です。 【土壌汚染】土地利用履歴等調査により、有害物質使用等の経過は確認されませんでした。 【地下埋設物】支障物件調査のため深さ2m程度の筋掘調査を行っており、確認された支障物件は撤去していますが、取り残し等がある場合がございますのでご容赦願います。宅地造成等の際に地中からガラや石等が出土した場合の撤去費用等は買受者にてご負担願います。					
	公共施設等	南区役所 （南区真駒内幸町2丁目）	約 5,700 m	南警察署 藤野交番 （南区藤野2条6丁目）	約 1,300 m		
		藤の沢小学校（南区石山528）	約 550 m	藤が丘高台公園（南区3条3丁目）	約 290 m		
		石山中学校 （南区石山2条8丁目）	約 1,100 m	バス停（藤野3条2丁目）	約 300 m		

位置図

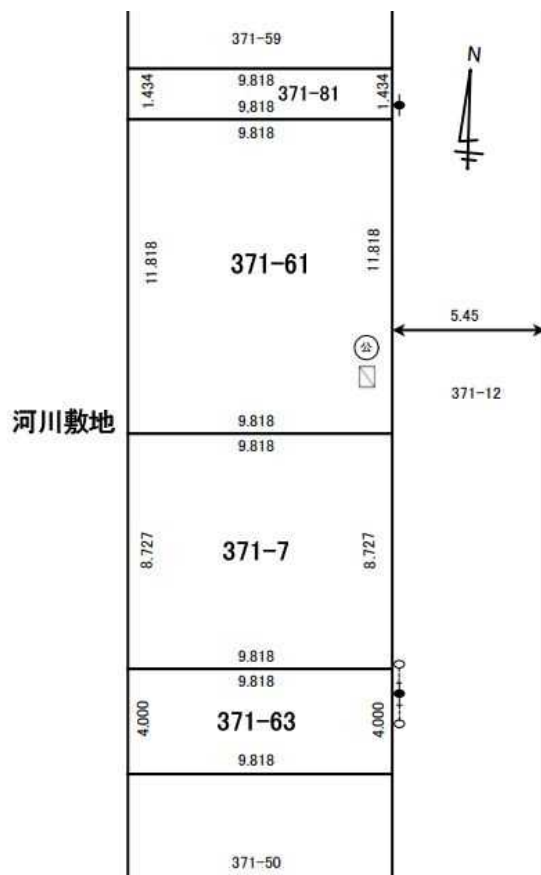
札幌市南区藤野4条2丁目371番7、同番61、同番63、同番81



明細図

371 番 7	85.69 m ²
371 番 61	116.03 m ²
371 番 63	39.27 m ²
371 番 81	14.07 m ²
計	255.06m ²

凡例	
●	電柱
○---	支線・支柱
⊙	公共汚水ます
◻	公共雨水ます



よくある質問

Q & A

Q1 申込書は、他人が持っていってもいいですか？

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？

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）

【登記完了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？

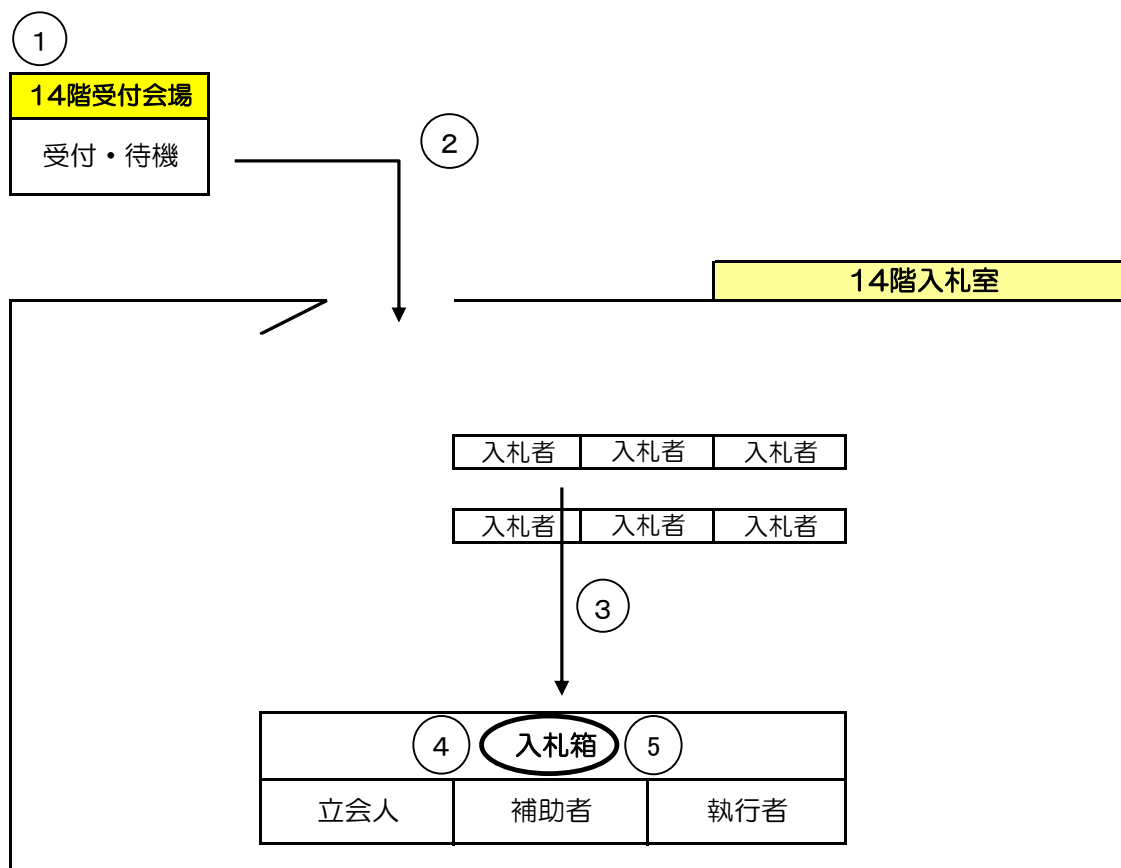
(法人で申し込む方)

- ☐ 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。

メモ

Handwriting practice lines consisting of multiple sets of three horizontal dashed lines.

メモ

Handwriting practice lines consisting of multiple sets of three horizontal dashed lines for tracing and writing practice.

スケジュールカレンダー（参考）

※令和6年12月13日（金）入札告示

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

令和7年2月						
日	月	火	水	木	金	土
						1
2	3	4	5	6	7 入札	8
9	10	11 建国記念の日	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23 天皇誕生日	24 振替休日	25 契約期限	26	27	28	

令和7年3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 春分の日	21	22
23	24	25	26	27 納入期限 ※2月25日（火）に契約した場合	28	29
30	31					

（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7年2月25日（火）の契約締結期限に契約された場合は、令和7年3月27日（木）が期限となります。