令和７年度　第２回
市有地の一般競争入札売払
募集案内書

申込受付期間

10 月 17 日（金）～ 10 月 24 日（金）

入札日

11 月 14 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7年度第2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)
Ｎ８	札幌市中央区北3条西27丁目	375-43、-83	宅地	359.06	(108坪)	256,000,000	5,000,000
Ｎ９	札幌市豊平区豊平5条11丁目	1-15	雑種地	1,094.86	(331坪)	225,500,000	5,000,000
N10	札幌市西区発寒7条7丁目	564-4	宅地	1,199.98	(362坪)	144,720,000	5,000,000
N11	札幌市手稲区新発寒2条4丁目	1132-197	宅地	119.23	(36坪)	12,200,000	500,000
N12	札幌市白石区北郷5条5丁目	5-3	宅地	215.03	(65坪)	17,460,436	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７年度第２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　Ｎ８～Ｎ１２） ……２５

○　よくある質問　Q&A ……３５
Ｑ１　申込書は、他人が持っていってもいいですか？ …… 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７年９月 12 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

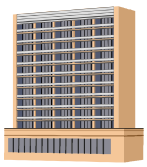
添付書類を用意する

住民票
個人の方

または

登記事項証明
役員名簿
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７年 10 月 17 日（金）～
令和７年 10 月 24 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 11 月 14 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 11 月 14 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 12 月１日（月）

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。

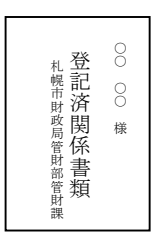
○　契約された物件の所有権は、売買代金を完納したときに市から契約者へ移転し、同時に現状のまま引き渡します。

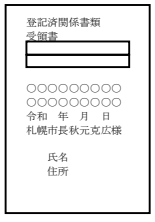
売買代金納入期限

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、申込書の内容を変更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。

※参加申込期間内に役員名簿の変更がある場合は、その旨お知らせください。

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 10 月 17 日（金）～　令和７年 10 月 24 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 11 月 14 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といたします。

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/kekkalist.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 12 月 1 日（月）

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。

随時募集売払（先着申込者への売り払い）

1　申込資格

一般競争入札の申込資格（３ページ1）と同様です。

2　対象物件

一般競争入札のお申し込みがなかった物件を対象とします。なお、上記の状況にあっても実施しない場合がありますので、入札後に管財課ホームページでご確認ください。

3　売払価格

公表している最低売却価格以上といたします。ただし、落札者が契約を締結しなかった物件は、落札額以上といたします。

4　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、随時募集売払に関して、申し込みを取り消したり、契約締結を辞退した場合、または契約を解除された場合は、当該事実のあった日から１年間は同一物件にお申し込みできません。

5　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。

6　申し込みに必要な書類

随時募集売払申込書（様式は管財課ホームページからダウンロードできます）に添付書類（一般競争入札の申し込み（４ページ6）と同様）を添えて提出してください。

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により提出してください。

8 契約者の決定・契約保証金の納付

<table>
<tr><td>契約者の決定</td><td>6の書類を不備なく最初に持参した方を契約者に決定します。
※先着順としているため、郵送では受付していません。</td></tr>
<tr><td>契約保証金の納付</td><td>契約締結までに、契約保証金として最低売却価格に応じた次の金額を札幌市がお渡しする納付書で納めていただきます。
<table>
<tr><th>最低売却価格</th><th>契約保証金の額</th></tr>
<tr><td>5000 万円未満</td><td>10 万円</td></tr>
<tr><td>5000 万円以上 1 億円未満</td><td>50 万円</td></tr>
<tr><td>1 億円以上 5 億円未満</td><td>100 万円</td></tr>
<tr><td>5 億円以上 10 億円未満</td><td>500 万円</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

9 契約締結期限・契約時に必要な持ちもの・売買代金の納入期限

<table>
<tr><td>契約締結期限</td><td>売払決定通知日から 10 営業日以内に契約していただきます。</td></tr>
<tr><td>契約時に必要な持ちもの</td><td>1　印鑑（印鑑登録印）
2　印鑑登録証明書又は印鑑証明書　1 通
3　身分証明書（個人の場合のみ）（本籍地市町村の戸籍担当窓口等が発行する証明書を指します。）1 通
4　収入印紙（売買代金に応じた額分）
5　契約保証金の領収書</td></tr>
<tr><td>売買代金の納入期限</td><td>契約日から 30 営業日以内に売買代金を納めていただきます。</td></tr>
</table>

10 物件の現地立ち会いと引き渡し・所有権の移転時期・所有権移転の登記

一般競争入札と同様です（7、8ページ）。

11 申込受付予定期間･申込先

【受付予定期間】　令和 7 年 11 月 21 日（金）～

※　土日祝日は除きます。

※　都合により、予告なく随時募集を終了する場合がありますので予めご了承ください。

【受付時間】　午前９時～午後５時（ただし、午後０時～午後１時を除きます）

【申　込　先】　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
電話　０１１－２１１－２２３５

公有財産売買契約書

１　物件の表示

	所在	地番	地目	実測面積	公簿面積
土地					
	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○○年○○月○○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　○○，○○○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○○○○○（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○○○，○○○，○○○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○○○，○○○，○○○円を、売主の発行する納入通知書により令和○○年○○月○○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○○，○○○，○○○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ぬ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ぬ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○○年○○月○○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に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に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○○年○○月○○日

※太枠内をご記入ください

入札参加申込書

※フリガナを忘れずに記入

私は、下記の公有財産を買い受けたいので、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が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）	ｶﾌﾞｼｷｶﾞｲｼｬﾏﾙﾏﾙｻｯﾎﾟﾛ ﾀﾞｲﾋｮｳﾄﾘｼﾏﾘﾔｸ ﾃｯﾎﾟﾛﾀﾛｳ 株式会社○○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	
			連絡先	011 － **** － ****	（勤務先）
				090 － **** － ****	（携帯）
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）	ｶﾌﾞｼｷｶﾞｲｼｬｻﾝｶｸｻﾝｶｸｻｯﾎﾟﾛ ﾀﾞｲﾋｮｳﾄﾘｼﾏﾘﾔｸ ﾔﾏﾓﾄｼﾞﾛｳ 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　○○ 区　○○　○○条○○丁目○番○○

札幌市長　様　　委任状

令和○○年○○月○○日

委任者（入札保証金を納付した者）

住所	北海 都道府県	札幌市中央区
	北１条西２丁目１番地	
氏名	株式会社○○札幌 代表取締役　札幌 太郎	㊞

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 都道府県	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	㊞

※　印鑑は、印影が変形しない印鑑をお使いください。（ゴム印等は不可）

※　申込者が請求する場合は、委任状に必要ありませんので、無記入でご提出ください。

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○○年○○月○○日

下記のとおり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

１　物件番号、所在・地番、請求金額（納付済金額）

物件番号	NO	物件所在・地番	札幌市○○区○○　○○条○○丁目○番○○
請求金額	￥　○,○○○,○○○　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

※フリガナを忘れずに記入　※法人の場合は、代表者印を押印

返還請求者（口座名義人）	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	ｶﾌﾞｼｷｶﾞｲｼｬｻﾝｶｸｻﾝｶｸｻｯﾎﾟﾛ ﾀﾞｲﾋｮｳﾄﾘｼﾏﾘﾔｸ ﾔﾏﾓﾄｼﾞﾛｳ	請求印
	氏名（名称及び代表者名）	株式会社△△札幌 代表取締役　山本 次郎	㊞

※同一印

３　振込先金融機関（郵便局以外）

	金融機関名	店舗名	種別	口座番号
振込先	○○銀行	○○支店	普通（○）当座	1234567

※○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。

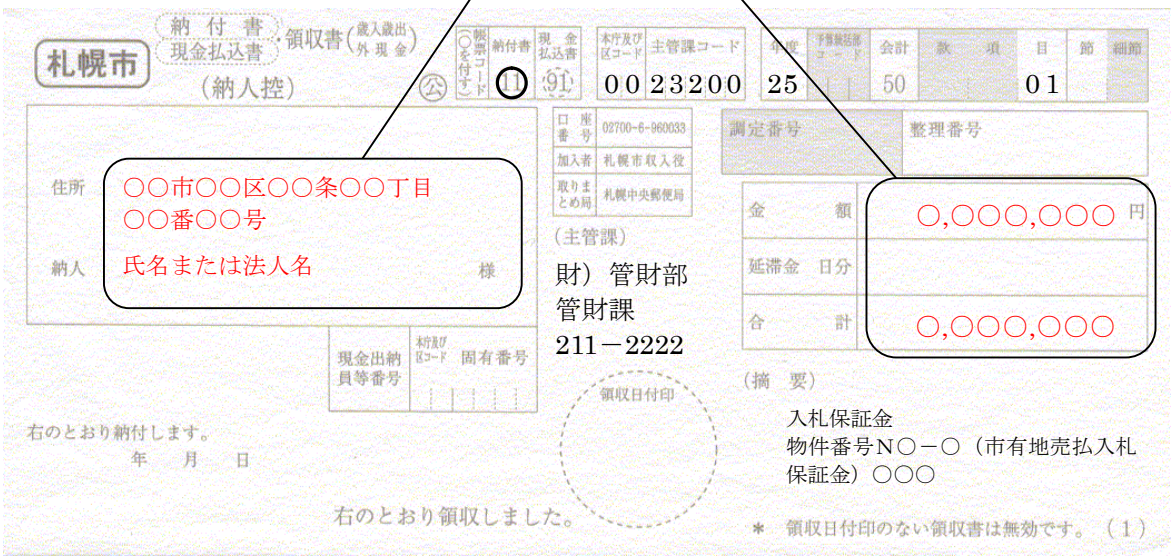
申込者以外の者の口座に振り込みを希望する場合

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。



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

様式－Ｎ６

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。

入　札　書

物件番号	Ｎ　〇〇
所在地番	札幌市〇〇区〇〇条〇〇丁目〇〇番〇〇

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	十	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。

入札日を記入して下さい。

令和　　年　　月　　日

札幌市長　秋元　克広　　様

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

法人の場合は、代表者印を押印してください（会社印不可）。

代理人

氏　名	山田　五郎	印

（注意事項）

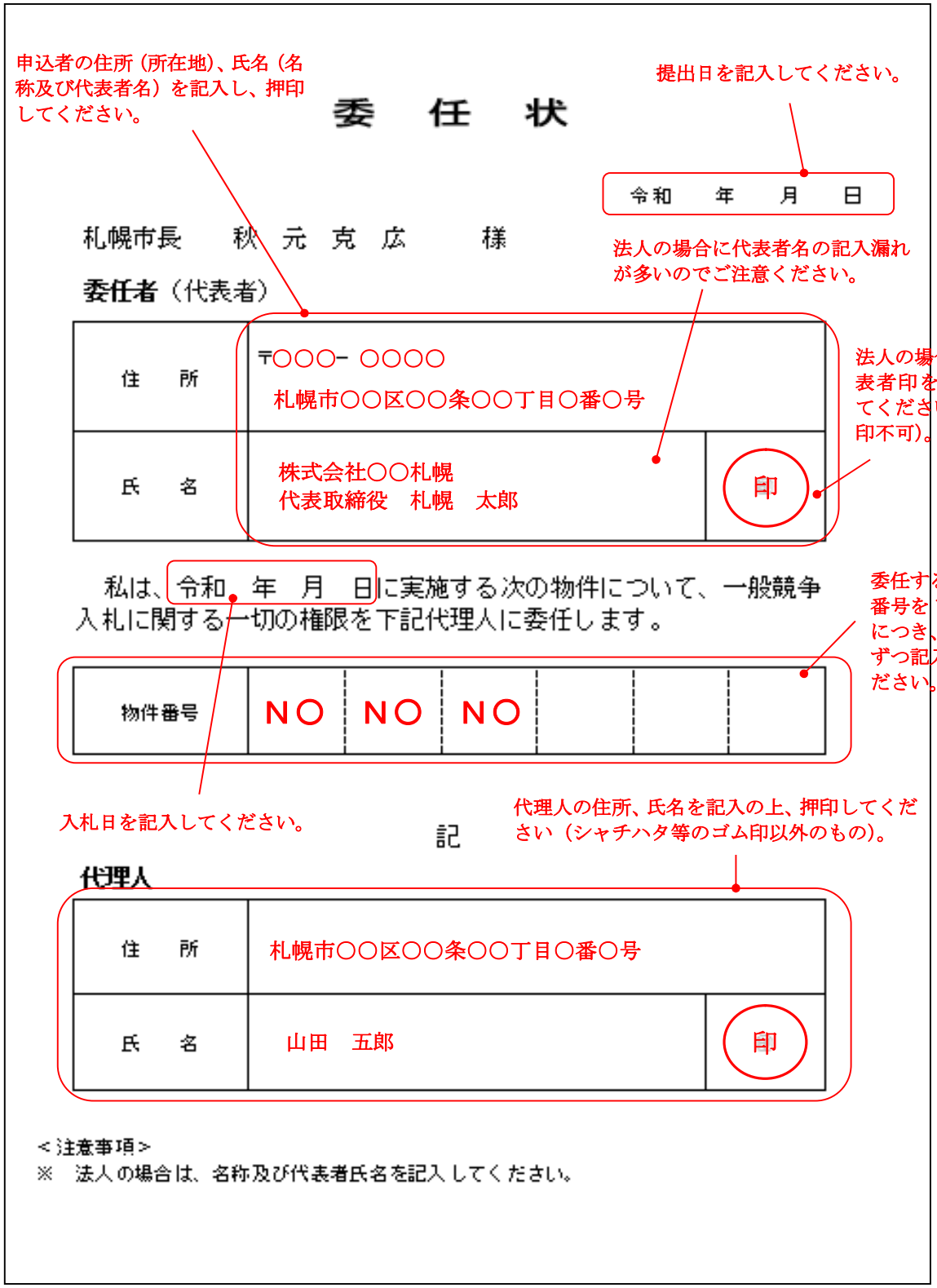
入札する際には、裏面の注意事項をよくお読みいただき、入札が無効とならないようにご注意ください。

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。

4 委任状

様式－Ｎ７


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
令和　年　月　日
札幌市長　秋　元　克　広　様
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。
委任者（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
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。
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。
物件番号
NO
NO
NO
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○○区○○条○○丁目○番○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１７

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	さっぽろ　たろう 札幌　太郎	札幌市○区○条○丁目○番○号	札幌市 中央区	昭和○.○.○	男
取締役	さっぽろ　はなこ 札幌　花子	札幌市○区○条○丁目○番○号	札幌市 北区	昭和○.○.○	女
取締役	さっぽろ　いちろう 札幌　一郎	札幌市○区○条○丁目○番○号	札幌市 南区	昭和○.○.○	男
取締役	さっぽろ　じろう 札幌　二郎	札幌市○区○条○丁目○番○号	札幌市 東区	昭和○.○.○	男
監査役	さっぽろ　さぶろう 札幌　三郎	札幌市○区○条○丁目○番○号	札幌市 西区	昭和○.○.○	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

物件説明書の読み方

1

2

物　件　説　明　書

物件番号		最低売却価格	○○○，○○○，○○○円

3

物件の表示	所　在	地　番	地目	面積 公簿	面積 実測
	札幌市○○区○○条○○丁目	○○番○○		○○.○○ ㎡	○○.○○ ㎡
				○○.○○ ㎡	○○.○○ ㎡
	計			○○.○○ ㎡	○○.○○ ㎡

4

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	○○規制区域			
建築基準法	用途地域	○○地域			
	建ぺい率	○○%	容積率	○○○%	
	その他地域地区	○○地区、○○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 m m			
その他の法令					

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○本、支柱○本、共有の塀、よう壁、ガードレール 【宅盤】接面道路から○．○m～○．○○ｃｍの高低差があります。 【敷地内】樹木○本、庭石○○個 【埋設物】熱供給施設、排水施設（U字側溝）、私設汚水桝○基 【その他】境界付近にあるコンクリート塀について○○側隣接者との協議書があります。					
公共施設等	○○区役所（○○○－○○）	約	○○○ m	○○（○○○－○○）	約	○○○ m
	○○小学校（○○○－○○）	約	○○○ m	○○（○○○－○○）	約	○○○ m
	○○中学校（○○○－○○）	約	○○ m	地下鉄○○線○○駅	約	○○○ m
	○○警察署（○○○－○○）	約	○○○ m	ＪＲ○○線○○駅	約	○○○ m
	○○公園（○○○－○○）	約	○○○ m	○○バス○○○○	約	○○ 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	Ｎ８	最低売却価格	２５６,０００,０００円

物件の表示

所　在	地　番	地目	面積 公簿	面積 実測
札幌市中央区北３条西 27 丁目	375 番 43	宅地	347.64 ㎡	347.64 ㎡
	375 番 83	宅地	11.42 ㎡	11.42 ㎡
計			359.06 ㎡	359.06 ㎡

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	近隣商業地域			
	建ぺい率	８０％	容積率	３００％	
	その他地域地区	33m高度地区、準防火地域、駐車・駐輪附置義務対象区域、日影規制（4 時間/2.5 時間　測定面 4m）、宅地造成等工事規制区域、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	西側　市道（舗装済・歩道有）幅員　27.00 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㈱道央統括支社	0120-07-5154
ガス	配管　有	北海道ガス㈱	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】公共汚水ますが１箇所設置されています。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。
【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程度の筋堀調査を行っておりますが、取り残し等があること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。公共ますに所有者及び使用状況不明の流入管が接続されたままの状態です。当該管の撤去等については、買受者の責任にてご対応願います。

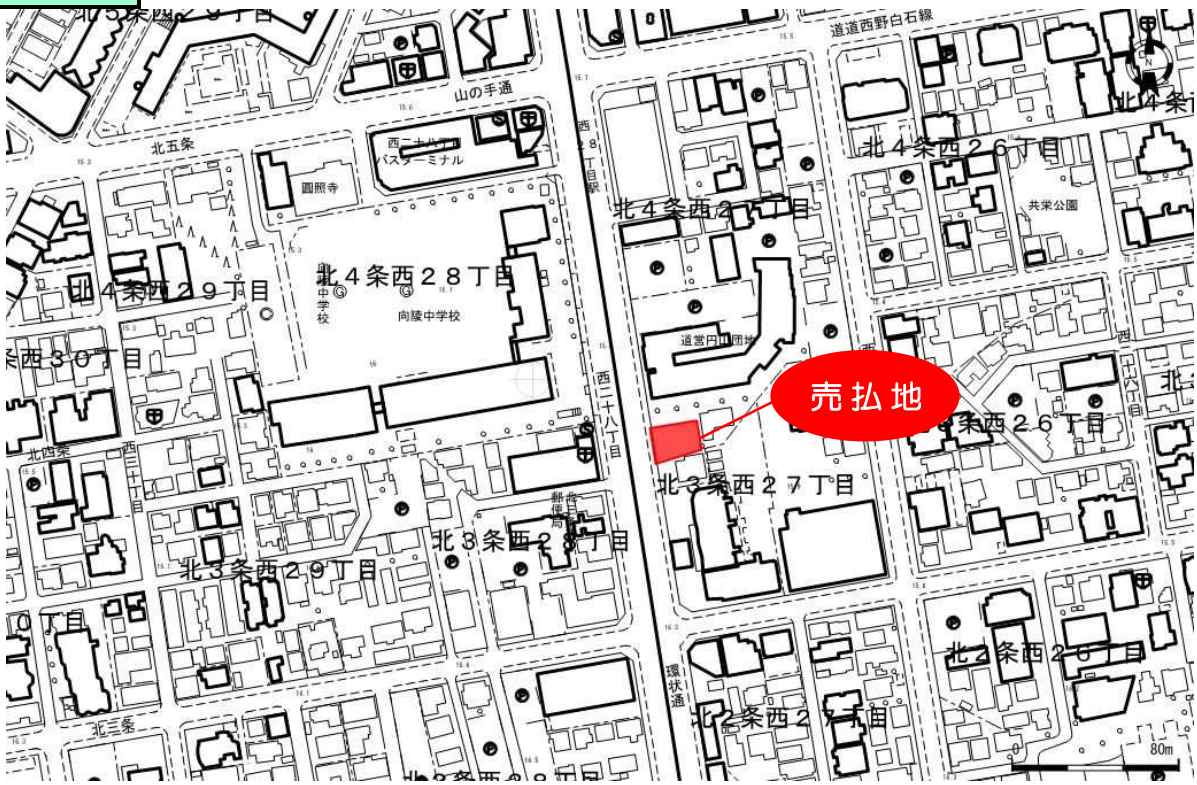
公共施設等

中央区役所（中、南３西 11）	約 2,200 m	西警察署（西、西野 2-5）	約 3,400 m
日新小学校（中、北８西 25）	約 700 m	円山公園（中、宮ヶ丘 3）	約 500 m
向陵中学校（中、北４西 28）	約 60 m	地下鉄西 28 丁目駅（中、北４西 27）	約 90 m

物件番号	Ｎ８

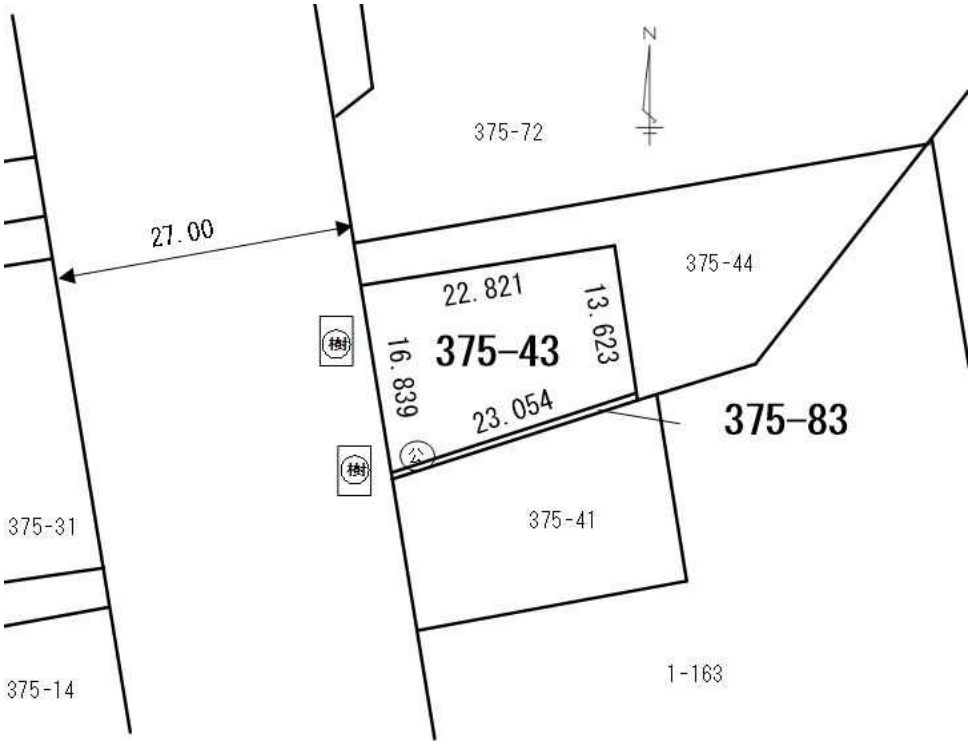
位置図

札幌市中央区北３条西 27 丁目 375 番 43、375 番 83



明細図

375 番 43	347.64 ㎡
375 番 83	11.42 ㎡
凡例	
樹	街路樹
	植樹帯
公	公共汚水ます



物　件　説　明　書

物件番号	Ｎ９	最低売却価格	２２５,５００,０００円

物件の表示

所　在	地　番	地目	面積 公簿	面積 実測
札幌市豊平区豊平５条11丁目	１番15	雑種地	1,094　㎡	1,094.86　㎡
計			1,094　㎡	1,094.86　㎡

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	第一種住居地域			
	建ぺい率	６０％	容積率	２００％	
	その他地域地区	33m高度地区、建築基準法第22条区域、駐車・駐輪付置義務対象区域（周辺地区）、日影規制（4時間/2.5時間　測定面4m）、宅地造成等工事規制区域、集合型居住誘導区域、都市再開発方針（1号市街地、整備促進地区、2号地区）、景観計画区域、居住系市街地			
	接面道路との関係	北東側　市道（舗装済・歩道有）幅員　13.00　m			
		南東側　市道（舗装済・歩道有）幅員　6.00　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㈱道央統括支社	0120-07-5154
ガス	配管　有	北海道ガス㈱	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設置されていません。住宅等を新築される場合は公共ます設置の申込をしてください。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。
【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。
【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程度の筋堀調査を行っておりますが、取り残し等があること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。
【残置物】　外周４辺にコンクリート塀の一部、南東側に敷地内へのアプローチ階段があります。３辺に皿型側溝およびそれに接続する雨水ますが２箇所があります。造成工事等に伴い、これらの構造物の撤去・修復等される際は、買受者にてご負担願います。
【その他】　北東側前面道路との間に車両通行可能な進入路を設けております。
【土地の履歴に関する特記事項】
本物件は、明治37年から豊平墓地として利用されていましたが、平成元年撮影の航空写真においては、墓地の存在は確認されません。

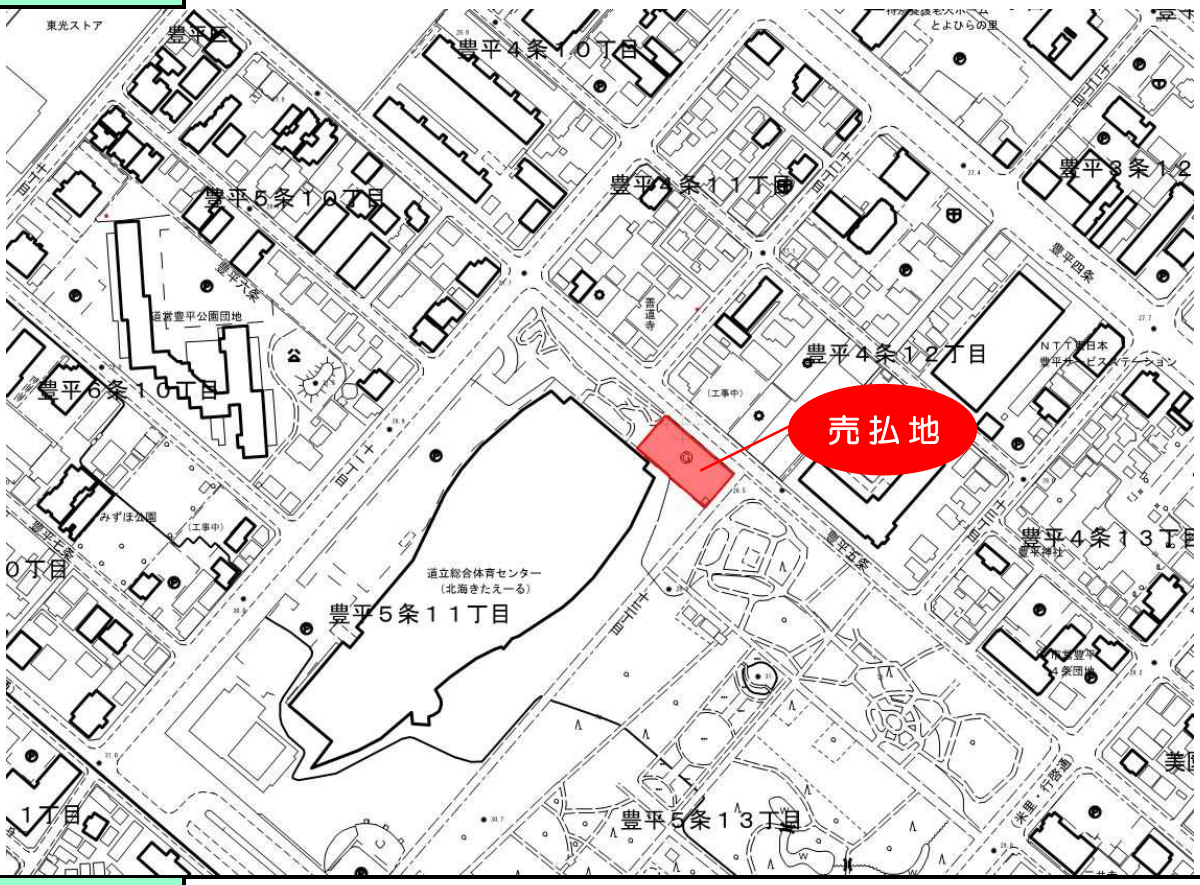
公共施設等

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（豊、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（豊、福住2-1）	約　1,130　m

物件番号	Ｎ９

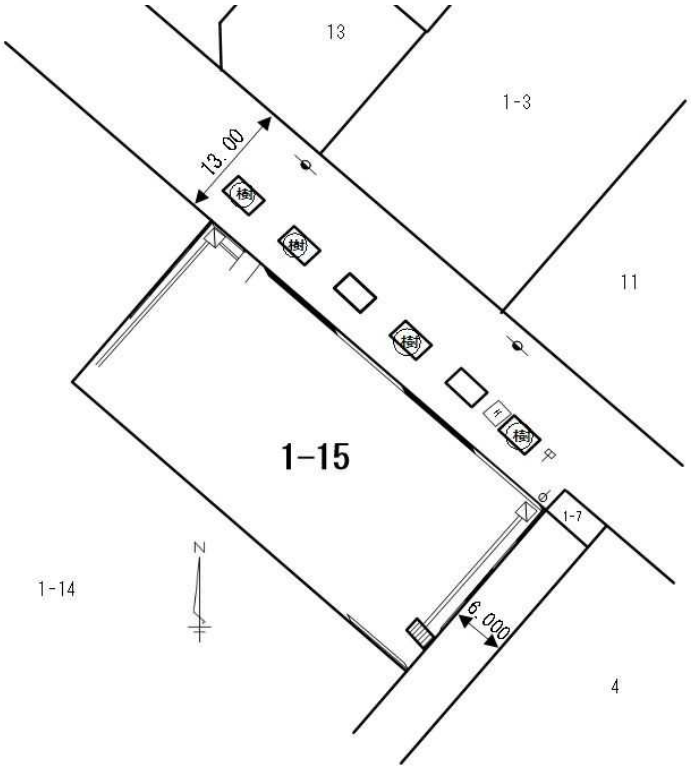
位置図

札幌市豊平区豊平５条 11 丁目 1-15



明細図

1番15	1,094.86㎡
凡例	
	電柱
	進入路
H	街路灯
	階段
	コンクリート塀
	雨水ます
	皿型側溝
	道路標識　規制
	道路標識　案内
	植樹帯
樹	樹木



物　件　説　明　書

物件番号	N10	最低売却価格	１４４,７２０,０００円

物件の表示

所　在	地　番	地目	面積 公簿	面積 実測
札幌市西区発寒７条７丁目	564 番４	宅地	1,199.98 ㎡	1,199.98 ㎡
計			1,199.98 ㎡	1,199.98 ㎡

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	第二種中高層住居専用地域		
	建ぺい率	６０％	容積率	２００％
	その他地域地区	33m高度地区、建築基準法第22条区域、自動車ふくそう地区、日影規制（3時間/2時間　測定面4m）、宅地造成等工事規制区域、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　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		

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㈱道央統括支社	0120-07-5154
ガス	配管　有	北海道ガス㈱	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】公共汚水ますが2箇所設置されています。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。
【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程度の筋堀調査を行っておりますが、取り残し等があること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。
【残置物】外周擁壁（北側・西側）は、撤去することで隣地のブロック塀が敷地側に倒れる危険性があるため残置しております。外周擁壁（南側）は、撤去することで隣地の地面が崩れるため、残置しております。
【その他】土地に陥没箇所が複数ありますが、現況での引渡しとなりますので、整地等については買受者にてご負担願います。

公共施設

西区役所（西、琴似2-7）	約 2,200 m	西警察署（西、西野2-5）	約 1,500 m
発寒西小学校（西、発寒5-7）	約 470 m	みとべ公園（西、発寒7-7）	約 80 m
発寒中学校（西、発寒5-7）	約 550 m	JR発寒中央駅（西、発寒10-3）	約 720 m

物件番号	N10

位置図

札幌市西区発寒７条７丁目 564 番４

明細図

564 番４	1,199.98 ㎡
凡例	
	電柱
	支柱
H	街路灯
ゴ	ゴミステーション
公	公共汚水ます
	雨水ます
	擁壁

物　件　説　明　書

物件番号	N11	最低売却価格	１２,２００,０００円

物件の表示

所　在	地　番	地目	面積 公簿	面積 実測
札幌市手稲区新発寒２条４丁目	1132 番 197	宅地	119.23 ㎡	119.23 ㎡
計			119.23 ㎡	119.23 ㎡

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	第一種住居地域			
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	その他地域地区	18m高度地区、建築基準法第 22 条区域、自動車ふくそう地区、出水のおそれのある区域、日影規制（4 時間/2.5 時間　測定面 4m）、宅地造成等工事規制区域、景観計画区域、居住系市街地			
	接面道路との関係	北東側　市道（　舗装済　・　歩道有　）　幅員　20.00 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㈱道央統括支社	0120-07-5154
ガス	配管　無	北海道ガス㈱	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】1 箇所設置されております。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がありません。
【接面道路】北東側接面道路歩道上に点字ブロック、ゴミステーションの設置があります。
【越境物】南側隣接地（1132-223）から一部家庭菜園に付随する盛土、鉄ピン及び仕切り板の越境があり、札幌市との間で覚書を締結済みです。
【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 1.5m程度の試掘調査を行い地下埋設物は撤去していますが、微量の取り残しが存在することがありますので、御了承願います。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。
【その他】隣接する市有地（1132 番 198）について、令和８年度以降に地質調査等を行う予定です。

公共施設等

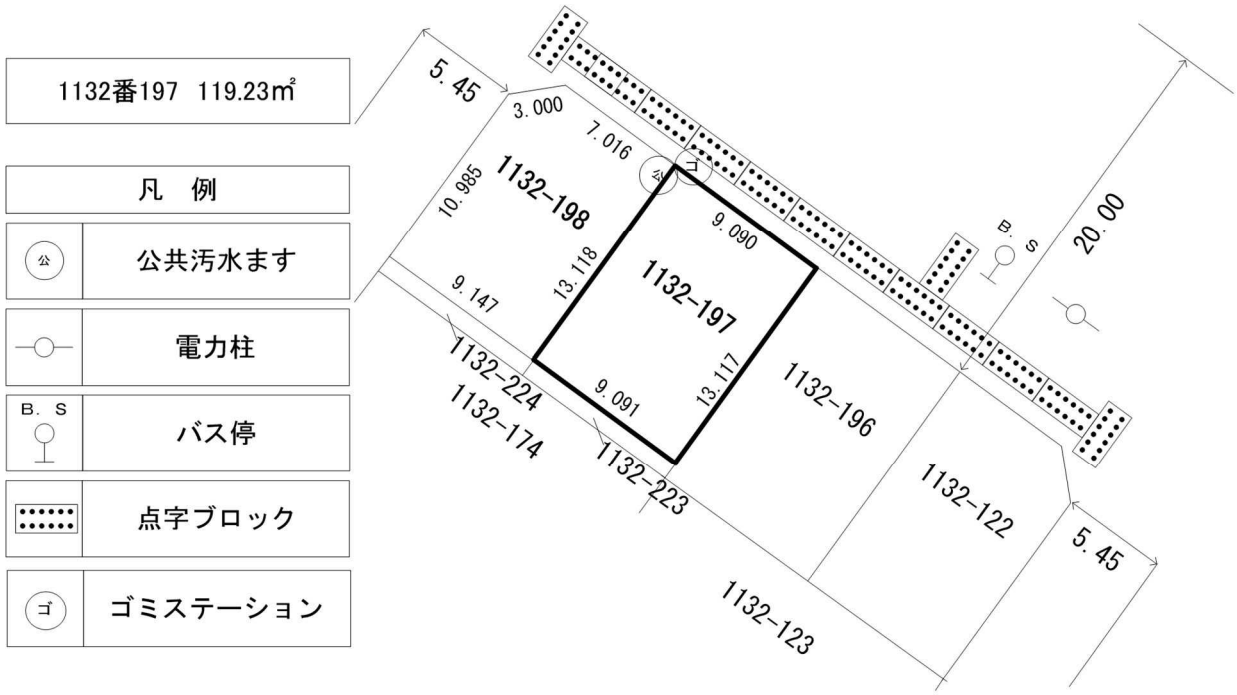
手稲区役所（手、前田 1-11）	約 3,000 m	新発寒わらび公園（手, 新発寒 2-4）	約 50 m
新発寒小学校（手、新発寒 5-5）	約 600 m	地下鉄東西線 宮の沢駅	約 3,000 m
新陵中学校（手、新発寒 5-4）	約 800 m	JR 函館本線 稲積公園駅	約 1,800 m
手稲警察署（手、富丘 1-4）	約 2,100 m	JR 北海道バス 新発寒３条４丁目	約 50 m

物件番号	N11

位置図

札幌市手稲区新発寒２条４丁目 1132 番 197

明細図



物　件　説　明　書

物件番号	Ｎ１２	最低売却価格	１７，４６０，４３６　円

物件の表示

所　在	地　番	地目	面積 公簿	面積 実測
札幌市白石区北郷５条５丁目	５番３	宅地	215.03　㎡	215.03　㎡
計			215.03　㎡	215.03　㎡

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	第二種中高層住居専用地域		
	建ぺい率	６０％	容積率	２００％
	その他地域地区	建築物の高さの制限（高度地区の規定がある場合があります）、18m高度地区、建築基準法第22条区域、自動車ふくそう地区、出水のおそれのある区域、日影規制区域（3時間/2時間 測定面4m）、景観計画区域、居住系市街地		
	接面道路との関係	北西側　市道（　舗装有　・　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		

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㈱道央統括支社	0120-07-5154
ガス	配管　無	北海道ガス㈱	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上、西側隣接地の５番２との境界上に公共汚水ますが１カ所設置されています。
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程度の筋堀調査を行っており、確認された支障物件は撤去していますが、取り残し等があること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。
【管理用柵】土地の管理用の柵を残置しており、現況で引き渡しのため、本市では撤去しません。

公共施設等

白石区役所（白、南郷通１南）	約　2,500　m	白石警察署 北郷交番（白、北郷3-5）	約　500　m
北郷小学校（白、北郷4-5）	約　360　m	北郷やよい公園（白、北郷5-4）	約　170　m
北白石中学校（白、北郷6-3）	約　450　m	中央バス　（白、北郷5-5）	約　300　m

物件番号	N12

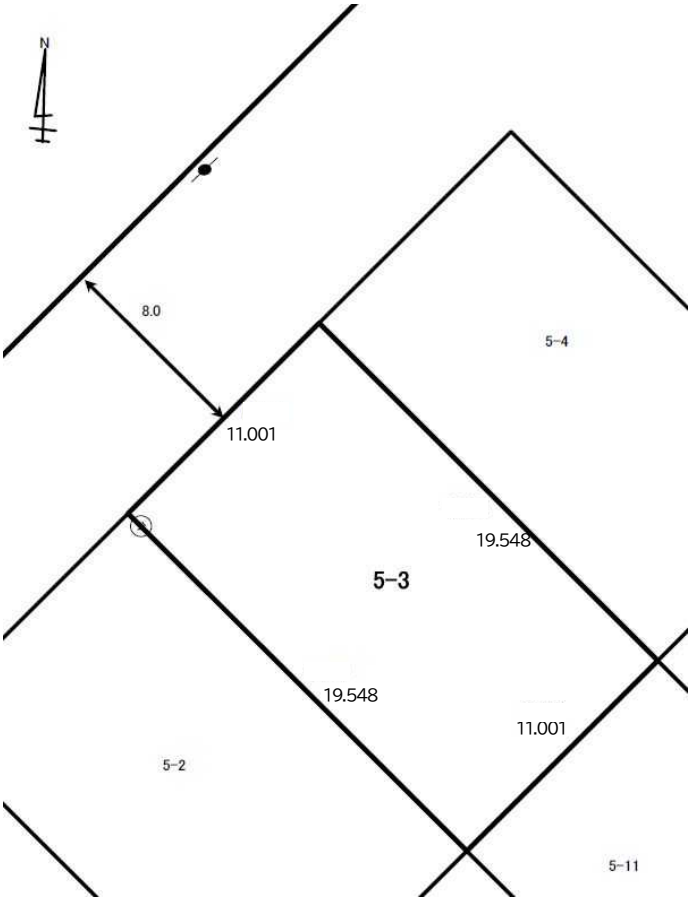
位置図

札幌市白石区北郷５条５丁目５番３

明細図

５番３	215.03㎡

凡例	
●	電柱
公	公共汚水ます



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おりませんが、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？

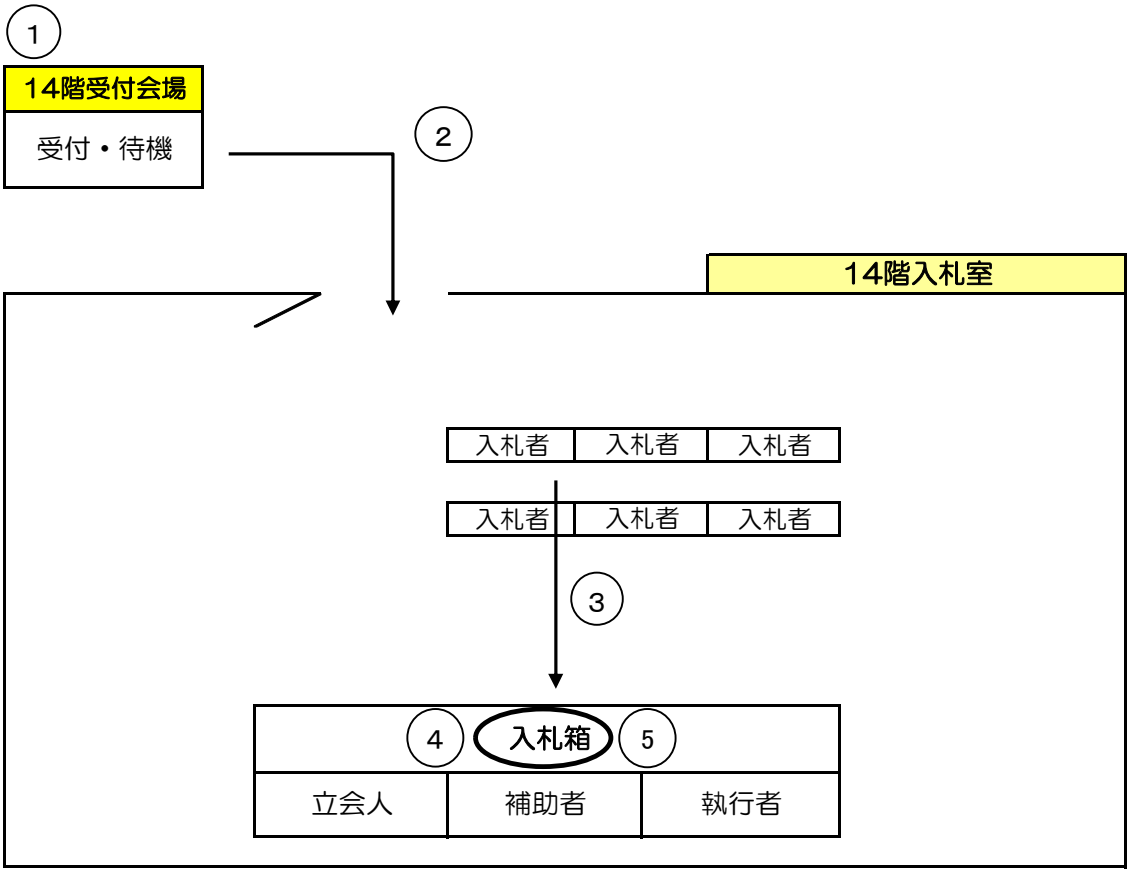
（法人で申し込む方）

- □ 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。

メモ

メモ

スケジュールカレンダー（参考）

※9月12日（金）入札告示

令和7年10月

日	月	火	水	木	金	土
12	13 スポーツの日	14	15	16	17 申込開始	18
19 ／26	20 ／27	21 ／28	22 ／29	23 ／30	24 申込終了 ／31	25

令和7年11月

日	月	火	水	木	金	土
						1
2	3 文化の日	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14 入札	15
16	17	18	19	20	21 随時募集開始	22
23勤労感謝の日 ／30	24 振替休日	25	26	27	28	29

令和7年12月

日	月	火	水	木	金	土
	1 契約期限	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 年末年始	30	31			

令和8年１月

日	月	火	水	木	金	土
				1 元日	2	3
4	5	6 納入期限	7	8	9	10

※令和7年12月1日（月）に契約した場合の納入期限です。

（契約締結期限について）

※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12月1日（月）の契約締結期限に契約された場合は、令和8年1月6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にてご確認ください。