

篠路地区住宅団地 分譲案内書

申込受付期間

令和8年1月13日(火)～令和8年1月19日(月)

入札日

令和8年2月6日(金)

【問い合わせ先】

札幌市都市局

市街地整備部総務課

電話 211-2582 (直通)

<http://www.city.sapporo.jp/toshi/shigaichi/keiyaku/tochiuriharai/>

◎ 目 次

○ 分譲募集案内	
① 一般競争入札売払物件の情報	2
② 位置図	2
③ 入札申込受付期間	3
④ 入札資格	3
⑤ 分譲条件	3
⑥ 宅地の利用に関する留意事項	3
⑦ 申込に必要な書類	4
⑧ 申込方法	4
⑨ 入札保証金の納付	4
⑩ 入札	4
⑪ 入札当日に必要な持ちもの	5
⑫ 入札方法	5
⑬ 開札・落札者の決定	5
⑭ 契約保証金の納付、契約の締結	5
⑮ 売買代金の納入、所有権移転の登記等	6
○ 随時募集売払い（先着申込者への売払い）	7
○ 物件説明書	9
○ 公有財産売買契約書（標準様式）	10
○ 契約時の主な留意事項	16
○ 申込書類の記入例	17
○ 申し込み・入札時の必要書類チェック	22
○ 入札執行の流れ	22

【お問い合わせ先】

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目

札幌市都市局市街地整備部総務課

TEL(011)211-2582 Fax(011)218-5176

URL <https://www.city.sapporo.jp/toshi/shigaichi/keiyaku/tochiuriharai/index.html>



③ 入札申込受付期間

令和8年(2026年)1月13日(火)～1月19日(月) 9時～17時(12時～13時を除く)

※ 土日祝日は除きます。

※ 郵送による申し込みの場合は、申込受付期間中の必着とします。

④ 入札資格

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(以下「暴排条例」という。)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
- ※ 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。

⑤ 分譲条件

【土地の引き渡し】

土地は現状のまま、売買代金の完納後、別途定める日に引き渡します。

【所有権の移転登記】

売買代金の完納後に札幌市が所有権移転登記を行います。

【権利移転の制限】

売買契約日から5年間は転売禁止とします。ただし、あらかじめ書面により市長の承認を受けた場合は除きます。

【契約解除】

下記の事由に該当する場合は契約解除となります。

- 1 契約者が入札資格等を偽り、不正な行為により宅地を譲り受けた場合。
- 2 契約者から契約解除の申出があった場合において、真にやむを得ない事由があると認められた場合。
- 3 契約者が土地売買契約の各条項に違反し、又はこれらの履行が不能となった場合。
- 4 契約者が暴排条例第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に該当することが判明したとき。

【公租公課】

所有権移転日以降に宅地に賦課される公租公課は契約者の負担となります。

【契約費用】

土地売買契約締結、及びその履行に要する費用は契約者の負担とします。

⑥ 宅地の利用に関する留意事項

下記に記載の留意事項のほか、関係法令等を遵守して宅地を利用してください。

【建物の建築制限等】

今回の分譲地では、用途地域による制限のほかに、篠路団地地区計画で、「利便・集合住宅地区」に指定されており、建築物の用途に制限があります。

URL ; https://www.city.sapporo.jp/keikaku/toshikei/chikukeiichiran/documents/79shinoro_kokuji_keikakusyo.pdf

【宅地の利用】

- 1 用途地域及び地区計画等の規定による制限を遵守してください。
- 2 札幌市緑の保全と創出に関する条例の規定に基づき、宅地内の緑化に努めてください。
- 3 札幌市福祉のまちづくり条例の規定に基づき、施設の整備に努めてください。
- 4 近隣住民に対し、悪臭・騒音・路上駐車等の迷惑がからぬよう、その防止に努めてください。

⑦ 申込に必要な書類

入札参加申込書兼入札保証金返還請求書【様式1】に、次の書類を添えて提出してください。提出書類に不備がある場合は受付できませんのでご注意ください。なお、提出書類はお返しいたしません。

【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がないもの）・・・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
○ 役員名簿【様式2】・・・・・・・・・・・・・・・・・・1通

注) 添付書類は、提出日より前3ヶ月以内に発行されたものといたします。

⑧ 申込方法

申込に必要な書類を下記申込先まで持参するか、郵送による方法に限りします。

郵送の場合は、申込受付期間内に届くこと（必着）が条件となります。

【提出先】

札幌市都市局市街地整備部総務課

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目（本庁舎7階南側）

電話 011-211-2582

⑨ 入札保証金の納付

2ページの「① 一般競争入札売払物件の情報」に表示している入札保証金額を、市が発行する納付書により、指定する金融機関で納めていただきます。

入札執行前までに忘れずに納めてください。入札当日は受付にて領収書原本の確認とコピーを提出いただきますので、必ずご持参願います。

落札者の入札保証金は、契約保証金へ充当し、それ以外の方の入札保証金は、指定された金融機関口座へ後日振り込みます。

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）。

⑩ 入札**【入札日時】**

令和8年2月6日（金）午前10時00分から

【受付会場及び控室】

札幌市役所本庁舎7階南側 札幌市都市局市街地整備部総務課

【入札会場】

札幌市役所本庁舎7階南側 都市局会議室

※ 入札執行開始時間の20分前までに、受付会場へお越しください。

⑪ 入札当日に必要な持ちもの

- 1 入札保証金の領収書原本とコピー（コピーは受付で提出していただきます。）
- 2 入札書【様式3】（記名押印のあるもの）
- 3 委任状【様式4】（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）

⑫ 入札方法

入札書は、所定の「入札書」をご使用いただきます。

入札書に必要な事項を記入、押印のうえ指定された時間に入札します。

次に該当する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

⑬ 開札・落札者の決定

【開札】

入札終了後、入札会場にて開札します。

【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。

【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）を札幌市都市局のホームページで公開いたします。

URL；<https://www.city.sapporo.jp/toshi/shigaichi/keiyaku/nyusatsu.html>

⑭ 契約保証金の納付、契約の締結

【契約・契約保証金】

落札者は、下記契約締結期限と契約場所を遵守のうえ、契約を締結していただきます。

契約するにあたり、入札保証金は契約内容（主に売買代金の納入義務）の履行を担保するため、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、契約保証金は原則返還しませんので、ご注意ください。（詳しくは契約書第3条、第4条、第19条を参照）

【契約締結期限】

令和8年2月24日（火）

【契約場所】

札幌市都市局市街地整備部総務課

札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎7階南側

【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。本籍地市町村の戸籍窓口等で発行）・・・1通
- 4 収入印紙（売買代金に応じた額分）

⑮ 売買代金の納入、所有権移転の登記等**【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で納めてください。

※ 契約締結後に契約解除する場合の契約保証金は、原則市へ帰属することとなります。

【売買代金の納入期限】

契約締結日から21営業日以内

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。

【所有権移転の登記に必要な書類】

次の2点が必要となります。

- 1 売買代金の領収書の写し（売買代金を完納したことを確認させていただきます）
- 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。

【所有権移転の登記、登記済関係書類】

上記の必要な書類を提出していただいた後、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、都市局総務課でお渡しいたします。

【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。）を完納したときに市から契約者へ移転いたします。

【物件の引き渡し】

売買代金の完納後に引き渡しを行います（原則札幌市と契約者双方で現地確認を行います。希望されない場合は省略できます）。

なお、土地の工作物（金属管又はコンクリートによる管理用柵、フェンス、擁壁、木杭、芝生保護材、電柱）等についても現状引き渡しとなり、市では撤去いたしませんので、所有権移転後に必要な場合には買主で撤去してください。工作物の移設等について、隣接地権者と協議が必要な場合は買主で行ってください。

○随時募集売払い（先着申込者への売払い）

① 随時募集売払いの実施条件

一般競争入札のお申し込みがなかった場合、落札者がなかった場合、または落札者が契約を締結しなかった場合に限ります。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、入札実施予定日以降にご確認ください。

② 申込資格

一般競争入札の入札資格（3ページ④）と同様です。

③ 分譲条件及び宅地の利用に関する留意事項

一般競争入札の分譲条件（3ページ⑤、⑥）と同様です。

④ 売払い価格

2ページに記載している最低売却価格以上といたします。ただし、一般競争入札の落札者が契約を締結しなかった場合については、落札額以上とします。

⑤ 申込に必要な書類

随時募集売払申込書【様式5】に添付書類（一般競争入札の申込に必要な書類〔4ページ⑦〕と同様）を添えて提出してください。

※ 随時募集売払申込書【様式5】は、実施する場合のみ配布しますので、実施の有無を確認のうえ、請求願います。

⑥ 申込方法

申し込みに必要な書類を次ページに記載の申込先まで持参により提出してください。

⑦ 契約者の決定・契約保証金の納付

契約者の決定	⑤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。	
契約保証金の納付	契約締結までに、契約保証金として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。	
	売却価格	契約保証金の額
	5000万円未満	10万円
	5000万円以上1億円未満	50万円
	1億円以上5億円未満	100万円
	5億円以上10億円未満	500万円

⑧ 契約締結期限・契約時に必要な持ちもの

契約締結期限	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。
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。本籍地市町村の戸籍窓口等で発行） 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原本とコピー
売買代金の納入期限	契約締結日から 30 営業日以内に売買代金を一括で納めていただきます。

⑨ 所有権移転の登記・所有権の移転時期・物件の引き渡し

一般競争入札と同様です（6 ページ）

⑩ 申込受付予定時期・申込先

【受付予定時期】 令和8年（2026年）2月9日（月）～

※ 入札による落札者が契約を締結しなかった場合は別途定めます。

※ 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】 9時～17時（ただし、12時～13時を除きます）

【申込先】 札幌市都市局市街地整備部総務課

札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎7階南側

電話 011-211-2582

○ 物 件 説 明 書

物件番号	篠路 1	最低販売価格	36,500,000円
------	------	--------	-------------

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	篠路団地地区計画（利便・集合住宅地区）		
	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、自動車ふくそう地区、日影規制区域、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 22.00 m		
	その他の法令等		札幌市屋外広告物条例、札幌市立地適正化計画、宅地造成及び特定盛土等規制法、札幌市緑の保全と創出に関する条例		

交通	機関	路線等	物件からの距離	主な行先
	J R	学園都市線 篠路駅	約 750 m	J R札幌駅
	バス	中央バス [栄20・栄23] 小鳩団地入口	約 30 m	地下鉄栄町駅
	バス	中央バス [麻25] 篠路駅前	約 650 m	地下鉄栄町駅

公共供給施設	種類	接面道路についての状況	主な問い合わせ先等	
	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)	011-792-8110
	上水道	配管 有	札幌市水道局北部配水管理事務所	011-762-7300
	下水道(合流式)	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

参考情報	土地の現況	① 電柱・街路灯・歩道切り下げ等は、現状を十分ご確認願います。 ② 建物の解体の際に、建物の基礎部分まで撤去し、また、杭の埋設が無いことを確認しておりますが、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。 ③ 当該土地にはアスファルト舗装部分と砂利部分が混在しておりますが、現況での引き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。 ④ 当該土地は埋蔵文化財を包蔵する可能性がある土地に該当しています。 ⑤ 当該住宅団地は、軟弱地盤であることから杭打ち等の対応が必要となる可能性があります。基礎工事は、建設業者と十分打ち合わせのうえ施工願います。			
	公共施設等	篠路出張所（篠路 4-7）	約 800 m	篠路コミュニティセンター（篠路 3-8）	約 650 m
		篠路児童会館（篠路 4-9）	約 250 m	篠路交番（篠路 4-7）	約 650 m
		篠路小学校（篠路 4-9）	約 250 m	篠路中学校（篠路町 368）	約 1,600 m

○ 公有財産売買契約書(標準様式)

1 土地の表示

所 在	地 番	地 目	地 積
札幌市北区篠路4条9丁目	162番18	宅地	597.75㎡

2 契約金額及び支払方法

A 売 買 代 金		〇〇〇,〇〇〇,〇〇〇円
B 契 約 保 証 金	入札保証金を充当する。	〇〇〇,〇〇〇,〇〇〇円
C 差し引き金額 (A - B)	支払期限 令和 年 月 日	〇〇〇,〇〇〇,〇〇〇円

3 その他約定事項

	内容
所 有 権 移 転	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。

売主を札幌市（以下「甲」という。）、買主を〇〇〇〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）とし、次のとおり「篠路地区住宅団地」内の土地の売買契約を締結する。

（契約の趣旨）

第1条 甲は、甲の所有する上記土地（以下「本件土地」という。）を乙に現状有姿のまま売り渡すものとする。

2 乙は、本件土地の売買代金として金〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を甲に支払うものとする。

（信義誠実の義務）

第2条 甲乙両者は、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。

（売買代金の納入）

第3条 乙は、本件土地の売買代金から契約保証金を差し引いた金〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を、この契約締結後、甲の発行する納入通知書により令和〇年〇月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 乙は、契約締結までに契約保証金として、金〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を甲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 甲は、乙が前条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。

(延滞利息)

第5条 乙が本件土地の売買代金を第3条に定める期日までに納入しないときは、延滞日数につき当該未納代金に対し年14.6パーセントの割合で計算した金額を延滞利息として甲に納入しなければならない。

(所有権の移転及び登記の手続き)

第6条 本件土地の所有権は、乙が売買代金及び延滞利息があるときはこれを完納したときに乙に移転する。

2 甲は前項の履行を確認後、所有権移転登記に必要な書類を乙に請求するものとし、乙はすみやかに甲へ提出するものとする。

3 本件土地の所有権移転登記手続きは甲が行うが、登録免許税は乙の負担とする。

(土地の引き渡し)

第7条 甲は、本件土地の所有権移転登記後、すみやかに乙へ引渡す。

2 乙は本件土地の引き渡しについては、甲の指示に従わなければならない。

(危険負担等)

第8条 本契約締結のときから第7条第1項に規定する引き渡しの時までにおいて、天災地変その他の甲又は乙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、甲及び乙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、乙は、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 甲は、売買物件の引き渡し前に、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、甲は、売買物件を修補して乙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き渡しが本契約に定める引き渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引き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、甲は、乙に対し、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 乙は、売払物件が売買契約書添付の物件概要説明書等に記載の内容であることを了承したうえで、売払物件を買い受けるものとする。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、引き渡された売払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年以内に甲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、甲又は乙は、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、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、乙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、甲は修補責任を負わない。

- (3) 本条の契約不適合が、契約条項及び取引上の社会通念に照らして甲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、乙は、甲に対し、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、乙が契約を締結した目的が達せられないときは、乙は、契約を解除することができる。
- (6) 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、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、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。
- 3 乙が契約締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、甲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。

（所有権の移転及び権利の設定の禁止）

第11条 乙は引き渡しの日から5年間、売買物件及び売買物件の土地に建築する建物（以下「売買物件等」という。）について、売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をし、若しくは売買物件等について地上権、質権、使用貸借による権利又は賃貸借その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をし、又は合併してはならない。ただし、やむを得ない理由によりあらかじめ書面により申請し、甲の承認を受けたときは、この限りではない。

（公序良俗に反する使用の禁止）

第12条 乙は、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 乙は、この物件について第三者に所有権を移転する場合には、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 乙は、前項の第三者がこの物件について所有権を移転する場合にも同様に第1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 乙は、この物件について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、乙は、同項の使用の禁止をまぬがれるものではない。
- 5 乙は、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13条 乙は、引き渡しの日から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 乙は、引き渡しの日から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 乙は、引き渡しの日から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、乙は同項の使用の禁止をまぬがれるものではない。

(宅地利用に関する法令等の遵守)

第14条 本件土地は都市計画法に基づく用途地域による制限のほか、篠路住宅団地地区計画で「利便・集合住宅地区」に指定されており、売買物件等について、乙は規定による制限を遵守しなければならない。

2 前項のほか、乙は法令及び本契約の各条項を遵守しなければならない。

(買戻しの特約)

第15条 甲は、乙が第11条、第12条、第13条、又は第14条に定める義務を履行しないときは、乙が支払った売買代金を返還することにより、売買物件を買戻すことができるものとする。ただし、その売買代金には利息は付さない。

2 前項の規定により売買物件を買戻すことができる期間は、第7条第1項に定める引き渡しの日から5年間とする。

3 第1項の場合において、売買物件が分筆されているときは、第1条第2項に定める売買代金を分筆後の面積に応じて按分した額を分筆後の各土地の売買代金（以下「分筆後按分した売買代金」という。）とし、分筆後の各土地について甲が第1項の買戻権を行使したときは、分筆後按分した売買代金の返還を行うものとする。

(買戻しの登記)

第16条 乙は、甲が売買物件に前条に定める買戻しの特約事項を登記することを承諾するものとし、その登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

2 甲は、前条第2項に定める期間が満了したときは、乙の請求により前項の特約事項の抹消登記を囑託するものとし、その登記に要する費用は乙の負担とする。

(買戻権の行使)

第17条 甲が第15条第1項に定める買戻権を行使したとき、所有権移転に係る登記は甲が行うものとし、乙は甲の指定する期日までにその登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。また、その登記に必要な費用は乙の負担とする。

2 前項の所有権移転登記が完了した後、甲は乙の請求により、乙に売買代金の返還を行うものとする。

3 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用を返還しない。

4 甲は、買戻権を行使するときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件等に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(実地調査等)

第18条 甲は、指定期間内において、第11条、第12条、第13条又は第14条に定める内容について必要があると認めるときは、乙に対し履行の状況を確認するために質問し、実地調査を行い、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 乙は、この契約締結の日から指定期間満了の日までに、甲が必要と認めるときは、売買物件について所有権の移転、権利の設定又は合併を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記簿抄本の他の資料を添えて甲に報告しなければならない。

- 3 乙は、正当な理由なく前2項に定める実地調査を拒み、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。

(契約の解除及び違約金等)

第19条 甲は、乙が次の各号の一に該当したときは、本契約を解除することができる。

- (1) 入札資格を偽る不正行為等があったとき。
- (2) 乙から契約解除の申出があった場合において、真にやむを得ない事由があると認められるとき。
- (3) 本契約の各条項に違反し、又はこれらの履行が不能となったとき。
- (4) 乙が暴排条例第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に該当することが判明したとき。

2 前項第3号及び第4号のいずれかに該当する場合には催告しないで契約を解除することができる。

3 契約の解除事由が次の各号に該当するときは、甲は乙から違約金を徴収する。

- (1) 乙が第1項第4号の規定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、売買代金の3割に相当する金額。
- (2) 第12条第1項及び第13条第1項の義務に違反したときは、売買代金の3割に相当する金額。
- (3) 第11条の規定する義務に違反したときは、売買代金の1割に相当する金額。

(本件土地の原状回復及び返還等)

第20条 乙は、甲が前条の規定により、この契約を解除したときは、甲の指示するところにより、売買物件を引き渡し時の状態に回復したうえで、甲に返還しなければならない。

2 前項の場合において、乙は、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甲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 乙は、第1項に規定するところにより売買物件を甲に返還するときは、甲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甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第21条 甲は、乙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、乙に請求することができるものとする。

(返還金等)

第22条 甲は、契約を解除したときは、乙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、契約保証金は乙に返還する。

- (1) 甲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、甲の責任において原状回復することが困難であるとき。

2 甲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乙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。

3 甲はこの契約を解除したときは、乙が負担した契約の費用は返還しない。

4 甲はこの契約を解除したときは、乙が支払った違約金及び乙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。

(返還金の相殺)

第23条 甲は第17条第2項及び前条第2項の規定により売買代金を乙に返還する場合において、第19条第3項及び第20条第2項の規定により乙が甲に支払わなければならない金額があるときは、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。

(公租公課の負担)

第24条 所有権移転日以降に本件土地に賦課される公租公課は乙の負担とする。

(契約の費用)

第25条 本契約に要する費用は全て乙の負担とする。

(疑義の決定)

第26条 本契約に疑義のあるとき又は定めのない事項については甲乙協議のうえ定める。

(裁判管轄所)

第27条 この契約に関する訴訟は、札幌地方裁判所を管轄裁判所とする。

本契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、甲、乙、記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和〇年〇月〇日

甲 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

乙 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。

また、面積は登記面積となっており、引き渡し後の実測による面積と差異があっても売買代金の清算は行いません。

なお、地目変更、地積更正、分筆、地図(公図)訂正等が必要な場合は、所有権移転登記後に買主で行ってください。

2 契約書で義務付けられている事項

- (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) 物件の引き渡しから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き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き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

上記2の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。

○ 申込書類の記入例

1 入札参加申込書兼入札保証金返還請求書

記入例

入札参加申込書兼入札保証金返還請求書

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。

(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)	カブシキガイシャマルマルサッポロ ダイヒョウトリシマリヤク サッポロタロウ	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)	カブシキガイシャサンカクサンカクサッポロ ダイヒョウトリシマリヤク ヤマトジロウ	本件責任者及び担当者	鈴木 一郎		
		株式会社〇〇札幌 代表取締役 札幌 太郎	連絡先	011-***-**** (勤務先) 090-****-**** (携帯)		
		株式会社△△札幌 代表取締役 山本 次郎	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、登記事項証明書 各1通 ※3ヶ月以内の発行
【注意事項】 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	篠路1	物件所在・地番	札幌市北区篠路4条9丁目162番18
------	-----	---------	--------------------

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)

※ 同一印

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

※ 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、委任状は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: 令和〇〇年〇〇月〇〇日

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	篠路1	物件所在・地番	札幌市北区篠路4条9丁目162番18	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

返(口座)還(請求)者	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)	カブシキガイシャサンカクサンカクサッポロ ダイヒョウトリシマリヤク ヤマトジロウ	請求印	
		株式会社△△札幌 代表取締役 山本 次郎		

3 振込先金融機関(郵便局以外)

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

【注意事項】 申込者が請求する場合

振込先口座は申込者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。

2 入札保証金の納付書

記入例

住所（所在地）を住民票や法人登記簿謄本の記載のとおり記入してください。
なお、あらかじめ印字されている場合は内容をご確認ください。

指定された入札保証金額を記入してください。
なお、あらかじめ印字されている場合は内容をご確認ください。

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 ① 91	本庁及び 区コード	主管課コード 35500	年度 7	手帳帳簿 コード	会計 50	款 項 目 節 01	細節
住所	札幌市〇〇区〇〇条〇〇丁目 〇〇番〇〇号			口座 番号 02700-6-960033	加入者 札幌市収入役	調査番号	整理番号				
納入	氏名または法人名 様			取りま とめ局 札幌中央郵便局	(主管課) 都)市街地整備部総務課 211-2582	金額	〇,〇〇〇,〇〇〇 円				
				現金出納 員等番号	納付書 区コード	延滞金	日分				
				固有番号		合計	〇,〇〇〇,〇〇〇				
右のとおり納付します。 年 月 日				領収日付印		(摘要) 物件番号 篠路1 篠路地区住宅団地分譲 入札保証金					
右のとおり領収しました。						* 領収日付印のない領収書は無効です。(1)					

- 1 納付書のお渡し時期 後日郵送でお渡しします。
- 2 納付期限 入札執行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。

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。

入 札 書

記入例

物件番号	篠路 1
所在地番	札幌市北区篠路 4 条 9 丁目 162 番 18

入札金額を記入し、頭に「¥」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。

札幌市長 秋元 克広 様

令和 年 月 日

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	氏名（名称及び代表者名）	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）

代理人

氏 名	氏名	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）を記入し、入札参加申込書に押した印鑑を押してください。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、委任状に押した印鑑を押してください。

4 委任状

記入例

申込者の住所（所在地）、氏名（名称及び代表者名）を記入し、印鑑登録印をおしてください。

提出日を記入してください。

令和 年 月 日

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

篠路1

委任する物件の番号を記入してください。

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、印鑑（ゴム印以外の所持印）を押してください。

代理人

住 所

氏 名

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）

記入例

役員名簿

生年月日は和暦で記入願います。

役職名	フリガナ 氏 名	住 所	本籍地	生年月日	性別
代表取締役	サッポロ 夕月 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	サッポロ ハナ 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	サッポロ 一男 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	サッポロ シロ 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	サッポロ サブ 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（監査法人を含む）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。

○ 申し込み・入札時の必要書類チェック

◆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（記載事項の確認及び印鑑登録印を押印していますか？）
- ☐ 住民票（本籍が記載されていますか？）
- ☐ 添付書類は提出日より3ヶ月前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（記載事項の確認及び印鑑登録印を押印していますか？）
- ☐ 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？）
- ☐ 添付書類は提出日より3ヶ月前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（住所、氏名等の記載や押印漏れはありませんか？）
- ☐ 委任状（法人の社員の方が入札する場合や、代理入札する場合は、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

※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

入札時間となりましたら入札室にご案内します。

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、変更または取消しはできません。

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に再度入札は行いません。