令和７年度　第１回

町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６月２３日（月）～ ７月２５日（金）

入札日

令和７年８月１日（金）

[問い合わせ先]

足寄町建設課建設室財産管理担当

電話0156-28-3853 (直通)

 https://www.town.ashoro.hokaido.jp/

令和７年度第１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） |
| １ | 足寄郡足寄町下愛冠３丁目 | 1-4 | 宅地 | 5,926.30 | 28,811,000 | 見積り額の100分の５以上 |
| 1-5 | 宅地 | 4,747.65 |
| 1-16 | 公衆用道路 | 1,087.00 |
| 計 | 11,760.95 |

※地目は登記地目です。

※面積は公簿面積です。

※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

**〇令和７年度第１回一般競争入札売払物件リスト**

**〇目次**

**〇申し込みから登記済関係書類の受領まで・・・・・・・・・・・・・・４**

**〇申し込み・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６**

　１　申込資格・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６

　２　土地利用条件等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６

３　申し込みできる物件数・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７

　４　所有権の共有を希望される場合・・・・・・・・・・・・・・・・７

　５　売払物件の現地確認・占用物件など・・・・・・・・・・・・・・７

　６　購入に向けた検討・確認・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７

　７　申し込みに必要な書類・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７

　８　申込方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８

　９　申込受付期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８

　10　申込先・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８

**〇入札保証金・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９**

　１　入札保証金・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９

　２　入札終了後の入札保証金の返還等・・・・・・・・・・・・・・・９

**〇入札・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０**

　１　入札日時・入札会場・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０

　２　入札当日に必要な持ちもの・・・・・・・・・・・・・・・・・１０

　３　無効となる入札・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０

**〇開札・落札者の決定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１**

　１　開札・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１

２　落札者の決定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１

　３　入札結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１

〇**契約保証金の納付、契約の締結など・・・・・・・・・・・・・・・１２**

　１　契約（仮契約、本契約） ・・・・・・・・・・・・・・・・・１２

　２　契約保証金・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２

　３　契約場所・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２

　４　契約時に必要な持ちもの・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２

**〇売買代金の支払い、所有権移転の登記等・・・・・・・・・・・・・１３**

１　物件の境界標等の確認と引き渡し・・・・・・・・・・・・・・１３

　２　所有権の移転・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３

　３　売買代金の支払い・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３

　４　売買代金の納入期限・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３

　５　所有権移転の登記に必要な書類・・・・・・・・・・・・・・・１３

　６　所有権移転の登記、登記済関係書類・・・・・・・・・・・・・１３

**〇公有財産売買契約書(見本)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４**

**〇関係書類の記入例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１９**

１　入札参加申込書兼入札保証金返還請求書・・・・・・・・・・・１９

　２　入札保証金の納付書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０

　３　入札書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２１

　４　委任状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２２

　５　役員名簿・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２３

６入札保証金の契約保証金への充当について・・・・・・・・・・・２４

**〇よくある質問　Ｑ＆Ａ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２５**

**〇 申し込みや入札会場へ行く前の書類チェック ・・・・・・・・・・２６**

**〇 入札執行の流れ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２７**

**申し込みから登記済書類の受領まで**

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、町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**

**配付開始日**

令和７年６月２３日（月）～

〇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。

〇募集案内書及び物件説明書を必ずご覧ください。

**２　物件を見に行く 　　　　　　　　　（７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。水道管等は契約後に撤去・移設工事を行います。NTT柱の移設は必要に応じて物件購入者から移設依頼を行ってください。北電柱の移設は必要に応じて撤去・移設を整理の上、町で対応します。

**３　申込書類を準備する 　　　　　 （７ページ）**



**４　申込書を提出する 　　　　 　（８ページ）**

郵送で提出する

または



**申込受付期間**

令和７年６月２３日（月）～

令和７年７月２５日（金）

**※郵送申込は期間必着！**

役場２階財産管理担当に持参する

**５　入札保証金の納入　　　　　　　　　 （９ページ）**

○入札参加は、入札までに入札保証金を納めなければなりません。申込後に送付する納付書で、「一般競争入札売払物件リスト」に記載している入札保証金額を納めてください。

○入札保証金は、契約が確定したのちに指定の金融機関口座へ振込みます。

なお、落札者の入札保証金は契約保証金に充当することができます。

**入札保証金納付期限**

令和７年８月１日（金）の入札まで

**納付金額（入札保証金）**

売払物件リストの表示金額

※領収書（原本（確認後返却します）、コピー）を入札時に持参

**６　入札、開札、落札 　　　　　（１０、１１ページ）**

**入札日時**

令和７年８月１日午前10時

**受付会場**

足寄町役場庁舎１階会議室１

○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。

○入札会場にて開札し、落札者を決定します。

**７　契約締結ほか 　　　　　　 　 （１２ページ）**

○落札者は、契約締結期限までに建設課建設室財産管理担当で契約（仮契約）をしてください（本契約は議会議決後になります）。

○契約保証金は契約代金の100分の10以上の額になります。

入札保証金を契約保証金に充当した場合は、契約保証金額から入札保証金充当額を差し引いた額で納めていただきます。

○契約を締結しない場合は入札保証金を返還いたしません。

○本契約締結後に水道管撤去・移設工事などを行います。

**契約締結期限（仮契約）**

（落札後７日以内）

令和７年８月７日（木）まで

**（本契約）**

（契約は議会議決後７日以内内、契約保証金は契約まで）

令和７年９月中～下旬

**（撤去・移設など）**

**８　売買代金納入ほか　　 　　　　　 （１３ページ）**

**売買代金納入期限**

本契約締結日から30日以内で足寄町が指定する日まで

○売買代金は落札金額から契約保証金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町から契約者へ移転します。

○NTT柱は必要に応じて買主から移設等依頼をお願いします。

**９　所有権移転等（登記済関係書類受領）（１３ページ）**

○所有権移転登記の申請手続きは足寄町が行います。売買代金納入期限までに必要書類の提出をお願いします。

○登記完了後は、登記済関係書類をお渡しします。お渡しの

際、受領書を提出していただきます。

登記申請に必要となる書類

・登録免許税分の収入印紙

・住民票の写し（原本）

登記済関係書類は、登記申請後２週間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　足寄町に住民票の無い者又は足寄町に本社所在地の無い会社

２　売買契約を締結する能力を有しない者(成年被後見人等)

３　破産者で復権を得ていない者

４　足寄町暴力団排除条例（平成25年３月21日条例第10号）第２条に規定する暴力団、暴力団員、暴力団関係事業者及び、足寄町暴力団等排除措置要綱（平成２２年３月１７日要綱第 4 号）第３条第１項に規定する入札等参加排除措置に該当する者

５　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条第１項に規定する風俗営業及び同条第５項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する者。

６　足寄町税その他の足寄町に対する債務を正当な理由なく滞納している者（法人にあっては代表者を含む）

７　日本語の理解が完全ではない者（※未成年者や被保佐人、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　土地利用条件等**

売買物件には、法令等で定められている以外に、次のとおり土地利用条件等を付します。

１　用途制限

　次の用途に供する土地利用は禁止します。

1. 廃棄物の処理及び清掃に関する用途
2. 再資源物の保管・集積の用途
3. 太陽光発電施設の設置（個人利用の場合を除く）
4. その他、近隣住民の生活環境に著しい悪影響を与える用途

　２　その他の条件

1. 引渡しの日から５年以内は、この物件の所有権を第三者に転売又は使用させることを原則禁止します。
2. 相続等により引渡しの日から５年以内にこの物件の所有権が第三者に移転した場合でも、その残存期間について前述の条件を承継させるものとし、当該第三者に対して前述の定めに反する使用をさせてはなりません。

**３　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。

**４　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。

**５　売払物件の現地確認・占用物件など**

物件説明書の記載事項は、調査時点における内容を列挙しておりますが、全ての事柄を網羅しているものではありません。変更となっている場合もあるため、現地や各規制等の確認をお願いします。現状と差異が生じている場合は現状を優先します。

水道管の撤去・移設などの工事は、本契約締結後に行います。また、NTT柱については必要に応じて買主から移設等の依頼をお願いします。詳細は別途説明致します。

**６　購入に向けた検討・確認**

物件の購入を検討する際は、募集案内書及び物件説明書の内容確認をお願いします。

**７　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足寄町ホームページからダウンロードできます)。

URL ; <https://www.town.ashoro.hokaido.jp/>

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（提出書類はお返しいたしません）。

**【個人が申し込む場合】**

〇 住民票の写し（本籍が記載され、マイナンバーの記載のないもの）1通

* 身分証明書（地方自治法施行令第 167 条の４第１項に規定する破産者等ではない旨の証明書）1通

○ 印鑑登録証明書　1通

**【法人が申し込む場合】**

〇 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。

〇 役員名簿（足寄町指定様式）　１通

※生年月日欄は必ず和暦で記入してください。

○ 印鑑証明書　1通

**８　申込方法**

必要な書類を下記の申込先まで持参又は郵送により提出してください。

**９****申込受付期間**

令和７年６月２３日（月）～ 令和７年７月２５日（金）（土日祝日を除く）

〇 受付時間は午前８時３５分～午後５時５分（午後０時～午後０時45分を除きます）

〇 郵送による申し込みの場合は、申込受付日必着となります。

**１０　申込先**

足寄町建設課建設室財産管理担当

〒089-3797　足寄郡足寄町北１条４丁目48番地１ 足寄町役場庁舎２階

電話番号 ０１５６－２８－３８５３

**入札保証金**

**１　入札保証金**

この募集案内書の「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金融機関で納めていただきます。

別紙の入札保証金納付書作成依頼書に入札補償金を記入し提出して下さい。後ほど納付書兼領収書を送付しますので、指定金融機関（納付書兼領収書をご覧ください。）から入札前までに納めてください。入札保証金が未納または指定する額に満たない場合は入札が無効となりますのでご注意ください。

入札時に納付状況を確認しますので、領収書の原本とコピーをご持参下さるようお願いします（原本は確認の上返却し、コピーを提出いただきます）。

**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、契約が確定したのちに指定の金融機関口座へ振込みます。なお、入札保証金は契約保証金に充当することができます。希望する際は別用紙での申請が必要になります。

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。ただし、次のことをご了承ください。

ア 開札後、返還までに日数を要する場合があります（１ヶ月程度）

イ 返還する入札保証金には利息は付しません

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条の２第２項)。

**入　札**

**１　入札日時・入札会場**

【入札日時】令和７年８月１日（金）　午前１０時００分から

※　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】足寄町役場庁舎１階　会議室２

【入札会場】足寄町役場庁舎１階　会議室２

※　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

（原本は確認の上返却し、コピーを提出いただきます）

２　入札書（記名押印のあるもの）

※入札金額がわからないよう２つ折りして下さい。

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）。記名押印が必要）

４　誓約書（代理人を立てる場合でも、申込者本人の誓約書を提出。共同入札の場合は、共有者全員分の誓約書を提出）

※入札書及び委任状等の様式は下記の足寄町ホームページからダウンロードできます。　　URL ; https://www.town.ashoro. hokaido.jp/

**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、誤記等により内容確認できない入札書を提出した入札

４　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全ての入札

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。なお、くじ引きを辞退することはできません。

３　落札者決定後、辞退等により期限までに契約に至らなかった場合は、順

次時点落札者を繰り上げ、当初落札者の落札額で随意契約することがで

きます。ただし、契約希望者がいなかった場合は、その物件の落札は無

効となります。

**３　入札結果**

入札結果については、落札者に通知します。その他の入札者に対しては落札者が決定した旨を通知します。

**契約保証金の納付、契約の締結など**

**１　契約（仮契約、本契約）**

売払い予定価格が1,200万円以上の不動産又は１件が5,000㎡以上の財産（土地）の処分には議会の議決が必要となります。そのため、落札者と仮契約した後に議会議決、その後に本契約という手続きになります。

契約締結期限（仮契約）は、落札決定の日から７日以内に契約を締結する必要があります（令和７年８月７日（木）まで）。

本契約は、議会議決後（７日以内）になります（令和7年9月中～下旬の見込）。

**２　契約保証金**

契約保証金は、契約代金の100分の10以上の額になります。

入札保証金は、契約保証金に充当することができます。希望する際は別用紙での申請が必要になります。入札保証金を契約保証金に充当した場合は、契約保証金額から入札保証金充当額差し引いた額を本契約までに納めていただきます。

**３　契約場所**

足寄町役場建設課建設室財産管理担当

足寄郡足寄町北１条４丁目48番地１　足寄町役場２階

**４　契約時に必要になるもの**

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、住民票（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）

４　契約書に貼付する収入印紙

５　所有権移転登記に必要となる登録免許税（収入印紙）

**売買代金の支払い、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。

引き渡しは売買代金を完納した時点とし現状のままで行います。物件上にあるNTT柱等の移設は行いません。必要に応じて新たな土地所有者から移設依頼を行う等が必要になります（事前に当町から占有者に連絡を行います）。

物件概要説明書の内容と状況が異なる場合は、所有権移転完了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の上、相違点を確認します。

**２　所有権の移転**

物件の所有権は、代金を完納したときに足寄町から契約者へ移転します。

**３****売買代金の支払い**

代金は、落札金額から契約保証金（入札保証金）を差し引いた額を、足寄町がお渡しする納入通知書により指定金融機関にて一括納入してください。

**４　売買代金の支払い期限**

契約締結日から30日以内で足寄町が指定する日まで

納入期限を過ぎて納入した場合、遅延日数１日につき契約金額の１，０００分の１の割合による違約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、足寄町が所有権移転の登記手続きを行います（登記申請に必要となる登録免許税相当額の収入印紙、住民票の写し（原本）は用意をお願いします）。登記済関係書類ができ次第、お渡しいたします。

**公有財産売買契約書（見本）**

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 差引金額(A-B) | 支払期限　令和７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。 |

足寄町（以下「売主」という。）と〇〇〇〇（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、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前条第1項の契約保証金を差し引いた金〇〇.〇〇〇,〇〇〇円を、売主の発行する 納入通知書により、当該契約の日から起算して３０日以内に町が発行する納入通知書により指定期日までに全額納入しなければならない。

（契約保証金）

第４条　買主は、契約書により契約を締結するときに、契約保証金として売買代金の１００分の１０以上(その額に、円未満の端数があるときは、これを切り上げるものとする。)の金額を、町長が発行する納入通知書により納付しなければならない。この場合において、入札保証金は契約保証金の一部に、契約保証金は売買代金の一部に充当することができる。

２　契約保証金は、売買代金に充当することができるものとし、利息は付さない。

（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説明書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、この物件を足寄町暴力団排除条例（平成25年３月21日条例第10号。以下「暴排条例」という。）第２条に規定する暴力団、暴力団員、暴力団関係事業者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、引渡しの日から５年間は、この物件の所有権を第三者に移転又は使用させることを原則禁止とする。

３　相続等により、引渡しの日から５年以内にこの物件の所有権が第三者に移転した場合でも、前２項の内容を承継することを義務付けなければならない。

（風俗営業等の禁止）

第１１条　買主は、引渡しの日から５年間は、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　相続等により、引渡しの日から５年以内にこの物件の所有権が第三者に移転した場合でも、前項の内容を承継することを義務付けなければならない。

（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１０分の１の割合に相当する金額

（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、

該期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、遅延日数１日につき契約金額の１，０００分の１の割合で計算した金額

２　買主が暴排条例第２条に規定する暴力団、暴力団員、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１０分の１の割合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　　足寄郡足寄町北１条４丁目48番地１

　　　　足寄町

　　　　　代表者　　町長　　渡辺　俊一

買主　　住 所

　　　　氏 名

関係書類の記入例

**１　入札参加申込書兼入札保証金返還請求書**

※納付する入札保証金の金額を記入

※法人の場合は代表者印

※○で囲む

※入札日を記入

※同一印

※フリガナを記入

※共同入札を行う場合は、申込者同様に共有者となる物の住所、氏名などを記入

※担当者名と連絡先を記入

**２　入札保証金の納付書**

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

入札当日に納付を確認します。

原本とコピーを持参してください（原本は確認後に返却します）。

**３　入札書**

入札日を記入してください。

代理人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。

法人の場合は、代表者印を押印してください（会社員不可）。

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。

法人の場合には代表者名を必ず記入してください。

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。

入札金額を記入し、頭に必ず「￥」または「金」を記入してください。

**４　委任状**



提出日を記入してください。

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

入札日を記入してください。

法人の場合は、代表者印を押印してください（会社員不可）。

法人の場合は代表者名を必ず記入してください。

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。

５**役員名簿（申込者が法人の場合のみ）**



監査役（監査法人含む）も忘れずに記入してください。

和暦で記入してください。

６**入札保証金の契約保証金への充当について**

令和　　年　　月　　日

足寄町長

 　　　 住所

 　　　氏名

入札保証金の契約保証金への充当について

　　　　年　　月　　日に行われた入札で落札した案件の入札保証金を契約保証金に充当してくださるようお願いします。

　契 約 名 称

 入札保証金からの充当額

 契約保証金不足額

　担当名

担当者

メ　　　モ

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

**よくある質問　Ｑ＆Ａ**

Ｑ　土地の売買代金のほかに、どのような費用が必要ですか？

Ａ　次のような経費が必要となります。

**【入札にかかるもの】**

1. 入札保証金
	* 見積り金額（入札金額）の１００分の５以上の金額。
	* 入札までに納入して下さい（事前に納付書をお渡しします）。
	* 入札時には、領収書の原本とそのコピーを持参して下さい。

原本は確認後に返却します。

* + 落札者の入札保証金は、契約が確定したのちに、落札者が指定した金融機関口座へ振込みます（契約保証金へ充当希望する場合は下記をご覧下さい）。
	+ 落札者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。

**【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）

|  |  |
| --- | --- |
| 売却代金の額 | 印紙代 |
| １，０００万円を超え　５，０００万円以下のもの | １万円 |

1. 契約保証金
	* 契約保証金は、契約代金の100分の10以上の額を納めていただきます。
	* 入札保証金を契約保証金に充当することができます。

希望する際は別用紙での申請が必要になります。

* + 入札保証金を契約保証金に充当した場合は、契約保証金額から入札保証金充当額差し引いた額を本契約までに納めていただきます。

**【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％（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％（個人の居住用家屋の場合は特例あり）

**【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％

　　建物　　固定資産税評価額の４％（住宅については３％）

　②固定資産税　　課税標準額の1.4％

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？）

　□　住民票の写し （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か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時効証明書ですか？）

　□　役員名簿 （足寄町が指定する様式ですか？）

　□　添付書類は提出日前３か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

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。

1. **入札会場への入室**

　　入札時刻となりましたら入札会場へご案内します。なお、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**

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

1. **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。