

町有財産売買契約（令和 7 年第 2 号）
事後審査型一般競争入札（郵送方式）実施要領

1 売却物件の概要

(1) 入札物件

番号	区分	所在地	地目	面積
R7-02	土地	美瑛町大町 2 丁目 524 番	宅地	344.72 m ²

(2) 物件調書

別紙のとおり

※物件調書は、応募者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、応募者自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

(3) 予定価格（最低売却価格）

3, 545, 691 円

※本契約は、令和 7 年 6 月 12 日時点における固定資産評価額から算定しています。

(4) 品質に係る注意事項

- ①物件の引渡しは、物件調書に特段の記載のない限り、現状のままで行います。
- ②埋設物調査は実施していませんので、地中埋設物が存在している可能性があります。
- ③物件によっては、上下水道設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認していません。これらの設備の品質は保証できません。
- ④物件及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合があります。
- ⑤物件の敷地内（地中を含む）にゴミ（家電等を含む）・ガラ・碎石・切り株・雑草等が存在する場合があります。
- ⑥物件調書に特段の記載がない限り、土壌汚染及び地番に関する調査は行っていません。

2 主な契約の条件

(1) 用途の指定

- ①買受人は、本土地を次のいずれかの用途に使用しなければならないものとしします。(以下、「指定用途」といいます。)
 - ア 専用住宅の敷地(長屋・共同住宅も含む。)
 - イ 併用住宅の敷地(非住宅部分の床面積が建築物の延べ面積2分の1未満のもの)
- ②買受人は、本土地の引き渡しの日から起算して5年以内(以下、「指定期日」といいます。)に本土地を指定用途の用に供さなければならないものとしします。
- ③買受人は、①、②に規定する指定用途の変更又は解除、指定期日の変更を必要とするときは、売払人に事前に詳細な理由を付した願書を提出し、売払人の書面による承認を得なければならないものとしします。
- ④買受人は、買い受けた財産を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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その他これらに類する業並びに暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団及び無差別大量殺人を行った団体の規制に関する法律第5条に規定する観察処分を受けた団体の用に供してはならないものとしします。

(2) 賃貸等の禁止

- ①買受人は、本土地の引き渡しの日から起算して10年以内(以下、「指定期間」といいます。)に本土地を第三者に賃貸し、又は本土地に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはならないものとしします。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により町の書面による承認を得たときはこの限りではありません。
- ②買受人は、指定期間内に美瑛町の承認に基づいて第三者に賃貸し、又は本土地に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定する場合は、上記(1)定める条件を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならないものとしします。

(3) 所有権移転の禁止

- ①買受人は、指定期間内に本土地を第三者に所有権移転をしてはならないものとします。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により美瑛町の書面による承認を得たときはこの限りではありません。
- ②買受人は、指定期間内に美瑛町の承認に基づいて第三者に所有権移転をする場合は、上記(1)から(2)に定める条件を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならないものとします。

(4) 危険負担

引渡しの時までに、本土地が、双方の責めに帰すことのできない事由により滅失又はき損したときであっても、買受人は、その滅失又はき損を理由として、美瑛町に対し、履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることができないものとします。この場合において、買受人は、代金の支払いを拒むことができないものとします。

(5) 遅延損害金

売買代金を納付期日までに支払わなかった時は、その期日の翌日から完納の日までの日数に応じ、売買代金の額に年2.5%の割合を乗じて計算した金額に相当する額を遅延損害金として徴収するものとします。遅延損害金は、契約保証金とは別途徴収するとともに、土地売買契約に規定する損害賠償額の予定又は一部とはしないものとします。

(6) 違約金

違反した内容により売買代金の10%相当を違約金として徴収します。

(7) 契約不適合責任

買受人は、本土地の本契約締結後、本土地に数量の不足、その他契約の内容に適合しないことを発見しても、売買代金減免若しくは損害賠償請求又は契約解除をすることができないものとします。

3 一般競争入札の概要

(1) スケジュール (予定)

実施内容	実施期間等
参加申込書及び 入札書の受付	令和7年7月1日(火)午前8時30分から 8月4日(月)午後5時15分まで
開札	8月5日(火)
開札結果の通知	8月5日(火)
契約締結に向けた手続	8月5日(火)以降

(2) 書類一覧

- ① 公告文
- ② 事後審査型一般競争入札(郵送方式)実施要領
- ③ 物件調書
- ④ 様式1 事後審査型一般競争入札(郵送方式)参加資格確認申請書
- ⑤ 様式2 資本関係・人的関係調書
- ⑥ 様式3 宣誓書及び役員名簿
- ⑦ 様式4 入札保証金の免除に関する誓約書
- ⑧ 様式5 入札書参考様式
- ⑨ 様式6 封筒表紙

※必要な提出書類については5入札参加資格、7入札の参加申請、9入札保証金、10入札書の提出方法・日時・提出先をご覧ください。

4 問合せ先及び提出先

〒071-0292

北海道上川郡美瑛町本町4丁目6番1号

美瑛町役場 総務課総務係

電話 0166-92-4316

FAX 0166-92-4414

E-mail soumu@town.biei.hokkaido.jp

5 入札参加資格

次に掲げる事項をすべて満たしていることを要件とします。

- (1) 日本国籍を有する個人若しくは日本国内で法人登録をしている法人であること。
- (2) 参加資格確認書類（7（2）に記載）を提出し、当該一般競争入札に参加することが認められた者
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者でないこと。
- (4) 法人税、消費税及び地方消費税並びに市町村税を滞納していないこと。
- (5) 美瑛町における建設工事等又は物品買入等に係る指名に関する規定に基づき、指名停止の条件に該当しない者であること。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- (7) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）（以下これらを「暴力団等」という。）又は次のいずれかに該当する者（法人の役員が次のいずれかに該当する場合を含む。）でないこと。
 - ① 暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者
 - ② 募集に付する町有地を暴力団の事務所又はその敷地その他これらに類する目的で使用しようとする者
 - ③ 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - ④ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を得る目的又は第三者に損害を加える目的で暴力団等を利用している者
 - ⑤ 暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - ⑥ 暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有している者

- ⑦暴力団等であることを知りながらこれを不当に利用している者
- (8) 前記(3)から(7)までのいずれかに該当する者の依頼を受けて応募しようとする者でないこと。
- (9) 前記(3)から(7)までのいずれかに該当する者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者でないこと。
- (10) 地方自治法第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する町の職員でないこと。
- (11) 個人が応募する場合は、成年被後見人若しくは被保佐人でないこと又は破産者であった者は、既に復権を得ていること。
- (12) 当該物件を分割することなく取得し、当該物件の所有者として活用できる者
- (13) 土地売買契約締結後、本町が指定する期日までに土地代金の全部(契約保証金を含む。)を納付することが可能であること。
- (14) その他、町が特別な理由で不適格と判断する者でないこと。

6 連名での入札参加

入札参加は2名以上の連名(共有)することも可能です。この場合には、「町有財産売払一般競争入札参加申込書(1号様式)」に記載された一般競争入札参加申込者及び連名者の方全員が、入札参加資格を備えていることが必要です。

7 入札の参加申請

この事後審査型一般競争入札(郵送方式)に参加を希望する者は、5に掲げる入札参加資格を有することを証明するために、次のとおり提出してください。

(1) 提出方法 入札書とともに郵送してください。

(2) 提出書類

①事後審査型一般競争入札(郵送方式)参加資格確認申請書(様式1)

ア 住民票謄本(法人の場合は商業登記簿謄本)

イ 身分証明書

※市区町村が交付する身分証明書

※法人の場合は不要

ウ 納税証明書

(ア) 法人税と消費税及び地方消費税について未納の税額がない
ことを証明するもの(その3の3)

(イ) 都道府県税

(ウ) 法人の市町村税

エ 暴力団の排除の推進に係る宣誓書及び役員名簿(様式3)

オ 印鑑証明書(※個人事業主当の場合は、法人を個人と読み替
えて作成可能な書類を提出すること)

②資本関係・人的関係調書(様式2)

(3) 提出部数 各1部

(4) その他 様式等は、町ホームページからもダウンロード可能

8 参加資格の喪失

参加意向申出書の提出期限の日から買受候補者の特定の日までの間に次のいずれかに該当することになった場合には、以後の本件に関する手続の参加資格を失うものとします。

(1) 「5 入札参加資格」を失った場合

(2) 応募提出書類に不備又は虚偽の記載があった場合

(3) 公正な審査に影響を与える行為があった場

9 入札保証金

入札参加者は入札保証金については免除としますが、入札保証金の免除に関する誓約書(様式4)を入札書とともに郵送してください。

10 入札書の提出方法・日時・提出先

(1) 提出方法

入札書(様式5)は、個人名及び会社名を明記した封筒に入れて割印をし、申請書等とともに封筒表紙(様式6)を糊付けした封筒に入れ、提出期限までに郵送すること。また、郵送は一般書留郵便、簡易書留郵便のいずれかの方法によること。

(2) 提出期限

令和7年8月4日(月) 午後5時15分まで(必着)

(3) 提出先の住所

〒071-0292

上川郡美瑛町本町4丁目6番1号

美瑛町役場 総務課総務係

1.1 契約手続等

審査結果の通知後、速やかに特定された買受候補者と契約の締結に向けた手続を開始します。

(1) 売買代金(及び契約保証金)の納付方法

契約締結と同時に、契約保証金として売買代金の100分の10以上を納付し、その後、売買代金と契約保証金との差額を町が指定する期日までに町が発行する「納入通知書」により納付するものとします。

※売買代金の不払いその他の契約上の義務の不履行がある場合、契約保証金は、地方自治法第234条の2条2項により美瑛町に帰属することとなりますのでご注意ください。また、契約保証金は、遅延損害金及び損害賠償額の予定又はその一部とするものではありません。

(2) 所有権移転、引き渡し

①当該物件に係る契約締結後に売買代金が完納されたときに所有権が移転するものとし、同時に当該物件の引き渡しがあったものとし、引き渡しは要項に特別の記載がない限り、現状有姿にて行います。

②所有権移転登記は、当該物件の引き渡し後、買受人の請求により町が行います。

③土地売買契約書に添付する収入印紙及び所有権移転登記に必要な登録免許税は、買受人の負担となります。また、所有権移転登記に当たり、追加証明等の提出を依頼することがあります。

④所有権移転登記の完了を証する書類は、登記完了後に買受人にお渡しします。

⑤所有権が移転した時に事業者は受領証を提出してください。

(3) その他

- ① この契約において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります。
- ② 契約締結までの手続期間中に「5 入札参加資格」を失った場合等には、以後の本件に関する手続の参加資格を失うものとします。なお、特定された提案者が、参加資格を失った場合には、次順位の者と手続を行います。