入　札　案　内　書

町有財産売払一般競争入札実施要領

《令和７年１２月１０日公告物件》

購入を希望される方は、この案内書をよく読み、内容を十分把握したうえで申込みをしてください。

豊　浦　町

－　目　次　－

１　はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１
２　入札に付する売払物件及び予定価格・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１
３　スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２
４　入札参加資格・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２
５　現地確認・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３
６　入札参加申込受付・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３
７　入札日の持参品・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３
８　入札方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４
９　落札者の決定方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５
10　契約の締結・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５
11　売買代金の支払い方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５
12　所有権の移転・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５
13　注意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６
14　その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７

15　提出書類確認表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８
16　入札及び売買に係る書類様式（記入例）・・・・・・・・・・・・・・・・・９
【様式第１号】入札参加申込書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９
【様式第２号】誓約書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０
【様式第３号】入札書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１
【様式第４号】委任状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２
入札書の封筒表記・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３
町有財産売買契約書（案）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４

1　はじめに

この要領は、豊浦町（以下「町」という。）が町内に所有している土地及び建物（以下「売払物件」という。）を売払うに当たり、必要な事項を記載しています。対象の売払物件の状況や売却に当たっての条件などを記載しているので、購入希望の方はこの要領の記載事項を承知の上、入札に参加してください。

2　入札に付する売払物件及び予定価格

物件①：礼文華小学校向い

土地	所 在 地	豊浦町字礼文華170-5
	地　　目	宅地
	公簿面積	1,741.11㎡
最低売却価格		2,387,808円

物件②：旧大岸小校長住宅

土地	所 在 地	豊浦町字98-2
	地　　目	宅地
	公簿面積	336.83㎡
建物	構　　造	木造平屋
	床 面 積	63.73㎡
	建 築 年	昭和57年【築 45年】
最低売却価格		910,085円

3　スケジュール

募集から所有権移転登記までのスケジュールは以下のとおりです。現時点での予定であり、今後変更となる場合もあります。

募集期間	令和7年12月10日～令和8年1月16日
入札参加申込書提出締切り	令和8年1月16日（金）17時00分　必着
入札参加承諾通知	令和8年1月23日（金）
入札	日時　令和8年1月30日（金）10時00分 場所　豊浦町役場　1階　大会議室
契約締結、収入印紙提出	令和8年2月4日（水）まで
売払代金の納付、引渡し	契約日から30日以内
所有権移転登記に係る収入印紙提出	代金納付後速やかに
所有権移転登記	印紙提出後手続き開始

4　入札参加資格

個人でも法人でも入札に参加できます。現居住地は問いません。ただし、次の事項のいずれかに該当する場合は入札に参加できません。

（1）地方自治法施行令第167条の4第1項各号に規定する次のいずれかに該当する者

①契約を締結する能力を有しない者（未成年者、成年被後見人、被保佐人、民法16条第1項 の審判を受けた被補助人）

②破産手続き開始の決定を受けて復権を得ていない者

③暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項各号に規定する次のいずれかに該当する者

ア　指定暴力団員

イ　指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）

ウ　法人その他の団体であって、指定暴力団員がその役員となっているもの

エ　指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者（ウに該当する者を除く。）

（2）市町村税等の滞納がある者

（3）地方自治法第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する豊浦町職員

5　現地確認

現地の詳細な確認は、各自の責任と費用で行ってください。町では現地説明会などは実施しません。

また、住宅の内部を確認される場合は、鍵を貸し出します。別の方が利用している場合があるため、鍵の貸し出しを希望される場合は、事前にご連絡をお願いいたします。

6　入札参加申込受付

8ページの確認表で次に掲げる書類を確認し、2ページに記載した申込期限までに豊浦町企画財政課へ直接持参いただくか、郵便書留により申し込みを行ってください。なお、郵送の場合は提出期限必着とします。

① 入札参加申込書（様式第1号）

② 誓約書（様式第2号）

③ 住民票又はそれに代わる証明書（法人にあっては法人登記簿謄本）

④ 市町村税等の滞納がないことの証明書

⑤ 申込人の印鑑登録証明書

※申込書類を審査後、参加資格を満たす方に別途ご連絡します。

7　入札日の持参品

2ページに記載した日時で入札を実施しますので、必ず8ページの確認表で確認し、次に掲げる書類等を持参してください。

① 入札書（様式第3号）　（記入方法は11ページ参照）

入札には所定の「入札書」（様式第3号）を用い、売払物件ごとに作成してください。

入札金額は、土地及び建物の合計額を記入してください。

入札に来た方の住所及び氏名を表記した封筒に入札書を入れて提出してください。

一つの封筒に複数の入札書を入れた場合は入札が無効となります。

② 委任状（様式第4号）　（記入方法は12ページ参照）

委任状は、代理人が入札に参加する場合に必要です。

共有とされる場合は、共有者全員が入札に参加しない場合も必要です。

③ 入札書を入れる封筒　（記入方法は13ページ参照）

入札に来た方の住所及び氏名を表記した封筒に入札書を入れて提出してください。

一つの封筒に複数の入札書を入れた場合は入札が無効となります。

③ 印鑑

申込者本人の印鑑登録済み印鑑を持参してください。

ただし、代理人が入札に参加する場合は、代理人の印鑑（委任状の代理人（受任者）欄に押印したものと同一の印鑑）を持参してください。

④ 筆記用具（黒のボールペン又は万年筆）

8　入札方法

（1） 入札受付（日時や会場は2ページに記載しています。）

受付等は、入札開始時間の30分前から行います。なお、入札開始時間に遅れますと入札には参加できませんのでご注意ください。

町担当者の指示に従い、必要書類などを提出してください。

（2） 入札書の提出

町担当者から指示がありましたら、入札書を封入した封筒を入札会場に準備した箱に提出していただきます。提出した入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことができません。

（3） 入札の無効

次の事項に該当する場合は、入札が無効となります。

① 入札参加資格を有しない者がした入札

② 入札参加申込みをしていない者がした入札

③ 1入札につき2以上の入札書（代理人として提出する入札書を含む。）を提出した入札

④ 入札金額が加除訂正されている入札書による入札

⑤ 入札要件の判明できない入札書、入札金額以外の記載事項の訂正に押印のない入札書又は入札者の記名押印のない入札書による入札

⑥ 記載した文字を容易に消すことのできる筆記用具を用いて記載した入札書による入札

⑦ 民法第95条に規定する錯誤による入札であると入札執行者が認めた場合の入札

⑧ 他の入札者の代理を兼ね、又は2人以上の入札者の代理をしてした入札

⑨ 談合その他の不正な行為があったと認められる入札

⑩ 送付、電報又は電送により提出された入札書による入札

⑪ その他入札条件に違反したと認められる者のした入札

9　落札者の決定方法

（1）開札

開札は、入札者の面前で行います。

（2）落札決定

開札の結果、町が示した予定価格以上の価格で最高の価格の入札をした者が落札者となります。ただし、落札となる価格で入札した者が複数名いるときは、くじ引きによって落札者を決定します。

１０　契約の締結

（1）売買契約書の提出（契約書案は14ページ～18ページ参照）

落札者には、落札の翌日から起算して5日以内に記名押印した契約書を2通提出していただきます。うち町が保有する売買契約書には、契約金額に応じて次の収入印紙を貼付していただきます。

契約金額（売買代金）	収入印紙（印紙税額）（令和9年3月31日まで軽減）
50万円を超え、100万円以下	500円
100万円を超え、500万円以下	1,000円
500万円を超え、1,000万円以下	5,000円

（2）契約の締結

売買契約書の締結は、落札者が契約書を提出した後、速やかに行います。

また、収入印紙や印鑑をいただくため、豊浦町役場にご来庁いただく場合があります。

１１　売買代金の支払い方法

売買代金は、契約締結と同時に町が発行する納入通知書により納付してください。

１２　所有権の移転

（1）売払物件の引渡し

売買代金全額が納付されたときに所有権の移転があったものとし、物件を引き渡します。

《注意事項》現地での引渡しは原則として行いません。必ず事前に現地の確認を行ってください。

（2）所有権移転登記

契約締結のほか、登記に必要な費用（登録免許税等）は落札者（購入者）の負担となります。なお、所有権の移転登記は、売払物件の引渡し終了後、町において行います。

１３　注意事項

（1）全ての売払い地は公簿面積による現状有姿での売買となります。用地確定測量が必要な場合の費用は、全て買受人の負担となります。そのため、公募面積と実測面積との間に差異が生じた場合でも、互いに異議申し立てや売買代金の増減の請求はできませんのでご承知願います。

（2）全ての売払い地について、新たな境界明示等、その他これに関わることについて一切豊浦町は行いません。よって、土地境界や越境物等に関することは買受人と隣接地所有者の間で協議し処理していただくこととなり、これにかかる費用も全て買受人の負担となります。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。

（3）境界について、後日紛争等が生じた場合においては、一切豊浦町は関与しません。

（4）売払物件には、当該物件上の全ての建物（設備等を含む）、工作物（フェンス、擁壁、給排水施設、舗装、車止めなど）、樹木などを含みます。

（5）解体、撤去、活用等は買主の負担と責任で行ってください。

（6）建物を建築するにあたっては、建築基準法等の各種法令及び本町の関係条例等の適用がありますのでご留意ください。

（7）地盤（地質）調査は行っておりません。地盤が脆弱であったり地滑りが発生したりといった場合においても、損害の賠償及びあらゆる経費の負担を一切豊浦町は行いません。

（8）地下埋設物調査は行っておりません。売却物件の地表及び地下に、建物工作物等の基礎部分その他埋設物があった場合の撤去及び処分等が必要な場合は、購入者が行ってください。

（9）隣接地との境界線は、原則としてコンクリート杭、金属標、金属鋲、プラスチック杭、石杭又は木杭等により設置されていますが、現状のままでの引渡しになります。境界標の補修や打ち直しは行いません。売払物件の状況により設置できていない物件もあります。

（10）既存住宅状況調査やアスベスト含有状況の調査等は一切実施しておりません。

（11）売払物件の地積（面積）は、特に表示がないものは登記簿記載の面積です。

（12）売買契約及び所有権移転の登記は、すべて登記簿面積で行います。

１４　その他

（1）登記にかかる登録免許税

登録免許税 ＝ （土地の課税標準の価格×1.5%）＋（家屋の課税標準の価格×2.0%）

※課税標準の価格は、固定資産税課税台帳価格（入札物件の近傍宅地の固定資産税課税台帳価格に批准して算定）です。

（2）取得後に係る固定資産税及び不動産取得税

固定資産税（土地・家屋） ＝ 課税標準の価格 × 1.4%

不動産取得税（土地） ＝ （土地の課税標準の価格 × 1／2） × 3%

不動産取得税（家屋） ＝ 家屋の課税標準の価格 × 3%

※課税標準の価格は、固定資産税課税台帳価格（入札物件の近傍宅地の固定資産税課税台帳価格に批准して算定）です。

（3）その他

本要領に定めのない事項は、町契約規則その他関係法令等の定めるところによって処理します。

【提出先・問い合わせ先】

〒049−5492

北海道虻田郡豊浦町字船見町10番地

豊浦町 企画財政課 企画係

ＴＥＬ 0142−83−1422（課直通）

ＦＡＸ 0142−83−2199（代表）

Eメール kikaku@town.hokkaido-toyoura.lg.jp

１５　提出書類確認表

	手続きに必要な物品	様式	主な注意点	確認欄
入札参加時	入札参加申込書	様式１	本書の９ページに従って記入しましたか？ 印鑑登録してある印鑑を押印しましたか？ 希望する物件を記入しましたか？	
	誓約書	様式２	本書の１０ページに従って記入しましたか？ 印鑑登録してある印鑑を押印しましたか？	
	市町村民税等の滞納が無いことの証明書	－	市町村の税務窓口で証明書を取得してください。（証明手数料が必要です。）	
	印鑑登録証明書	－	印鑑を登録している市町村窓口で証明書を取得してください。（発行手数料が必要です。）	
入札当日	入札書	様式３	本書の１１ページに従って記入しましたか？ 入札金額は記入しましたか？ 物件番号、所在地は記入しましたか？ 氏名、住所は記入しましたか？ 【本　人】印鑑登録済みの印鑑 【代理人】委任状に押印したものと同一の印鑑	
	入札用封筒	－	本書の１３ページに従って記入しましたか？ 入札書は封印しましたか？ 物件名と氏名住所は記入しましたか？	
	委任状	様式４	本書の１２ページに従って記入しましたか？ 「共有者が入札に参加しない場合」や「代理人が入札に参加する場合」は必要です。	
	印鑑	－	【本　人】印鑑登録済みの印鑑 【代理人】委任状に押印したものと同一の印鑑	
	筆記用具	－	黒のボールペン又は黒の万年筆	
契約時	契約書	－	町が準備します。	
	売買代金	－	売買契約額を納付するための納付書を発行します。指定した期日までに納付してください。	
	印紙	－	契約書に貼る印紙が必要です。	
	印鑑	－	落札者本人の印鑑登録してある印鑑が必要です。	

１６　入札及び売買に係る書類様式（記入例）

記　入　例

※入札物件ごとに１枚の提出が必要です。

様式第１号（第９条関係）

入札参加申込書

令和　　年　　月　　日

申し込み日を記入してください

豊浦町長　様

申込者　〒

住　所

（所在地）

氏　名　　㊞

（法人名及び代表者名）

電話番号

物件を購入したい方の住所・氏名・電話番号

印鑑登録している印

豊浦町町有財産売払一般競争入札に参加したいので、次のとおり申込みます。

記

購入を希望したい物件の物件番号と所在地を記入してください

１　入札参加希望物件

物件番号	所在地

２　添付書類（いずれも発行日から３か月以内のもの）

(1)誓約書（様式第２号）

(2)住民票又はそれに代わる証明書（法人の場合　法人登記簿謄本）

(3)市町村税等の滞納がないことの証明書

(4)印鑑登録証明書

受付日	整理番号	資格審査
※	※	※

※印の欄は記入しないでください。

記　入　例

様式第２号（第９条関係）

誓　約　書

年　　月　　日

申し込み日と同じ日を記入してください

豊浦町長　様

物件を購入したい方の住所・氏名

住　所
（所在地）
氏　名　　印
（名称及び代表者）

印鑑登録している印

豊浦町町有財産売払一般競争入札参加申込みにあたって、以下の事項を誓約します。これらが事実と相違することが判明した場合には、当該事実に関して貴職が行う一切の措置について異議の申し立てを行いません。

記

１　地方自治法施行令第１６７条の４第１項各号に規定する次のいずれかに該当しません。
①契約を締結する能力を有しない者（未成年者、成年被後見人、被保佐人、民法１６条第１項の審判を受けた被補助人）
②破産手続き開始の決定を受けて復権を得ていない者
③暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第３２条第１項各号に規定する次のいずれかに該当する者
ア　指定暴力団員
イ　指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
ウ　法人その他の団体であって、指定暴力団員がその役員となっているもの
エ　指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者（ウに該当する者を除く。）
２　当方の提出した書類から確認できる個人情報を貴職が北海道伊達警察署に提供することに同意します。
３　市町村税等の滞納がある者に該当しません。
４　地方自治法第２３８条の３に規定する公有財産に関する事務に従事する豊浦町職員には該当しません。
５　豊浦町の町有財産売払に係る「入札実施要領」「売買契約書案」の各条項を熟読し、これらについて全て承知の上で参加しますので、後日これらの事柄について豊浦町に対し一切異議、苦情を申し立ていたしません。

※共同で申込みする場合は、申込者ごとに提出してください。

記　入　例

※入札物件ごとに１枚の提出が必要です。

様式第３号（第 12 条関係）

入札書

豊浦町普通財産売払事務取扱要綱を遵守するとともに公告事項及び一般競争入札参加要領を承諾のうえ、下記のとおり入札します。

購入したい金額を記入してください
金額は算用数字を使用し、金額の前に「¥」又は「金」を記入してください

記

	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
入札金額									

物件番号		所在地	

令和　　年　　月　　日

豊浦町長　様

申込人の住所・氏名

入札者　〒
住　所
氏　名　　㊞

代理人　〒
住　所
氏　名　　㊞

印鑑登録している印

（代理人使用印）

（注１）黒又は青色の万年筆又はボールペンにより記入してください。
（注２）代理人が入札する場合は、入札者の住所・氏名（印は不要）を記入のうえ、代理人の住所・氏名を記入し、委任状の代理人使用印を押印してください。

記　入　例

※入札物件ごとに１枚の提出が必要です。

様式第４号（第12条関係）

委任状

私は、　　を代理人と定め、　　年　　月　　日に執行される下記物件売払いの一般競争入札・公募抽選に関する一切の権限を委任します。

記

入札ごとに委任状を提出してください

１　入札（売払い）物件

物件番号		所在地	

２　代理人　〒
住　所

氏　名

代理人で入札に参加される方の住所・氏名

代理人使用印

令和　　年　　月　　日

入札を代理人に委任した日

豊浦町長　様

物件を購入したい方の住所・氏名

申込者　〒
（委任者）住　所

氏　名　　㊞

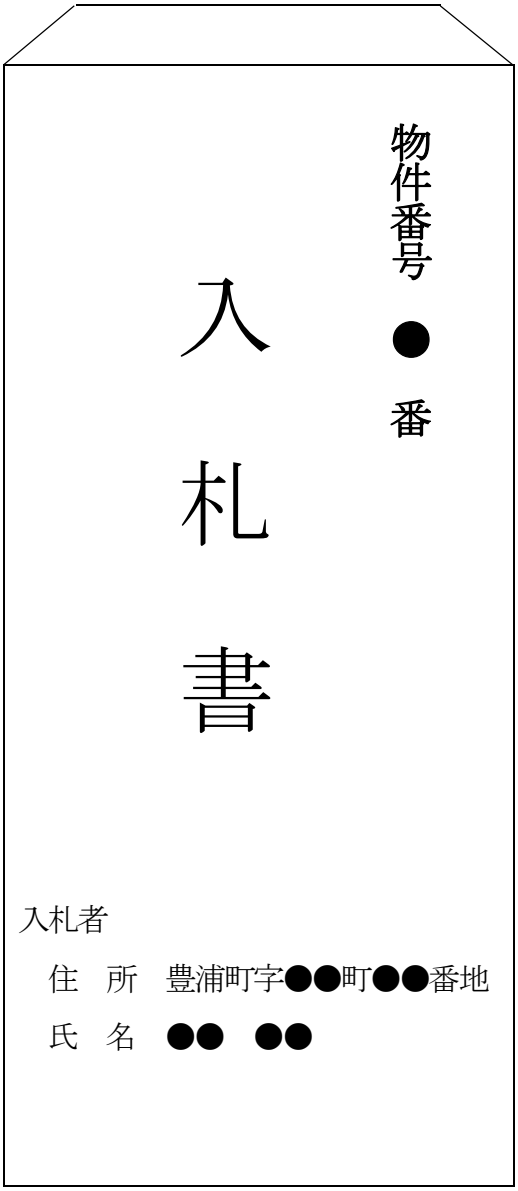
印鑑登録している印

（注１）委任状は、入札又は抽選当日に、入札又は抽選しようとする物件ごとに必要となります。
（注２）「代理人使用印」の枠内に、代理人が使用する印鑑を押印してください。入札の場合は、代理人は、必ずその印鑑を使用しなければなりません。

入札書の封筒表記の　記　入　例

※入札物件ごとに封筒を作成してください。まとめて入札することはできません。

入札会場へ入室前に入札書を封筒へ入れ、提出してください。



（注意事項）

・縦書き横書きどちらでも有効です。

収　入
印　紙

町　有　財　産　売　買　契　約　書　（案）

豊浦町（以下「甲」という。）と●●　●●（以下「乙」という。）は、次の条項により売買契約を締結する。

（売買物件）

第１条　甲は、自己が所有する末尾記載の物件（以下、「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買い受けるものとする。

（公簿売買）

第２条　売買物件の売買面積は、別紙物件目録記載の登記簿上の表示面積によるものとし、売買物件の登記簿上の面積と実測面積とが相違した場合であっても、甲及び乙は相互に相手方に対し売買代金の増減等一切異議・請求をしない。

（売買代金）

第３条　売買物件の売買代金は、金●●●●●円とする。

（売買代金の支払い）

第４条　乙は、前条に定める売買代金を令和●●年●●月●●日を期限として、甲の発行する納入通知書により納入しなければならない。

（引渡し）

第５条　甲は、第４条の規定による売買物件の売買代金の受領と同時に乙に引き渡すものとする。

２　売買物件の引渡し後に売買物件内に甲所有の残置物がある場合は、甲はその所有権を放棄し、乙が処分することに異議を述べないものとする。

（所有権の移転）

第６条　売買物件の所有権は、第５条の規定による売買物件の引渡しと同時に甲から乙に移転するものとする。

（契約費用の負担）

第７条　この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（登記に必要な書類）

第８条　乙は、本契約締結の際に、あらかじめ所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

（所有権移転登記）

第９条　甲は、売買物件の所有権が乙に移転した後、遅滞なく所有権移転の登記を嘱託するものとする。この場合の登録免許税等所有権移転登記に要する費用は乙の負担とする。

（危険負担）

第１０条　乙は、本契約の締結のときから売買物件の引渡しのときまでにおいて、当該物件が甲の責めに帰すことができない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

（契約不適合責任）

第１１条　甲は、乙に対し、売買物件を現状有姿のまま引き渡すものとし、一切の契約不適合責任を負わないものとする。

（契約の解除）

第１２条　甲は、乙が実施要領に定める入札参加資格を偽る等不正な行為によりこの契約を締結したとき、又は、この契約に規定する義務を履行しないときは、何らかの催告をしないで、この契約を解除することができる。

（原状回復及び返還）

第１３条　乙は、前条により、この契約が解除されたときは、甲の指示するところにより売買物件を、この契約の締結時の状態に復したうえで甲に返還するものとする。

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、甲の定める金額の支払いをもって返還にかえることができる。

３　乙は、第１項に定め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。

（売買代金の返還）

第１４条　甲は、この契約を解除したときは、すでに受領済みの売買代金を返還するものとする。ただし、当該返還金には利息を付さない。

２　甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約に係る費用は返還しない。

３　甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用は返還しない。

（損害賠償）

第１５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、その損害の賠償を請求できる。

（返還金の相殺）

第１６条　甲は、売買代金を返還する場合において、損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金を損害賠償金の全部又は一部と相殺することができる。

（契約に定めのない事項）

第１７条　この契約に定めのない事項については、豊浦町の関係条例及び規則等によるほか、必要に応じて甲乙両者が協議して定めるものとする。

（裁判管轄）

第１８条　本契約に関する訴えの管轄は、甲の所在地を管轄区域とする裁判所とする。

この契約を証するため、本書２通を作成し、甲乙両者記名押印のうえ、各自その１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

豊浦町字船見町１０番地

売主　　豊浦町

豊浦町長　杉谷　佳昭　　印

買主　　住　所　●●●●

氏　名　●●　●●　　印

（別紙）

物件目録

１．土地

所在　　豊浦町字●●町

地番　　●●番地●●

地目　　●●

地籍　　●●●．●●㎡

２．建物

所在　　豊浦町字●●町字●●番地●●

家屋番号　●●番●●

種類　　●●

構造　　●●●●

床面積　　１階　●●●．●●㎡

　　２階　●●●．●●㎡

以下余白