

令和6年度町有地売却実施要領

令和7年1月
芽室町

内容

第1	概要	1
1	はじめに	1
2	売払町有地の概要	1
3	スケジュール	2
第2	各種条件	3
1	対象者	3
2	申込資格	3
3	申込制限	3
4	売払設定条件	3
5	契約条件	4
第3	手続き	5
1	申込	5
2	現地確認	5
3	入札	5
4	契約・登記手続	5
5	質疑	6
第4	その他	7
	資料	8

第1 概要

1 はじめに

この要領は、芽室町（以下「町」という。）が町内に所有している土地（以下「町有地」という。）を売払うに当たり、必要な事項を記載しています。対象の町有地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 売払町有地の概要

（1）概要

下記概要と現況に差異がある場合は、現況を優先し、契約の物件引渡しも現状有姿で行います。

なお、各所在地に建設されている建築物は、別紙のとおりとします。

番号	①	②
所在地	東四条南一丁目6番2	東四条南一丁目6番3
地目	宅地	
現況	建物等あり	
公簿面積	1,267.32m ²	1,582.41m ²
最低売却価格	18,815,000円	23,992,000円

法規制（いずれも市街化区域内）

用途地域	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
容積率	200%	
建ぺい率	60% (+10%) ^{※1}	
防火・準防火	-	
周辺環境	住宅地・学校	
接面道路	町道2路線	町道3路線
浸水想定区域	一部0.5m未満	
土砂災害警戒区域	-	
確定測量	令和6年度実施、境界杭あり	

※1 角地緩和が適用され、建ぺい率が10%加算されます。

(2) 地下の状況

売払町有地の地質、埋設物調査は実施しておりません。

(3) 建築物、工作物、樹木等の取扱い

売払町有地に存在する建築物、工作物、樹木等の全てについては現状有姿のまま無償譲渡とします。なお、家屋の所有権移転に係る費用は町が負担するものとします。解体、撤去、活用等は買主の負担と責任で行ってください。

既存の建物の利活用等に係る芽室町の補助金制度等は利用できるものとします。

(補助金メニュー例は以下のとおりです。詳細は芽室町HPより確認ください。)

- ・耐震改修等補助制度
- ・定住促進奨励制度
- ・住宅リフォーム等奨励事業

売払町有地①、②ともにその建物の品質、建物に居住等をすること又は居住等をすることを予定したことにより生じる不利益について、町は一切の責任を負いません。また、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。

3 スケジュール

募集から入札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。

時期（予定）	内容
R7.1.20～R7.2.12	募集期間（質疑はR7.2.3まで）
R7.2.12	普通財産買受申込書提出締切り
R7.2.21	入札参加資格通知
R7.3.10	入札
R7.3.14	契約締結
R7.3.24	土地代金の完納及び収入印紙提出、又は内金の納入
R7.4.30	土地代金の完納、所有権移転登記にかかる収入印紙提出
土地代金完納後	登記手続、引渡し

第2 各種条件

1 対象者

宅地を必要とする個人、法人の方。現居住地は問いません。

2 申込資格

- ・町税等の滞納がないこと。
- ・売買契約の日から10日以内に土地代金の完納と併せ、所有権移転登記にかかる収入印紙を提出できること。
- ・上記の完納が困難な場合は、契約日から10日以内に土地代金の1割を内金として納入し、残金の完納、収入印紙の提出を令和7年4月30日までにできること。
- ・申込者が土地売買契約者及び登記名義人であること。共有名義としたい場合は、共有名義者を確定した上で申込すること。

3 申込制限

- ・未成年、学生の方は申込できません。
- ・成年被後見人、被保佐人又は被補助人（土地の買受けについてその補助人の同意を得ることを要するものに限る。）に該当する方は申込できません。
- ・町は、町の事務又は事業により暴力団を利することとならないように、暴力団員はもとより、暴力団関係事業者を排除しています。暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下同じ。））又は暴力団関係事業者（暴力団員が実質的に経営を支配する事業者その他同条第2号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者をいう。）に該当する方は申込できません。
- ・地方自治法第238条の3第1項に規定する職員及びその家族に該当する方は申込できません。

4 売払設定条件

（1）公簿売買

売買土地の面積は公簿によるものとします。なお、用地確定測量を実施しており、公簿面積と実測面積に乖離が無いことを確認しております。

（2）用途の指定

居住用住宅又は事業所用地としてのみ使用を認めます。

車両等は敷地内に停めることとし、近隣の迷惑となる路上駐車等は行わないこと。また、学校に隣接し、通学路であることから、重機・トラックが常態的に出入りする業務での使用は不可とします。

（3）法的手続きの遵守

第1の2（1）の法規制欄に掲げている要件のほか法的許認可や協議を行わなければならない場合は、購入者の責任と負担において行ってください。

5 契約条件

別紙契約書案のとおりです。

第3 手続き

1 申込

(1) 提出物

	個人の方	法人の方
ア	普通財産買受申込書	
イ	住民票（世帯全員分）※1	現在事項証明書
ウ	市町村税納税証明書	

※1 町外に在住の方のみ

(2) 提出部数 ア～ウ 各1部（必要分のみ）

(3) 提出期限 令和7年2月12日（水）17:00まで

(4) 提出方法及び場所

本要領末尾に記載の提出先まで持参してください。郵送する場合は、配達証明付き書留郵便で郵送してください。なお、郵送の場合は提出期限必着とします。

2 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。

3 入札

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。

4 契約・登記手続

別紙契約書案の内容で契約を締結します。契約書には購入代金とは別に、収入印紙が必要となります。また、登記手続は町で行いますが、登録免許税等が別途必要

となります。いずれも購入者の負担となります。

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

5 質疑

本件に関する質疑を次のとおり受け付けます。

(1) 期限 令和7年2月3日（月）まで

(2) 様式 任意のもので構いません。

(3) 手法 ファクスまたは電子メールにより送付

ファクス：0155-62-4599 メール：t-keiei@memuro.net

宛先：芽室町 都市経営課 都市経営係

(4) 回答 町ホームページで令和7年2月6日（木）までに公表します。

アドレス：<https://www.memuro.net/administration/> QR：

[soshiki/keiei/zaisan.html](https://www.memuro.net/administration/soshiki/keiei/zaisan.html)



第4 その他

- 1 この要領に提示する他不足する資料等については、購入希望者の負担により調達してください。
- 2 町有地の購入後、当該地で行う建築行為、事業等について、町が各種許認可等に関して特別な計らいを行うものではありません。
- 3 所有権移転後の公租公課は、購入者の負担となります。
- 4 売買土地について、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、全て購入者において行っていただきます。
- 5 この要領に定めるもののほか、必要な事項については町の指示に従ってください。

【提出先・問い合わせ先】

〒082-8651

北海道河西郡芽室町東2条2丁目14番地

芽室町 都市経営課 都市経営係

TEL 0155-66-5961 (課直通)

FAX 0155-62-4599

Eメール t-keiei@memuro.net

資料

位置図

地理院地図
GSI Maps



※地理院地図を加工して作成

■家屋台帳

別紙

1 : 芽室町東四条南一丁目 6 番 2							
家屋番号	構造	面積 (m ²)		建設年度	付属建屋		
		1 階	2 階		種類	構造	面積 (m ²)
6 番の 6	木造 2階建	56.7	25.11	S 48	—	—	—
6 番の 7	木造 2階建	56.7	25.11	S 48	—	—	—
6 番の 8	木造 2階建	56.7	22.68	S 49	物置	木造 平屋建	6.62
6 番の 9	木造 2階建	70.08	35.28	S 49	物置	木造 平屋建	8.28

2 : 芽室町東四条南一丁目 6 番 3							
家屋番号	構造	面積 (m ²)		建設年度	付属建屋		
		1 階	2 階		種類	構造	面積 (m ²)
6 番	コンクリートブロック造 平屋建	97.2	—	S 47	物置	木造 平屋建	9.72
6 番の 2	コンクリートブロック造 平屋建	69.72	—	S 47	—	—	—
6 番の 3	コンクリートブロック造 平屋建	56.11	—	S 47	—	—	—
6 番の 4	コンクリートブロック造 平屋建	56.11	—	S 47	—	—	—
6 番の 5	コンクリートブロック造 平屋建	56.11	—	S 47	—	—	—

土地売買契約書

案

印紙税法
第5条第
1号によ
り非課税

茅室町（以下「売主」という。）と（以下「買主」という。）は、土地の売買について次のとおり契約する。

（売買物件）

第1条 売主は、その所有する別記物件目録の土地（当該土地の上にある建物、工作物及び樹木を含む。以下「売買土地」という。）を現状有姿のまま買主に売り渡す。売買土地の面積は公簿によるものとする。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 円とする。

（売買代金の納入）

第3条 買主は、前条に定める売買代金を令和7年3月24日を期限として、売主の発行する納入通知書により納入しなければならない。

2 買主は、前条に定める売買代金の納入によることができない場合は、内金として金 円を令和7年3月24日を期限とし、内金を控除した金 円を令和7年4月30日を期限として売主の発行する納入通知書により納入することができる。

3 買主は、前項に定める納入期限までに売買代金を納入しないときは、当該期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、その未納額100円につき1日4銭の割合で計算した延滞金を加算して売主に納入しなければならない。ただし、延滞金額100円未満である場合においては、この限りでない。

（所有権移転の時期）

第4条 売買土地の所有権は、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、前条第2項に定める延滞金を含む。）を完納したときに、売主から買主に移転するものとし、その引渡しも同時に行われるものとする。

（登記の嘱託）

第5条 売主は、前条の規定により売買土地の所有権が移転したときは、遅滞なく所有権移転の登記を嘱託するものとする。

2 土地に関する登記嘱託に要する費用は買主の負担とし、令和7年3月24日を期限として収入印紙により売主に納入するものとする。

ただし、第3条第2項による場合には、令和7年4月30日を期限とする。

3 建物に関する登記嘱託に要する費用は、売主の負担とする。

（契約不適合責任）

第6条 買主は、本契約を締結した後において、売買土地の品質が本契約の内容に適合しない状態があることを發見しても、売買代金の減免請求も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する。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、売買代金の減免請求若しくは損害賠償請求又は契約解除について、引渡しの日から2年以内に売主に対して協議を申し出ができるものとし、売主は協議に応じるものとする。

（引渡完了前の滅失・毀損）

第7条 本契約成立後売買土地引渡しまでの間に、本物件の一部又は全部が売主又は買主の責めに帰すことのできない事由により滅失又は毀損したときは、買主は売買代金の全部又は一部の支払いを拒絶することができ、本契約の全部を解除できるものとする。

（用途の指定等）

第8条 買主は、売買土地を令和6年度町有地売却実施要領（以下「実施要領」という。）に基づき申告した用途で用いなければならない。

(契約の解除)

- 第9条 売主は、買主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。
- 2 買主は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、売買代金の100分の20（円未満切り捨て）に相当する違約金を売主に支払わなければならない。
- 3 前項の違約金は、損害賠償の予定と解釈しないものとする。

(原状回復及び返還)

- 第10条 買主は、前条第1項により、この契約が解除されたときは、売主の指示するところにより売買土地を、この契約の締結時の状態に復したうえで売主に返還するものとする。
- 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土地及び譲渡家屋の全部又は一部を返還することができないときは、売主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。

(売買代金の返還)

- 第11条 売主は、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。
- 2 前項の返還金には、利息を付さないものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

- 第12条 買主は、売主がこの契約を解除した場合において売買土地に投じた有益費、必要費、その他の費用があつても、これを売主に請求しないものとする。

(契約締結の費用)

- 第13条 この契約の締結に要する費用は、買主の負担とする。

(合意管轄)

- 第14条 本契約に関する一切の紛争（裁判所の調停手続を含む。）の専属的合意管轄裁判所は、売主の所在地を管轄する簡易裁判所とする。

(契約に定めのない事項)

- 第15条 この契約に定めのない事項については、芽室町財務規則（平成7年芽室町規則第29号）および芽室町公有財産規則（令和6年芽室町規則第9号）の定めによるほか、必要に応じて売主、買主が協議して定めるものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し売主、買主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

芽室町東2条2丁目14番地
売主　　芽室町
芽室町長　手島　旭

買主

別記

物件目録

No	土地の所在	地番	地目	地積 (m ² ・公図)
1	芽室町東四条南一丁目	6番2	宅地	1,267.32
2	以下余白			

No	家屋番号	種類	構造	面積 (m ²)
1	6番の6	居宅	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	1階 56.70 2階 25.11
2	6番の7	居宅	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	1階 56.70 2階 25.11
3	6番の8	居宅	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	1階 56.70 2階 22.68
	符号 1	物置	木造亜鉛メッキ鋼板平屋建	6.62
4	6番の9	居宅	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	1階 70.08 2階 35.28
	符号 1	物置	木造亜鉛メッキ鋼板平屋建	8.28
5	以下余白			

土地売買契約書

案

印紙税法
第5条第
1号によ
り非課税

茅室町（以下「売主」という。）と（以下「買主」という。）は、土地の売買について次のとおり契約する。

（売買物件）

第1条 売主は、その所有する別記物件目録の土地（当該土地の上にある建物、工作物及び樹木を含む。以下「売買土地」という。）を現状有姿のまま買主に売り渡す。売買土地の面積は公簿によるものとする。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 円とする。

（売買代金の納入）

第3条 買主は、前条に定める売買代金を令和7年3月24日を期限として、売主の発行する納入通知書により納入しなければならない。

2 買主は、前条に定める売買代金の納入によることができない場合は、内金として金 円を令和7年3月24日を期限とし、内金を控除した金 円を令和7年4月30日を期限として売主の発行する納入通知書により納入することができる。

3 買主は、前項に定める納入期限までに売買代金を納入しないときは、当該期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、その未納額100円につき1日4銭の割合で計算した延滞金を加算して売主に納入しなければならない。ただし、延滞金額100円未満である場合においては、この限りでない。

（所有権移転の時期）

第4条 売買土地の所有権は、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、前条第2項に定める延滞金を含む。）を完納したときに、売主から買主に移転するものとし、その引渡しも同時に行われるものとする。

（登記の嘱託）

第5条 売主は、前条の規定により売買土地の所有権が移転したときは、遅滞なく所有権移転の登記を嘱託するものとする。

2 土地に関する登記嘱託に要する費用は買主の負担とし、令和7年3月24日を期限として収入印紙により売主に納入するものとする。

ただし、第3条第2項による場合には、令和7年4月30日を期限とする。

3 建物に関する登記嘱託に要する費用は、売主の負担とする。

（契約不適合責任）

第6条 買主は、本契約を締結した後において、売買土地の品質が本契約の内容に適合しない状態があることを發見しても、売買代金の減免請求も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する。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、売買代金の減免請求若しくは損害賠償請求又は契約解除について、引渡しの日から2年以内に売主に対して協議を申し出ができるものとし、売主は協議に応じるものとする。

（引渡完了前の滅失・毀損）

第7条 本契約成立後売買土地引渡しまでの間に、本物件の一部又は全部が売主又は買主の責めに帰すことのできない事由により滅失又は毀損したときは、買主は売買代金の全部又は一部の支払いを拒絶することができ、本契約の全部を解除できるものとする。

（用途の指定等）

第8条 買主は、売買土地を令和6年度町有地売却実施要領（以下「実施要領」という。）に基づき申告した用途で用いなければならない。

(契約の解除)

- 第9条 売主は、買主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。
- 2 買主は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、売買代金の100分の20（円未満切り捨て）に相当する違約金を売主に支払わなければならない。
- 3 前項の違約金は、損害賠償の予定と解釈しないものとする。

(原状回復及び返還)

- 第10条 買主は、前条第1項により、この契約が解除されたときは、売主の指示するところにより売買土地を、この契約の締結時の状態に復したうえで売主に返還するものとする。
- 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土地及び譲渡家屋の全部又は一部を返還することができないときは、売主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。

(売買代金の返還)

- 第11条 売主は、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。
- 2 前項の返還金には、利息を付さないものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

- 第12条 買主は、売主がこの契約を解除した場合において売買土地に投じた有益費、必要費、その他の費用があつても、これを売主に請求しないものとする。

(契約締結の費用)

- 第13条 この契約の締結に要する費用は、買主の負担とする。

(合意管轄)

- 第14条 本契約に関する一切の紛争（裁判所の調停手続を含む。）の専属的合意管轄裁判所は、売主の所在地を管轄する簡易裁判所とする。

(契約に定めのない事項)

- 第15条 この契約に定めのない事項については、芽室町財務規則（平成7年芽室町規則第29号）および芽室町公有財産規則（令和6年芽室町規則第9号）の定めによるほか、必要に応じて売主、買主が協議して定めるものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し売主、買主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

芽室町東2条2丁目14番地
売主　　芽室町
芽室町長　手島　旭

買主

別記

物件目録

No	土地の所在	地番	地目	地積 (m ² ・公図)
1	芽室町東四条南一丁目	6番3	宅地	1,582.41
2	以下余白			

No	家屋番号	種類	構造	面積 (m ²)
1	6番	居宅	コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	97.20
	符号 1	物置	木造亜鉛メッキ鋼板平屋建	9.72
2	6番の2	居宅	コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	69.72
3	6番の3	居宅	コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	56.11
4	6番の4	居宅	コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	56.11
5	6番の5	居宅	コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	56.11
6	以下余白			