

令和7年度町有地壳却実施要領

(本通南三丁目)

令和7年10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・支払い・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。

所在地	本通南三丁目1番2	本通南三丁目1番3
地 目	雑種地	
現 況	更地	
公簿面積	839m ²	455m ²
最低売却価格		26,944,000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	
容積率	200%	
建ぺい率	60% (+10%) ※1	
防火・準防火等	建築基準法 第22条の区域	
周辺環境	住宅地、公園が隣接	
接面道路	町道3路線	
浸水想定区域	区域外	
土砂災害警戒区域	区域外	
確定測量	令和7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

地質調査および埋設物調査は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
R7.10.27～R7.11.20	募集期間（質疑はR7.11.10まで）
R7.11.13	質疑回答公表（町HPにより公表）
R7.11.20	普通財産買受申込書提出締切（17：00まで）
R7.12.8	入札参加資格通知
R7.12.16	入札
R7.12.17	契約締結
R8.1.6	土地代金の完納及び収入印紙提出、又は内金の納入
R8.2.13	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。
- ・令和8年1月6日まで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、令和8年1月6日までに土地代金の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8年2月13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をいう。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) 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ぬ場合は、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	参加資格要件確認書	
エ	市町村税納税証明書	※2

※1 町外に在住の方のみ

※2 町外に在住の方及び町外の法人の方

(2) 提出部数 ア～エ 各1部（必要分のみ）

(3) 提出期限 令和7年11月20日（木）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。

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・支払い・登記手続

別紙契約書案の内容で契約を締結します。

土地代金は令和8年1月6日までに完納してください。困難な場合は令和8年1月6日までに土地代金の1割を内金として納入し、令和8年2月13日までに残金を完納してください。また、土地代金は町指定の金融機関にて振込んでください。

なお、登記手続は町で行いますが、契約書の売買代金とは別に、登録免許税（収入印紙）が別途必要となります。

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11月10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11月13日（木）までに公表します。

アドレス：https://www.memuro.net/administration/_soshiki/keiei/zaisan_baikyaku.html QR：



第4 その他

- 1 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。
- 2 所有权移転後の公租公課は、購入者の負担となります。
- 3 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。
- 4 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

T E L 0155-66-5961 (課直通)

F A X 0155-62-4599

Eメール t-keiei@memuro.net

資料

位置図



※地理院地図を加工して作成

... 売扱土地

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（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8年1月6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8年1月6日を期限とし、内金を控除した金 円を令和8年2月13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2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3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たものとする。

（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8年1月6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8年2月13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する。ただし、買主が消費者契約法（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。

（契約の解除）

第8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9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10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11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12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13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14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）及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 ・公団）
1	芽室町本通南三丁目	1 番 2	雑種地	839.00
2	芽室町本通南三丁目	1 番 3	雑種地	455.00