

令和5年度

町 有 財 産 売 払 い
案 内 書

(先着順方式)

和 寒 町

目 次

町有財産売払いの流れ（先着順方式）	3、4
1 売払い方法	5
2 売払い物件位置図、区画図、一覧表	5、6
3 売払い要件	7
4 参加資格要件	8
5 契約不適合責任	9
6 町有財産売払案内書の配付について	9
7 物件建物の内覧	10
8 申込みの手続き	10
9 売払いをしようとする相手方の決定方法	10
10 契約の締結等	10
11 売買代金の納付	11
12 所有権移転登記等	11
13 その他	11
14 問合せ先所有権移転登記等	11

町有財産売払いの流れ（先着順方式）

町有財産の売払いについては、買受希望者の先着順による随意契約により、最低売払い価格以上の価格で申込みした方のうち、申込受付期間に申込場所へ、申込書類の到達日が最も早かった方に売払いをします。この案内書をよくご確認ください。手続きは、持参又は郵送で行います。申込み手続きは、次のとおりです。

①案内書の配付

- (1) 配付期間：令和 5 年 11 月 20 日（月）～令和 6 年 3 月 22 日（金）
月曜日から金曜日（年末年始、祝日を除く）
午前 8 時 30 分～正午、午後 1 時～午後 5 時 15 分
- (2) 配付場所：〒098-0192 北海道上川郡和寒町字西町 120 番地
和寒町役場 総務課財政係
- (3) 和寒町ホームページからのダウンロードでも可能
- (4) 物件建物の内覧：上記期間内で実施します。
内覧を希望される方は事前にご予約をお願いします。

②申込み手続き

- (1) 申込受付期間：令和 5 年 12 月 22 日（金）～令和 6 年 3 月 22 日（金）
受付時間：月曜日から金曜日（年末年始、祝日を除く）
午前 8 時 30 分～正午、午後 1 時～午後 4 時 30 分まで
- (2) 申込方法：町有財産買受申込書（様式第 1 号）、所得証明書、住民票（個人番号（マイナンバー）の記載のないもの）を添えて、持参又は郵送してください。
- (3) 申込受付場所：〒098-0192 北海道上川郡和寒町字西町 120 番地
和寒町役場 総務課財政係
電話 0165-32-2421

③売払いをしようとする相手方の決定

- (1) 最低売払い価格以上の価格で申込みした方のうち、申込受付期間に申込受付場所へ、申込書類の到達日が最も早かった方を売払いをしようとする買受人とします。契約締結に至らなかったときは、順次、申込書類の到達日が早かった方を買受人とします。
- (2) 同日 2 名以上の方から申込書類の提出があったときは、本人又は代理人による抽選を行い、買受人を決定します。
※申込書類は、申込受付場所に到達した日をもって受付日とします。

④売買契約の締結



- ・ 売払い決定の日から起算して 5 日以内（休日を含まない）に行いますが、登記未了の時は地番確定後に契約となります。
- ・ 売買契約書に貼付する収入印紙は買受人の負担となります。

⑤売買代金の納付



- ・ 売買代金は、契約締結の日から 30 日以内に町が発行する納入通知書により納付していただきます。

⑥所有権の移転

- ・ 所有権移転の手続きは、売買代金納付確認以降速やかに町が行うものとし、登録免許税等の手続きに要する費用は契約者（買受人）の負担とします。
- ・ 所有権の移転と同時に、現状有姿のまま物件の引渡しとなります。
（建物がある場合、管理責任も譲渡されます。）
- ・ 建物は未登記家屋です。

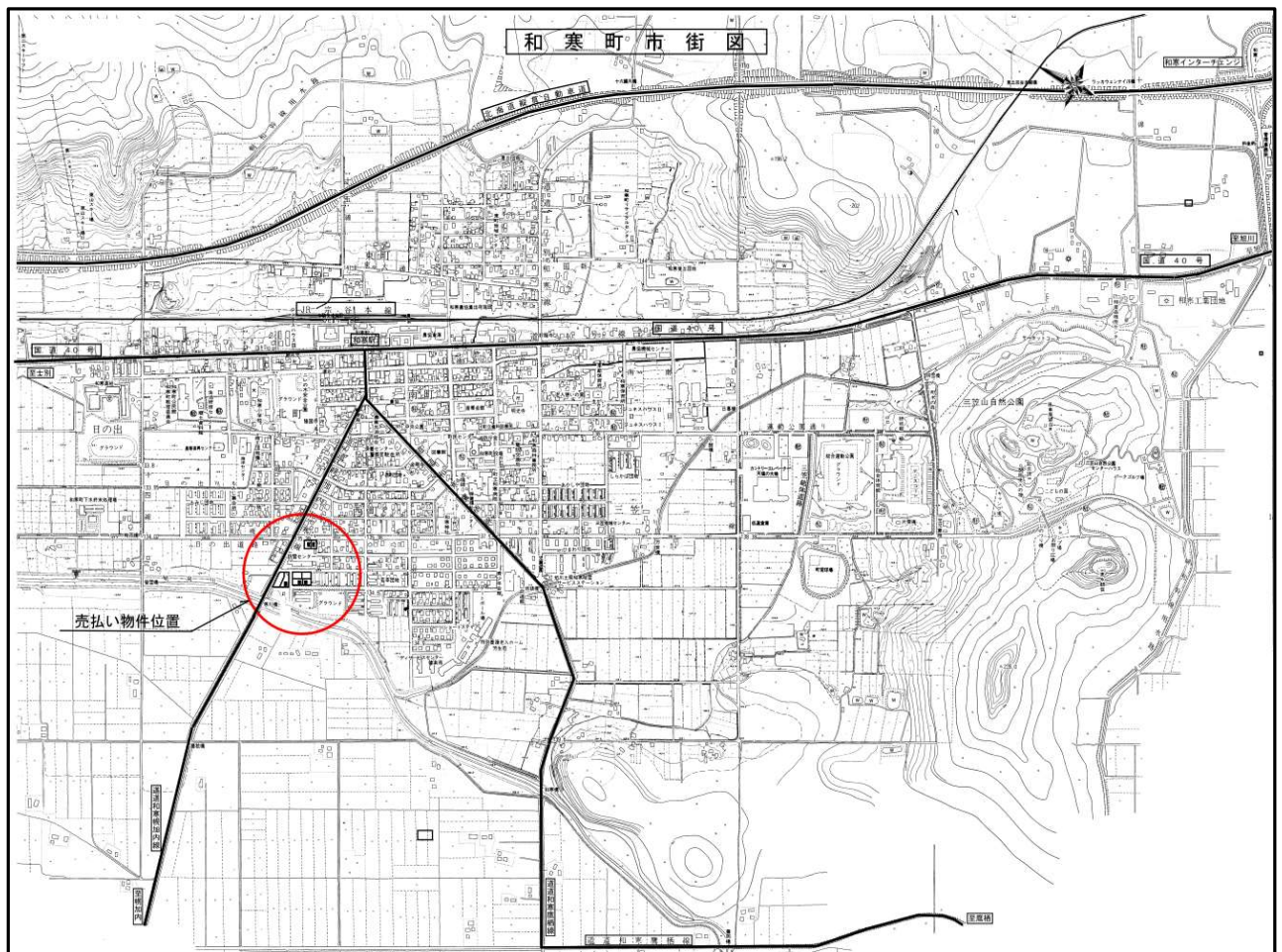
以上で事務手続きは終了となります。

1 売払い方法：買受希望者の先着順による随意契約（先着順方式）

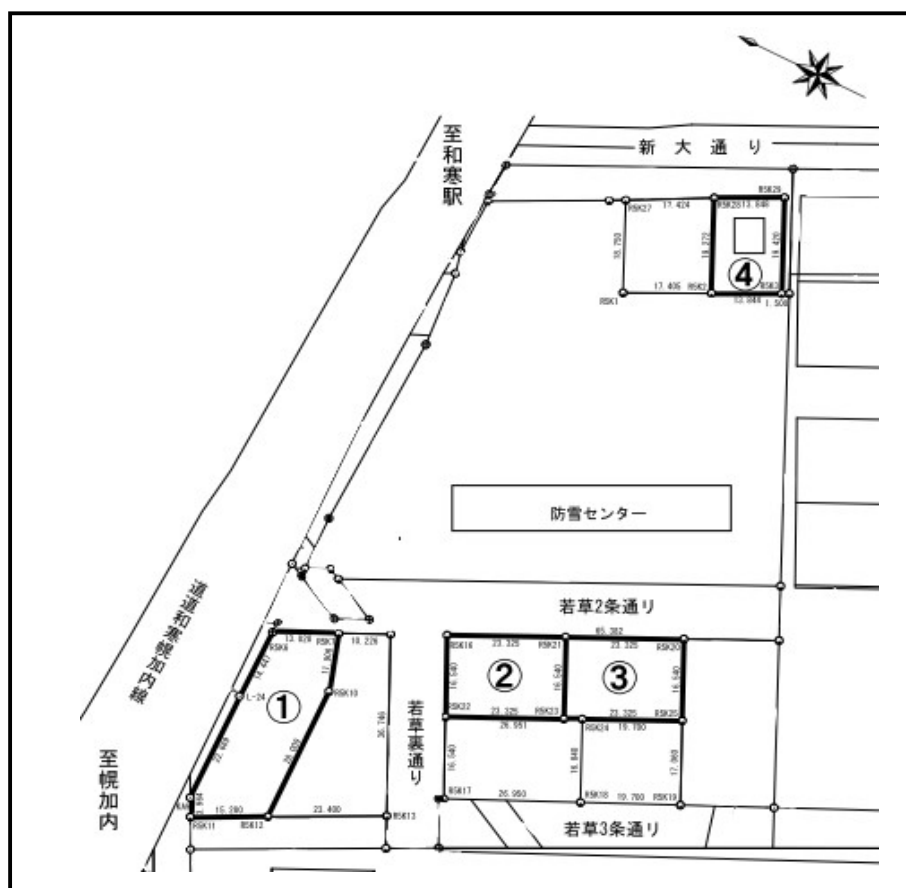
最低売払い価格以上の価格で申込みした方のうち、申込受付期間に申込場所へ、申込書類の到達日が最も早かった方に売払いをします。

2 売払い物件位置図、区画図、一覧表

位 置 図



区 画 図



物 件 一 覧 表

物件 番号	所 在 地 番	地目	地 積	最低売払い価格	備考（建物）
①	上川郡和寒町字三笠 6 番 __	宅地	610.36 m ²	824,000 円	
②	上川郡和寒町字三笠 6 番 __	宅地	385.79 m ²	687,000 円	
③	上川郡和寒町字三笠 6 番 __	宅地	385.77 m ²	687,000 円	
④	上川郡和寒町字三笠 6 番 __	宅地	267.74 m ²	573,000 円	住宅・木造平屋・S60 建築 床面積 65.61 m ² ・3LDK

※所在地番の枝番は、登記未了のため確定していません。

- (1) 売払い物件（以下「物件」という。）は上記表のとおりです。
- (2) ④については、土地と住宅を一括で売払うものとします。建物は未登記家屋です。
また、売買契約時において、入札金額の内、建物分として 11%、残りを土地代金とする事で契約書を作成します。
- (3) 物件調書等を十分に確認し、必ず事前に現地、周辺環境及び諸規制等について調査、確認を行ってください。
- (4) 物件は、現状有姿で引渡しとなります。物件資料と現状が相違している場合及び地下埋設物、その他残置物があった場合でも、現状を優先し、そのまま引渡しとなります。

3 売払い要件

(1) 申込者の資格

申込みは、**個人**に限ります。(法人の申込みはできません)

(2) 申込条件

ア 申込可能区画数

一個人につき、一区画とします。

イ 用途の指定

買受者は、売買物件を住宅用地（以下「指定用途」という）として使用するものとします。

ウ 指定用途に供すべき期日

(ア) 買受者は、売買物件（土地-①②③）に契約締結日から3年以内に専用住宅を建築し、かつ自ら入居することとします。

(イ) 買受者は、売買物件（住宅付き土地-④）に契約締結日から1年以内に、自ら入居することとします。

エ 用途の制限

(ア) 買受者は、契約締結日から3年を経過するまでの間、売買物件について、景観を著しく損なう等、周辺地域の環境を悪化させてはならないこととします。

(イ) 買受者は、契約締結日から3年を経過するまでの間、売買物件の所有権を他人に譲渡、もしくは売買物件を第三者に貸付けてはならないこととします。

オ 禁止用途

(ア) 買受者は、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する営業の用に供してはならないこととします。

(イ) 買受者は、売買物件を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2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所その他これらに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならないこととします。

4 参加資格要件

- (1) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当する者でないこと。

○地方自治法施行令第 167 条の 4

(一般競争入札の参加者の資格)

第 167 条の 4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- (1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)第 32 条第 1 項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について 3 年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

- (1) 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- (2) 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
- (3) 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- (4) 地方自治法第 234 条の 2 第 1 項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
- (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- (6) 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
- (7) この項(この号を除く。)の規定により一般競争入札に参加できないこととされてい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とき。

- (2) 和寒町暴力団排除の推進に関する条例(平成 25 年条例第 24 号)第 2 条に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

○和寒町暴力団排除の推進に関する条例(平成 25 年条例第 24 号)

(目的)

第 1 条 この条例は、和寒町(以下「町」という。)における暴力団の排除の推進に関し、基本理念を定め、町及び町民等の責務を明らかにするとともに、暴力団の排除に関する基本となる事項を定めることにより、町及び町民等が一体となって暴力団の排除を推進し、もって町民の安全で安心な生活を確保するとともに、地域経済活動の健全な発展に寄与することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団 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。以下「法」という。)第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団員等 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者をいう。
- (4) 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暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する事業者をいう。
- (5)~(8) 略

- (3) 国税及び地方税に滞納がないこと。

- (4) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める要件を満たしている者

5 契約不適合責任

(特約条項)

- 1 買受者は、売買物件が物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買受けるものとします。

(契約適合責任)

- 1 買受者は、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3ヶ月以内に売払人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、売払人又は買受者は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができます。
 - (1) 修補をする場合において、売払人は、買受者に不相当な負担を課すものでないときは、買受者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ます。
 - (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、売払人は修補責任を負わないこととします。
 - (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払人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、買受者は、売払人に対し、損害賠償を請求することができます。
 - (4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とします。
 - (5) 本条の契約不適合により、買受者が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができます。
 - (6) 本条の契約不適合が買受者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、買受者は、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こととします。
- 2 前項の契約不適合について、買受者は、売払人に対して、代金減額を請求することはできないこととします。
- 3 買受者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、売払人は本条の責任を負わないこととします。
- 4 (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こととします。

6 町有財産売払い案内書の配付について

(1) 配付場所

ア 〒098-0192

北海道上川郡和寒町字西町 120 番地

和寒町役場 総務課財政係

イ 和寒町ホームページ

(2) 配付期間

令和5年11月20日（月）～令和6年3月22日（金）

月曜日から金曜日（年末年始、祝日を除く）

午前8時30分～正午、午後1時～午後5時15分

7 物件建物の内覧

本物件は現状有姿での引渡しとしますので、建物の内覧をできるものとします。内覧を希望される方は事前にご予約をお願いします。

(1) 内覧期間

令和5年11月20日（月）～令和6年3月22日（金）

月曜日から金曜日（年末年始、祝日を除く）

午前8時30分～正午、午後1時～午後5時15分

※スリッパ等の上履きは各自でご用意ください。

(2) 予約先

和寒町役場 総務課財政係 電話 0165-32-2421

8 申込み手続き（持参又は郵送）

(1) 申込受付期間

令和5年12月22日（金）～令和6年3月22日（金）

受付時間

月曜日から金曜日（年末年始、祝日を除く）

午前8時30分～正午、午後1時～午後4時30分まで

(2) 申込方法

町有財産買受申込書（様式第1号）、所得証明書、住民票（個人番号（マイナンバー）の記載のないもの）を添えて、持参又は郵送してください。

(3) 申込受付場所

〒098-0192

北海道上川郡和寒町字西町120番地

和寒町役場 総務課財政係 電話 0165-32-2421

9 売払いをしようとする相手方の決定方法

(1) 最低売払い価格以上の価格で申込みした方のうち、申込受付期間内に申込受付場所へ、申込書類の到達日が最も早かった方を売払いをしようとする買受人とします。契約締結に至らなかったときは、順次、申込書類の到達日が早かった方を買受人とします。

(2) 同日2名以上の方から申込書類の提出があったときは、本人又は代理人による抽選を行い、買受人を決定します。この場合において、くじを引かない方がいるときは、契約担当者により抽選を行います。

※申込書類は、申込受付場所に到達した日をもって受付日とします。

10 契約の締結等

(1) 買受人は、売払い決定の日から起算して5日（休日を含まない）以内に売買契約書により契約を締結しますが、登記未了の時は、地番確定後に契約となります。

(2) 契約には収入印紙（印紙税）を貼付する必要がありますので、契約者（買受人）の負担により準備していただきます。

11 売買代金の納付

- (1) 売買代金は、契約締結の日から 30 日以内に町が発行する納入通知書により納付していただきます。
- (2) 売買代金は、売買契約書に記載された金額を一括して納めていただきます。

12 所有権移転登記等

- (1) 売払物件の所有権は、売買代金を完納したときに、契約者（買受人）に移転するものとします。
なお、所有権移転と同時に、現状有姿のまま引渡しとなります。建物がある場合、管理責任も譲渡されます。
- (2) 所有権移転登記は、売買代金の完納が確認された後、遅滞なく町が行います。その際、登記に必要な契約者（買受人）の住民票を提出していただきます。
- (3) 登記の際に登録免許税（国税）が課税されます。登録免許税は、契約者（買受人）の負担となります。
- (4) 登記完了後、法務局から発行される登記完了証及び登記識別情報通知をお渡しします。
- (5) ④の建物は、未登記家屋です。建物表題登記をする場合は、契約者（買受人）の負担により申請していただく事になります。また、建物表題登記や所有権保存登記等の手続き及び一切の費用は契約者（買受人）の負担となります。

13 その他

- (1) 物件の敷地内及び敷地上空並びに隣地等に電柱（電気柱、電話柱、電線）・支線・ごみ置場・道路標識等がある場合の移設・撤去の可否の取り扱いについては、設置者及び管理者等に問い合わせてください。
- (2) 土地については、境界杭を設置済みで、地積は実測地積で、公簿地積と同一です。
- (3) 売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記手続きに必要な登録免許税等、契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、契約者（買受人）の負担となります。
また、本件土地、建物に対する公租公課は契約者（買受人）の負担となります。
○土地、建物にかかる税金：不動産取得税（道税）・固定資産税（町税）

14 問合せ先

〒098-0192

北海道上川郡和寒町字西町 120 番地

和寒町役場 総務課財政係

電話番号 : 0165-32-2421

FAX 番号 : 0165-32-4238

e-mail : sou-zaisei@town.wassamu.hokkaido.jp

HP（ホームページ） : <http://www.town.wassamu.hokkaido.jp>