

白老町公告第20号

入札の公告

次のとおり一般競争入札を実施する。

令和7年9月1日

白老町長 大塩英男



1 入札に付する事項

- (1) 件名 未利用町有地売払い(白老町東町2丁目45番9)
- (2) 土地の所在 白老郡白老町東町2丁目45番9

2 入札実施要領 別紙のとおり

未利用町有地売却(白老町東町2丁目45番9) 一般競争入札要領

次の条件により、未利用町有地を現状有姿(ありのままのすがた)で売却します。
入札参加の申込みにあたっては、現地をよく確認し、本要領をよく読んでください。
(入札参加申込みから契約、所有権移転登記に至るまで日本語による対応となります。)

1 入札の物件は、次の表のとおりです。

土地の所在	白老町東町2丁目	
地番	45番9	備 考
面積 (㎡)	991	
面積 (坪)	299.77	
㎡当り (円)	8,500	
坪当り (円)	28,099	
最低売却価格 (円)	8,423,500	

◎用途地域……第2種住居地域(建ぺい率60%・容積率200%)

※都市計画法及び建築基準法等の関係法令による制限を必ず確認してください。

2 契約の条件

売買契約にあたっては、次の条件を付します。

(1) 土地の用途は、商業用用地とします。

(都市計画法及び建築基準法等の関係法令の制限はあります。)

(2) 売買物件の所有権移転登記完了の日から、10年間は特別な事情がない限り、譲渡及び転売等はできません。

ただし、用途に適合する賃貸はできます。

(3) 上記(1)(2)に違反があった場合のため、買戻し特約を付けます。

3 入札参加資格

現状有姿の売買条件を承諾し、指定された期日までに売買代金を支払うことができる白老町に住民登録がある者、白老町に営業実態のある事業所を置く者または白老町に営業実態のある事業所に用途に適合する賃貸を行う者。

ただし、次に該当する方は、入札に参加できません。

(1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者

※未成年や被保佐人・被補助人で法定代理人の同意を得ている方は入札に参加できます。

(2) 白老町暴力団排除の推進に関する条例第2条第2項に規定する暴力団員 または同条第3項に規定する暴力団関係事業者

(3) 消費税及び地方消費税を滞納している者

(4) 市町村税を滞納している者

4 入札参加の申込み

入札に参加したい方は、次のとおり申込書類を持参して提出してください。
なお、郵送による申請は認めません。

(1) 申込期間

期間 令和7年9月1日（月）から令和7年10月1日（水）まで
（日曜日、土曜日、祝日を除く）

時間 9時から17時まで
（12時から13時を除く）

(2) 申込場所

白老郡白老町大町1丁目1番1号
白老町役場 会計課（役場庁舎1階）

(3) 申込書類

ア 未利用町有地売却一般競争入札参加申込書

イ 誓約書

ウ 添付書類（申込日以前から3カ月以内の発行日であること）

個人及び 個人事業主 の場合	・住民票	1通	※個人のみ
	・営業証明書	1通	※個人事業主のみ
	・印鑑証明書	1通	
	・納税証明書	各1通	（市町村税、消費税等）
	・身分証明書	1通	
法人の場合	・履歴事項全部証明書	1通	
	・役員名簿	1通	
	・印鑑証明書	1通	
	・納税証明書	各1通	（市町村税、消費税等）

(4) 申込時の注意

- ・共有名義で申込む場合は、共有者全員の添付書類が必要です。
なお、契約は入札者（申込者）の名義で行います。単独名義で
申し込んだ場合、共有名義にて契約することはできません。
- ・申込書類に不備があったとき、再提出期限は申込期間内となります。

5 入札（開札）の 日時・会場

(1) 入札日時

令和7年10月20日（月） 10時開始

(2) 入札会場

白老郡白老町大町1丁目1番1号
白老町役場 第2会議室（役場庁舎2階）

郵送による入札は認めません。

※開始の10分前には着席してください。開始時間に着席していない
場合は、入札に参加できません。

6 入札方法等

(1) 入札に必要な書類

入札参加資格審査後、結果通知とともに参加資格のある方に交付します。
必要事項の記入・押印等を行い、入札日に必ず持参してください。

ア 入札書

イ 入札用封筒

ウ 委任状（代理人が入札する場合のみ必要です）

(2) 入札の参加者

ア 未利用町有地売払い一般競争入札参加申込書に記載した申込者
本人、またはその代理人が参加することができます。

イ やむを得ず代理人が入札に参加する場合は、本人から代理人への
委任（委任状）が必要となります。

(3) 入札方法

ア 入札は、本町指定の入札書を使用します。

イ 入札書に押印する印鑑は、申込時に提出した印鑑証明書の印鑑
と同じものを使用します。委任した場合、委任状に記載してい
る受任者の記名・押印（シャチハタ不可）が必要です。

ウ 入札書のみを入札用封筒に封入し、入札箱へ投入します。

【注意】入札箱へ投入後、入札辞退や入札書の記載内容は変更で
きません。入札は、1回のみで、2回目は行いません。

7 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は無効とします。

(1) 白老町契約に関する規則第23条各号のいずれかに該当する入札

(2) 本町指定の入札書以外の用紙を使用した入札

(3) 最低売却価格を下回る入札

(4) 担当町職員の指示に従わない入札

(5) 入札参加申込みをしていない物件の入札

8 落札者の決定

(1) 参加者すべての入札書投入後、直ちに開札を行います。

(2) 開札の結果、最低売却価格以上の最高額が落札価格となり、その入
札者が落札者として決定されます。

(3) 落札となるべき最高額の入札者が2人以上いるときは、直ちに当該
入札者によるくじ引きで、落札者を決定します。これに応じない入
札者がいるときは、入札に関係のない町職員が代わりにくじ引きを
行い、落札者を決定します。

(4) 落札者について、その場で次の内容を公表します。

ア 個人が行った入札：氏名及び落札金額

イ 個人事業主が行った入札：屋号または氏名及び落札金額

ウ 法人が行った入札：商号及び落札金額

(5) 本要領に違反又は申込書類の内容に虚偽があった場合は、落札
後であっても、落札者の決定を取り消すことがあります。

9 契約の締結

(1) 未利用町有地売却決定通知書の交付

落札者として決定され、買受ける者（以下「買受人」という。）として決定された場合は、後日に未利用町有地売却決定通知書を交付します。

(2) 売買契約の締結期限及び契約場所

売買契約の締結は、未利用町有地売却決定通知書の通知日から7日以内に、会計課契約管財係にて行います。期限までに契約を締結されない場合は、その決定を取り消します。

(3) 売買契約書案

別紙のとおりです。

10 売買代金

(1) 契約保証金

契約保証金として、売買契約締結前までに売買代金（落札価格）の100分10に相当する額以上を納付してください。

(2) 売買代金

その後、売買代金と契約保証金との差額を、白老町が発行する納入通知書等により、売買契約締結日から30日以内に納付してください。

【注意】 売買代金の分割納入はできません。

11 所有権移転登記

売買代金納付確認後、白老町が所有権の移転登記の手続きを行います。このとき、登録免許税は買受人の負担となりますので、売買代金と合わせて用意してください。

12 土地の引渡し

所有権移転登記完了後に、現状有姿のまま買受人に引き渡します。引渡し後の管理（草刈り等）は、買受人の責任で行ってください。

13 土地利用

(1) 所有権移転登記完了までは、建築等の土地使用はできません。

(2) 低下縁石等の工事は、道路管理者の許可を取り、買受人の費用で行ってください。

(3) 隣地に影響を及ぼすような土盛りは出来ません。

14 税金

所有権の移転登記後に係る一切の税金は、買受人の負担となります。

15 契約の解除

土地売買代金納付後、買受人の責めに帰すべき事由により契約を解除した場合は、土地代金の10%の金額は返還しません。なお、返還金に利息は付きません。

16 その他

- (1) 物件の敷地内または隣接地等に電柱、電線、ケーブル、ゴミ置き場、ガードレール等の道路設置物及びカーブミラー等を含む道路標識がある場合の移設及び撤去の可否等の取扱いについては、買受人から設置者または管理者へ問い合わせてください。本町は対応しません。
- (2) 物件の敷地内に樹木、切り株及び雑草等がある場合の剪定、除去及び伐採等の費用負担については、買受人の負担となります。ごみ、ガラ及び碎石等の除去についても同様です。
- (3) 買受人は、売買契約を締結した後に、物件に数量の不足その他契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減額もしくは損害賠償の請求または契約の解除をすることができません。
- (4) 各質問について、入札参加資格がないと認められた理由の説明を希望するときは通知した翌日から5日以内まで、入札方法に関する質問は入札日前日17時まで、それぞれ書面により受け付けます。
受付場所は4 (2) と同じです。（日曜日、土曜日、祝日を除く。）
- (5) 本要領に定めない事項は、地方自治法、その他関係法令、白老町諸規定の定めるところによります。

問合せ先	白老町 会計課 契約管財係 Tel 0144-82-2724 (直通)
------	--

現状有姿のまま引き渡しとなります。申込みをお考えの方は、必ずご自身で現地や各規制を事前確認してください。

土地売買契約書（案）

売渡人 白老町（以下「甲」という。）と買受人 「落札者」（以下「乙」という。）とは、次の条項により、土地の売買契約を締結する。

（売買土地）

第1条 甲は、次に表示する土地（以下「売買物件」という。）を現状のまま乙に売り渡すものとする。

土地の所在	白老郡白老町東町2丁目
地番	45番9
地目	原野
地積 m ²	963.00

（売買代金）

第2条 土地の売買代金は、金「落札額」円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約締結日までに、契約保証金 金「契約保証額」円を甲の発行する納入通知書により甲が指定する金融機関に納付しなければならない。

- 前項に規定する契約保証金には、利子を付さないものとする。
- 甲は、乙が次条に規定する義務を履行したときは、第1項に規定する契約保証金を売買代金に充当するものとする。
- 乙は、次条に規定する義務を履行しないときは、本契約は解除されたものとみなし、契約保証金は甲に帰属する。
- 乙は、前項に規定により、契約保証金が甲に帰属したことに対して、一切の異議申し等をすることができない。

（売買代金の納付）

第4条 乙は、売買代金のうち前条第1項に規定する契約保証金を除いた、金「残額」円を令和 年 月 日までに甲の発行する納入通知書により、全額甲の指定する金融機関に納付しなければならない。

（土地の利用条件）

第5条 乙は、売買物件の利用について、「未利用町有地売払い一般競争入札要領」2契約の条件及び「物件調書」参考事項6に記載された内容に供さなければならない。

（商業施設の建設義務）

第6条 売買物件は、土地の利用条件を商業用用地と限定していることから、所有権移転登記完了の日より3年以内に商業施設を建設しなければならない。

（地元協議）

第7条 乙は、売買物件での開発行為にあたっては、関係機関及び近隣住民等の地元関係者との協議、調整等を自らの責任で行わなければならない。

（実態調査及び報告義務）

第8条 甲は、第5条及び第6条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実態調査をし、乙に対し必要な報告または資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げもしくは忌避し、または報告もしくは資料の提出を怠

ってはならない

(相隣関係等への配慮)

第9条 乙は、売買物件の引渡し以降、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争を生じないように留意するものとする。

(売買物件の境界確認)

第10条 売買物件の境界についての確認は、契約締結後甲・乙立会のうえ行うものとする。

(所有権の移転)

第11条 売買物件の所有権移転は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

(登記の嘱託等)

第12条 乙は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

2 甲は、乙の請求により遅滞なく所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。この場合に必要な登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第13条 甲は、第11条の定めるところにより売買物件の所有権が乙に移転したときに、現状有姿のまま売買物件の引き渡しがあったものとする。

(危険負担)

第14条 乙は、この契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該売買物件が 甲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15条 乙は、この契約締結後に、契約の内容に適合しないものを発見しても、売買代金の減額もしくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、乙に履行を催告したうえ、本契約を解除することができる。

(買戻し特約)

第17条 甲は、乙が第5条又は第6条に定める土地の利用条件に違反したときは、売買物件を買戻しすることができる。

2 前項の定めにより、甲が売買物件の買戻しを行ったことで、乙または第三者に損害が生じても、甲はその責任を負わない。

3 甲及び乙は、所有権の移転登記と同時に、第1項に定める買戻特約の登記を行うものとする。

4 前項の期間は、10年間とする。

5 第5条に規定する土地利用条件について、契約日から10年を経過した後、乙または第三者からの依頼に基づき、この登記を抹消することができる。ただし、抹消登記にかかる費用については、依頼者の負担とする。

(第三者への権利継承)

第18条 乙が、売買物件の所有権を第三者に移転する必要がある場合、または権利を設定する場合（抵当権を除く）には、甲の同意を得て、第17条の事項について書面

により継承させるものとし、当該第三者に対して当該権利を履行させなければならない。

(違約金)

第19条 売買代金納入後、第16条の規定により契約を解除したときは、乙から既に納入された売買物件代金の10%の違約金を徴収して返還する。なお、乙が甲に対し違約金以外にも支払わなければならない金額がある場合は、さらに控除できるものとする。

2 前条の返還金には利息を付さない。

(返還金及び費用等)

第20条 甲が、第16条の定めによりこの契約を解除したとき、または第17条の定めにより買戻し権を行使したときは、乙が第21条第1項に定める義務を完全に履行した後に、乙が第2条の定めにより支払った売買代金を返還する。

2 甲が、第16条の定めによりこの契約を解除したとき、または第17条の定めにより買戻し権を行使したときは、乙が負担した契約の費用及び売買物件に支出した必要経費、有益費、公租公課等その他一切の経費を甲に請求することはできない。

(原状回復義務)

第21条 乙は、甲が第16条の定めによりこの契約を解除したとき、または第17条の定めにより買戻し権を行使したときは、甲の指定する期日までに乙の負担により、売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が損失またはき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

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には、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。

(使用料相当損害金)

第22条 乙は、甲が第16条の定めによりこの契約を解除したとき、または第17条の定めにより買戻し権を行使したときは、次の各号に定める使用料相当額を損害金として、甲に支払わなければならない。

(1) 第11条の定めにより、売買物件の引渡しを受けた日から、甲が本契約の解除または買戻し権の行使を通知した日までの間の使用料相当額とする。

(2) 甲が、本契約の解除または買戻し権の行使を通知した日の翌日から、乙が前条第1項に定める義務を完全に履行して、売買物件を甲に返還する日までの使用料相当額とする。

2 前項各号の使用料相当額は、第2条に定める売買代金に年率6パーセントを乗じて算出するものとする。

(損害賠償)

第23条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第24条 乙は、売買物件を暴力団員による不正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項に規定する暴力団その他社会的団体およびそれらの構成員

がその活動のために利用する公序良俗に反する用に使用してはならない。

(契約の費用)

第25条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(公租公課)

第26条 この契約締結後における売買物件について係る公租公課は、乙の負担とする。

(信義則)

第27条 甲・乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの本契約を履行しなければならない。

(疑義等の決定)

第28条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙とが協議して定めるものとする。

(所管の裁判所)

第29条 本契約によって権利義務に関し争議が生じた場合は、甲の所在地を管轄する裁判所をもって管轄裁判所とする。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲・乙両者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 白老郡白老町大町1丁目1番1号

白老町

白老町長 大 塩 英 男

乙

様式第 6 号（第 2 7 条関係）

公募先着順申込取下書

年 月 日

白老町長 様

住所

申込者

氏名

印

下記町有財産（土地・建物）の購入申込みをしましたが、当該購入申込みを取下げ
いたします。

記

1 売払物件

番号	所在地番	区分	地目	構造	地積（面積）