

市有財産公募先着順売払説明書

令和6年（2024年）4月
函館市財務部管理課

次の市有財産について、公募先着順により売払いますので、購入を希望される方は、関係法令、函館市の条例、規則に従うとともに、本説明書の内容および申込みされる物件の現状を十分に承知されたうえでお申し込みください。

※ 「公募先着順売払」とは、公募期間中に先に購入申込書を提出し、函館市に受理された方に市有財産を売払いますことです。

1 売払物件概要

(1) 土地

物件番号	所在地番	地目	地積	売払価格
1	函館市志海苔町 413 番 1	雑種地	478 m ²	1,190,000 円
2	函館市日吉町 1 丁目 157 番 59	宅地	288.04 m ²	4,000,000 円
3	函館市日ノ浜町 148 番 24・44	宅地	723.76 m ²	2,300,000 円
4	函館市川汲町 1344 番	宅地	689.77 m ²	1,250,000 円
5	函館市柏木町 266 番 4	宅地	168.58 m ²	8,250,000 円
6	函館市千歳町 18 番 2	宅地	281.93 m ²	10,558,000 円

2 申込みにあたっての注意事項

- (1) 電気・上下水道・ガス等の各戸への引込み、空中架線の撤去、接面道路上の電柱・街路樹等の移設および車両乗り入れ施設の設置、埋蔵文化財包蔵地の場合の発掘調査などの手続および費用は、購入者本人の負担となります。詳細は関係企業者、関係行政機関にご確認ください。
- (2) 建物を建築する場合には、建築基準法等による法的な規制や守っていただく事項があります。建物の設計を行う前に、あらかじめ建築可能な規模、周辺の施設計画等を調査していただく必要があります。
- (3) 売払物件の地下埋設物調査、地盤調査および土壌調査は行っていません。
- (4) 売払物件は、現状有姿での引渡しとなります。従って、売払物件には土地上の工作物（フェンス、擁壁、給水施設、舗装、車止めなど）、樹木などが含まれるものであり、越境物がある場合についても現状有姿のまま引き渡すこととなります。
- (5) 函館市は越境物の処理について関与しませんので、購入後、相隣関係者間で協議してください。契約締結後に越境物の存在が判明した場合も同様です。
- (6) 現地説明は行いません。また、物件の説明事項は、調査時点における一般的な調査内容を列挙しているものであり、現時点で変更されている場合がありますので、申込みにあたっては、必ずご自身で現地や諸規制の確認を行ってください。
- (7) 売買契約締結後に、売払物件に数量の不足またはその他隠れた瑕疵のあることが判明した場合でも、契約の解除、売買代金の減額、損害賠償の請求をすることはできません。ただし、本契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用を受ける場合は、売払物件の引渡しの日から2年間に限り売買代金の減額または補修工事のみの責を負うものとします。
- (8) 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の事務所またはその他これに類するものの用に売買物件を供することはできません。

3 申込資格（※別紙参照）

次のいずれかに該当する方は、申込みをすることができません（(2)から(7)のいずれかに該当する方は、その事実があった後2年間とします。）。

- (1) 契約を締結する能力を有しない方および破産者で復権を得ない方
- (2) 契約の履行に当たり、故意に工事もしくは製造を粗雑にし、または物件の品質もしくは数量に関して不正の行為をした方
- (3) 競争入札またはせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた方または公正価格の成立を害し、もしくは不正の利益を得るために連合した方
- (4) 落札者が契約を締結することまたは契約者が契約を履行することを妨げた方
- (5) 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督または検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた方
- (6) 正当な理由がなく契約を履行しなかった方
- (7) (2)から(6)までのいずれかに該当する方を契約の締結または契約の履行に当たり代理人、支配人その他使用人として使用した方
- (8) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団および同条第6号に規定する暴力団員または暴力団員でなくなった日から5年を経過していない方
- (9) 函館市の市税を滞納している方

4 申込方法

購入希望者は、「市有財産購入申込書」に必要事項を記入、押印のうえ、所定の書類を添えて受付場所へ直接持参し、提出してください。

- (1) 受付場所
函館市東雲町4番13号 函館市役所5階 財務部管理課
電話（0138）21-3506
- (2) 公募期間
令和6年（2024年）4月 1日（月）から
令和7年（2025年）3月31日（月）まで
ただし、土曜日、日曜日、祝日および年末年始（12月29日～1月3日）については受付いたしません。
- (3) 受付時間
午前8時45分から午後5時30分まで
- (4) 添付書類
購入申込書には、次の書類を添付してください。書類はいずれも申込時点において3ヶ月以内に発行されたものに限ります。
ア 個人の場合
身分証明書、住民票の写し、印鑑登録証明書および納税証明書（函館市の市税の滞納がないことを示す証明書）
イ 法人の場合
登記事項全部証明書（履歴または現在事項のいずれか）、印鑑証明書および

納税証明書（函館市の市税の滞納がないことを示す証明書）

(5) 申込書写しの交付

提出された購入申込書の内容、添付書類を審査し、適正であるときは、購入申込書の写し（受付印押印後のもの）を交付します。

5 購入者の決定方法

本説明書に示した条件を満たした方で、適正な購入申込書を提出し、函館市に受理された方を購入者と決定し、売払いの通知をします。ただし、同日に購入申込書を提出した方が複数いるときは、抽選により購入者を決定します。この場合において、抽選できない方がいるときは、当該市有財産の売払いに関する事務に関係のない職員が抽選を行います。

抽選を行う日時および場所については、後日、函館市から通知しますので、申込者本人またはその代理人の方の参加をお願いします。また、抽選に参加する方は、購入申込書の写しおよび身分を明らかにできる書類等のほか、代理人の方が参加する場合は委任状をあわせて持参願います。

6 購入申込の取下げ

購入申込書を提出した後に購入申込の取下げをしようとする方は、函館市から売払いの決定通知を受けた日から7日以内に、市有財産購入申込取下書を購入申込書と同じ受付場所へ直接持参し、提出してください。

7 契約の締結

購入者は、函館市から売払いの決定通知を受けた日から7日以内に売買契約を締結しなければなりません。なお、契約書に貼付する印紙は、購入者の負担となります。

8 契約保証金の納付

購入者は、契約締結前に売払価格の10分の1以上の契約保証金を納付しなければなりません。

9 契約保証金の還付

契約保証金は、売買代金の納入後に還付いたします。なお、還付する契約保証金には利息を付しません。

購入者は、契約保証金の全部または一部を売買代金に充当することができます。また、契約を解除したときまたは購入者の居所が不明となり契約が効力を失ったときの契約保証金は、函館市に帰属するものとします。

10 売買代金の支払方法

売買代金は、売買契約の締結後、函館市が発行する納入通知書により契約締結日から起算して20日以内に一括納入していただきます。

11 所有権の移転および売払物件の引渡し

売払物件の所有権は、購入者が売買代金を完納したときに移転します。また、売払物件の引渡しは、所有権の移転と同時になります。

12 所有権移転登記

所有権移転登記は、売払物件の所有権が移転した後、購入者からの請求により函館市が行います。ただし、登録免許税は、購入者の負担となります。

13 契約の解除

次のいずれかに該当する場合は、函館市は売買契約を解除できるものとします。

- (1) 契約の締結または履行に不正の行為があったとき
- (2) 正当な理由がなく市長または関係職員の指揮監督に従わなかったとき
- (3) 購入者から契約解除の申出があったとき
- (4) 函館市契約条例施行規則または契約事項に違反したとき

その他詳細につきましては、函館市財務部管理課（電話：0138-21-3506）までお問い合わせください。

別紙

地方自治法（抜粋）

（契約の履行の確保）

第二百三十四条の二 普通地方公共団体が工事若しくは製造その他についての請負契約又は物件の買入れその他の契約を締結した場合には、当該普通地方公共団体の職員は、政令の定めるところにより、契約の適正な履行を確保するため又はその受ける給付の完了の確認（給付の完了前に代価の一部を支払う必要がある場合において行なう工事若しくは製造の既済部分又は物件の既納部分の確認を含む。）をするため必要な監督又は検査をしなければならない。

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抜粋）

（定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- 二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- 三 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- 四 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。
- 五 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- 六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- 七 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。
- 八 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

市有財産購入申込書

令和 年 月 日

函館市長 大 泉 潤 様

住所 (所在地)

申込者 氏名 (法人名および代表者名)

印

電話番号

下記市有財産の購入を申込みいたします。

なお、「市有財産公募先着順売払説明書」に定める条件等に従うことおよび公募先着順申込資格を満たしていることを誓約します。

記

1 売払物件

物件 番号	所在地番	地目	地積	購入申込
1	函館市志海苔町 413 番 1	雑種地	478 m ²	
2	函館市日吉町 1 丁目 157 番 59	宅地	288.04 m ²	
3	函館市日ノ浜町 148 番 24・44	宅地	723.76 m ²	
4	函館市川汲町 1344 番	宅地	689.77 m ²	
5	函館市柏木町 266 番 4	宅地	168.58 m ²	
6	函館市千歳町 18 番 2	宅地	281.93 m ²	

※ 購入を希望する物件の購入申込欄に○を記入してください。

2 添付書類 (いずれも 3 ヶ月以内に発行されたもの)

- (1) 住民票またはそれに代わる証明書 (法人の場合は当該法人の登記事項全部証明書)
- (2) 印鑑登録証明書
- (3) 納税証明書 (函館市の市税の滞納がない旨の証明書)
- (4) 身分証明書 (地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項に規定する破産者等でない旨の証明書)

受付印	受付番号
※	※

※印の欄は記入しないでください。

委任状（公募先着順用）

令和 年 月 日

函館市長 大 泉 潤 様

住所 (所在地)

委任者 (申込者)

氏名 (法人名および代表者名)

印

私は、下記の者を代理人と定め、下記市有財産の売買契約の相手方を決定する抽選に関する事項を委任します。

記

住所

受任者 (代理人)

氏名

1 売払物件

物件 番号	所在地番	地目	地積	購入申込
1	函館市志海苔町 413 番 1	雑種地	478 m ²	
2	函館市日吉町 1 丁目 157 番 59	宅地	288.04 m ²	
3	函館市日ノ浜町 148 番 24・44	宅地	723.76 m ²	
4	函館市川汲町 1344 番	宅地	689.77 m ²	
5	函館市柏木町 266 番 4	宅地	168.58 m ²	
6	函館市千歳町 18 番 2	宅地	281.93 m ²	

※ 注意事項

- 1 委任者の押印には市有財産購入申込書に押印した印鑑を使用してください。
- 2 委任する物件の購入申込欄に○を記入してください。
- 3 この委任状は、抽選の当日に抽選会場の受付担当へ提出してください。

市有財産購入申込取下書

令和 年 月 日

函館市長 大 泉 潤 様

住所 (所在地)
申込者
氏名 (法人名および代表者名)

㊞

下記市有財産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

物件 番号	所 在 地 番	地 目	地 積
			m ²

受付印
※

※印の欄は記入しないでください。

土地売買契約書（案）

売出人函館市（以下「甲」という。）と買受人〇〇〇〇（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。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、次の土地（以下「売買物件」という。）を乙に売払いする。

所在地番	地目	地積
		m ²

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金の還付等）

第4条 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、本契約締結前に納入した契約保証金を還付する。この場合において、契約保証金には利息を付さない。

2 前項の規定にかかわらず、乙は、契約保証金の全部または一部を売買代金に充当することができるものとする。

3 乙が次条に定める義務を履行しないときは、契約保証金は、甲に帰属する。

（売買代金の納入）

第5条 乙は、売買代金を甲の発行する納入通知書により令和 年 月 日までに甲の指定する場所において納入しなければならない。

（延滞違約金）

第6条 乙は、売買代金を期限までに納入しなかったときは、期限の翌日から納入の日まで売買代金に対し年14.6パーセントの延滞違約金を納入しなければならない。

（所有権の移転）

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第8条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに売買物件を引渡すものとする。

（所有権の移転登記）

第9条 売買代金の納入後、乙は、甲に対し、速やかに売買物件の所有権移転登記を請求し、甲は、その請求により遅滞なく所有権移転登記を行うものとする。

2 前項の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、本契約締結のときから売買物件の引渡しのおきまでにおいて、当該物件が甲の責に帰さない事由により滅失またはき損した場合には、甲に対し売買代金の減免を請求することができない。

（担保責任等）

第11条 乙は、売買物件について現状有姿のまま甲が売払いすることを承諾し、このことをもって契約の解除をすることはできない。

2 乙は、本契約締結後、売買物件の種類、品質または数量に関して契約の内容に適

合しないことが判明した場合であっても、売買代金の減免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ない。ただし、甲が知りながら乙に説明しなかった場合は、この限りでない。

3 本契約締結後、売買物件からコンクリート片、金属片、木片、杭、擁壁、埋設管等の地中埋設物が発見され、または産業廃棄物等の汚染物質による土壌汚染ならびに地下水汚染の存在等が判明した場合についても、前項と同様とする。

4 前2項の規定にかかわらず、本契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用を受ける場合にあつては、甲は、売買物件の引渡しの日から2年間、売買代金の減額または補修工事のみの責を負うものとする。

（用途制限）

第12条 乙は、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の事務所またはその他これに類するものの用に売買物件を供してはならない。

（実地調査等）

第13条 甲は、前条に定める用途制限に関し、甲が必要と認めるときは、実地調査を行うことができる。

2 乙は、正当な理由なく、前項に定める実地調査を拒み、妨げまたは忌避してはならない。

（契約の解除）

第14条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

（返還金等）

第15条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。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、乙が負担した契約の費用は返還しない。

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費、有益費その他一切の費用は返還しない。

（違約金）

第16条 乙は、甲が解除権を行使したときは、契約締結時から売買物件の返還の時までの賃貸料相当額に売買代金の10分の1の額を加えた違約金を甲に支払うものとする。

（返還金の相殺）

第17条 甲は、第15条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、前条に定める違約金および次条第2項に定める乙が負担すべき原状回復に要した費用を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部または一部と相殺する。

（乙の原状回復義務）

第18条 乙は、甲が第14条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに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ことを認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 前項本文の規定による原状回復を甲の指定した期日までに乙が履行しないときは、甲が代わってこれを行いその費用は、乙が負担しなければならない。

（契約の費用）

第19条 本契約の締結および履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第20条 この契約条項以外について疑義を生じたときは、函館市財産条例（昭和39年函館市条例第6号）、函館市財産条例施行規則（昭和39年函館市規則第5号）、函館市契約条例（昭和39年函館市条例第5号）、函館市契約条例施行規則（昭和39年函館市規則第4号）によるほか、甲乙誠意をもって協議のうえ決定するものとする。

(裁判管轄)

第21条 この契約に関する訴訟は、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

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

令和 年 月 日

甲 函館市

函館市長 大 泉 潤 (印)

乙 住 所

氏 名 (印)