

令和 8 年 (2026 年) 9 月 2 4 日執行
市有財産売払一般競争入札説明書

函館市財務部管理課

次のとおり、市有財産を一般競争入札により売払いいたします。

この入札に参加を希望される方は、法令、函館市の条例、規則および本入札説明書に従うとともに、入札される市有財産の現状を承知されたうえでお申し込みください。

なお、**本入札説明書は、令和8年9月24日（木）執行分についての説明書となっています。**

1 売払物件概要

一般競争入札により売払う市有財産は、次のとおりです。

(1) 土地

物件 番号	所在地番 (住居表示等)	地目	地積	用途地域 (建ぺい率/容積率)	予定価格
1	函館市美原3丁目181番8外1筆 (住居表示：美原3丁目4番4号付近)	宅地	2,793.24㎡	第二種住居地域 (60%/200%) 近隣商業地域 (80%/300%)	89,900,000円

2 申込みにあたっての注意事項

※ 土地につきましては、測量調査を実施し、境界を確定しています。

- (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、落札者本人の負担となります。詳細は関係事業者、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遵守し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や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おりません。
- (4) 売払物件は、土地上の工作物、樹木、埋設管などを含むものとし、越境物がある場合についても現状のまま引き渡すこととなります。
- (5) 越境物の処理については、市では関与しませんので、相隣関係者間で話し合ってください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。
- (6) 売払物件の説明事項は、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、必ずご自身で現地確認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、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。また、売買物件からコンクリート片、金属片、木片、杭、擁壁、埋設管その他の地中埋設物が発見された場合、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、同様となります。

ただし、当該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) 売払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の事務所その他これに類するものの用に供するこ

とはできません。

- (9) 契約書に定める義務が履行されない場合に函館市が解除権等を行使したときは、落札者は、違約金および土地貸付料相当額を函館市に支払わなければなりません。(※詳細はP18 「土地売買契約書(案)」 参照)

3 入札参加資格(※P8別紙「関係法令」参照)

次の各号のいずれかに該当する方は、入札に参加することができません。(2)から(7)まで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) 当該入札に係る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な価格の成立を害し、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) 正当な理由がなくて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、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 質問の受付・回答

今回の入札全般、または売却物件の状況等についての質問を受付けます。

- (1) 質問の受付期間
令和8年8月26日(水)から令和8年9月7日(月)まで(平日のみ、郵送の場合は必着)
- (2) 質問方法
所定の様式「質問書」(P9参照)に質問事項を簡潔にまとめて記載し、持参、郵送または電子メールのいずれかの方法により下記まで提出してください。

提出先

〒040-8666 函館市東雲町4番13号

函館市財務部管理課 財産管理担当

E-mail: kanzai@city.hakodate.hokkaido.jp

- (3) 回答方法等

回答は、市ホームページ上で随時行うこととし、質問者個々に対する回答は行いません。(回答に質問者名等は掲載しません。)

回答を行った内容は、本説明書に説明を追加し、または修正を行ったものとして取扱います。

最終回答日は【令和8年9月10日(木)】とします。

なお、今回の入札に関係のない事項、意見表明と解されるものに対しては回答を差

し控える場合があります。

5 入札参加申込書の提出

入札に参加しようとする方は、入札参加申込書に必要事項を記入し、実印（印鑑登録をしている印鑑）で押印のうえ、所定の書類を添え、原則として直接受付場所に持参し、提出してください。

※ 入札参加申込を行わなければ入札に参加できません。

※ 申込者が遠方にお住まいの方または遠方に拠点がある法人等であって、直接持参することが困難である等の場合は、郵送等による提出について事前に別途ご相談ください。（事前の相談がなく郵送等されたものについては受理することができません。）

ただし、申込受理後の書類送付の都合上、受付期間終了間際のご相談、郵送には対応できない場合がありますので、ご注意ください。

(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) 受付期間

令和8年9月4日（金）から令和8年9月17日（木）まで（平日のみ）

(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

入札参加申込書には、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か月以内に発行されたものに限りです。

ア 個人の場合

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）

住民票

印鑑登録証明書

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）

入札保証金納付書発行依頼書 兼 保証金還付先口座届出書（※）

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

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）

入札保証金納付書発行依頼書 兼 保証金還付先口座届出書（※）

※ 入札申込時に提出しない場合は、納付書発行期限（「7 入札保証金（2）」参照）までに別途提出してください。

(5) 代理人

法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理人の方が入札に参加する場合は、委任状が必要となります。所定の委任状（P14参照）に必要事項を記入し、押印のうえ入札当日に入札会場で提出してください。

また、代理人が入札に参加するときは、入札書への押印は、すべて委任状に押印した代理人使用印鑑を使用しなければなりません。

(6) 申込書写しの交付

提出された入札参加申込書の内容、添付書類を審査し、適正であるときは、入札参加申込書の写し（受付印押印後のもの）を交付します。この申込書の写しは、入札当日に入札会場で確認いたしますので、必ず持参してください。

6 入札の日時および場所等

- (1) 日時
令和8年9月24日（木）午前10時から
- (2) 場所
函館市東雲町4番13号 函館市役所7階特別委員会室

7 入札保証金

- (1) 入札参加者は、入札金額の100分の3以上の入札保証金を納付し、その領収書を入札開始時刻の10分前までに入札執行者に提示しなければなりません。
※ 入札当日は、午前9時30分から受付を行います。
- (2) 入札保証金は、入札参加申込時または入札参加申込み後から9月18日（金）の正午までの間に、窓口（財務部管理課）に「入札保証金納付書発行依頼書 兼 保証金還付先口座届出書」（※P11参照）を提出したうえで市が発行する納付書を受領し、入札当日の受付時限までに市の指定金融機関等で納付してください。
※ 入札保証金納付書発行期限：令和8年9月18日（金） 正午まで
上記期限までに納付書の発行を受けない場合は、入札の参加を辞退したものとみなしますのでご注意ください。
※ 市役所会計課・各支所の窓口で納付する場合、入札当日は窓口の混雑が予想されますので、できるだけ9月18日（金）までに納付していただくようご協力をお願いします。
- (3) 「入札保証金納付書発行依頼書 兼 保証金還付先口座届出書」を提出のうえで市が発行する納付書を受領した後において、**入札金額の増額のため入札保証金を増額変更しようとする場合は、9月18日（金）正午までの間に限り**、窓口（財務部管理課）に「入札保証金増額納付書発行依頼書」（※P12参照）を提出したうえで市が発行する増額分の納付書を受領し、入札当日の受付時限までに受領した納付書全ての合計金額を当日の受付時限までに市の指定金融機関等で納付してください。
発行された全ての合計金額の納付がされない場合は、入札の参加を辞退したものとみなしますのでご注意ください。
※ 一度発行した「入札保証金納付書発行依頼書 兼 保証金還付先口座届出書」および「入札保証金増額納付書発行依頼書」の記載額からの減額はできません。入札金額を引き下げることで対応してください。
- (4) 落札できなかった方の入札保証金は、入札終了後、「入札保証金納付書発行依頼書 兼 保証金還付先口座届出書」（※P11参照）に記載された金融機関への口座振込により返還いたします。返還する場合の入札保証金には、利息を付しません。
※ 返還までに日数を要する場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- (5) 函館市契約条例施行規則第20条の規定により、落札を取り消された方の入札保証金は市に帰属するものとします。
- (6) 落札者の入札保証金は、契約の際に納付していただく契約保証金に充当させていただきます。

8 入札

- (1) 法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理人の方が入札に参加する場合は、受付時に必ず委任状（P14）を提出してください。
- (2) 入札参加者および代理人の方以外で入札会場に入場する方（付き添いの方を含む）は傍聴人となりますので、入場する際に傍聴申込書（P17）を提出してください。傍聴人として入場した場合、札入れ等の入札に係る行為を行うことはできません。
- (3) 入札には、所定の入札書を使用してください。入札書は封筒に入れ、封筒に必要事

項を明記したうえ、指定された時に入札箱に差し入れるものとします。（封筒の作成方法については、P 16を参照してください。）

- (4) 入札書への記入は、ボールペンまたは万年筆を使用して明確かつ明瞭に行い、鮮明に押印してください。鉛筆、シャープペンシル等は使用できません。
- (5) 脱字または誤字を加除訂正した場合には、その箇所または付近に押印してください。なお、金額の訂正はできませんのでご注意ください。
- (6) 入札者は、提出した入札書の書換え、引換えまたは撤回をすることはできません。
- (7) 入札金額はアラビア数字（算用数字）を使用し、金額の前に¥を記入してください。
- (8) 代理人は、1物件につき複数の入札の代理をすることはできません。
- (9) 郵便および電報による入札はできません。

9 入札の無効

次の各号のいずれかに該当した入札は、これを無効とします。

- (1) 入札保証金を納付しないものまたはその金額が不足のもの
- (2) 入札時限までに提出されなかったもの
- (3) 文字の誤脱、汚染、塗抹または改ざん等のため、必要な事項が認めがたいものまたは金額を訂正したもの
- (4) 入札者の記名押印のないもの
- (5) 同一物件に対して同一入札者から同時に提出された2通以上の入札
- (6) 予定価格に達しない価格で入札したもの
- (7) 前各号のほか、函館市契約条例施行規則または特に指示した入札条件に違反しているもの

10 開札および再入札

開札は、入札後直ちに入札者の面前で行います。

開札の結果、入札した方全員が予定価格に達しない価格で入札し、無効となった場合の再入札は行いません。

11 落札者の決定

本説明書に示した条件を満たす入札者であって、函館市契約条例施行規則第15条第1項の規定による予定価格以上の最高価格をもって有効な入札を行った入札者を落札者といたします。

なお、落札となるべき同じ価格の入札をした方が2人以上いるときは、くじ引きにより落札者を決定します。

12 落札の失効

落札者が次の各号のいずれかに該当する場合は、落札の効力を失います。

- (1) 正当な理由がなく、落札の通知を受けた日から7日以内に契約を締結しないとき。
- (2) 不正の入札をなし、またはなさしめたと認められるとき。
- (3) 入札資格に欠除を生じ、または欠除のあることを発見したとき。
- (4) 契約締結前に死亡したとき。

13 契約の締結

落札者は、落札の通知を受けた日から7日以内に契約保証金（落札金額の10分の1

以上)を納付のうえ、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落札者の負担となります。

14 売買代金の支払方法

売買代金は、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。

15 契約保証金の還付

- (1) 契約保証金は、売買代金の納付後に還付いたします。なお、落札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。
- (2) 還付される契約保証金には利息を付しません。
- (3) 契約を解除したときは、契約保証金は市に帰属するものとします。

16 契約の解除

次の各号のいずれかに該当する場合は、市は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) 契約解除の申出があったとき
- (4) 函館市契約条例、同施行規則および契約事項に違反したとき
- (5) その他契約に定める義務を履行しないとき

17 入札結果の公表

入札終了後、市のホームページにおいて、物件ごとの応札者数、開札結果、落札金額および落札者の区分（法人、個人等）を公表します。

18 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、落札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。

19 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、落札者からの請求により市が行います。ただし、登録免許税は、落札者の負担となります。

20 その他

本書に定めのない事項および疑義の決定については、函館市財産条例、同施行規則、函館市契約条例および同施行規則に定めるところによります。

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。

※ 入札日に持参する物

- (1) 入札保証金の領収書**原本およびその写し**（各 1 部）
- (2) 受付印押印後の入札参加申込書の写し
- (3) 入札書（申込者の実印（代理人が入札する場合は代理人使用印鑑）を押印し，
封入したもの）
- (4) 委任状（代理人が入札する場合）

別紙 関係法令

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おいては、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。

地方自治法施行令（抜粋）

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者を参加させることができない。

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、その者について三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。

一 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、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。

二 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。

三 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。

四 地方自治法第二百三十四条の二第一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。

五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。

六 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。

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。

質 問 書

令和 年 月 日

函館市長 大 泉 潤 様

質問者

氏 名 (※法人の場合は法人名)	
代表者 職・氏名 (※法人のみ記載)	

連絡担当者

氏 名			
所属部署名※		職名※	
電話番号			

※「所属部署名」および「職名」は申込者が法人の場合のみ記載してください。

質問の内容	物件番号○について
備 考	

※1つの質問につき1枚作成してください。

入札参加申込書

令和 年 月 日

函館市長 大 泉 潤 様

申込者 住所（所在地）
氏名（法人名および代表者名）
電話番号

下記市有財産の売払い一般競争入札への参加を申込みいたします。

なお、「市有財産売払い一般競争入札説明書」に定める入札または契約の条件等に従うことおよび入札参加資格を満たしていることを誓約します。

記

- 1 入札物件（※入札を希望する物件の参加申込欄に○を記入してください。）

物件番号	区分	所在地番	地目	地積	参加申込
1	土地	函館市美原3丁目181番8 外1筆	宅地	2,793.24㎡	

- 2 添付書類（いずれも3か月以内に発行されたもの）

- (1) 住民票（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
※

※印の欄は記入しないでください。

入札保証金納付書発行依頼書 兼 保証金還付先口座届出書

令和 年 月 日

函館市長 大 泉 潤 様

申込者

住所

氏名

令和8年9月24日執行の市有財産売却一般競争入札にあたり、下記のとおり入札保証金を納付したいので、納付書を発行していただくようお願いいたします。また、還付される入札保証金については、下記口座にお振込みいただきますようお願いいたします。

記

1 物件番号・物件の表示

物件番号	区分	所在地番	地目	地積	参加申込
1	土地	函館市美原3丁目181番8 外1筆	宅地	2,793.24㎡	

※ 保証金を納付する物件の「参加申込」欄に○印を付してください。

2 入札保証金額

十	億	千	百	十	万	千	百	十	円

※ 金額の記入にはアラビア数字（算用数字）を使用し、最初の数字の前に¥を記入してください。

※ 別紙「入札保証金の計算方法について」をご覧ください。金額を決定してください。

3 還付先口座（※入札者本人（法人の場合は当該法人）名義のものに限ります。）

振込先	金融機関コード				支店番号			預金種別				口座番号							
								普通	当座										
									その他（										
	金融機関 名 称				銀行 金庫													本店 支店	
口座 名義	カナ																		
	漢字																		

入札保証金増額納付書発行依頼書

令和 年 月 日

函館市長 大 泉 潤 様

申込者

住所

氏名

令和8年9月24日執行の市有財産売払一般競争入札にあたり、同年 月 日付けで入札保証金（増額）納付書発行依頼書 兼 保証金還付先口座届出書を提出しましたが、下記のとおり入札保証金を増額して納付したいので、増額分に係る納付書を発行していただくようお願いいたします。また、還付される入札保証金については、同日付けで提出した口座にお振込みいただきますようお願いいたします。

記

1 増額に係る物件番号・物件の表示

物件番号	区分	所在地番	地目	地積	参加申込
1	土地	函館市美原3丁目181番8 外1筆	宅地	2,793.24㎡	

※ 保証金を納付する物件の「参加申込」欄に○印を付してください。

2 増額後の入札保証金額の合計金額

十	億	千	百	十	万	千	百	十	円

※ 金額の記入にはアラビア数字（算用数字）を使用し、最初の数字の前に¥を記入してください。

※ 別紙「入札保証金の計算方法について」をご覧ください。金額を決定してください。

3 今回の増額に係る入札保証金額（追加納付額）

十	億	千	百	十	万	千	百	十	円

※ 金額の記入にはアラビア数字（算用数字）を使用し、最初の数字の前に¥を記入してください。

入札保証金の計算方法について

入札保証金は、「入札しようとする額の100分の3以上」の額を入札前に納付する必要があります。

下記の計算例を参考に、「入札保証金の額」と「入札しようとする金額」をよく確認し、入札に参加していただくようお願いします。

計算例①

物件Aについて、1,000万円で入札したい場合の入札保証金の額

$$10,000,000 \times 3 / 100 = 300,000$$

∴ 30万円以上の入札保証金を納付すれば、物件Aについて1,000万円で入札することが可能です。入札保証金が30万円未満の場合は、入札が無効になります。

計算例②

物件Bの入札に参加するため、50万円の入札保証金を事前に納付した場合の入札可能額

$$500,000.999 \text{ (※保証金の額に0.999を加えた数)} \div 3 / 100 \\ = 16,666,699.9666 \dots$$

∴ 物件Bに対し、16,666,699円までの入札が可能です。この額を越えると入札が無効になります。

委任状（入札用）

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）㊟

私は、下記の者を代理人と定め、令和8年9月24日執行の下記市有財産の入札に関する一切の権限を委任します。

記

住所
受任者（代理人）
氏名

代理人使用印鑑

入札物件

物件番号	区分	所在地番	地目	地積	参加申込
1	土地	函館市美原3丁目181番8 外1筆	宅地	2,793.24㎡	

※ 注意事項

- 1 委任者の印鑑は、入札参加申込書に押印した印鑑を押印してください。
- 2 委任する物件の参加申込欄に○を記入してください。
- 3 代理人が入札に関する書類を提出するときは、すべて上記の代理人使用印鑑欄に押印した印鑑を使用してください。
- 4 この委任状は、入札当日に入札会場の受付担当へ提出してください。

入札書

金 額	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円

入札物件

物件番号	所 在 地 番	区分
1	函館市美原3丁目181番8外1筆	土地

上記の金額にて入札いたします。

令和 年 月 日

函館市長 大 泉 潤 様

住所（所在地）
入札者
氏名（法人名および代表者名）㊞

住所
代理人
氏名㊞

- ※ 入札書には，入札参加申込書に押印した印鑑を押印してください。
- ※ 金額の記入は，アラビア数字（算用数字）を使用し，最初の数字の前に¥を記入してください。なお，金額の訂正や抹消をすることはできません。
- ※ 代理人が入札する場合は，委任状に押印した代理人使用印鑑を押印してください。

- ※ 入札用封筒は，下記の要領で作成してください。
- ※ 封筒は長形 3 号または 4 号を使用し，封緘は不要です。

表側

函館市長 大 泉 潤 様 物件番号〇 函館市〇〇町〇〇番〇〇の土地購入のため 入札書在中

裏側

入札者住所（所在地） 入札者氏名（法人名・代表者名）
--

傍 聴 申 込 書

入札執行日	住所または会社名	氏 名	備考
年 月 日			No.

《物件番号 1》

土地売買契約書（案）

函館市（以下「甲」という。）と買受人〇〇〇〇〇〇（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。）を乙に売り払うものとする。

所在地番	地目	地積

（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しするものとする。

（所有権の移転登記）

第9条 売買代金の納入後、甲は乙に対し、所有権移転登記をする。この場合、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日までにおいて、当該物件が、甲の責に帰することのできない事由により滅失また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。

（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ができない。

2 本契約締結後に売買物件の種類、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、乙は、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にはこの限りでない。

3 本契約締結後に、売買物件からコンクリート片、金属片、木片、杭、擁壁、埋設管その他の地中埋設物が発見された場合、または産業廃棄物等の汚染物質による土壤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っては、甲は、第7条に定める引渡しの日から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、解体撤去費等、違約金および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、第14条の規定により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、乙が前条に定める違約金および次条第2項に規定す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条に定める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と認めたときは、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

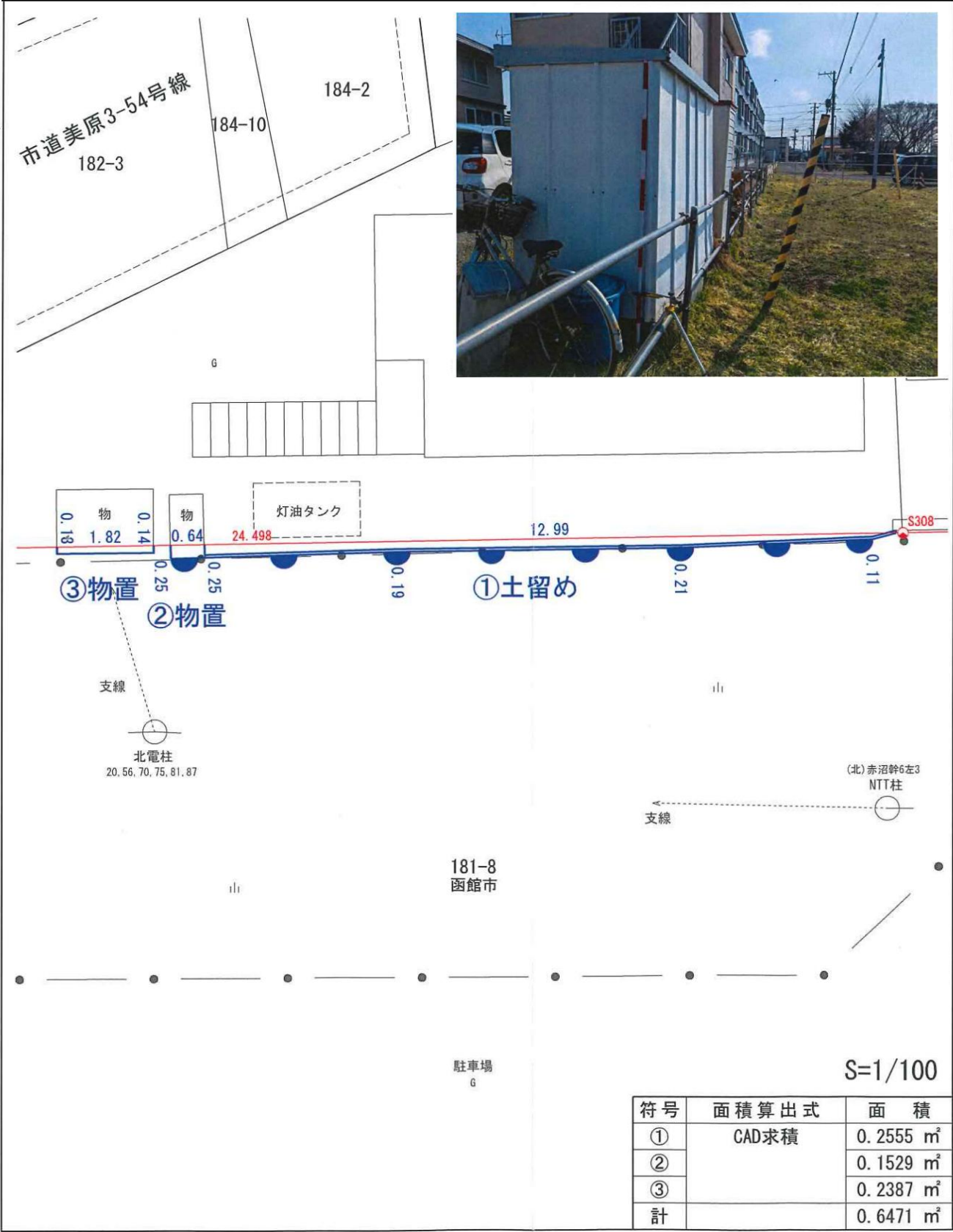
物 件 調 書

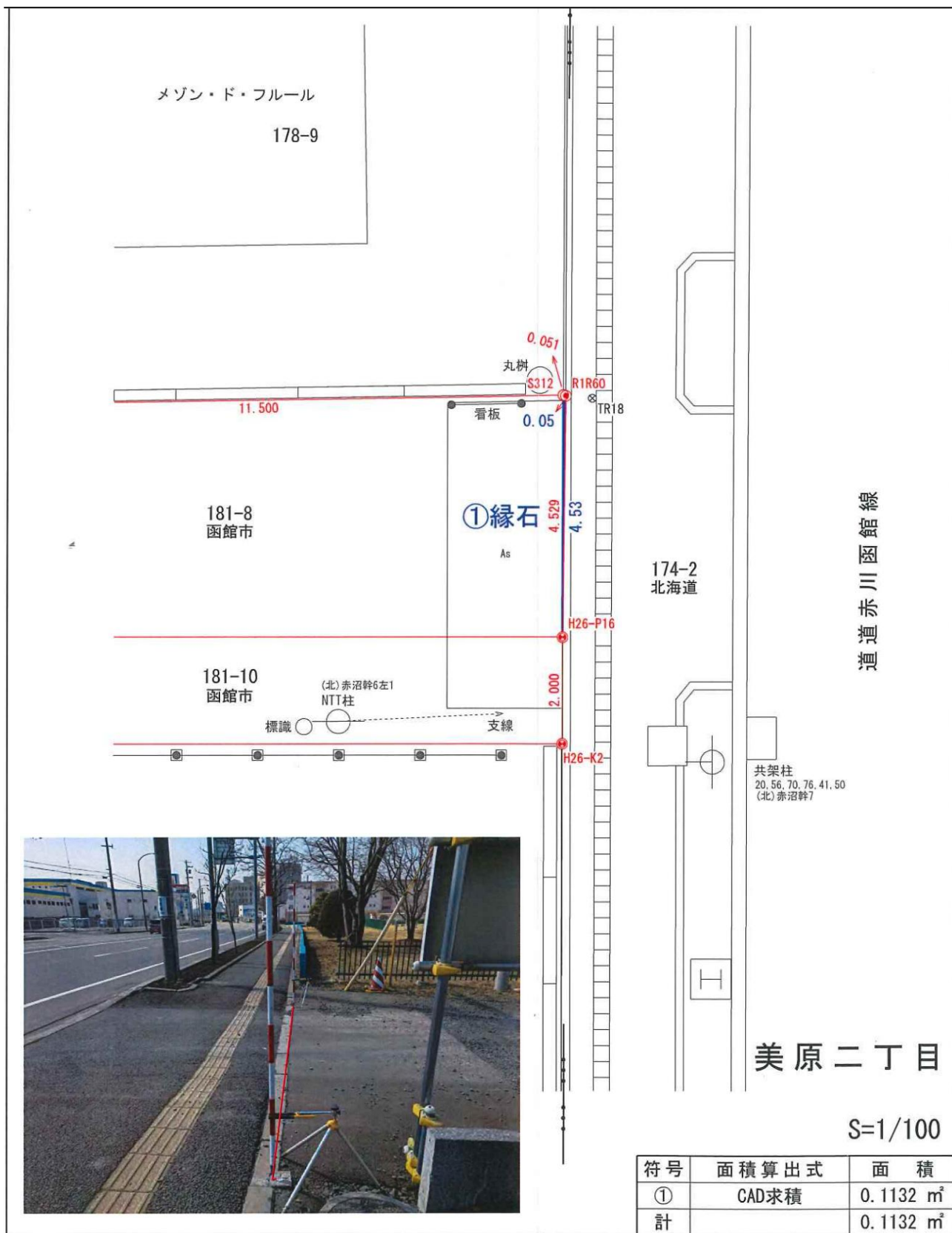
			物件番号	1
所在地番		函館市美原3丁目181番8・181番10		
地積		2,793.24㎡	地目	宅地
法令に基づく制限	都市計画	市街化区域		
	用途地域	①第二種住居地域 ②近隣商業地域		
	建ぺい率/容積率	①60%/200% ②80%/300%		
	その他の制限	・函館市中高層建築物の建築に係る紛争の予防および調整に関する条例（函館市都市建設部建築行政課：Tel21-3391） ・大規模建築物等の行為に関すること（景観法）（函館市都市建設部まちづくり景観課：Tel21-3388） ・準防火地域（②のみ）（函館市都市建設部都市計画課：Tel21-3360） ・附置義務駐車場対象地区（駐車場法）（②のみ）（函館市都市建設部都市計画課：Tel21-3360）		
接道状況		南東側幅員約25mの舗装道道347号赤川函館線にほぼ等高で接道 北東側幅員約5.2mの舗装市道美原3-54号線にほぼ等高で接道		
交通機関		JR五稜郭駅まで直線距離約2.2m 函館バス「函館地方気象台前」停留所に近接		
供給処理設備	埋設状況	事業所名		電話番号
	上水道	有	函館市企業局上下水道部業務課	27-8742
	雨水管	有	函館市企業局上下水道部業務課	27-8742
	污水管	有	函館市企業局上下水道部業務課	27-8742
	都市ガス	有	北海道ガス(株)函館支店	41-3175

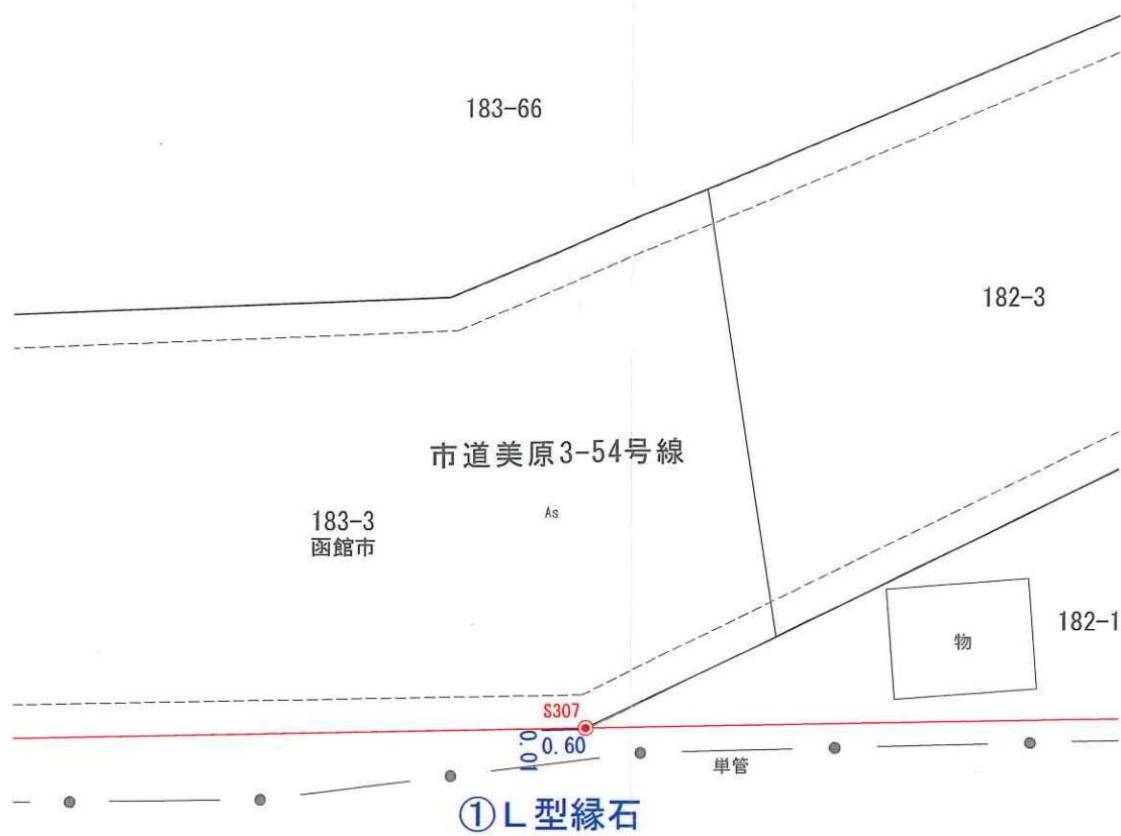
その他特記事項	・本物件は、平成30年10月に国から譲与を受けた、函館地方気象台宿舍の跡地（もと国有地）です。（建物等の解体・撤去は国が行っています。） ・本物件は、所有権移転の時点における現状有姿での引渡しとなります。 ・本物件の地下埋設物調査および地盤調査は行っていません。 ・別紙1のとおり、当該地内には隣接地より、北側中央から南東側に向かって土留めおよび物置2棟が0.6471㎡越境していますが、現状のまま土地を引渡すものとし、引渡し後の越境物の処理に市は関与しません。支障がある場合は、相隣関係者と直接協議してください。 ・別紙2のとおり、道路工作物である縁石がはみ出しており、当該工作物の取扱いについてご質問等がある場合は、函館建設管理部維持管理課道路管理係（47-9633）にご連絡ください。
---------	---

	・別紙３のとおり，道路工作物である縁石がはみ出しており，当該工作物の取扱いについてご質問等がある場合は，土木部道路管理課（２１－３４１４）にご連絡ください。 ・別紙４・５のとおり，本物件上には北海道電力株式会社所有の電柱３本・支線１本およびＮＴＴ東日本株式会社の電話柱３本・支線２本が存在しますが，当該占用物件の扱いについては，各社と協議してください。 ・本物件に隣接している気象台には地震計が設置されているため，工事等を行う場合は事前に気象台（４６－２２１４）へ連絡してください。
--	---

※物件調書は，入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので，必ず入札参加者ご自身において，現地および諸規制についての調査確認を行ってください。







S=1/100

符号	面積算出式	面積
①	0.60×0.01	0.0060 m ²
計		0.0060 m ²

