○一般競争入札のご案内

1　入札物件

入札物件は次のとおりです（詳細は物件調書をご覧ください）。

物件番号	物件の所在	地目	面積	従前用途	最低売却価格（予定価格）
1	見晴台１１２番１	宅地	３１，０６６.５０㎡	－	８３，７００千円
2	野幌松並町１９番２	公園	２３９.９９㎡	街区公園	１５，０００千円

2　入札参加者の資格

個人、又は法人とします。ただし、次の事項に該当する方は参加することができません。

（1）　契約を結ぶ能力を有しない方

（2）　破産者で復権を得ていない方

（3）　入札に参加しようとする者を妨害し、又は、入札の公正な執行を妨げたと認められる方

（4）　江別市暴力団排除条例（平成２５年条例第３８号）第２条第１号に規定する暴力団、同条第２号に規定する暴力団員又は同条例第７条第１項に規定する暴力団関係事業者に該当すると認められる方

（5）　その他、市長が不適格と認めた方

3　申込みの方法

（1）　申込みに必要な書類

ア　「一般競争入札参加申込書」

（注）参加申込書に記載された氏名で、売買契約の締結及び所有権移転登記を行います。

イ　「入札保証金返還請求書兼還付金振込先連絡票」

ウ　個人の場合……住民票（個人番号の記載が無いもの）、印鑑登録証明書　各１通（発行後３ヶ月以内のもの）

エ　法人の場合……法人登記簿謄本、法人の印鑑登録証明書　各１通（発行後３ヶ月以内のもの）

オ　共有の場合……共有者全員について、上記ウまたはエの書類

（2）　申込みの受付

申込みは郵送のみとし、簡易書留により期限までに到着のものを受け付けます。

ア　受付期間

令和８年１１月１８日（水）～令和９年１月６日（水）

イ　受付場所

〒０６７－８６７４　江別市高砂町６番地　　総務部財務室契約管財課管財係

ウ　留意事項

（ア）　ファックス又は電子メールによる申込みはできません。

（イ）　記入誤り又は不備がありますと、申込みが無効になる場合があります。

（ウ）　押印は、必ず印鑑登録証明書に登録された印鑑にて押印してください。

4　入札保証金

（1）　入札保証金の額

入札保証金として、見積金額の 100 分の５以上（円未満切上げ）の金額を納付していただきます。

（2）　納付方法及び納付期限

・　銀行振込で令和９年１月２０日（水）までに納めてください。

・　期限までに入札保証金の納付がない場合は、入札に参加できなくなりますのでご注意ください。

・　入札保証金の金額に応じて、入札当日に入札書に記載できる見積金額の上限額が変動しますので、入札保証金の金額の設定には十分にご留意ください。

・　納付期限に当市で入金が確認できていない場合などに、当市から電話等により状況確認させていただく場合がありますので、あらかじめご承知おきください。

＜振込先口座＞

金融機関：北洋銀行　　支店名：江別中央支店　金融機関コード：0501　　支店コード：317

口座名義：江別市会計管理者　　フリガナ：エベツシカイケイカンリシャ

預金種別：普通　　口座番号：００６１７５２

（3）　入札保証金の取扱い

・　入札保証金は、開札完了後、落札者を除き、ご指定いただいた口座に還付します。

・　落札者の入札保証金は、売買契約を締結する際の契約保証金に充当します。

5　入札物件の公開

・物件番号１～２は土地のみのため、各自で現地確認を行ってください。

6　入札の受付

（1）　入札方法

ア　本入札は入札を郵便で行う郵便入札であり、入札書は郵送（簡易書留）のみ受付けます。
　なお、直接の持参について、受付は出来ません。

イ　代理人による入札参加は、郵便入札となりますので入札参加者は委任を行うことは出来ません。

ウ　入札の参加に当たっては「入札心得書」を熟読のうえ参加してください。

（2）　提出書類

・　入札書

ア　入札書は、記載方法を参考に所定の入札書を使用してください。
　記載漏れや間違い、記名押印を欠く入札書は無効となります。

イ　押印は、必ず印鑑登録証明書に登録された印鑑にて押印してください。

ウ　入札書の日付は、開札日を記入してください。

（3）　受付期間

令和９年１月１２日（火）～令和９年１月２０日（水）【必着】

※　簡易書留により期限までに到着のものを受け付けますが、期日を過ぎた場合は、無効となりますのでご注意ください。

（4）　送付先

〒０６７－８６７４　江別市高砂町６番地

江別市役所総務部財務室契約管財課管財係

（5）　郵送方法

ア　郵便による場合は「簡易書留」とし、必ず郵便局窓口から発送してください。
　ポストに投函した場合、「簡易書留」扱いになりません。

イ　郵送に関しましては、別紙「入札書の郵送方法について」を参照願います。

7　入札日及び落札者の決定方法等

（1）　入札及び開札の日

ア　日程

令和９年１月２２日（金）

江別市役所西棟会議室１号

イ　注意事項

開札は入札の場所において、当該入札に関係のない当市職員１名の立会いのもと行います（入札参加者の立合いはできません）。

（２）　落札者の決定方法

ア　開札の結果、市の予定価格（最低売却価格）以上で入札した方のうち、最高の価格をもって入札した方を落札者とします。

イ　アの結果、落札額が同額の入札者が複数の場合は、くじ引きで落札者を決定いたします。

くじ引きに該当する入札者には開札後速やかに、くじ引きを行う旨をご連絡いたします。

なお、くじ引きとなった場合、当該参加者は辞退することはできません。

（３）　落札結果の公表

ア　落札者には、契約の方法と合わせて、電話で連絡します。

イ　入札結果については、市ホームページ（ＨＰ）で公表しますので、ＨＰにてご確認願います。

８　契約の締結等

【物件番号１】

（１）　落札者と、落札決定日から７日以内に売買仮契約を締結します。仮契約に係る一切の費用は、落札者の負担とします。

（２）　仮契約の内容が江別市議会の議決を経て本契約となる旨を記載した仮契約書を締結し、本契約締結の日は、江別市議会の議決の日とします。

（３）　仮契約の締結日までに、契約保証金として売買代金の１０分の１に相当する額を納付すること。 契約保証金は、売買代金の一部に充当します。契約が解除された場合、契約保証金は返還しません。

（４）　期限までに仮契約を締結されない場合には、落札は無効となりますのでご注意ください。

（５）　地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第９６条第１項第８号及び議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和３９年４月１日条例第７号）第３条の規定により、江別市議会の議決を受ける必要があるため、売買仮契約の締結後、直近の定例会に議案として提出します。この江別市議会の議決の日と同日に本契約となりますが、当該議決が得られなかったときは、この仮契約は無効となります。この場合において契約保証金は返金されますが、江別市はその他一切の責任を負いません。

（６）　売買契約の締結は、一般競争入札参加申込書に記載された名義で行います。

（７）　売買代金の分割納付はできません。

【物件番号２】

（１）　落札者には、すべての入札が終了した後に契約に必要な書類をお渡しします。

（２）　売買契約の締結は、落札決定日から７日以内に行います。

（３）　契約締結日までに、契約保証金として落札金額の 100 分の 10（円未満切上げ）を納付していただきます。

契約保証金には、納付済みの入札保証金（見積金額の 100 分の５以上（円未満切上げ））を充当しますので、その差額分を納付していただきます。

（４）　期限までに契約を締結されない場合には、落札は無効となりますのでご注意ください。

（５）　売買契約の締結は、一般競争入札参加申込書に記載された名義で行います。

（６）　売買代金の分割納付はできません。

９　留意事項

・　登記簿面積を売却対象とし、実測面積と相違しても売買代金の精算は行いません。
・　物件の引き渡しは現状有姿で行いますので、事前に必ず現地を確認したうえで入札参加申込みをしてください。
・　物件調書の記載事項は、調査時点における現状を記載しているものであり、現時点で変更となっている場合があります。入札参加者は必ずご自身で現地調査や関連法令等の諸規制の確認を行ってください。調書の記載と現状に差異が生じた場合には、現状が優先します。
・　入札物件は、当該物件上のすべての建物(設備等含む)、工作物(フェンス、擁壁、給排水施設、舗装、電柱、車止め等)、樹木などを含みます。調書と現況に差異が生じている場合は、現況が優先し、物件引渡しも現状有姿で行います。
・　入札物件に越境物がある場合についても、現況のままでの引渡となります。本市は、越境物を解消するための交渉や手続きは行いません。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。相隣関係で協議してください。
・　入札物件の埋設物調査、地盤調査及び土壌汚染調査は行っていません。入札物件の地表及び地下に、建物工作物等の基礎部分その他埋設物があった場合の撤去及び処分等が必要な場合は、落札者の負担で行ってください。
・　物件調書の作成時点において当市で知り得た越境物や埋設物等については、調書の特記事項に記載しています。ただし、樹木、草木や簡易に移設、除去できるもの等については記載していない場合があります。

10　契約上の主な特約条項

本件入札物件の売買契約書に定める主な特約条項は下記のとおりです。これらの特約についてご了承のうえ、入札に参加してください。また、別添の市有財産売買契約書（見本）も事前にご参照ください。

以下、契約書（見本）からの抜粋です。

（1）　物件番号1　　見晴台１１２番1（土地）

(本契約としての成立)

第1条　甲は、本仮契約締結後、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例の規定による江別市議会の議決を得るものとし、議決を得たときは、この契約書は本契約の契約書となるものとする。

(物件調査等)

第１０条 甲は、売買物件について、埋設物調査、地盤調査及び土壌調査等を行わない。乙は、売買物件の地表及び地下に、建物工作物等の基礎部分、ゴミ、ガラ、その他埋設物があった場合において、撤去及び処分等が必要なときは、乙の負担となることを了承した上で買い受けるものとする。なお、地盤及び土壌に関して工事等が必要な場合も同様とする。

２　前項は、第１４条の契約不適合に該当しない。

(近隣住民等への配慮)

第２２条　乙は、当該土地の引渡し以後においては、造成工事、建設工事、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意するものとし、紛争が生じた場合は乙の責任において解決するものとする。

(地域住民等との良好な関係の構築)

第２３条　工事等の実施に当たっては､自らの責任において売買物件周辺の地域の住民等に対し､計画、工事の内容などについての説明を必要に応じて適切に行うものとする。

（2　）物件番号2　　野幌松並町１９番２（土地）

(物件調査等)

第9条 甲は、売買物件について、埋設物調査、地盤調査及び土壌調査等を行わない。乙は、売買物件の地表及び地下に、建物工作物等の基礎部分、ゴミ、ガラ、その他埋設物があった場合において、撤去及び処分等が必要なときは、乙の負担となることを了承した上で買い受けるものとする。なお、地盤

及び土壌に関して工事等が必要な場合も同様とする。

２　前項は、第１３条の契約不適合に該当しない。

(越境物の調整等)

第１１条　売買物件について越境物が存在する場合は、乙が、隣接土地所有者と協議を行い、自らの責任において解決するものとし、甲は紛争について関与しない。

(危険負担)

第１２条　この契約締結後、売買物件引渡しの時までに、甲の責めに帰すことのできない事由により、売買物件が滅失し、又は毀損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第１３条　乙は、この契約締結後、売買物件に種類、品質、数量に関して本契約の内容に適合しない状態（契約不適合）があることを発見しても履行の追完、売買代金の減額、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。ただし、乙が消費者契約法（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、引渡しの日から２年間は、この限りでない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第１８条　乙は、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又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

11　売買代金の支払方法

（1）　売買代金は、市が発行する納入通知書により、契約日から３０日以内に納付していただきます。

（2）　売買代金の納付が行われなかった場合には、契約は無効となりますのでご注意願います。

12　所有権の移転等

（1）　売買代金の納付が行われたときに所有権の移転があったものとし、物件を引き渡したものとします。

（2）　所有権の移転登記は、物件の引渡し後に市が行います。

（3）　一般競争入札参加申込書に記載された名義で所有権の移転登記を行います。

（4）　売買契約書（市保管用のもの１部）に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税等、本契約の締結及び履行に必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

（参考）

1　印紙税額

契約金額（売買代金）	印紙税額
５０万円を超え１００万円以下	５００円
１００万円を超え５００万円以下	１千円
５００万円を超え１千万円以下	５千円
１千万円を超え５千万円以下	１万円
５千万円を超え１億円以下	３万円
１億円を超え５億円以下	６万円

2　登録免許税額

課税標準の価格×１，０００分の１５

課税標準の価格は、固定資産税台帳価格（入札物件の近傍宅地等の固定資産税台帳価格に比準して算定）です。