

余市町

町有財産売払一般競争入札説明書

令和7年11月19日公告
令和7年12月19日入札予定

余市町役場総務部財政課契約管財係

物件番号 2

物件概要説明書

この物件概要説明書は、公売参加者が物件の概要を把握するための資料です。必ずご自身で現地、諸規制等を調査確認のうえ、申し込みされますようお願いいたします。

1 最低売却価格

3,010,000 円

「最低売却価格」未満の入札は、『無効』になります。

2 不動産の使用履歴

教職員住宅敷地として使用。物件は令和2年に取壊し済

3 不動産の表示

(1) 土地

所在地番	余市町大川町15丁目2番26		
地積	公簿面積 418.99㎡	実測面積	419.00㎡
地目	宅地（現況：宅地）		
土地の状況	更地、平坦		
備考	公簿面積で計算 現状有姿で引渡し		

(2) 建物

主体構造	造			
階数	階			
屋根				
床面積	1階 ㎡	2階 ㎡	㎡	延床面積 ㎡
築年月日	年 月 日			
備考				

(3) 立木・工作物

立	木					
工	作	名 称		構 造		設置年度
備	考					

4 交通機関、公共施設等との関係

交 通	バ ス	北海道中央バス 旭中学校前 停留所 まで 約0.1 km	
	鉄 道	JR余市駅 まで 約2.2 km	
公 共 施 設	官 公 庁	余市町役場	物件から 約2.4 km (道路距離)
	小 学 校	余市町立 黒川小学校	物件から 約0.8 km (道路距離)
	中 学 校	余市町立 東中学校	物件から 約0.1 km (道路距離)

※ 公共施設及び交通機関までの距離は、物件からのおよその距離を表しています。

5 敷地と道路との関係

接 道 の 状 況	接道方向	公・私道の別	接面道路の名称	接道間口
	東側	公道	町道大川町15丁目線	約14.3m
	南側	公道	町道大川町15丁目1号線	約29.6m
道路境界線後退 (セットバック)	な し ・ あ り ()			
備 考				

6 賃貸借等による第三者占用の有無

賃 貸 借 契 約				
明 渡 し の 有 無				
備 考				

7 登記簿に記載されている事項

別添登記全部事項証明書のとおり

8 法令に基づく制限の概要

(1) 都市計画法・土地区画整理法に基づく制限

都市計画法	区域区分	都市計画区域（内 <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> ）		
	都市計画道路	1.計画決定、2.事業決定（ <input type="text"/> 通、幅員 <input type="text"/> m）		
	開発許可等	許可等の種類 1 許可番号 <input type="text"/> 号（ <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日） 2 検査済番号 <input type="text"/> 号（ <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日） 3 完了公告 <input type="text"/> 号（ <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日）		
土地区画整理法	土地区画整理事業計画（有・無・施行中） 名称（ <input type="text"/> ）	換地期日	仮換地指定（未・済） 換地処分の公告（予定・済）	<input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日 号 <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日
		精算金	なし・あり（ <input type="text"/> ）	

(2) 建築基準法に基づく制限

用途地域	第1種住居地域		
地区計画	なし		
建ぺい率	60%	容積率	200%
防火指定	指定無し（建築基準法第22条区域）		
備考	問合せ先 余市町建設水道部まちづくり計画課 建築グループ （電話 0135-21-2127）		

9 耐震診断及び補強の内容

耐震診断の有無	あり・なし
耐震補強工事の有無	なし・あり（ <input type="text"/> 年度）
備考	※ 昭和 56 年以前に建築された建物が該当

10 飲用水・ガス・電気の供給施設及び排水施設

種類	配管等の状況	備考
電気	配線 <input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ 無	
電話	配線 <input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ 無	
上水道	前面道路に整備済、引込管有	余市町役場 水道課 0135-21-2130
下水道	前面道路に整備済、引込管有	余市町役場 下水道課 0135-21-2129
ガス	プロパンガス	

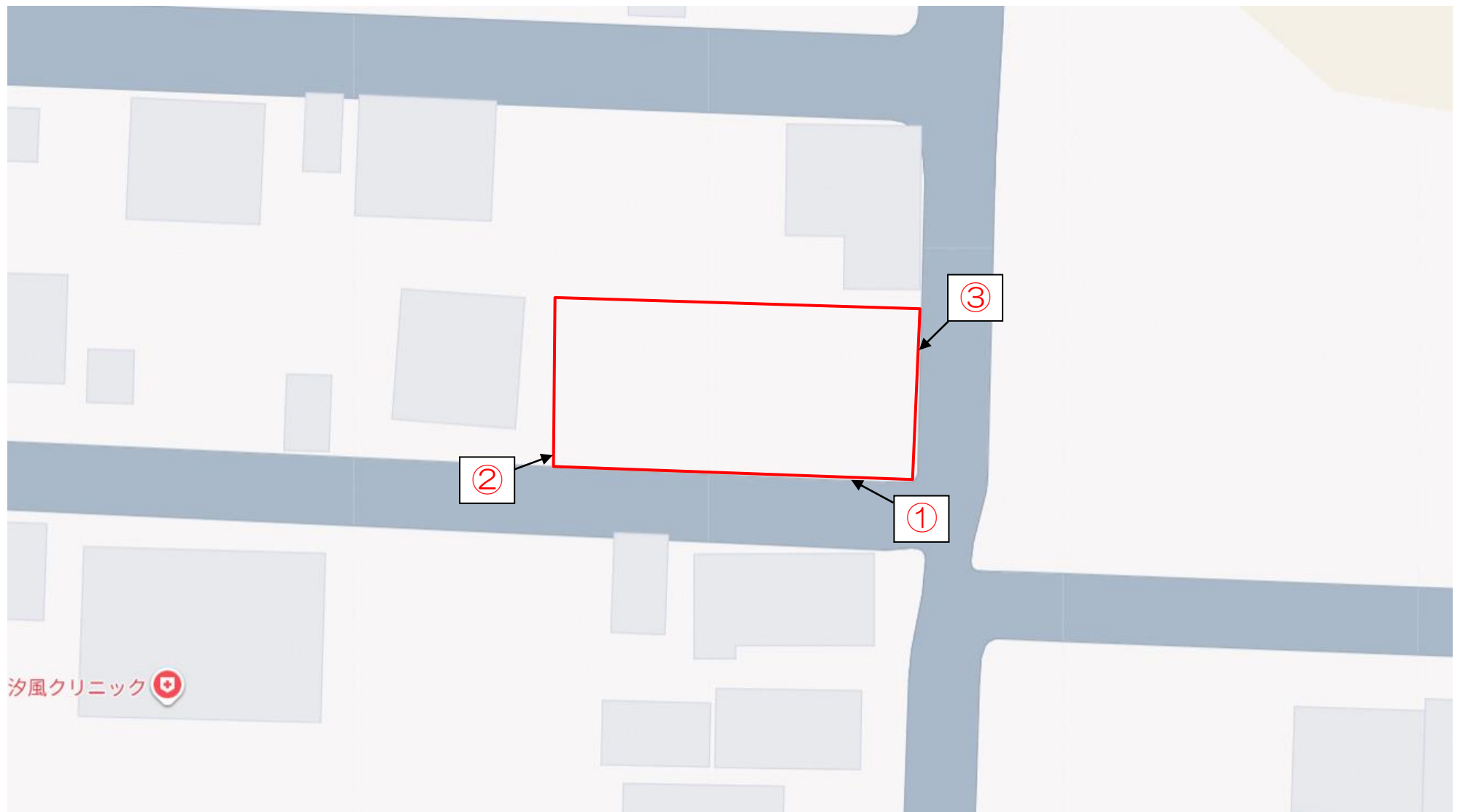
11 その他特記事項

- ① 引渡しはすべて現況有姿で行います。立木・構造物等の撤去や電気上下水道等の引き込み工事等が必要な場合は、落札者の負担で行ってください。
- ② 登記簿上の面積（公簿面積）での売買として取り扱います。
- ③ 地盤調査、土壌調査及び地下埋設物調査は実施しておりません。
- ④ 本物件で工事を行った際に境界標等を撤去・移動した場合は、必ず境界票等を復元してください。
- ⑤ その他、入札・契約手続き全般に係る事項として、別記「入札共通事項書」についてもご承知おきください。

位置図



周辺図（土地境界はイメージですので、詳細は現地をご確認ください。）



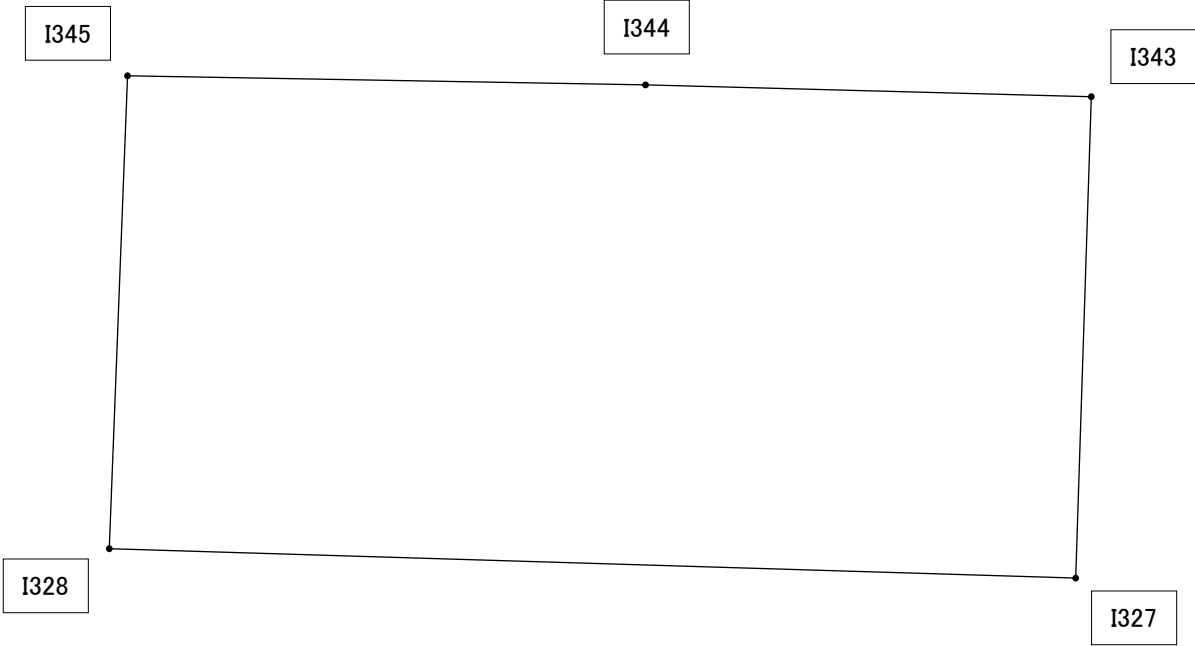
物件写真（撮影日：令和7年10月30日）



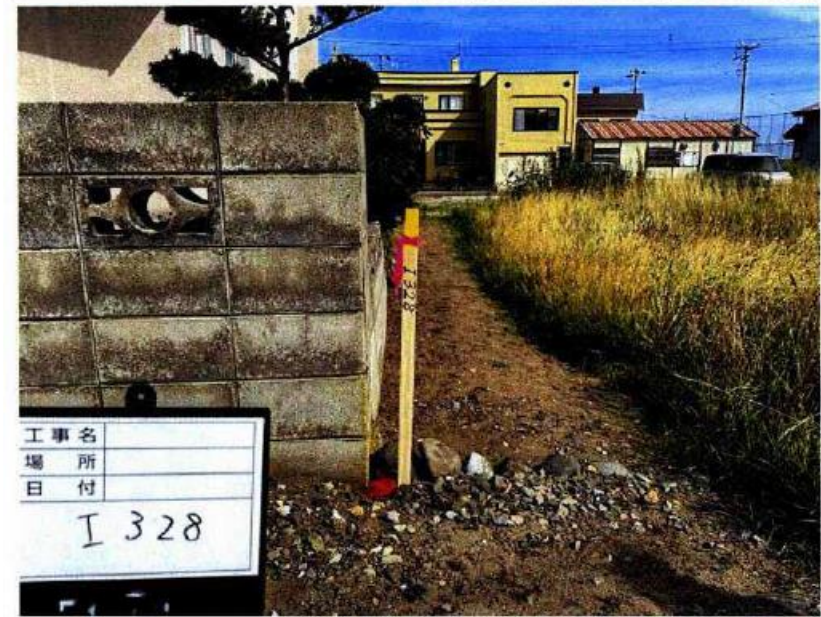
物件写真（撮影日：令和7年10月30日）



境界標設置状況



No. 余市郡余市町大川町15丁目
境界標設置 (TS)
I327
既設コンクリート標
令和3年10月4日 撮影
近 景



No. 余市郡余市町大川町15丁目
境界標設置 (TS)
I328
既設コンクリート標
令和3年9月17日 撮影
近 景



No. 余市郡余市町大川町15丁目
境界標設置 (TS)
I343
新設コンクリート標
令和3年10月4日 撮影
近 景



No. 余市郡余市町大川町15丁目
境界標設置 (TS)
I344
既設コンクリート標
令和3年9月17日 撮影
近 景



No. 余市郡余市町大川町15丁目
境界標設置 (TS)
I345
既設コンクリート標
令和3年9月17日 撮影
近 景



入札 共 通 事 項 書

入札共通事項書は、入札・契約手続き全般に関して入札参加者が承知しておかなければならない事項を把握するための資料です。必ずすべてご承知おきのうえ入札へ参加されますようお願いいたします。

●入札手続きに関する事項

1. 入札に参加を希望される方は、入札日の前日までに入札参加申込書（第 1 号様式）に必要事項を記入し、その他必要書類を添えて町へ提出する必要があります。
2. 参加申込書を提出された場合でも、以下に該当する方には参加をお断りする場合がございます。
 - （1） 余市町暴力団排除条例第 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第 3 号に規定する暴力団関係事業者
 - （2） 国及びその他地方自治体へ納めるべき税を滞納している者
3. 入札への参加を取り下げる場合は、入札参加取下書（第 2 号様式）を入札日の前日までに提出してください。
4. 入札へ参加する方は、入札執行前までに入札金額の 100 分の 5 以上の金額を、入札保証金として振り込んでいただく必要があります。なお、入札保証金は入札終了時点で落札者以外の方には返還され、落札者には契約締結後に還付されます。（後に記載する契約保証金に充当することも可能です。）
5. 落札した方が契約を辞退する等の理由により落札を取消された場合、入札保証金は町に帰属します。
6. 入札に参加するためには、入札執行日時に所定の場所で、封書した入札書（第 3 号様式）を、入札保証金の納付済書を添えて提出する必要があります。
7. 入札者以外の方が代理で入札を行う場合は、委任状（第 4 号様式）も併せて提出してください。
8. 最高価格で入札した方が 2 人以上いる場合は、くじ引きにより落札者を決めます。この場合、何らかの事情によりくじ引きに参加できない場合、代理として入札に関係のない本町の職員にくじを引かせることができます。
9. 以下に該当する入札は無効となります。
 - （1） 入札を行う資格のない者のした入札
 - （2） 所定の日時までに所定の入札保証金を納付しない者のした入札
 - （3） 所定の日時までに所定の場所に到達しないもの

- (4) 入札書記載の金額を加除訂正したもの
- (5) 氏名の下に押印のないもの
- (6) 入札書の記載事項が確認できないもの
- (7) 1つの物件に2つ以上の入札をしたもの
- (8) 他人の代理を兼ねまたは2人以上の代理をした者の入札
- (9) 不正行為による入札
- (10) 最低売却価格に満たない金額が記載されたもの

●契約手続きに関する事項

1. 落札した方は、落札した日から7日以内に町との間で土地売買契約を締結していただきます。
2. 契約の締結に議決が必要な場合は、落札後に仮契約（議会の同意を得たときに売買契約が成立する旨を記載した契約）を締結し、議決後7日以内に契約を締結していただきます。
3. 契約を締結する前に、売買代金の10分の1以上の額を契約保証金として納付していただく必要があります。
4. 契約保証金は売買代金に充当することができます。
5. 契約保証金は契約が解除された場合、町に帰属します。
6. 売買代金は、契約締結の日から30日以内に納入していただきます。
7. 物件の所有権は、売買代金が完納された時点で移転するものとします。
8. 売買契約および所有権移転登記に要する書類の準備、手続き等は町が代行しますが、手続きに要する費用（契約書に貼る収入印紙、所有権移転登記に要する登録免許税）は購入者の負担となります。
9. 物件の使用方法に関する制限、転売を禁止する期間等を契約で定める場合があります。

また、契約締結後であっても、契約書の条項に違反する等した場合には、契約を解除し物件を買い戻させていただく場合がございます。必ず契約書（案）をご確認のうえ参加してください。
10. その他入札制度に関する詳細は、余市町普通財産売払事務取扱要綱をご覧ください。