

入札説明書

日本赤十字社における不動産（土地・建物）の売却に係る入札公告に基づく一般競争入札については、日本赤十字社（以下「所有者」という。）の諸規程及び関係法令に定めるもののほか、本入札説明書によるものとする。

1. 公 告 日 令和7年11月28日

2. 契 約 者 札幌市中央区北1条西5丁目
日本赤十字社 北海道支部
事務局長 菅原 裕之

3. 売却物件

＜名称＞ 日本赤十字社北海道支部職員社宅

＜土地＞

① 所 在：札幌市中央区宮の森1条10丁目
地 番：592番1
地 目：宅地
地 積：268.67㎡（登記簿記載面積）

② 所 在：札幌市中央区宮の森1条10丁目
地 番：597番1
地 目：宅地
地 積：164.56㎡（登記簿記載面積）

＜建物＞

所 在：札幌市中央区宮の森1条10丁目 597番1、592番地1
家屋番号：597番1
種 類：共同住宅
構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積：延 158.98㎡
築 年 月：平成8年6月

4. 予定スケジュール

本書配布期間	令和7年11月28日（金）～ 令和7年12月12日（金）
競争入札参加資格確認申請書 提出期間	令和7年11月28日（金）～ 令和7年12月12日（金）16：30まで
競争入札参加資格の通知	令和7年12月15日（月）
現施設見学会申請書提出期間	令和7年11月28日（金）～ 令和7年12月12日（金）16：30まで
現施設見学会（現地内覧会）	令和7年12月18日（木）
質問書の受領期間	令和7年12月19日（金）～ 令和7年12月25日（木）16：30まで
質問回答	令和8年1月8日（木）
入札	令和8年1月22日（木）14：00
売買契約締結期限	令和8年2月13日（金）
代金支払い・物件引渡し期限	令和8年3月13日（金）まで

5. 競争入札参加資格

- （１）競争入札に参加することができない者
- ア 当該契約を締結する能力を有しない者
 - イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - ウ 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32条第1項各号に掲げる者
 - エ 次の各号の一に該当する事実があった後2年を経過しない者
- （ア）契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、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者
- （イ）公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
- （ウ）落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者
- （エ）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者
- （オ）正当な理由がなくて、契約を履行しなかった者
- （カ）競争に参加する者に必要な資格の審査に当たり、虚偽の申請をした者
- （キ）前各号の規定により一般競争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者
- （２）公告の日から開札の時までの期間に、「日本赤十字社指名停止等の措置基準」に基づき日本赤十字社から、又は北海道で行われた不正行為に基づき北海道若しくは国から

の指名停止等の措置を受けていないこと。

なお、北海道及び国において同一の不正行為等によって指名停止期間が異なる場合は、そのうち早期に指名停止が終了する期間を対象とした上で、公告の日から開札の時点までの期間に指名停止等の措置を受けていないこと。

- (3) 暴力団員が実質的に経営を支配している事業者又はこれに準ずるものとして、警察当局から排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。
- (4) 所有者が売払先として不適当と認めた者でないこと。
- (5) 法人であること（事業として又は事業のために契約の当事者となる個人を含む）。

6. 担当部局

所在地：〒060-0001 札幌市中央区北1条西5丁目

施設名：日本赤十字社 北海道支部

担当者：総務部 総務課 会計係 加藤 大空

T E L：011-231-7126

F A X：011-231-7128

メール：m-kato@hokkaido.jrc.or.jp

7. 業務受託者（窓口会社）

本入札は下記の業務受託者（窓口会社）を設定していることから、本件入札参加申込、必要書類の提出、現施設見学会、入札説明書等に対する質問及び回答は、全て業務受託者（窓口会社）を介して行います。

所 在 地：〒064-0801 札幌市中央区南1条西25丁目1番21号

法 人 名：住友不動産ステップ株式会社

担 当 者：円山公園営業センター 池上 雅人

T E L：050-3112-7263

E-mail：ikegami.masato@stepon.co.jp

8. 一般競争入札参加の申込

- (1) 本件競争入札の参加希望者は、上記5に掲げる競争入札参加資格を有することを証明するため、次に従い、一般競争入札参加資格確認申請書（様式1）及び添付書類（以下併せて「資格確認申請書」という。）を提出し、契約者から競争入札参加資格の有無について確認を受けなければならない。なお、提出期限までに提出しない者は、本件競争入札に参加することができない。

ア 申込方法：申込書に必要項目を記入のうえ、申込書及び添付資料を提出すること。

イ 提出期間：令和7年11月28日（金）～令和7年12月12日（金）

火曜及び水曜日を除く

10時00分から16時30分まで（12時00分から13時00分を除く）

ウ 提出場所：上記7に記載する業務受託者

エ 提出方法：持参又は郵送（令和7年12月12日必着）により提出すること。また、提出時には参加資格確認通知送付用封筒（表に申請者の住所・氏名を記載し、郵送料金分の切手を貼った長3号封筒）を併せて提出すること。

オ 様式：申込書 様式1とする。

添付書類 次に掲げる資料とする。

①履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書（発行から3カ月以内）

※申込書及び添付資料以外の参考資料は受理しない。

（2）競争参加資格の確認結果は令和7年12月15日（金）までに通知する。通知はメールにて送信後、書面を郵送する。なお、上記期日までに通知がない場合には、入札参加資格がないものとご理解ください。

（3）その他

ア 申込書及び添付資料の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。

イ 提出された申込書及び添付資料は、返却しない。

ウ 提出期限以降における申込書及び添付資料の差し替え及び再提出は認めない。

エ 売買契約は、入札参加資格確認申請書を提出した名義にて締結することとし、落札後地位譲渡等、買主名義の変更はできない。

オ 共同での入札参加及び購入は認めない。

9. 一般競争入札参加資格がないと認めた者に対する理由の説明

（1）一般競争入札参加資格がないと認められた者は、契約者等に対して参加資格がないと認めた理由について、次に従い、書面（様式は自由）により説明を求めることができる。

ア 提出期限：令和7年12月25日（木） 16時30分まで

イ 提出場所：上記7に記載する業務受託者

ウ 提出方法：持参又は郵送による。

（2）契約者は、説明を求められたときには、令和8年1月16日（金）までに説明を求めた者に対し書面により回答する。

10. 現施設見学会（現地内覧会）

本件競争入札への競争参加資格があると確認された者の内、希望者に対し、次に従い現施設見学会を実施する。

（1）申込方法

ア 申込方法：別添「現施設見学会申請書（様式2）」を提出すること。

イ 提出期間：令和7年11月28日（金）～令和7年12月12日（金）16時30分まで

ウ 提出方法：別添「現施設見学会申請書（様式2）」を、上記7記載の業務受託者にメールにより電子データ（PDF形式）を提出すること。

（2）実施日時等について

ア 日 時：令和7年12月18日（木）

10時00分から16時00分までの間で日本赤十字社が指定する日時。

なお、日時等詳細については、後日申込各社の担当者へ連絡すること。

イ 参加者：1者につき人数は制限しない。但し、「現施設見学会申請書（様式2）」にて現施設見学会の参加代表者名及び来場予定人数を明記のこと。

ウ その他：入場に当たっては、参加者のうち代表者1名は名刺を提出すること。

11. 入札説明書等に対する質問及び回答

（1）売却物件（以下「本物件」という。）及び入札説明書に対する質問がある場合は、次に従い質問書（様式3-1、3-2）を提出すること。ただし、質問内容によっては回答できない場合がありますので、予めご承知おきください。

ア 受付期間：令和7年12月19日（金）～令和7年12月25日（木）16時30分まで

イ 提出方法：上記7記載の業務受託者にメールにより電子データ（Excel形式）を提出すること。

（2）質問に対しては、入札参加者間の公平を期すため、すべての入札参加者に対し質問事項と回答内容を下記により回答する。

ア 回答期日：令和8年1月8日（木）

イ 回答方法：メールにより電子データ（PDF形式）を送付する。

12. 入札及び開札の日時及び場所等

（1）日 時：令和8年1月22日（木）14時00分から

（2）場 所：〒060-0001 札幌市中央区北1条西5丁目
日本赤十字社 北海道支部

（3）その他

ア 入札場所への入場に当たっては、本件一般競争入札参加資格確認通知の写しを提示すること。

イ 入札場所への入場は1者につき2名以内とする。

13. 入札方法等

（1）入札参加者は入札書（様式4）をもって入札することとし、入札書は持参すること。

郵送又はFAXによる入札は認めない。なお、代理人が出席して入札する場合は、代表者からの委任状（様式5）を入札時に提示すること。

（2）入札書に記載する金額は、消費税及び地方消費税の額を加算しない金額とすること。

なお、契約金額は、入札書に記載された金額に建物に係る消費税及び地方消費税の額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）となること。

- (3) 入札に際しては、予定価格を設定する。予定価格を超える範囲で最高の価格をもって入札した者を落札者とする。なお、予定価格は開示しないこと。
- (4) 第1回目の入札が不調となった場合、ただちに再度入札に移行する。
- (5) 入札執行回数は、3回を限度とする。
- (6) 前記によるもののほか、本件競争入札を行う場合において了知し遵守すべき事項は別紙「入札心得」によるものとする。

14. 開札

入札者又はその代理人は、開札に立ち会わなければならない。

15. 入札保証金

免除とする。

16. 入札の無効

本件入札の公告の日から、落札者の決定の時までの間に、所有者役員・職員に対し、本件に関する接触を求めた者の入札、本件入札公告及び本入札説明書に示した一般競争入札参加資格のない者のした入札、申込書等提出書類に虚偽の記載をした者のした入札及び入札心得において示した条件等入札に関する条件に違反した入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には落札決定を取り消す。なお、契約者により一般競争入札参加資格がある旨確認された者であっても、開札の時に上記5に掲げる資格のない者は、一般競争入札参加資格のない者に該当する。

17. 入札の延期等

次のいずれかに該当する場合、入札の延期、中止、取消しをすることがある。

- (1) 天災、地変等により入札の執行が困難なとき。
- (2) 入札が適正に行われないおそれ又は行われなかったおそれがあると認めるとき。
- (3) その他やむを得ない事情が生じたとき。

18. 落札者の決定方法

有効な入札を行った者のうち、予定価格以上であって最高価格の入札をした者を落札者とする。ただし、落札者となるべき者の入札価格によっては、その者により、当該契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがある著しく不適当であ

ると認められるときは、予定価格以上の価格をもって入札した他の者のうち、最高の価格をもって入札した者を落札者とすることがある。

落札となるべき同価の入札をした者が2者以上あるときは、開札終了後直ちにくじによって落札者を決定する。

19. 手続における交渉の有無 無。

20. 入札及び契約手続きにおいて使用する言語及び通貨
日本語及び日本国通貨

21. 用途制限及び違約金

落札者に対して、売買物件の用途制限を次のとおり設ける。

- (1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。
- (2) 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その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する施設の用に供してはならない。
- (3) 落札者は、上記（1）又は（2）の義務に違反したときは、違約金として、売買代金の3割を一括して所有者に支払わなければならない。

22. 契約不適合責任

落札者は、民法（明治29年法律第89号）、商法（明治32年法律第48号）及び本契約の他の条項にかかわらず、引き渡された本物件が種類、品質、数量又は権利に関して本契約の内容に適合しないことを理由として、所有者に対し、履行の迫完の請求、代金減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

23. 売買契約の締結等および物件の引き渡し

- (1) 売買契約の締結は、令和8年2月13日（金）までに行うこと。なお、期日までに売買契約を締結されない場合には、落札者としての権利を失う場合があること。
- (2) 売買契約は、原則として別添「不動産売買契約書（案）」書式を使用し、所有者が必要と認めた場合を除き、契約条項の変更は行わないこと。なお、不動産売買契約書には実印を押印すること。
- (3) 不動産売買契約書は2通作成し、所有者と落札者が互いに取り交わし1通ずつ保有すること。なお、印紙税法上、所有者は非課税のため契約書に収入印紙を貼る必要がないので、落札者に渡す契約書は収入印紙が貼付されていないものとなり、所有者が保有す

る契約書は落札者負担による収入印紙が貼付してあるものとする。

- (4) 残代金支払い及び物件引渡しは、令和8年3月13日（金）までを目途として、所有者と協議のうえ売買契約書作成時に取り決めるものとする。

24. 支払条件

(1) 契約保証金

ア 不動産売買契約締結時に落札金額の1割（円未満切り上げ）以上の額を契約保証金として所有者が指定する銀行口座へ振り込みにより支払うものとする。なお、振り込み手数料は落札者の負担とする。

イ 契約保証金は売買代金の一部に充当するものとする。

ウ 契約保証金には利息を付さないものとする。

エ 契約保証金を解約手付と解さないものとする。

(2) 売買代金

ア 売買代金は所有者が指定する銀行口座へ振り込みにより支払うものとする。なお、振り込み手数料は落札者の負担とする。

イ (1)の契約保証金は、本物件の売買代金に充当するものとし、残金は所有権移転登記に必要な書類受領と同時に支払うものとする。

(3) 公租公課等の分担

ア 所有者及び落札者は、本物件から生ずる収益又は本物件に対して賦課される固定資産税、都市計画税等の公租公課並びにガス、水道、電気料金及び各種負担金等の諸負担について、引渡完了日の前日までの分を所有者の収益又は負担とし、引渡完了日以降の分を契約者の収益又は負担として、引渡完了日において清算するものとする。

イ 公租公課の起算日は令和8年1月1日とする。

ウ 落札者は、落札者が負担すべき公租公課相当額を、所有者の算出に基づいて所有者の発行する請求書により引渡完了日において支払うものとする。

エ 前記ウの負担金のうち、建物についての負担金には、落札者は消費税及び地方消費税を加算した金額を所有者へ支払うものとする。

25. 主な売却条件

- (1) 本物件は現状有姿（越境・被越境をしている場合もその現況）での引き渡しとすること。

- (2) 本物件は登記記録記載面積による売買とし、後日、実測面積と相違することがあっても、所有者及び落札者は、売買代金の増減の請求その他何らの異議を申し立てないものとする。

- (3) 入札後契約に至るまで一切の価格変更は認められないこと。

- (4) 融資を受けられること等を条件とする停止条件付契約は認められないこと。
- (5) 本物件の所有権移転に必要な登記手続き費用は落札者の負担とすること。

27. その他

- (1) 入札参加者は、入札公告、本入札説明書、入札心得及び不動産売買契約書（案）を熟読し、公正かつ適正に入札すること。
- (2) 本件競争入札参加資格があると確認された者に、経営、資産、信用の状況の変動により契約の履行がなされないおそれがあると認められる事態が発生したときは、当該資格の認定を取り消すことがある。
- (3) 本件一般競争入札にかかる入札公告、本入札説明書、入札心得及び不動産売買契約（案）は相互補完的に解釈されるものとする。なお、解釈にあたり曖昧さ又は矛盾が見られる場合は、上述の順序による優先順位に従い解釈されるものとする。
- (4) 物件資料の開示
物件資料の開示を希望する場合、上記7業務受託者に問い合わせること。なお、下記資料の開示を予定していること。
 - 1. 物件概要書
 - 2. 登記簿謄本
 - 3. 公図
 - 4. 現況測量図
 - 5. 建物図面
- (5) 本入札説明書、入札心得等を入手した者は、これを本入札手続以外の目的で使用してはならない。
- (6) 本物件の所有者等に対する本件売却に関する直接・間接のお問い合わせは固くお断りさせていただきます。また、現施設見学会以外での本物件への立ち入りは固く禁止させていただきます。
- (7) 入札書の提出期限又は売買契約の締結前に、予告なしに本物件の売却を中止する場合がありますが、購入ご検討に要した費用につきましては所有者及び業務受託者は一切負担しないものとします。
- (8) 本物件購入につき適切な社内決済手続きを経ない入札書のご提出はお受けできません。
- (9) 業務受託者は、本物件売買に関し、落札者側の媒介窓口としての役割を務めさせていただきます。媒介報酬については、国土交通省告示第二に定められている規定手数料を申し受けます。また、媒介窓口を行うことから、落札者と業務受託者との間で媒介契約を締結していただきます。
- (10) 入札心得の第3条、第6条第4項、第8条第9号、第9条、第10条第3項、第12条、第13条については、適用しない。

(11) 留意事項

ア 入札参加者は、本物件に係る用途制限等法令上の制限及び購入後の利用計画に影響する諸条件等については所轄官庁等に直接ご確認ください。

イ 入札参加者は、業務受託者が配布する入札説明書及び本物件の法令上の規制を全て承知の上で、競争に参加されているものとみなします。