

甲良町普通財産売払要綱

(趣旨)

第1条 普通財産の土地及び建物の売払いに関しては、法、施行令、財務規則及び公有財産規則に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 法 地方自治法(昭和22年法律第67号)をいう。
- (2) 施行令 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)をいう。
- (3) 財務規則 甲良町財務規則(昭和39年規則第4号)をいう。
- (4) 公有財産規則 甲良町公有財産事務取扱規則(令和2年3月12日規則第6号)をいう。
- (5) 予定価格 一般競争入札、指名競争入札又は随意契約による売却において、当該普通財産を売却する最低の価格をいう。
- (6) 入札参加者 一般競争入札又は指名競争入札による売却に参加しようとする者をいう。

(予定価格)

第3条 普通財産の売払いに当たっては、処分する普通財産の適正な予定価格の決定について、土地評価等に基づき決定するものとする。

2 予定価格は、一般競争入札の公告への記載により開示を行うことができるものとする。

(売払方法等)

第4条 普通財産の売払いは、一般競争入札を原則とする。ただし、施行令第167条の2第1項各号(第3号及び第4号を除く。)に掲げる要件に該当するときは、随意契約によることができるものとする。

2 施行令第167条の2第1項第2号に規定するその性質又は目的が競争入札に適しないものとは、次に掲げる場合をいう。

- (1) 国又は他の地方公共団体において、公用又は公共用に供するとき。
- (2) 公共団体がその事業の用に供する場合で、特に必要があると認められるとき。
- (3) 公共的団体が公益の事業の用に供する場合で、特に必要があると認められるとき。
- (4) 公共事業の用に供するために取得する土地の所有者等が、その代替用地を必要とするとき。

(5) 次に掲げる特別な事情があるとき。

ア 寄附された公有財産の用途廃止によって生じた普通財産について、その寄附者又はその相続人その他包括承継人に売り払うとき。

イ 譲渡された公有財産の用途廃止によって生じた普通財産について、その譲渡者又はその相続人その他包括承継人に売り払うとき。

ウ 借地上にある建物をその土地所有者に売り払うとき。

エ 町施工の道路、河川等の公共事業により生じた廃道又は廃川を当該公共事業に係る土地の提供者に売り払うとき。

オ 三角地、袋地、地形狭長等で単独利用が困難な土地又はその面積が小規模(おおむね100平方メートル以下)な土地で、隣地と一体利用することによって利用効率が高まるものを、その他の隣接土地所有者の同意を得て隣接土地所有者に売り払うとき。

カ 公有財産の使用許可を受けて使用していた土地で、当該土地に対して使用上必要とする相当額の有益費を投じており、かつ、引き続き使用許可の用途と同様の用途に供する場合において、当該土地をその使用者に売り払うとき。

キ 法定外公共物の用途が廃止されて普通財産となった土地等を、当該用途廃止申請者に売り払うとき。

ク その他特に町長が必要と認めたとき。

3 当該普通財産の隣接等により利害関係の発生のおそれがなく、隣接土地所有者等関係人2人以上の売払希望がある場合は、指名競争入札によるものとする。

(入札の決裁)

第5条 普通財産の売払いに係る入札を行おうとする場合は、財務規則第189条に定めるもののほか、売払公告書の案、売買契約書の案及び売払対象地の現状を表示する図面その他必要な書類を添付し、町長の決裁を受けなければならない。

(入札参加者の資格)

第6条 売払いに係る入札参加者は、個人又は法人とする。ただし、次に掲げる者を除く。

(1) 施行令第167条の4第1項に該当する次の者

ア 成年被後見人

イ 未成年、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

ウ 会社更生法(平成14年法律第154号)の規定により更生手続開始の申立てがされている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)の規定により再生手続開始の申立て

がされている者

エ 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(以下「暴力団」という。)若しくは同条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)(以下これらを「暴力団員等」という。)又は次のいずれかに該当する場合を含む。

(ア) 暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者

(イ) 入札に付する町有地等を暴力団の事務所又はその敷地その他これらに類する目的で使用しようとする者

(ウ) 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者

(エ) 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を得る目的又は第三者に損害を加える目的で暴力団等を利用している者

(オ) 暴力団等に対して資金を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

(カ) 暴力団等との社会的に非難されるべき関係を有している者

(キ) 暴力団等であることを知りながらこれを不当に利用している者

(ク) 暴力団等又は前記(ア)から(キ)までのいずれかに該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者

オ エに掲げる者が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人

カ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条若しくは第8条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統制の下にある団体

キ 破産者で復権を得ない者

(2) 市町村税を完納していない者

(3) 入札参加者を町内の者に限定する場合は、公共料金等を納めていない者

(4) 法第238条の3第1項の規定に該当する甲良町職員

(入札参加の条件)

第7条 入札参加者は、複数物件の入札に参加できるものとする。ただし、同一物件に重複する参加はできないものとする。

2 2者以上の連名(共有)による入札参加もできるものとする。ただし、連名者のうち1者が同一物件に重複する参加はできないものとする。

(入札の公告)

第8条 入札を行うときは、財務規則第188条の規定により、その入札の期日(以下「入札日」という。)の前日から起算して10日前までに、財務規則第189条に規定する事項を公告するものとする。

2 前項に定めるもののほか、入札日の前日から起算して10日前までに、広報紙又はホームページへの掲載その他の方法により告知することができるものとする。

(入札参加申込みの方法)

第9条 入札参加申込みの方法は、あらかじめ申込期間及び申込先を定め、普通財産売却一般競争入札参加申込書に次の書類を添えて、直接持参又は郵送の方法により応募させるものとする。

(1) 個人 住民票の写し(連名の場合は全員の分)

(2) 法人 法人登記簿謄本(連名の場合は全員の分)、役員一覧

(3) 印鑑証明書(連名の場合は全員の分)

(4) 直前の納期到来分までの住所地の納税証明書(市町村税に係るもの)

(5) 誓約書

(6) 土地利用計画書

(再度入札)

第10条 初度の入札において落札者がいないときは、入札の条件を変更しないで、その場で直ちに2回を限度とし、再度の入札に付することができる。ただし、第3条第2項の規定により予定価格を開示したときは、再度の入札に付さないものとする。

(不落による随意契約)

第11条 競争入札に付し落札者がいないとき又は再度の入札に付し落札者がいないときは、随意契約によることができるものとする。

(一般競争入札に関する規定の準用)

第12条 第6条、第7条、第9条、第10条および第11条の規定は、指名競争入札について準用する。

(入札保証金の還付等)

第13条 入札保証金は、財務規則第191条の規定により契約が確定したとき又は入札が終わったときに、入札者に還付するものとする。

(売買契約の締結)

第14条 契約の締結は、契約に必要な書類を交付した日から10日以内に行うものとする。

- 2 契約締結に要する印紙税は、契約の相手方(以下「契約者」という。)の負担とする。
- 3 契約者が第1項の期間内に契約をしないときは、特別な事情のない限り、その落札は無効とする。

(入札保証金の帰属)

第15条 契約者が契約を締結しないときは、入札保証金は、違約金として町に帰属するものとする。

(契約保証金の納付)

第16条 入札保証金は、契約保証金の一部に振り替えることができるものとする。

- 2 契約保証金は、売買代金に充当することができるものとし、利息は付さない。

(売買代金の納付方法)

第17条 契約者は、契約締結の日から起算して30日以内に、町の交付する納入通知書により売買代金を納付しなければならない。ただし、第4条第1項ただし書の規定による随意契約については、町長が特に定めた場合には、納付期間を延長することができる。

- 2 売買代金は、前条第2項の規定により契約保証金を売買代金に充当した場合は、充当された契約保証金を除いた額とする。

(売払物件の引渡し)

第18条 町長は、契約者が売買代金を納入したときは、遅滞なく売払物件を現状のまま引渡しをするとともに、直ちに、受領書を提出させるものとする。

(所有権移転登記)

第19条 所有権の移転登記は、売払物件を引き渡したのち、契約者が行うものとする。

- 2 前項の登記手続に要する登録免許税等のすべての必要経費は、契約者の負担とする。

(買戻しの特約)

第20条 普通財産の売払いに際し、用途を指定して売払いする場合又は第17条第1項ただし書に規定する売払代金の延納特約をする場合において特に必要があると認めるときは、買戻しの特約を付すことができるものとする。

(仮契約)

第21条 法第96条第1項第8号の規定により議会の議決に付さなければならない場合は、第14条の売買契約書は、議会の議決を経るまでは仮契約とするものとする。

(用途の制限)

第22条 契約者は、売払いを受けた物件を次に掲げる事業の用に供することができない。

- (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又は同条第11項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業

(2) 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項に規定する暴力団関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設

(3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条の規定による観察処分を受けた団体の事務所

(4) 前3号に掲げるもののほか、町長が特に不相当と認めた事業

2 町長は、契約者が前項の規定に違反した場合は、売買代金の3割に相当する金額を違約金として請求することができる。

(用途制限の継承義務等)

第23条 契約者又は譲渡対象者は、第三者に対して土地の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、前条に定める義務を書面によって継承し、当該第三者に対して前条に定める義務に違反する使用をさせてはならない。地上権、質権、使用貸借による権利又は貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときも、同様とする。

(契約の解除)

第24条 町長は、契約者が正当な理由がなく、売買契約に定める義務を履行しないときは、当該契約を解除することができる。

2 町長は、前項の規定により契約を解除した場合において、町が損害を被ったときは、その損害に相当する金額を損害賠償金として徴収することができる。

(契約保証金の帰属)

第25条 第22条の規定を除き、契約者が売買契約に定める義務を履行しないために契約を解除した場合は、契約保証金は、違約金として町に帰属するものとする。

(公租公課)

第26条 第18条に規定する普通財産の引渡し以後における当該普通財産に対する固定資産税その他すべての公租公課は、契約者の負担とする。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。