

○五條市財産売却事務要綱

令和6年7月17日

告示150号

(趣旨)

第1条 この要綱は、普通財産の売払いに関し、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月五條市条例第10号。以下「議決条例」という。)、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例(昭和39年4月五條市条例第11号)、五條市契約規則(昭和39年4月五條市規則第4号。以下「契約規則」という。)及び五條市財産規則(昭和39年4月五條市規則第5号。以下「財産規則」という。)に定めるもののほか、事務処理に必要な事項を定めるものとする。

(売払対象)

第2条 普通財産の売払いは、将来的にも利用計画がない未利用財産について、次の各号のいずれかに該当するときに行うことができる。

- (1) 社会的、経済的条件等を総合的に勘案し、当該普通財産を将来的な行政執行の手段として保有しておくことが必要ないと認められるとき。
- (2) 当該普通財産を所有し、かつ、運用することが公益上又は財政運営上、不用又は不適當であると認められるとき。
- (3) その他市長が特に必要と認めたとき。

(売払いの方法)

第3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、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。)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、随意契約により売り払うことができる。

2 この要綱において、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をするとき。」とは次に掲げるときをいう。

- (1) 国(公社及び公庫を含む)、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において、公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。
- (2) 市の事業用地の提供者に対して代替地として売り払うとき。
- (3) 廃道敷、袋地、面積が狭小及び不整形地等単独での利用が困難な土地で、当該隣接土地所有者又は隣接土地の賃貸借権等を有する者に売り払うとき。
- (4) 現に3年以上貸付けている者に売り払うとき。
- (5) 市が民間等から借受けしている土地に設置している市有の建物等について、土地の

返還に伴い当該土地の所有者又は相続人に売払いするとき。

(6) 次のいずれかに該当する者が策定した、暮らしやすい地域社会の実現や、多くの市民の利便性向上に寄与するための土地利用計画を市長が認め、当該計画の実施に必要な土地を譲渡するとき。

ア 公募による計画提案を本市が審査し、選定された者

イ 提案者が自ら行うことが、客観的に最も妥当と考えられる計画を提案した者

ウ 当該土地と自己の所有する土地を一体で活用しようとする者

(7) 建物等の敷地として正当な権原等に基づかないで占有している状態にある土地を当該建物の所有者等に売り払うとき。ただし、売払いについては、近隣地域への影響等を総合的に判断の上決定するものとする。

(8) その他市長が特に必要があると認めるとき。

3 施行令第167条の2第1項第8号に基づき普通財産を売り払うときは、随意契約の相手方を随時募集し、先着順により売り払うことができる。

(売払面積)

第4条 売り払う対象の普通財産は、実測面積により売り払うものとする。ただし、実測として取り扱うことができる資料(平板測量図等)が存在する場合は、資料に基づく面積により売り払うことができる。

(売払予定価格)

第5条 普通財産の売払予定価格は、次の各号のいずれかの方法により算定する。

(1) 宅地比準で評価している土地については、固定資産税を賦課するとしたときの評価額を0.7で除した価格、そうでない土地については、相続税を賦課するとしたときの評価額とする。

(2) 建物価格については、固定資産税を賦課するとしたときの評価額

(3) 不動産鑑定士による鑑定評価額

2 前項の規定にかかわらず宅地比準で評価している土地について、固定資産税を賦課するとしたときの評価額が500万円を超える場合又は売払い面積が500㎡以上を超える場合、及び議決条例第3条に規定する財産については、不動産鑑定士による鑑定評価額により算定を行うものとする。

3 前2項の規定に基づき算定した売払予定価格は、1000円未満を切り捨てた価格とする。

(減額売払い)

第6条 普通財産は、次の各号のいずれかに該当するときは、前条で算定した予定価格を減額して売り払うことができる。

- (1) 第3条第3項に基づき随時募集している普通財産で、当該募集を開始した日から1年を経過してもなお応募する者がいない普通財産を売り払うとき。
  - (2) 建物の耐震基準が最新の基準を満たしていないとき。
  - (3) 建物を継続して使用するための最低限の機能を満たしていないとき。
  - (4) その他市長が特に必要があると認めるとき。
- 2 前項の規定により減額売払いする場合において、同項第1号の規定に該当するときは当該普通財産の直近で行った入札時における売払予定価格の3割を超えない範囲の減額とし、同項第2号又は第3号の規定に該当するときは当該普通財産の売払予定価格のうち建物に係る積算額を超えない範囲の減額とする。

(売払物件の用途指定条件)

第7条 市長は、売払物件の用途に次の条件を付すことができる。

- (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項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する営業の用に供してはならないこと。
  - (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号から第6号までに規定するものその他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用に使用してはならないこと。
  - (3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条に規定する廃棄物を処理するための用途に供しないこと。
  - (4) その他売払物件の用途として市長が特に必要であると認めるもの。
- 2 売払物件の売買契約又は売払物件の所有権を第三者に移転する場合は、前項の条件を継承しなければならない。

(売払相手方の資格)

第8条 次の各号のいずれかに該当する者は、普通財産の売払いの相手方となることができない。

- (1) 成年被後見人、被保佐人、被補助人及び未成年者
- (2) 破産者で復権を得ていない者
- (3) 次のいずれかに該当する事由があると認められる者
  - ア 役員等(法人にあつては役員(非常勤の者を含む。)、支配人及び支店又は営業所(契約に関する業務を行う事務所をいう。以下同じ。))の代表者を、法人格を持たない団体にあつては法人の役員と同等の責任を有する者を、個人にあつてはその者、支配人及び支店又は営業所の代表者をいう。以下同じ。))が暴力団員(五條市暴力団排除条

例(平成24年3月五條市条例第7号)第2条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であるとき。

イ 暴力団(五條市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与しているとき。

ウ 役員等が、その属する法人若しくは法人格を持たない団体、自己若しくは第三者の不正な利益を得る目的で、又は第三者に損害を与える目的で、暴力団又は暴力団員を利用しているとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与しているとき。

オ ウ及びエに掲げる場合のほか、役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

(4) 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号から第4号まで及び第6号に該当するもの

(5) 市税等の滞納のある者

(6) 地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3第1項の規定に該当する五條市職員

(7) その他市長が不相当と認めた者

(公告)

第9条 普通財産の売払いに関する公告は、契約規則第3条の規定によるほか、次に掲げる事項について公告する。

(1) 売り払う普通財産に関する事項

(2) 用途条件及び制限

(3) 最低売払価格

(入札保証金)

第10条 契約規則第6条の規定により入札保証金を免除するときは、前条に定める公告にその旨記載する。

(入札実施要項の交付)

第11条 一般競争入札に参加を希望する者に対しては、市有財産売却入札実施要項(以下「入札実施要項」という。)を交付するものとし、その交付方法は、第9条に規定する公告に明記するものとする。

2 前項の入札実施要項には、次の各号に掲げる事項を記載するとともに、入札及び契約に必要な書式等を添付するものとする。

(1) 公告で明らかにする事項

- (2) 入札書の提出方法
- (3) 開札に立ち会う者に関する事項
- (4) 契約に関する事務を担当する部局の名称及び所在地
- (5) 第8条に規定する相手方の資格に関する留意事項
- (6) その他必要な事項

(入札参加の申込み)

第12条 普通財産の売払いに係る入札に参加しようとする者は、第9条の規定により公告した期間内に市有財産売却一般競争入札参加申込書に必要な書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(参加資格の審査)

第13条 市長は、前条の規定による申込みを受けた場合において、第8条に規定する資格を審査の上、適当と認めたときは、参加資格審査結果通知書を交付する。

(入札の補助者等)

第14条 入札執行者は、所属職員のうちから入札事務を補助する者を指名することができる。

2 入札の執行に際しては、当該入札に係る事務に関係のない職員を立ち合わせるものとする。

(入札書の提出方法)

第15条 入札執行者は、入札実施要項に記載された方法以外で提出された入札書にあっては、原則、これを受理又は有効としないものとする。

(開札)

第16条 入札執行者は、第9条に規定する公告に示された方法により提出された入札書を、当該公告に示した日時及び場所において、当該入札に係る入札者(入札書を送付した者を除く。)を立ち合わせて、開札するものとする。

2 入札執行者は、前項の規定に基づき開札した場合において、予定価格を超えない価格の入札がないときは、当該入札を初度に限りとしている場合を除き、直ちに再度入札を行うものとする。この場合において、再度入札は、2回まで行うことができる。

(落札者の決定)

第17条 市長は、最低売払価格以上で最高価格の入札を行った者を落札者とする。

2 落札者となるべき同価格の入札者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定しなければならない。

3 前項の場合において、当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、これに代わっ

て当該入札事務に関係のない市職員にくじを引かせることができる。

(入札執行の中止等)

第18条 市長は、特に必要と認めるときは、入札の執行を延期又は中止し、若しくは取り止めることができる。この場合において、入札者が損失を受けても、市は補償の責を負わないものとする。

(落札者決定の取消し)

第19条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、落札の決定を取り消すことができる。

(1) 落札者が契約の意思のないことを表明したとき。

(2) 落札者が期限内に契約を締結しないとき。

2 前項により落札者決定の取消しを行った場合、施行令第167条の2第1項第9号に基づき随意契約で売り払うことができる。

(随意契約の場合の売払方法)

第20条 第3条第1項ただし書の規定により随意契約で普通財産の売払いを受けようとする者は、普通財産売払申込書に必要な書類を添えて市長に提出するものとする。

(売払いの決定通知)

第21条 市長は、入札又は随意契約により当該普通財産を買い受ける者を決定したときは、普通財産売払決定通知書によりその旨を通知するものとする。

(契約の締結)

第22条 前条の規定により通知を受けた者(以下「買受人」という。)は、当該通知を受けた日から10日以内に市有財産売買契約書により契約を締結しなければならない。ただし、議決条例第3条の規定により当該契約が議会の議決に付すべき契約である場合は、仮契約書を作成するものとし、議会の議決後10日以内に本契約を締結するものとする。

2 買受人が前項の期間内に契約又は仮契約を締結しないときは、市長は、前条の決定を取り消すことができる。

(売買代金等の納付)

第23条 買受人は、契約を締結したときは、その売買代金及び登記手続に要する全ての必要経費を納入期限までに納入しなければならない。

(財産の引渡し)

第24条 市長は、売買代金及び登記手続に要する全ての必要経費が納付されたことを確認後、遅滞なく当該普通財産を買受人に引き渡すものとする。

(所有権移転の登記)

第25条 市長は、前条の規定により普通財産の引渡し後、速やかに所有権移転登記に係る登記手続を行うものとする。

2 前項の登記手続に要する全ての必要経費は、買受人の負担とする。

(契約の解除)

第26条 市長は、買受人が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、契約を解除することができる。

(1) 買受人が期日までに売買代金及び登記手続に要する全ての必要経費を納付しないとき。

(2) 買受人が契約の解除を契約締結日から8日以内に申し出たとき。

(3) 前2号のほか、買受人が契約条項又はこの要綱に違反したとき。

(売買物件の譲渡等の禁止)

第27条 買受人は、財産規則第10条に規定する一定の用途並びにその用途に供しなければならない期日又は期間の指定が行われた場合は、市の承認を得ないで、次の各号のいずれかに該当する行為を行ってはならない。

(1) 売払物件の所有権を売買、贈与、交換、出資等によって第三者に移転すること。

(2) 売払物件に地上権、賃借権、使用貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をすること。

(買戻特約)

第28条 市長は、買受人が第7条の規定により付された条件に違反したときは、売払物件の買戻しをすることができる。

2 買戻しのできる期間は、契約日から10年とし、所有権移転登記と同時に買戻しの特約登記を行うものとする。

(契約不適合責任)

第29条 売買契約締結後に、売払物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものがあっても、市はその責めを受けない。

(庶務)

第30条 普通財産の売払いに関する事務は、当該普通財産を所管する部局において行うものとする。

(その他)

第31条 この要綱に定めるもののほか、普通財産の売払いに関し必要な事項は、市長が別

に定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。