

(趣旨)

第1条 この要綱は、普通財産の処分に関し、地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「法」という。)、地方自治施行令(昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。)、湧水町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(平成17年湧水町条例第45号。以下「議決処分条例」という。)、湧水町財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例(平成17年湧水町条例第47号)、湧水町不要財産調査会条例(平成17年湧水町条例第48号)、湧水町公有財産管理規則(平成17年湧水町規則第34号)及び湧水町契約規則(平成17年湧水町規則第45号)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(処分の原則)

第2条 普通財産は、将来にわたって公用又は公共の用に利用する予定がなく、特に保有、運用の必要がないと認められる場合は、処分することができる。

2 普通財産の処分に当たっては、湧水町不要財産調査会(以下「調査会」という。)に諮らなければならない。ただし、議決を要するものや第4条第1項により算出した売却予定価格が30万円未満の場合は、調査会への諮問は行わない。また、売却予定価格が30万円未満の場合であっても町長が必要と判断した場合には、調査会へ諮問するものとする。

(処分の方法等)

第3条 普通財産の処分方法は、一般競争入札によるものとする。ただし、施行令第167条の2第1項第1号、第2号及び第8号に掲げる要件に該当するときは、随意契約により処分を行うことができる。

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) 国及び他の地方公共団体において、公用又は公共の用に供するとき。
- (2) 他の地方公共団体その他公共団体がその事業の用に供する場合で、特に必要と認められるとき。
- (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が、その代替地を必要とするとき。
- (5) 地元自治会等が公益の事業の用に供する場合で、特に必要と認められるとき。
- (6) 寄附または譲渡された財産で、その寄附者もしくは譲渡者(相続人を含む)に売り払うとき。
- (7) 貸付中の普通財産を継続して概ね5年以上借り受け使用している者に売り払うとき。
- (8) 無道路地、袋地、不整形地、狭小地(土地の面積が概ね100㎡未満(不整形地または法地等を含む土地は概ね200㎡未満)であって、原則として隣接地の面積より小さく、価値が隣接地より低いもしくは同等であること)等で単独利用が困難な土地または単独で利用しようとするれば著しい支障が想定される土地で、隣接地と一体的に利活用することで効率が高まる土地を隣接所有者等に売り払うとき。
- (9) 法定外公共物等の用途廃止がなされた普通財産で、その土地の譲渡を希望する者の用途及び方

法が適正であると認められ、かつ、隣接土地所有者全員及び利害関係人等から同意を得られたとき。

(10) 普通財産を処分することにより、本町の経済的発展や住民福祉の向上、教育及び文化の振興等が図られるものであると町長が認めるとき。

3 前項第4号の交換をする場合において、その価格が等しくないときは、その差額を金銭で補足しなければならない。

(予定価格等)

第4条 普通財産の予定価格及び売却価格は、原則として不動産鑑定評価額を基とした評定価格とする。

ただし、土地等の性質、経済性その他の観点から、その価格が適当でないと認められるときは、次の各号のいずれかの方法により算定するものとする。

(1) 固定資産評価額が100万円以上のものについては、不動産鑑定評価額を基とした評定価格(鑑定後一定期間が経過している場合は、時点修正等を行った価格)

(2) 固定資産評価額が100万円未満のものについては、固定資産評価額を基とした評定価格

2 一般競争入札を2回行ったにもかかわらず売買契約締結に至らなかった場合で、再度一般競争入札を行う場合の予定価格は、減額することができるものとする。

3 譲渡希望者からの申し出があった場合で、町において境界測量や分筆測量を行った場合は、その額を限度として予定価格に加算することができる。

(処分面積等)

第5条 処分する普通財産の面積は、登記面積とする。

2 一般競争入札により売却する普通財産については、入札に付する前に町において境界測量や分筆測量等を行い、境界を確定しておかなければならない。

3 譲渡希望者からの申し出により売却する普通財産については、譲渡希望者が境界測量や分筆測量等を行うとともに、その費用を負担するものとする。

4 土地の測量を行った結果、その土地の実測面積と登記面積に差があった場合で、国土調査法施行令(昭和27年政令第59号)に定める面積の誤差の範囲を超える場合は、その原因を究明するとともに必要な修正等を行うものとする。

5 処分する土地と隣接地との境界が明確であり、また、その土地の地積測量図等がある場合で、譲渡希望者がこれらをもとに登記面積での売買を承諾した場合は、地積測量等は行わないものとする。

(一般競争入札による処分)

第6条 一般競争入札による処分の場合、不動産の場所、地目、地積、最低売却価格、申込資格、申込方法、入札日時、代金の納入方法、現場説明の日時及び場所その他必要な事項を公告するものとする。

2 前項による売却処分の公告は、湧水町普通財産売却処分一般競争入札公告例(様式第1号)によるものとする。

3 一般競争入札による最低売却価格は、第4条で評価した評定価格とする。

4 一般競争入札により、普通財産の譲渡を受けようとする者は、指定する期間内に入札参加申込書(様式第2号)に次の書類を添付のうえ、町長に提出しなければならない。

- (1) 住民票（法人の場合は登記事項証明書及び定款）
- (2) 本籍地の市町村長が発行する身分証明書（法人の場合は資格証明書（代表者事項証明書））
- (3) 市町村税納税証明書（未納がないことの証明）

（申込資格等）

第7条 普通財産の売払いにおいて、買受けの申込みができる者は、個人又は法人とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する者は、普通財産の売払いについて買受けの申込みをすることができない。

- (1) 施行令第167条の4第1項及び第2項第2号から同項第6号までの規定に該当する者
- (2) 集団的に、又は常習的に暴力的不法行為等を行うおそれのある組織の構成員等
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき、更生手続き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）に基づき、再生手続き開始の申立てがされている者
- (4) 町税を滞納している者
- (5) その他町長が不相当と認めた者

（入札参加資格の審査）

第8条 町長は、申込みを受けたときはこれを審査し、相当と認めるときは、入札参加承認書（様式第3号）を当該申込者（以下「入札参加者」という。）に交付する。

（入札保証金）

第9条 入札参加者は、最低売却価格の100分の5以上（その額に1万円未満の端数があるときは、これを切り上げるものとする。）の入札保証金を入札執行前までに納付しなければならない。ただし、入札保証金の全部又は一部の納付を免除されたときは、この限りではない。

（入札書等の提出）

第10条 入札参加者は、入札書（様式第4号）を指定の日時に指定の場所に提出しなければならない。

2 代理人をして入札に参加する者は、委任状（様式第5号）を提出しなければならない。

（入札保証金の還付）

第11条 入札保証金は、入札終了後これを還付する。ただし、落札者に対しては、契約を締結した後これを還付する。

2 還付する入札保証金には、利息を付さないものとする。

（落札者の決定）

第12条 町長は、最低売却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 落札となるべき同価格の入札者が2者以上あるときは、くじ引きにより落札者を決定する。

（随意契約による処分）

第13条 随意契約により、譲渡若しくは譲与を受けようとする者又は普通財産と他の同一種類の財産

を交換しようとする者があるときは、普通財産譲渡（譲与）申請書（様式第6号）に次の書類を添付のうえ、町長に提出しなければならない。

- (1) 位置図及び案内図
- (2) 不動産登記法第14条地図又は公図の写し
- (3) 利用計画書等
- (4) 住民票（法人の場合は登記事項証明書及び定款）
- (5) 市町村税納税証明書（未納がないことの証明）
- (6) 現況写真
- (7) 利用内容が監督官庁の許可、認可等を要するものは、それらの手続を経たことを証する書面
- (8) 第3条第2項第9号に該当する場合は、当該地の隣接地を所有する者及び地元自治会長等利害関係者の同意書（様式第7号）
- (9) その他町長が必要と認める書類

（決定通知）

第14条 町長は、前条の規定による申請書等を審査し、譲渡又は譲与を決定したときは、普通財産譲渡（譲与）決定通知書（様式第8号）により通知するものとする。

2 随意契約による売払価格は、第4条で評価した額とする。

（契約の締結）

第15条 普通財産の売買契約の締結は、町長が別に定める普通財産売買契約書によるものとする。

2 普通財産の譲渡決定を受けた者（以下「契約者」という。）は、譲渡を決定した日から30日以内に前項による売買契約を締結しなければならない。

（契約保証金）

第16条 契約者は、前条の契約を締結するときは、契約保証金として契約金額の100分の10以上の金額を町が発行する納入通知書により納付しなければならない。

2 前項において、入札保証金を契約保証金に充当することができる。

3 契約保証金は、契約代金に充当することができる。

（議会の議決を要する契約の措置）

第17条 議決処分条例第3条に該当する契約を締結しようとするときは、議会の議決のあったときに本契約を締結する旨を記載した仮契約書を作成し、議会の議決後本契約書を作成するものとする。この場合において、当該仮契約書に、議会の議決のあったときに本契約としての効力を生ずる旨を記載することにより、本契約の作成を省略することができるものとする。

（売払代金の支払い等）

第18条 普通財産を買受け、売買契約を締結した者（以下「買受人」という。）は、契約締結の日から30日以内に、町が発行する納入通知書により契約代金を納付しなければならない。

2 第16条第3項の規定により契約保証金を契約代金に充当したときは、契約代金から契約保証金を控除した金額を納付するものとする。

(所有権移転登記等)

第19条 売払物件の所有権は、買受人が契約代金を全額納入したときに移転するものとし、同時に売払物件の引渡しがあったものとする。

- 2 買受人は、売払物件について登記を備え第三者に対する対抗要件を具備しなければならない。
- 3 普通財産の所有権移転登記は、登記承諾書（様式第9号）により買受人が行うものとする。
- 4 登記及び登録に必要な費用は、買受人が負担するものとする。

(その他)

第20条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、「湧水町普通財産の処分に関する方針」に定めるものとする。

附 則

この要綱は、令和3年12月1日から施行する。

様式第1号（第6条関係）

湧水町普通財産売却処分一般競争入札公告例

湧水町〇〇公告第〇〇号

下記町有財産の売却処分について、次のとおり一般競争入札を行うので、湧水町普通財産処分事務取扱要綱第6条の規定に基づき公告する。

年 月 日

湧水町長

1. 一般競争入札に付する売払物件

物件番号	所在地番	地目	地積	建ぺい率 容積率	最低売却価格
	湧水町 番地		m ² (坪)	%	円

2. 参加資格に関する事項

一般競争入札に参加できる者は、個人及び法人とする。ただし、次の各号に掲げる者は入札に参加することができない。また、代理人としても参加することができない。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項及び第2項第2号から同項第6号までの規定に該当する者
- (2) 集団的に、または常習的に暴力的不法行為等を行うおそれのある組織の構成員等
- (3) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき、公正手続き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)に基づき、再生手続き開始の申立てがされている者
- (4) 町税を滞納している者
- (5) その他町長が不相当と認めた者

3. 「一般競争入札による普通財産(土地)売払実施説明書」の配布及び契約条項を示す場所
湧水町木場222番地(湧水町役場 企画財政課)

4. 入札参加申込書の受付

入札参加希望者は次の書類を提出すること。(いずれも発行後3ヶ月以内のものに限る)

- (1) 住民票(法人の場合は登記事項証明書及び定款)
- (2) 本籍地の市町村長が発行する身分証明書(法人の場合は資格証明書(代表者事項証明書))
- (3) 市町村税納税証明書(未納がないことの証明)

受付期間 年 月 日～ 年 月 日(閉庁日は除く)

受付時間 午前8時30分～午後5時15分

受付場所 湧水町役場 企画財政課

5. 現場説明の日時及び場所 年 月 日 午前・午後 時～ ○○○○

6. 入札及び開札の日時及び場所 年 月 日 午前・午後 時～ ○○○○

7. 入札保証金 処分予定価格の100分の5以上

8. 落札者の決定方法

入札価格が町の予定価格以上で、かつ最高価格による入札者を落札者とする。ただし、落札者となる同価格の入札者が2以上あるときは、直ちに当該入札者らによるくじによって落札者を決定する。

9. 契約保証金 契約金額の100分の10以上

10. 代金の納入方法

契約締結の日から30日以内に、町が発行する納入通知書により契約代金を納付

11. その他

入札の際は、印鑑及び入札者が代理人であるときは委任状を持参すること。

湧水町長 様

申請者 住 所
氏 名
電話番号

入札参加申込書

湧水町普通財産売却処分一般競争入札に参加したいので、次のとおり申し込みます。
なお、私は一般競争入札の申込みにあたり、湧水町普通財産処分事務取扱要綱第7条の規定に該当していないことを誓約します。

記

1. 入札参加希望物件

物件番号	所在地	地積 (m ²)
	湧水町 番地	

2. 添付書類（いずれも発行日から3ヶ月以内のもの）

- (1) 住民票（法人の場合は登記事項証明書及び定款）
- (2) 本籍地の市町村長が発行する身分証明書（法人の場合は資格証明書（代表者事項証明書））
- (3) 市町村税納税証明書（未納がないことの証明）

受付日	整理番号	資格審査
※	※	※

※印の欄は記入しないでください

様式第3号（第8条関係）

第 号
年 月 日

申請者 様

湧水町長

入札参加承認書

下記の湧水町普通財産売却処分一般競争入札への参加を承認します。

記

物件番号	
所在地	湧水町
地積	
入札日時	年 月 日 午前・午後 時 分から
入札場所	
入札保証金	
予定価格	

〔注意事項〕

※入札当日は、この入札参加承認書を入札参加者の証として確認させていただきますので持参ください。

様式第4号（第10条関係）

入 札 書

湧水町普通財産処分事務取扱要綱を遵守するとともに、公告事項及び一般競争入札実施要領を承認の上、下記のとおり入札します。

	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	壺
入札金額									
物件番号				所在地	湧水町 番地				

※金額の前に「¥」を記入してください。

湧水町長 様

年 月 日

入札者

住 所

氏 名

印

代理人

氏 名

印

〔注意事項〕

※黒のボールペンで記入してください。

※代理人が入札する場合は、入札者の住所・氏名（印は不要）を記入の上、代理人の氏名を記入し、委任状の代理人使用印を押印してください。

委任状

私は、_____を代理人と定め、_____年_____月_____日に執行される下記物件売却処分的一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

記

1. 入札物件

物件番号		所在地	湧水町	番地
------	--	-----	-----	----

2. 代理人

住 所

氏 名

代理人使用印

印

湧水町長 _____ 様

_____年_____月_____日

申込者（委任者）

住 所

氏 名

印

湧水町長 様

申請者 住所
氏名
電話番号

普通財産譲渡（譲与）申請書

下記のとおり普通財産の譲渡（譲与）を受けたく、関係書類を添えて申請します。

記

1 申請地

所在地	区分	種目	構造	面積	備考

2 添付書類

- 位置図及び案内図
- 不動産登記法第14条地図又は公図の写し
- 利用計画書等
- 住民票（法人の場合は登記事項証明書及び定款）
- 市町村税納税証明書（未納がないことの証明）
- 現況写真
- 利用内容が監督官庁の許可、認可等を要するものは、それらの手続を経たことを証する書面
- 第3条第2項第9号に該当する場合、当該地の隣接地を所有する者、地元自治会長（又は区長）及び利害関係者（生産組合長等利害関係者があれば）の同意書（様式第7号）
- その他町長が必要と認める書類

様式第7号（第13条関係）

同 意 書

申請者	住 所
	氏 名
申請地	所 在 地
	地 目
	面 積

上記申請者の申請に係る公有財産の用途廃止・売払い等については、

- 隣接地所有者（管理者）
- 地元自治会長（又は区長） としてなんら異議なく同意します。
- 利害関係人

年 月 日

住 所
氏 名
[利害関係]

印

[所有隣接地]

隣接地番	地目

※隣接土地所有者（点で接する者も含む）、地元自治会長（又は地区区長）、利害関係者（生産組合や水利組合等の利害関係がある場合はその代表者）等、関係人全員から徴すること。

申請者 様

湧水町長

普通財産譲渡（譲与）決定通知書

年 月 日付けで申請があった普通財産の譲渡（譲与）については、次のとおり決定したので通知します。

記

1 決定した土地の表示（土地の所在、地番、地目及び地積）

所 在：

地 目：

地 積：

2 売払金額

売払単価	売払面積	売払金額
円	m ²	円

3 その他

- (1) 土地売買契約を締結しますので、印鑑を持参の上、企画財政課（栗野庁舎）へ来庁してください。
- (2) 売払い土地の所有権移転登記や土地表題登記、所有権保存登記等は、町に売払い金額の全額を納入されたことを確認した後、登記承諾書を交付します。ただし、一般競争入札による売払物件については、町が所有権移転登記を行います。
- (3) 登記に係る費用は、申請者（買受者）の負担となります。
- (4) 登記完了後、速やかに登記完了証の写しを町へ提出してください。

様式第9号（第19条関係）

第 号
年 月 日

申請者 様

湧水町長

登記承諾書

年 月 日付けで売買した下記物件は、年 月 日をもって貴殿に所有権が移転しましたので、貴殿において直接登記（所有権移転登記・土地表題登記・所有権保存登記）されることを承諾します。

なお、登記完了後は、登記完了証に登記事項証明書を添えて提出していただきますようお願いいたします。

記

所在地	地目	面積（㎡）	所在地図	摘要