

いの町告示第141号

いの町普通財産売払事務要綱をここに制定する。

令和3年10月19日

いの町長 池田 牧子

いの町普通財産売払事務要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、いの町が所有する普通財産（土地及び建物に限る。以下同じ。）の売却処分に関し、いの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16年いの町条例第52号）、いの町財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（平成16年いの町条例第53号）、いの町財務規則（平成16年いの町規則第44号）及びいの町契約規則（平成16年いの町規則第46号。以下「契約規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(適用除外)

第2条 普通財産の売払いに関し、他に特別の定めのあるものについては、この要綱は適用しない。

(売却処分の方法)

第3条 売却処分は、一般競争入札（以下「入札」という。）の方法により行うものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、随意契約により行うことができるものとする。

- (1) 契約規則第29条第4号に規定する額以内の額で売却するとき。
- (2) 国、他の地方公共団体、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。

- (3) 公共事業に用地を提供した者に、その用地の代替地として売り払うとき。
- (4) 寄附を受けた不動産をその寄附者（相続人その他包括継承者を含む。）に売り払うとき。
- (5) 既に貸付け済みである町有地等を当該借受人に対して売り払うとき。
- (6) 無道路地、袋地、不整形地、狭小地その他単独利用が困難な土地で、隣接地と一体利用することによって利用効率が高まる土地を隣接地土地所有者又は隣接地の賃借権等を有する者に売り払うとき。
- (7) 法定外公共物の用途が廃止されて普通財産となった町有地を、当該用途廃止申請者へ売り払うとき。
- (8) 企業誘致のため、特定の相手方へ売払うとき。
- (9) その他町長が必要と認めるとき。

(売払い面積)

第4条 普通財産の土地等を売り払うときは、実測により面積を求めるものとする。ただし、現場状況と公図等を比較した結果、筆界点間距離が概ね一致しているときは、公簿面積により売り払うことができるものとする。

(価額の決定方法)

第5条 普通財産の売払予定価格は、土地の特性を勘案したうえで、固定資産税評価、地価公示、地価調査価格、不動産鑑定士による鑑定評価等を参考に、適正に算出した価格とする。

2 予定価格は、前項で算出した価格とする。ただし、入札を実施したにもかかわらず、売却に至らなかった場合においては、再度入札を行う際の予定価格は、前回の予定価格から30%に相当する額を限度として減額調整することができる。

(入札参加者の資格)

第6条 次の各号のいずれかに該当する者は、入札に参加する資格を有しない。

- (1) 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4に該当する者

- (2) いの町の事務及び事業における暴力団の排除に関する規則（平成25年いの町規則第22号）第2条第2項第5号に掲げる排除措置対象者に該当する者
- (3) 市町村税の滞納がある者
- (4) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3に規定された公有財産に関する事務に従事する町職員
- (5) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく会社更生手続開始の申立て、特定債務等の調整の促進のための特定調停に関する法律（平成11年法律第158号）に基づく特定債務等の調整に係る調停の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てのいずれかを行っている者。ただし、民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立て又は会社更生法の規定に基づく更生開始手続開始の申立てがなされた者であっても、再生手続開始又は更正手続開始の決定を受けた者については、当該再生手続開始又は更正手続開始の申立がなされなかった者とみなす。

（入札の公告等）

第7条 町長は、入札を行うときは、次に掲げる事項をいの町公告式条例（平成16年いの町条令第2号）第2条第2項に規定する掲示場に掲示するとともに、必要に応じて広報紙、ホームページ等で一般に公告するものとする。この場合においては、契約規則第5条の規定にかかわらず、その入札期日の前日から起算して10日前までに行うものとする。

- (1) 売却地の所在、地目、地積及び予定価格
- (2) 入札の参加資格に関する事項
- (3) 入札の参加申込みに関する事項
- (4) 入札及び開札に関する事項
- (5) 落札者の決定方法と売買代金の納入方法
- (6) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事項

2 町長は、前項の規定による公告をしたときは、物件調書（様式第1号）を作成し、求めに応じて交付するものとする。

(入札の参加申込み)

第8条 入札参加希望者は、町長が指定する場所及び期間内に、町有財産一般競争入札参加申込書兼受付書（様式第2号）に必要事項を記入し、記名のうえ、必要書類を添付して、提出しなければならない。

(入札参加資格の審査)

第9条 町長は、前条の申込書を受理した場合は、その内容を審査し、申込者に町有財産一般競争入札参加資格審査結果通知書（様式第3号）を通知する。

(入札保証金の納付)

第10条 入札参加者は、入札保証金として予定価格の100分の5に相当する額を所定の日時までに納付しなければならない。

2 前項の規定により納付された入札保証金について、返納されるまでの間の利息は付さないものとする。

3 落札者に係る入札保証金は、売買代金の一部に充てることができるものとする。

(入札の方法)

第11条 入札は、入札書（様式第4号）により行うものとする。この場合において、入札参加者は、第7条第1項の規定により公告された入札日及び場所に、提出しなければならない。

2 提出済みの入札書は、その理由のいかんにかかわらず、書換え、引換え又は撤回を認めないものとする。

3 入札者の代理人が入札する場合は、入札する前に第1項に規定する入札書のほかに委任状（様式第5号）を町長に提出しなければならない。

(入札又は開札の中止等)

第12条 入札又は開札の中止等については契約規則第19条に準ずる。

2 前項及び次条の場合において、入札者は異議又は苦情を申し立てることはできない。また、入札者が損失を受けることがあっても、町はその補償の責を負わない。

(入札の執行の取消し及び拒絶)

第13条 町長は、入札の執行にあたり不正があると認めるときは、入札の執行を取り消すことができる。

2 前項の規定により入札の執行を取り消された者の入札保証金は、町に帰属するものとする。

3 町長は、第6条各号に掲げる者及び入札執行の秩序を乱す行為があると認める者に対しては、その入札を拒絶し、入札場から退去させることができる。

(開札)

第14条 開札は、第7条第1項の規定により公告した開札の日時及び場所において、入札者を立ち合わせて行うものとする。ただし、入札者が立ち会わないときは、入札事務に関係のない町職員を立ち合わせて行うものとする。

(落札者の決定及び取消)

第15条 開札の結果、予定価格以上かつ最高価格で入札した者を落札者とする。

2 前項の場合において、落札者となる同価格の入札者が2人以上ある場合は、直ちに、くじ引により落札者を決定する。

3 落札者がその権利を放棄したとき、第20条の売買契約を締結しないとき、又は不正な行為があったときは、落札を取り消すものとする。そのときは、予定価格以上の次点者を落札者とするることができる。

4 前項の規定により落札を取り消された者の入札保証金は、町に帰属するものとする。

(入札保証金の還付等)

第16条 入札保証金は、入札終了後又は入札の執行を中止若しくは取り消した場合に、入札保証金還付請求書(様式第6号)に基づき全額を還付する。

(一般競争入札に適さない場合の随意契約)

第17条 第3条各号の規定に基づく随意契約により町有地等を購入しようとする者(以下「購入申請者」という。)は、町有財産購入申込書(様式第7号)に必要書類を添付して、町長に提出しなければならない。

2 売却価格は、第5条を準用する。ただし、町長が特別と認めた場合は、別の方法により定めるものとする。

(落札者がいない場合の随意契約)

第18条 入札に付してもなお落札者がいないときは、当該町有地等を取得しようとする者（以下「取得申込者」という。）に対し、当該入札における予定価格以上の価格で、随意契約により売却できるものとする。

- 2 取得申込者は、町有財産取得申込書（様式第8号）に必要な書類を添えて、町長に申請しなければならない。
- 3 取得申込者の資格は、第6条を準用する。

(売払決定通知書)

第19条 町長は、落札者、購入申請者又は取得申込者を売買契約の相手方（以下「買受人」という。）と決定したときは、町有財産売払決定通知書（様式第9号）により、当該買受人に通知するものとする。

(売買契約)

第20条 買受人は、前条の規定による通知を受けた日から14日以内に、町と売買契約を締結しなければならない。

- 2 前項の契約締結において、この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16年い町条例第52号）第3条に該当する場合は売買仮契約を行い、議会の議決後に前項による売買契約を締結するものとする。

(契約保証金の納付)

第21条 買受人は、売買代金の100分の10に相当する額の契約保証金を契約締結の日までに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 前項の規定に関わらず、買受人が契約締結の日には売買代金等の全額を納付するとき、又は国、他の地方公共団体、公共団体若しくは公共的団体であるときは、契約保証金の納付は要しない。
- 3 第1項の規定により納付された契約保証金については、返納されるまでの間の利息は付さないものとする。

(売買代金の納付及び町有地等の引渡し等)

第22条 買受人は、契約書に定める期限までに、売買代金を支払わなければならない。

2 町長は、売買代金の完納があったときは、速やかに当該町有地等を買受人に引き渡すものとする。

3 前項の規定による引渡しを受けた買受人は、その引渡しを受けた日から当該町有地等の使用又は収益を開始することができる。

(売買契約の解除)

第23条 町長は、買受人が次の各号のいずれかに該当するときは、その契約を解除することができる。

(1) 契約者から解除の申出があったとき。

(2) 買受人に偽りその他不正行為があったとき。

(3) 買受人が契約条項を履行しないとき。

2 前項の規定により契約を解除されたときは、買受人は売買代金の100分の10に相当する額の違約金を支払わなければならない。

(契約保証金の帰属)

第24条 第20条の規定により契約を締結した買受人が前条の規定により契約を解除されたときは、納付した契約保証金は、町に帰属するものとする。

(契約保証金の還付)

第25条 契約保証金は、前条の規定により町に帰属する場合を除き、売買代金完納後全額を還付する。

2 契約保証金は、売買代金等の一部に充当することができる。

(所有権移転登記)

第26条 売買した町有地等の所有権移転登記は、売買代金完納後に町が行うものとし、その経費は買受人の負担とする。ただし、買受人が所有権移転登記を申請することを妨げない。

2 第3条第7号に係る土地で、表題登記及び所有権保存登記が済んでいないものは、当該用途廃止申請者がこれらの登記を行うものとする。

3 所有権移転登記又は所有権保存登記に要する登録免許税は、買受人の負担とする。

(契約不適合責任)

第27条 売買契約を締結した後に、買受人が物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものを発見しても、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除ができないものとする。

(買受人の譲渡制限)

第28条 買受人は、所有権移転登記前に、当該土地に係る一切の権利義務を第三者に譲渡してはならない。

(委任)

第29条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、令和3年10月19日から施行する。

様式第1号（第7条関係）

物件調書

物件番号						
所在地						
地積	実測・公簿		地目		形状	
接面道路の状況						
土地	都市計画法等の制限	都市計画区域の別				
		建ぺい率		用途地域		
	容積率		防火指定			
	供給処理施設の状況					
建物	名称			延面積		
	建築年月日			構造		
最寄りの公共機関						
最寄駅等						
特記事項						
その他						

いの町長 様

町有財産一般競争入札参加申込書兼受付書

町有地等の売却処分に係る一般競争入札への参加を、次のとおり申し込みます。

1 申込者 〒 ー

住所又は所在地
フリガナ
氏名又は
名称及び代表者氏名

連絡先

2 共有者 〒 ー

住所又は所在地
フリガナ
氏名又は
名称及び代表者氏名

連絡先

3 申込物件

物件番号	
物件の所在地	
地積	

4 添付書類（共有名義の場合、全ての方の書類が必要です。）

- (1) 住民票の写し（法人の場合は全部事項証明書）
- (2) 本人確認書類の写し（運転免許書等）
- (3) 住所地の市町村が発行する市町村税納税証明書
- (4) 誓約書

様式第3号(第9条関係)

第 号
年 月 日

様

いの町長

町有財産一般競争入札参加資格審査結果通知書

標記の件につき、先に申込みのあった下記の町有財産一般競争入札に係る参加資格審査の結果を通知します。

記

物件番号	
物件の所在地	
地積	

審査結果	認定する・認定しない
認定しない 場合の理由	

様式第4号（第11条関係）

入 札 書

物件番号 _____
いの町 番 (地積) m²

				億	千	百	十	万	千	百	十	円
--	--	--	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---

契約条項等を了承のうえ、入札いたします。

年 月 日

いの町長 様

住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者氏名 ⑩

(代理人)
住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者氏名 ⑩

- ※入札金額は平方メートル単価等ではなく、全体の金額を記入すること。
- ※入札金額の数字の頭に「¥」の記号を付すること。
- ※代理入札の場合は、代理人の住所・氏名を記入し、委任状に押印した代理人使用印を押印すること。

様式第5号（第11条関係）

年 月 日

いの町長 様

(委任者)
住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者名 ㊞

委 任 状

物件番号	
物件の所在地	
地積	

私は、住所
氏名

を代理人と定め、

上記に関する入札の一切の権限を委任します。

代理人使用印

様式第6号（第16条関係）

年 月 日

いの町長 様

住所又は所在地

氏名又は
名称及び代表者名

印

入札保証金還付請求書

下記の入札保証金の還付を請求します。

記

円

物件 番号	所在地	地目	面積 (m ²)	備考

の売却に係る入札保証金

添付書類

(1) 口座振込依頼書兼債権者登録（変更）票

様式第7号（第17条関係）

年 月 日

いの町長 様

住所又は所在地

氏名又は
名称及び代表者名

連絡先

町有財産購入申込書

1 所在地

2 地目

3 地積 公簿面積 m^2 ・ 買取面積 m^2

4 購入希望価格 町の指定価格による

5 購入理由

6 添付書類（共有名義の場合、全ての方の書類が必要です。）

- (1) 住民票の写し（法人の場合は全部事項証明書）
- (2) 本人確認書類の写し（運転免許書等）
- (3) 住所地の市町村が発行する市町村税納税証明書
- (4) 誓約書
- (5) 位置図
- (6) 公図写し
- (7) 求積図
- (8) 現況写真

いの町長 様

町有財産取得申込書

次の町有財産の取得について、下記金額で申し込みます。

1 申込者

住 所 (所在地)	
氏 名 (名称・代表者名)	
連 絡 先	

○共有による申込みの場合は、代表者を申込者としてご記入ください。

2 申込物件

物件番号	
所 在 地	
地 積	

3 買取価格

			億	千	百	十	万	千	百	十	円

○金額の前に「¥」の記号をご記入ください

4 添付書類（共有名義の場合、全ての方の書類が必要です。）

- (1) 住民票の写し（法人の場合は全部事項証明書）
- (2) 本人確認書類の写し（運転免許書等）
- (3) 住所地の市町村が発行する市町村税納税証明書
- (4) 誓約書

様式第9号（第19条関係）

第 号
年 月 日

様

いの町長

町有財産売却決定通知書

年 月 日付で入札又は申請のあった町有財産につきまして、下記のとおり売却することが決定しましたので通知します。

記

- 1 物件番号
- 2 物件の所在地
- 3 売却価格