

大津町普通財産売払いに関する要綱

令和4年3月28日

要綱第2号

(趣旨)

第1条 この要綱は、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和54年条例第12条）及び大津町財務規則（昭和60年規則第12号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、大津町が所有する普通財産の売払いに関し、必要な事項を定めるものとする。

(売払い対象)

第2条 普通財産の売払いは、次に掲げる要件に該当すると認められるもの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の行政目的の手段として保有しておく必要がないと認められるもの。
- (2) 当該普通財産を保有し、かつ、運用することが公益上又は財産運営上、不要若しくは不適當であると認められるもの。

(売払いの方法)

第3条 普通財産の売払いは、一般競争入札（以下「入札」という。）により行うこととする。ただし、面積が比較的小規模な土地（概ね300平方メートル以下）を住宅用地等として売払う場合は、あらかじめ売払い価格を提示して購入希望者を募集し、応募者が複数の場合は公開抽選により、契約の相手方とする方法（以下「公募抽選」という。）によることができる。

2 前項の規定にかかわらず、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「令」という。）第167条の2第1項の規定に基づき、随意契約により行うことができる。

(予定価格等)

第4条 予定価格及び売払い価格（以下「予定価格等」という。）は、不動産鑑定士による鑑定評価額を基準とし、町長が定める。ただし、普通財産のうち、土地については、当該土地の性質、経済性その他の観点から、鑑定評価額が適当でないとき、次の各号のいずれかを基準とするものとする。

- (1) 近隣土地の取引事例価格を基とした価格

(2) 路線価又は固定資産税評価額を基とした価格

- 2 前項の規定により算定した価格は、必要に応じ、大津町公有財産評価委員会規程(令和4年訓令第1号)第4条の規定による審議に付さなければならない。
- 3 町長は、予定価格等を入札又は公募抽選の公告への記載により公表することができる。

(申込資格等)

第5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、次に掲げる者を除く個人又は法人とする。

- (1) 地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する本町職員
- (2) 令第167条の4の規定に該当する者
- (3) 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。以下「暴力団対策法」という。)第2条第2号に規定する暴力団及びその団体の構成員等、大津町を管轄区域とする警察署長(以下「管轄署長」という。)から排除要請がある者
- (4) 地方税法(昭和25年法律第226号)第5条に規定する市町村税(以下「市町村税」という。)の滞納がある者

- 2 前項各号に定めるもののほか、町長が特に必要と認めるときは、申込みができない者の要件を新たに加えることができる。

(入札の公告)

第6条 売払いの方法が第3条第1項による入札の場合は、規則第74条の規定により公告する。

(入札参加の申込み)

第7条 入札に参加しようとする者は、前条の規定により公告した期間内に、入札参加申込書(様式第1号)に、誓約書(様式第2号)、市町村税の滞納がないことを証する書類、住民票、身分証明書及び印鑑証明書を添えて提出しなければならない。ただし、法人の場合は、住民票を現在事項全部証明書と読み替えるものとし、身分証明書は不要とする。

(入札参加資格の確認)

第8条 町長は、前条の規定による申し込みを受けたときはこれを審査し、適当と認めるときは入札参加承認書(様式第3号)を、不適當と認めるときは入札参加不承認(様式第4号)を当該申込者に交付する。

(入札保証金)

第9条 前条による入札参加承認書の交付を受け、当該入札に参加する者(以下「入札参加者」という。)は、予定価格(あらかじめ定めた最低落札価格。)の100分の5以上(その額に、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。

2 入札保証金は指定金融機関等を通じて、納入通知書により納付するものとする。

(入札書等の提出)

第10条 入札参加者は、封書にした入札書(様式第5号)に第8条の入札参加承認書を添えて、町長が指定した日時までに提出しなければならない。

2 入札書は、書留郵便を持つて提出することができる。ただし、町長が指定した日時までに到着しないものは無効とする。

(入札の無効)

第11条 大津町競争契約入札心得(平成9年告示第27号)第8条のいずれかに該当する入札は、無効とする。

(入札保証金の返還)

第12条 入札保証金は、入札終了後にこれを返還する。ただし、落札者の入札保証金については、契約を締結した後これを返還する。

2 前項ただし書きにおいて、落札者が希望する場合は、落札者の入札保証金は契約保証金に充当することができるものとする。

3 返還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13条 入札は、予定価格以上の最高の価格を入札した者(以下「最高価格入札者」という。)を落札者とする。ただし、最高価格入札者及びその代理人が第5条第1項第3号に規定する管轄署長から排除要請のある者であるか否かについて確定していない場合は、当該最高価格入札者を落札候補者とし、落札者の決定を留保するものとする。

- 2 前項の落札候補者について、管轄署長から排除要請が行われなかつた場合は、落札候補者を当該入札における落札者と決定するものとし、管轄署長から排除要請が行われた場合は、落札候補者の入札を無効とするとともに、予定価格以上で入札した他の者（代理人がいる場合はその代理人を含めて、管轄署長から排除要請が行われなかつた者に限る。）のうち最高の価格をもつて入札した者を落札者とするものとする。
- 3 落札者となる同価の入札参加者が2者以上あるときは、くじ引きにより落札者を決定するものとする。なお、落札者となる同価の入札参加者に落札候補者がいる場合には、落札候補者が管轄署長から排除要請のある者であるか否かについて確定するまでは、くじ引きを留保するものとする。

（公募抽選の公告）

第14条 売払いの方法が第3条第1項ただし書による公募抽選の場合は、次に掲げる事項を公告する。

- (1) 売払う普通財産に関する事項
- (2) 申込者の資格
- (3) 用途の指定及び制限
- (4) 応募期間
- (5) 応募の方法
- (6) 売払い価格
- (7) 公募抽選の日時及び場所
- (8) 前各号に掲げるもののほか、必要な事項

（公募抽選参加の申込み）

第15条 公募抽選に参加しようとする者は、前条の規定により公告した応募期間内に、公募抽選参加申込書（様式第7号）に、誓約書（様式第2号）、市町村税の滞納がないことを証する書類、住民票、身分証明書及び印鑑証明書を添えて提出しなければならない。ただし、法人の場合は、住民票を現在事項全部証明書と読み替えるものとし、身分証明書は不要とする。

（公募抽選参加資格の審査）

第16条 町長は、前条の規定による申込みを受けたときは、これを審査し、適当と認めるときは公募抽選参加承認書（様式第8号）を、不適当と認めたときは公募抽選参加

不承認書（様式第9号）を当該申込者に交付する。

（公募抽選による契約相手方の選定方法等）

第17条 契約の相手方となる当選者は、次に掲げる方法で決定する。

- (1) 前条による公募抽選参加承認書の交付を受け、当該公募抽選に参加する者（以下「応募者」という。）が1者の場合は、当該応募者を当選者とする。
- (2) 応募者が複数の場合は、応募者全員の抽選により当選者を決定する。
- 2 前項第2号による抽選を行う場合は、当選者の他に補欠者1者を決定するものとし、当選者が契約を締結しないときは、補欠者をもつてこれに充てる。
- 3 応募者は、第1項に規定する公募抽選に参加するときは、前条の公募抽選参加承認書を提出しなければならない。
- 4 応募者の代理人が公募抽選に参加する場合は、委任状（様式第6号）及び代理人の誓約書（様式第2号）を提出しなければならない。この場合において、第5条に規定する申込資格等を代理人についても適用するものとする。
- 5 公募抽選による当選者及びその代理人が第5条第1項第3号に規定する管轄署長から排除要請のある者であるか否かについて確定していない場合は、第13条各項の規定に準じて、当選を留保するものとする。
- 6 前項の規定により当選者がいなくなつたときは、第2項の補欠者を当選者とし、前項の規定を準用するものとする。
- 7 前2項により当選者がいなくなつたときは、無効となつた者を除き第1項各号の規定による方法で当選者を決定し、第5項の規定を準用するものとする。

（随意契約）

第18条 第3条第2項に規定する随意契約により普通財産を売払う場合において、当該物件を買受けようとする者は、規則第120条第1項の規定による普通財産借受申請書に準じた申請書に、当該普通財産に係る次の書類を添えて、申請するものとする。

- (1) 位置図（市販の住宅地図に申請地を朱書きで表示したもの）
- (2) 地図等の写し（法務局備付のものとし、申請地及び隣接地全部を転写したもの）
- (3) 地積測量図
- (4) 現況写真（申請地及び付近の状況が把握できるもの）
- (5) 同意書（様式第10号）

(6) 全部事項証明書（申請地及び隣接地）

(7) その他町長が必要と認める参考図書

（売払いの決定通知）

第19条 町長は、入札、公募抽選又は随意契約により買受ける者を決定したときは、普通財産売払決定通知書（様式第11号）により通知するものとする。

2 町長は、公募抽選において補欠者を決定したときは、普通財産売払補欠者決定通知書（様式第12号）により通知するものとする。

（契約の締結）

第20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 前項の契約締結において、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年条例第15号）第3条に該当する場合は仮契約とし、議会の議決による可決後に本契約を行うものとする。

3 前条第1項の規定により通知を受けた者（以下「契約者」という。）は、当該通知を受けた日の翌日から起算して10日（大津町の休日を定める条例（平成2年条例第15号）に定める休日を除く。）以内に、第1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21条 契約者は、前条の契約を締結するときに、契約保証金として売買代金の100分の10以上（その額に、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。）の金額を、町長が発行する納入通知書により納付しなければならない。ただし、町長が認めたときはこの限りではない。

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。

（売買代金の支払い等）

第22条 第20条の規定に基づき、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60日以内に、町長が発行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。

2 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ときは、売買代金から契約保証金を控除した金額を納付するものとし、売買代金に充当しないときには町長は、

速やかに返還するものとする。この場合において、返還する契約保証金には利息を付さない。

(用途の制限事項)

第23条 買受人は、売買物件を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、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

2 買受人は、売買物件を暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団又は法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されているものの事務所その他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

3 買受人が前2項に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として直ちに町に支払わなければならない。

(所有権移転登記等)

第24条 所有権移転登記は、売買代金が全額納入された後に町長が速やかに行い、売買物件を現状のまま買受人へ引渡すものとする。

2 前項の登記に係る登録免許税は、買受人の負担とする。

3 買受人は、売買物件の引渡しを受けたときは、速やかに普通財産受領書（様式第13号）を提出しなければならない。

(買戻しの特約)

第25条 町長は、売払いを行つた普通財産の用途指定又は用途の制限への違反を防止するため、10年以内の期間を定めて、売買物件の買戻しをすることができる旨の特約登記を所有権移転登記と同時に行うことができる。

(契約等の解除)

第26条 町長は、契約者又は買受人が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、普通財産の売払いの決定又は契約を解除することができる。

(1) 契約者が正当な理由なく期日までに売買契約を締結しないとき。

- (2) 買受人が正当な理由なく納期限までに売買代金を納付しないとき。
- (3) 売払いを行つた普通財産の用途指定又は制限に違反したとき。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、契約者又は買受人が契約条項又はこの要綱の規定に違反したとき。

2 前項により契約を解除した場合は、入札保証金又は契約保証金（以下「契約保証金等」という。）は、町に帰属するものとする。ただし、町長が特に必要があると認めるときは、契約保証金等の全部又は一部を返還するものとする。

3 前項において、契約保証金等の全部又は一部を返還する場合は、それに利息その他名目を問わず、一切の加算金を付さない。

（補則）

第27条 この要綱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

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年10月1日から施行する。