

改正

令和元年11月20日告示第18号

令和2年3月25日告示第18号

蕪崎市普通財産売却事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、蕪崎市が所有する普通財産のうち、不動産の売却に係る事務取扱に関し、蕪崎市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月蕪崎市条例第40号）及び蕪崎市の財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年4月蕪崎市条例第41号）、蕪崎市公有財産管理規則（昭和40年9月蕪崎市規則第4号）、蕪崎市財務規則（平成28年3月蕪崎市規則第18号）その他関係法令に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、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) 不動産 土地及び土地の定着物（建物、工作物、立木等）をいう。
- (2) 隣接地 売却予定地に道路、法定外公共物等を介せずに接している土地をいう。

(売却対象)

第3条 普通財産の売却は、次の各号のいずれかに該当すると認められるものに限り、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、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、運用することが不要又は不適當であると認められるもの

(売却の方法)

第4条 普通財産の売却は、一般競争入札により行うものとする。

- 2 一般競争入札において応札者がいない場合は、常時公募することとし、先着順に随意契約とする。
この場合における売却価格は、直近に行った一般競争入札の予定価格と同一のものとする。
- 3 次の各号のいずれかに該当する場合は、一般競争入札又は公募によらず随意契約により売却することができる。
 - (1) 蕪崎市の財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第3条各号のいずれかに該当するとき。

(2) 次に掲げる特別な縁故者があるとき。

ア 現に貸し付けている普通財産を、当該普通財産の借受人に売却するとき。

イ 袋地、無道路地、面積過小又は不整形地等の土地で、隣接地権者以外の者が単独で利用することが困難とされる場合において、当該隣接地権者又は当該隣接地の賃借権を有する者に売却するとき。

ウ 法定外公共物の用途が廃止され普通財産となった土地等を、隣接地権者又は隣接地の賃借権を有する者に売却するとき。

(3) その他法令上随意契約によることができる場合に該当し、市長が随意契約により売却することが適当と認めたとき。

(価格の決定方法)

第5条 普通財産の売却価格は、当該普通財産の適正な時価によるものとし、原則として、不動産鑑定評価額を参考とした価格に不動産鑑定料及び現地測量等に要した経費を加えた設定価格とする。ただし、輕易な場合、前条第3項第2号に該当する特別な縁故者に売却する場合及び市長が特別と認めた場合について、不動産の性質、経済性その他の観点を総合し、不動産鑑定評価が適当でないと認められるときは、次の各号のいずれかによる方法を参考に、売却価格を算定することができる。

(1) 固定資産税評価額

(2) 近隣土地の売買実例価格

(3) 公示価格、地価調査価格その他の公の価格

(資格)

第6条 次の各号のいずれかに該当する者は、普通財産の売却の相手方（第9条において「買主等」という。）になることができない。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

(2) 精神の機能の障害により契約を締結するに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者

(3) 本市に納付すべき市税等を滞納している者

(4) 蕪崎市一般競争入札事務取扱要綱（平成19年12月蕪崎市訓令乙第72号）第4条第1項各号の要件を満たしていない者

(5) 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号又は第6号に該当する者

- (6) 普通財産の土地等を公序良俗に反する目的に使用しようとする者
- (7) 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職員
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めた者
(一般競争入札の公告及び周知方法)

第7条 一般競争入札を行うときは、蕪崎市財務規則に規定する一般競争入札の例により行うものとし、公告、市広報、市ホームページ等で周知するものとする。

(契約の締結)

第8条 普通財産の購入を予定している者は、市長が指定する期日までに契約を締結しなければならない。

2 市長は、売買契約を締結するときは、次の条件を付するものとする。

- (1) 契約締結の日から、3年を経過する日までの間、売買、交換等（相続を除く。）による所有権の移転又は、貸付、若しくは地上権、質権、使用貸借による権利その他使用及び収益を目的とする権利（抵当権を除く。）を設定してはならない。
- (2) 前号に規定する日を経過した後であっても、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及び同条第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営業並びにこれらに類する業に供してはならない。
- (3) 第1号に規定する日を経過した後であっても、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号に定める暴力団その他これに類するものの活動のために利用する等、公序良俗に反する施設の用に供してはならない。
- (4) 前2号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、又は売買物件を第三者に転貸してはならない。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認めた場合は、用途の制限を付することができる。

(所有権移転登記)

第9条 所有権移転登記は、売買代金の全額が納付されたときとし、これと同時に引渡しがあったものとする。

2 所有者の移転登記は、売買財産の引渡し後、市が行うものとする。ただし、買主等が行うことを妨げない。

3 売却物件の所有権移転登記及び所有権保存登記に必要な登録免許税は、買主等の負担とする。

(補則)

第10条 この告示に定めるもののほか、この告示の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。