

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

令和7年7月7日告示第37号

令和8年5月26日告示第38号

蕪崎市普通財産売却及び貸付事務取扱要綱

(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、不動産の売却及び貸付け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。以下「条例」という。）、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 売却予定地又は貸付予定地に道路、法定外公共物等を介せずに接している土地をいう。
- (3) プロポーザル方式 提案書の提出を求め、その内容を審査及び評価をすることにより契約の相手方を選定する方式をいう。

(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

(貸付対象)

第4条 普通財産の新規貸付は、次の各号のいずれかに該当すると認められる場合に限り、行うこ

とができる。

- (1) 国、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、公用又は公共用に供する場合
- (2) 臨時的な使用を目的として一時的に貸し付ける場合
- (3) 市の施策を推進し、又は地域の活性化に寄与する等公共の利益の増進に資すると認められる事業のために貸し付ける場合
- (4) 前各号に掲げるもののほか、特別の理由により必要と認められる場合

2 現に貸付け中の普通財産を継続して貸し付ける場合は、その普通財産の利用状況や借受人の状況及び貸付けの経緯等を勘案し、貸付けの決定又は買受勧奨を行うものとする。

(売却の方法)

第5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、再度一般競争入札を行うまでの間、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、一般競争入札によらず随意契約により売却することができる。

- (1) 条例第3条各号のいずれかに該当するとき。
- (2) プロポーザル方式による随意契約での売却が適当であると認められるとき。
- (3) 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。

- (4) その他法令上随意契約により行う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。

(貸付けの方法)

第6条 普通財産の貸付けは、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、再度一般競争入札を行うまでの間、常時公募する

こととし、先着順に随意契約とする。この場合における貸付価格は、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ときは、一般競争入札によらず随意契約により貸し付けることができる。

(1) 条例第4条第1号に該当するとき。

(2) 条例第4条第3号に該当する場合であって、プロポーザル方式による随意契約での貸付けが適当であると認められるとき。

(3) 一般競争入札の予定価格が30万円を超えないとき。

(4) 次に掲げる特別な縁故者があるとき。

ア 寄附を受けた普通財産の一部をその寄附者（相続人その他包括継承者を含む。）に貸し付けるとき。

イ 普通財産を借り受け、かつ、使用している者に継続して貸し付けるとき。

ウ 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貸し付けるとき。

エ 市が施工する道路、河川等の公共事業により生じた廃道又は廃河川の一部を、当該公共事業に係る土地の提供者に貸し付けるとき。

(5) その他法令上随意契約によりことができる場合に該当し、市長が随意契約により貸し付けることが適当と認めたとき。

(売却価格の決定方法)

第7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、軽易な場合、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

(貸付料の決定方法)

第8条 普通財産の貸付料は、原則として、蕪崎市行政財産使用料条例（昭和40年蕪崎市条例第23号）に準じて算定した額とする。ただし、条例第4条の規定に該当する場合は、貸付料を減額し、又は免除することができる。

（資格）

第9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13条において「買主等」という。）及び貸付けの相手方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10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11条 普通財産の購入又は借受け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。ただし、第14条第1項の規定により市長の了承を得た場合は、この限りでない。
- （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。

(買戻し特約)

第12条 市長は、普通財産の用途を指定して売却するときは、必要に応じて、最長で10年間の買戻し特約を付することができる。

(所有権移転登記)

第13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。

(第三者への所有権移転等)

第14条 第11条第1項の規定による契約を締結した者（次項において「契約者」という。）は、特別な事情により同条第2項第1号に規定する日を経過する前に、第三者に対して当該物件の所有権を移転し、又は転貸しようとする場合は、市長の了承を得なければならない。

2 前項の規定による了承を受けた契約者は、当該物件の所有権を第三者に移転し、又は転貸するときは、第11条第1項の契約の際に付された条件を当該第三者へ承継しなければならない。

(議会の関与)

第15条 条例第3条又は第4条に規定する場合を除き、譲与若しくは減額譲渡又は無償貸付若しくは減額貸付（以下この条において「減額譲渡等」という。）を行おうとする場合は、議会に対し、地方自治法第237条第2項の規定により議会の議決を求めなければならない。

2 条例第3条又は第4条の規定により減額譲渡等を行った場合は、議会に対し、その内容について報告するものとする。

(韮崎市普通財産活用検討委員会)

第16条 普通財産の売却及び貸付けに関し、活用及びその運用の統一性を図るため、委員会を置く。

- 2 委員会は、委員長及び委員で構成し、委員長は副市長をもって充て、委員は秘書人事課長、総務課長、財務政策課長及びデジタル戦略課長の職にある者とする。
- 3 委員長は、委員会を代表し、会務を統括する。
- 4 委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長の指名した者がその職務を代理する。
- 5 委員会の会議（以下この条において「会議」という。）は、委員長が招集し、委員長が会議の議長となる。
- 6 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数の時は、議長の決するところによる。
- 7 委員長は、必要があると認めるときは、会議に関係職員の出席を求め、その意見を聴取することができる。
- 8 委員会の庶務は、総務課において処理する。

(補則)

第17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。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（令和元年11月20日告示第18号）

この告示は、令和元年12月14日から施行する。

附 則（令和2年3月25日告示第18号）

この告示は、令和2年4月1日から施行する。

附 則（令和7年7月7日告示第37号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（令和8年5月26日告示第38号）

(施行期日)

- 1 この告示は、公布の日から施行する。
(経過措置)
- 2 改正後の韮崎市普通財産売却及び貸付事務取扱要綱第14条の規定は、この告示の施行の日前に改正前の韮崎市普通財産売却及び貸付事務取扱要綱第11条の規定により契約を締結した者にも適用する。