

北本市普通財産売払事務取扱要綱

平成30年8月30日

市長 決 裁

(趣旨)

第1条 この要綱は、市が所有する普通財産（土地及び建物に限る。以下同じ。）の売払いに係る事務に関し、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10号）、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年条例第11号）、北本市財産規則（昭和48年規則第5号）及び北本市道路用地等売払事務取扱要綱（平成29年12月21日市長決裁）その他の法令に定めがあるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(売却処分する普通財産)

第2条 この要綱により売り払う普通財産は、市が所管する普通財産のうち、将来的に市による利用見込みがないと認められる普通財産とする。

(売払いの方法)

第3条 普通財産の売払いの方法は、一般競争入札によるものとする。ただし、次の各号に掲げる要件に該当するときは、随意契約によることができるものとする。

- (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、公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。
- (2) 公共事業の用に供するために取得する土地の所有者等が、その代替用地を必要とするとき。
- (3) 貸付中の普通財産を従来から借受使用している者に売り払うとき。
- (4) 無道路地、袋地、不整形地又は接道街路が狭い土地等単独での利用が困難な土地を、隣接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。
- (5) 一般競争入札に付した売払いにおいて、入札者又は落札者がいないとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、法令上随意契約によることができる場合に該当し、かつ市長が適当と認めたとき。

(売払い価格の決定方法)

第4条 売払いを決定した普通財産については、原則として不動産鑑定士の鑑定評価を参考に、公平かつ妥当な価額を決定するものとする。ただし、普通財産の性質、経済性等の観点から、その価格によることが適当でないと市長が認めるときは、固定資産税評価額に基づく算定式(別表)による評価により決定できるものとする。

(売払いの相手方の資格)

第5条 次の各号のいずれかに該当する者は、普通財産の売払いの相手方となることができない。

(1) 成年被後見人、被保佐人又は被補助人(普通財産に関する権利の得喪を目的とする行為をすることについて、補助人に同意を得る必要がある者に限る。)

(2) 破産者で復権を得ない者

(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)第2条第2号から6号までに該当する個人又は団体

(4) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条若しくは第8条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統制の下にある団体

(5) 次のいずれかに該当する者で、その事実があった日から起算して3年を経過しない者又はその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者

ア 故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正な行為をした者

イ 市の実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正に利益を得るために連合した者

ウ 落札者が市との契約を締結すること又は契約者が市との契約を履行することを妨げた者

エ 正当な理由がなく市との契約を履行しなかった者

(6) 市税等の滞納者

(7) 地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3に規定された市の公有財産に関する事務に従事する市職員

(一般競争入札の公告及び申込)

第6条 市長は、一般競争入札を行うときは、普通財産の場所、面積、地目、最低売却価格(予定価格)、申込資格、申込条件、申込方法、入札日時、代金の納入方法その他必要な事項を公告するものとする。

2 一般競争入札に参加しようとする者は、北本市普通財産一般競争入札参加申込書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 誓約書(様式第2号)

(2) 委任状(様式第3号)(代表者等に委任する場合)

(3) 印鑑登録証明書(個人の場合)又は印鑑証明書(法人の場合)

(4) 住民票の写し(個人の場合)又は全部事項証明書(法人の場合)

(5) 在留及び署名証明書(申込者が国外に居住している場合)

(6) 居住及び署名証明書(日本国内に居住する外国人の場合)

3 市長は、前項の申込書を受理したときは、入札参加資格の有無を確認し、速やかに申込者に北本市普通財産一般競争入札資格審査結果通知書(様式第4号)により通知するものとする。

(最低売却価格)

第7条 最低売却価格は、第4条により算出した評価額とする。

(一般競争入札による落札)

第8条 市長は、最低売却価格以上の価格を提示した者のうち、最高額を提示した者を落札者とする。

2 落札者となる同価格の入札者が2人以上ある場合は、直ちにくじ引きにより落札者を決定する。

(公募先着順による売払い)

第9条 市長は、一般競争入札に付した売払いにおいて、入札者又は落札者がいない普通財産については、受付の先着順により契約の相手方を決定する方法(公募先着順)による随意契約により売り払いをすることができるものとする。

2 公募先着順による売払い価格は、直近に行った一般競争入札の予定価格とする。

(公募先着順による売払いの公告及び申込)

第10条 市長は、公募先着順による売り払いをするときは、普通財産

の場所、面積、地目、売払い価格、申込資格、申込条件、申込方法、入札日時、代金の納入方法その他必要な事項を公告するものとする。

2 公募先着順による売払いを申し込もうとする者は、北本市普通財産購入申込書（様式第5号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 誓約書
- (2) 同意書（様式第6号）
- (3) 印鑑登録証明書（個人の場合）又は印鑑証明書（法人の場合）
- (4) 住民票の写し（個人の場合）又は全部事項証明書（法人の場合）
- (5) 案内図
- (6) 公図の写し
- (7) 在留及び署名証明書（申込者が国外に居住している場合）
- (8) 居住及び署名証明書（日本国内に居住する外国人の場合）

（公募先着順による契約の相手方の決定）

第11条 市長は、前条第2項による申請があった場合は、先着順に申請書類を審査し、申請内容が要件に適合する者を契約の相手方に決定するものとする。

（その他の随意契約）

第12条 公募先着順以外の随意契約により普通財産を購入しようとする者は、北本市普通財産購入申込書に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 誓約書
- (2) 同意書
- (3) 印鑑登録証明書（個人の場合）又は印鑑証明書（法人の場合）
- (4) 住民票の写し（個人の場合）又は全部事項証明書（法人の場合）
- (5) 案内図
- (6) 公図の写し
- (7) 在留及び署名証明書（申込者が国外に居住している場合）
- (8) 居住及び署名証明書（日本国内に居住する外国人の場合）

（売払いの決定）

第13条 市長は、一般競争入札により落札者が決定した場合は、口頭により、随意契約により契約の相手方を決定した場合は、北本市普通

財産売払決定通知書（様式第7号）により通知するものとする。

（売買代金の支払）

第14条 契約を締結した者は、市が指定する期限までに売買代金を支払わなければならない。

（普通財産の引渡し及び所有権移転登記）

第15条 普通財産の引渡しは、売買代金の全額が支払われた日とする。

2 所有権移転登記は、普通財産の引渡し後、市が囑託により行う。ただし、買受者が所有権移転登記を申請することを妨げない。

3 所有権移転登記に要する登録免許税は、買受者の負担とする。

（契約不適合責任）

第16条 契約を締結した後に、買受者が売買物件に契約の内容に適合しないことがあることを発見しても、売買代金の減額、損害賠償の請求若しくは追完の請求又は契約の解除ができないものとする。

（契約に付す条件）

第17条 市長は、契約を締結する際には、次の条件を付すものとする。

(1) 普通財産を、次の目的のために利用し、貸し付けし又は転売等をしてはならない。

ア 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号及び第6号、第3条並びに第4条に定める者が使用するための施設

イ 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

ウ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条若しくは第8条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統制の下にある団体が使用するための施設

(2) 随意契約により契約を締結した場合については、普通財産の所有権移転の日から起算して3年間を限度に所有権の第三者への移転及び普通財産に地上権、賃借権等の権利の設定、使用貸借による貸付その他使用収益を目的とした権利の設定（住宅を建設するための借入による抵当権の設定を除く。）を禁止するものとする。ただし、次のいずれかの事由に該当する場合には、事前に市長の承認を得て

所有権移転又は権利の設定をすることができる。

ア 相続等やむを得ない事由が生じた場合

イ 配偶者又は２親等以内の親族に住宅用地として使用貸借しようとする場合

ウ 前２号に定めるもののほか、市長が特に認めた場合

２ 市長は、前項各号に規定する条件のほか、普通財産の特性等に応じて必要な条件を付することができるものとする。

（買戻しの特約）

第１８条 普通財産の売払い契約を締結する際に、前条の条件を付した場合は、買戻しの特約を付すものとする。

２ 買戻しのできる期間は、契約締結の日から１０年間とし、所有権移転登記と同時に買戻しの特約登記を行うものとする。

（違約金）

第１９条 市長は、普通財産の買受人が第１７条に規定する契約に付した条件に違反した場合は、違約金を徴することができるものとする。

２ 前項の違約金は、第２１条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解しないものとする。

（契約の解除）

第２０条 市長は、普通財産の買受人が売買契約書に定める規定に違反した場合又は義務を履行しないときは、契約を解除することができるものとする。

（損害賠償）

第２１条 市長は、前条の規定により契約を解除した場合において、市が損害を被ったときは、その損害に相当する金額を損害賠償金として普通財産の買受人に請求することができる。

（委任）

第２２条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、決裁の日から施行する。

附 則（令和３年３月１５日市長決裁）
この要綱は、令和３年３月１５日から施行する。

別表（第4条関係）

固定資産税評価額に基づく算定式

1 売払い価格の算定式

売払い価格＝評価額単価×売払う土地の面積×土地の状況（修正率）

2 評価額単価の求め方

当該評価地又は近傍類似地の1㎡当たり固定資産税評価額÷0.7

3 土地の状況による修正

無道路地、袋地、不整形等の単独利用が困難な土地については、当該土地の利用の程度を考慮して、修正を行う。修正率については、国有財産評価基準（平成13年財理第1317号）の単独利用が困難な土地評価における修正率に準じ、50%とする。