

愛西市普通財産売払い要綱

(趣旨)

第1条 この訓令は、普通財産の売払いに関し、愛西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（平成17年愛西市条例第49号）、愛西市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（平成17年愛西市条例第61号）、愛西市契約規則（平成17年愛西市規則第38号）及び愛西市公有財産規則（平成17年愛西市規則第39号）に定めるもののほか、事務処理に必要な事項を定めるものとする。

(売払い対象地)

第2条 普通財産の売払いは、将来的にも利用計画がない未利用地について、次の各号のいずれかに該当するとき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的な行政執行の手段として保有しておくことが必要ないと認められるとき。
- (2) 当該普通財産を所有し、かつ、運用することが公益上又は財政運営上、不用又は不適當であると認められるとき。
- (3) その他市長が特に必要と認めたとき。

(普通財産の処分)

第3条 普通財産を処分対象とするときは、愛西市有財産評価審議会規程（平成17年愛西市訓令第77号）第2条の規定に基づき、愛西市有財産評価審議会（以下「財産評価審議会」という。）の意見を踏まえて市長が決定する。

(売払いの方法)

第4条 普通財産の売払いは、原則として一般競争入札によるものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する普通財産は、随意契約により売払うことができる。

- (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、公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。
- (2) 市の事業用地の提供者に対して代替地として売払うとき。
- (3) 廃道敷、袋地、面積が狭小及び不整形地等の土地で隣接する土地の所有者以外に単独での利用が困難な場合において、当該隣接土地所有者に売払うとき。
- (4) 時価に比して著しく有利な価格で契約を締結することができる見込みがあるとき。
- (5) 入札により処分することが不利と認められるとき。
- (6) 入札が不調（不成立）となった普通財産を売払うとき。
- (7) 落札者が売買契約を履行しないため、契約を解除した普通財産を売払

うとき。

(8) 借地権等が設定されている土地を、借受人に売払うとき。

(9) その他市長が特に必要があると認めるとき。

(売払面積)

第5条 売払う対象の普通財産は、原則として実測面積により売払うものとする。ただし、実測として取り扱うことができる資料（平板測量図等）が存在する場合は、公簿面積で売払うことができる。

(売払価格)

第6条 普通財産の売払い価格の決定にあたっては、不動産鑑定等による価格を基準にして、財産評価審議会の意見を踏まえて市長が定めるものとする。

(用途指定の期日及び期間)

第7条 愛西市公有財産規則第33条の規定により、用途指定する場合の用途に供しなければならない期日又は期間は、次に掲げるとおりとする。

(1) 指定期日 契約締結の日から2年を超えない範囲内

(2) 指定期間 指定期日の翌日から5年を下らない期間

(売払い相手方の資格)

第8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となることができない。

(1) 成年被後見人、被保佐人、被補助人及び未成年者

(2) 破産者で復権を得ていない者

(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号から第4号まで及び第6号に該当する者

(4) 市税等の滞納のある者

(5) 他法令に要件がある場合は、その要件を満たす者

(6) その他市長が不相当と認めた者

(職員の実行制限)

第9条 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項の規定に該当する愛西市職員は、普通財産の売払いの相手方となることができないものとする。

(売払いの公告)

第10条 売払い方法が入札の場合は、次に掲げる事項を広報紙及びホームページ等の方法で一般に公告する。

(1) 売払う普通財産に関する事項

(2) 用途条件及び制限

(3) 最低入札価格

(4) 入札及び開札の日時及び場所

(5) 入札参加資格に関する事項

(6) その他入札に必要な事項

(入札参加の申込み)

第 11 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普通財産売払い入札参加申込書（様式第 1 号）に必要な書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(参加資格の審査)

第 12 条 前条の規定による申し込みを受けた場合において、第 8 条に規定する資格を審査のうえ、適当と認めたときは普通財産売払い入札参加承認書（様式第 2 号）を交付する。

(入札保証金の納付)

第 13 条 前条の規定により入札参加承認書の交付を受けた者（以下「入札者」という。）は、入札保証金として最低入札価格の 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。ただし、市長が特に必要と認めたときは、その全部又は一部を免除することができる。

(入札の方法)

第 14 条 入札は、第 10 条の規定により公告した日時及び場所において行う。

2 入札者は、入札書（様式第 3 号）に買受希望価格（以下「入札金額」という。）を明記し、記名押印の上、封入して入札者又はその代理人自ら入札箱に投入しなければならない。

3 代理人をして入札又は開札の立会いを行わせる場合においては、あらかじめ委任状を市長に提出しなければならない。

4 入札者は、提出した入札書の書き換え、交換又は撤回をすることができない。

5 入札者は、入札に当たっては、入札執行者の指示に従わなければならない。

(入札執行の中止等)

第 15 条 市長は、特に必要と認めたときは、入札の執行を延期又は中止若しくは取り消すことができる。この場合において、入札者が損失を受けても、市は補償の責を負わないものとする。

(入札の不成立)

第 16 条 入札者が 2 人に満たない入札は成立しない。この場合においては、第 4 条第 6 号に規定する随意契約により普通財産を売払うことができるものとする。

2 市長は、前項の規定により入札が不成立となった場合に、入札者が 1 人あるときは、その者から見積書を徴収し随意契約により普通財産を売払うことができるものとし、以下入札に関する規定を準用する。

(入札の無効)

第 17 条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札者の資格のない者の行った入札
- (2) 入札保証金を納付しない又はその額が不足する者の行った入札
- (3) 代理人であらかじめ委任状を提出しなかった者の入札
- (4) 同一物件に対し他人の代理を兼ね又は 2 人以上の代理を行った者の入札
- (5) 同一物件に対し 1 回の入札において 2 通以上の入札を行った者の入札
- (6) 入札書に金額及び記名押印のない入札
- (7) 入札書に記載された金額を訂正又は記載事項について判読できない入札
- (8) 入札書に記載された入札金額が最低入札価格に満たない入札
- (9) 入札に関し不正な行為があったと市長が認めた者の入札

(開札の方法)

第 18 条 入札の開札は、入札締切り後、直ちに入札者を立ち合わせて入札執行者が行う。

2 前項の場合において、入札者が 1 人も立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない市職員を立ち合わせて開札を行うものとする。

(落札者の決定)

第 19 条 市長は、最低入札価格以上で最高価格の入札を行った者を落札者とする。

2 落札者となるべき同価格の入札者が 2 人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定しなければならない。

3 前項の場合において、当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、これに代わって当該入札事務に関係のない市職員にくじを引かせることができる。

4 第 1 項の規定にかかわらず、落札者がその権利を放棄したときは、最低入札価格以上の次点者を落札者とするができる。

(落札者決定の取り消し)

第 20 条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、落札の決定を取り消すことができる。

- (1) 落札者が契約の意思のないことを表明したとき
- (2) 落札者が期限内に契約を締結しないとき

(入札保証金の帰属)

第 21 条 次の各号のいずれかに該当するときは、納入した入札保証金は、市に帰属するものとする。

(1) 入札者がした入札が第 17 条の規定により無効とされたとき

(2) 落札者が前条の規定により落札の決定を取り消されたとき

(入札保証金の還付等)

第 22 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 4 号）に基づき全額を還付する。

2 入札保証金には、利子を付さない。

(随意契約の場合の売払い申請)

第 23 条 第 4 条ただし書による随意契約で売払い申請する場合は、愛西市公有財産規則第 3 2 条第 1 項の規定に基づき、市有財産売払い申請書（様式第 5 号）により市長に売払いを申請するものとする。

(売払いの決定通知)

第 24 条 市長は、入札又は随意契約により買い受ける者を決定したときは、愛西市普通財産売払い決定通知書（様式第 6 号）によりその旨を通知するものとする。

(契約の締結)

第 25 条 前条の規定により通知を受けた者（以下「買受人」という。）は、当該通知を受けた日から 7 日以内に市有財産売買契約書（様式第 7 号）により契約を締結しなければならない。ただし、愛西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第 3 条に規定より当該契約が議会の議決に付すべき契約である場合は、仮契約とし、議会の議決後に本契約を行うものとする。

2 買受人が前項の期間内に契約を締結しないときは、市長は、前条の決定を取り消すことができる。

(契約保証金の納付)

第 26 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愛西市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 前項の規定にかかわらず、契約者が契約締結の日に売買代金等の全額を納付するとき、契約の相手方が国、地方公共団体及びその他公共団体であるときは、契約保証金の納付は要しない。

(契約保証金の帰属)

第 27 条 第 25 条の規定により契約を締結した買受人が第 32 条の規定により契約を解除したときは、納付した契約保証金は、市に帰属するものとする。

(契約保証金の還付等)

第 28 条 契約保証金は、前条の規定により市に帰属する場合を除き、売買代金等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。

3 契約保証金には、利子を付さない。

(売買代金等の納付)

第 29 条 買受人は、第 25 条の規定により契約を締結したときは、その土地の代金及び登録手続きに要する登録免許税等を愛西市が発行する納入通知書により納入期限までに納入しなければならない。

(財産の引渡し)

第 30 条 市長は、売買代金、登記手続きに要する登録免許税等の全額が納付されたことを確認後、遅滞なく当該普通財産を買受人に引き渡すものとする。

2 買受人が前項の引渡しを受けたときは、市長に受領書（様式第 8 号）を提出しなければならない。

(所有権移転の登記)

第 31 条 市長は、前条の規定により普通財産の引渡し後、速やかに所有権移転登記に係る登記手続きを行うものとする。

2 前項の登記手続きに要する登録免許税等の全ての必要経費は、買受人の負担とする。

(契約の解除)

第 32 条 市長は、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、契約を解除することができる。

(1) 買受人が期日までに売買代金及び登記手続きに要する登録免許税等の全額を納付しないとき

(2) 買受人が契約の解除を申し出たとき

(3) 前各号のほか、買受人が契約条項又はこの要綱に違反したとき

(売買物件の譲渡等の禁止)

第 33 条 買受人は、第 7 条の指定期日から指定期間満了の日までの間、甲の承認を得ないで、次の各号のいずれかに該当する行為を行ってはならない。

(1) 売払物件の所有権を売買、贈与、交換、出資等によって第三者に移転すること。

(2) 売払物件に地上権、賃借権、使用貸借権による権利、その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をすること。

(指定用途の変更等の承認)

第 34 条 買受人は、次の各号のいずれかの場合において、第 7 条に定める指定用途等の変更若しくは解除を必要とするときは、事前に詳細な理由を付した申請書を市長に提出し、市長の承認を受けなければならない。

(1) 不可抗力又は過失によって売買物件が滅失又は毀損し、引き続きその用に供することが不可能又は著しく困難である場合。

(2) 社会経済情勢の著しい変動等により、売買物件を引き続きその用途に供することが困難又は不適切となった場合。

(その他)

第35条 この訓令に定めるもののほか、普通財産の売払いに関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この訓令は、平成21年12月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この訓令は、平成24年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この訓令の施行日前に改正前の愛西市普通財産売払い要綱第6条の規定に基づく基準単価が成立している普通財産の売払い価格については、なお従前の例による。