

○瑞穂市普通財産売却処分事務要綱

平成29年3月28日

告示第51号

改正 令和2年10月1日告示第212号

令和2年11月17日告示第248号

令和3年7月7日告示第192号

令和3年12月13日告示第395号

(趣旨)

第1条 この告示は、普通財産の売却処分に関し、瑞穂市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例(平成15年瑞穂市条例第52号)、瑞穂市公有財産及び債権の管理に関する規則(平成15年瑞穂市規則第47号)及び瑞穂市契約規則(平成15年瑞穂市規則第46号。以下「契約規則」という。)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) 市有地等 普通財産の土地及びその定着物である建物、工作物、立木等の不動産をいう。
- (2) 予定価格 入札において当該市有地等を売却する最低の価格をいう。
- (3) 入札参加者 入札に参加しようとする者をいう。

(売却処分の方法)

第3条 売却処分は、一般競争入札(以下「入札」という。)の方法により行うものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、随意契約により行うことができるものとする。

- (1) 国、他の地方公共団体、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) 公共事業に用地を提供した者に、その用地の代替地として売り払うとき。
- (3) 産業の保護奨励のため市長が特に必要と認める場合で、企業等への誘致その他の市の施策として特定の相手に売り払うとき。
- (4) 寄附を受けた不動産をその寄附者(相続人その他包括継承者を含む。)に売り払うとき。
- (5) 既に貸付け済みである市有地等を当該借受人に対して売り払うとき。
- (6) 無道路地、袋地、不整形地、狭小地その他単独利用が困難な土地で、隣接地と一体利用することによって利用効率が高まる土地を隣接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。
- (7) 法定外公共物の用途が廃止されて普通財産となった市有地を、当該用途廃止申請者へ売り払うとき。
- (8) その他市長が必要と認めるとき。

(価額の決定方法)

第4条 売払価額又は予定価格は、土地の特性を勘案した上で、固定資産税評価、不動産鑑定士による鑑定評価、地価公示、地価調査価格から批准した評価等により、適正に算出した価格(以下「適正算出価格」という。)とする。

(入札参加者の資格)

第5条 次の各号のいずれかに該当する者は、入札に参加する資格を有しない。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。)第167条の4第1項に該当する者
- (2) 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6号に該当する者
- (3) 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8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体又は当該団体の役職員若しくは構成員
- (4) 市区町村民税の滞納がある者
- (5) 地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3に規定された公有財産に関する事務に従事する市職員
- (6) 施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当し、その事実があった日から3年以内の者又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者

(入札の公告等)

第6条 市長は、入札を行うときは、次に掲げる事項を広報紙、ホームページ等で一般に公告するものとする。

- (1) 売却地の所在、地目、地積及び予定価格
 - (2) 入札の参加資格に関する事項
 - (3) 入札の参加申込みに関する事項
 - (4) 入札及び開札に関する事項
 - (5) 落札者の決定方法と売買代金の納入方法
 - (6) [前各号](#)に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項
- 2 市長は、[前項](#)の規定による公告をしたときは、物件調書([様式第1号](#))を作成し、求めに応じて交付するものとする。
(入札の参加申込み)
- 第7条 入札参加者は、市長が指定する場所及び期間内に、市有財産一般競争入札参加申込書兼受付書([様式第2号](#))に必要事項を記入し、必要書類を添付して、直接持参しなければならない。
(入札参加者証の交付等)
- 第8条 市長は、[前条](#)の申込書を受理した場合は、その内容を審査し、速やかに申込者に市有財産一般競争入札参加資格審査結果通知書([様式第3号](#))を通知し、参加を認めるときは、当該入札参加者に入札参加者証([様式第4号](#)。以下「参加者証」という。)を交付するものとする。
(入札保証金の納付)
- 第9条 [前条](#)の規定により入札参加証の交付を受けた者は、入札保証金として予定価格の100分の5に相当する額(1円未満切上げ)を所定の日時まで納付しなければならない。
- 2 [前項](#)の規定により納付された入札保証金について、返納されるまでの間の利息は付さないものとする。
- 3 落札者に係る入札保証金は、売買代金の一部に充てることができるものとする。
(入札の方法)
- 第10条 入札は、入札書([様式第5号](#))により行うものとする。この場合において、入札者は、当該入札書に必要事項を記入して封書にし、住所又は所在地並びに氏名又は名称及び代表者名を表記し、[第6条第1項](#)の規定により公告された入札日及び場所に、参加者証及び入札保証金に係る領収証書とともに直接持参し、入札しなければならない。
- 2 提出済みの入札書は、その理由のいかんにかかわらず、書換え、引換え又は撤回を認めないものとする。
- 3 入札者の代理人が入札する場合は、入札する前に[第1項](#)に規定する入札書のほか委任状([様式第6号](#))を市長に提出しなければならない。
(入札又は開札の中止等)
- 第11条 入札又は開札の中止等については[契約規則第15条](#)に準ずる。
- 2 [前項](#)及び[次条](#)の場合において、入札者は異議又は苦情を申し立てることはできない。また、入札者が損失を受けることがあっても、市はその補償の責を負わない。
(入札の執行の取消し及び拒絶)
- 第12条 市長は、入札の執行にあたり不正があると認めるときは、入札の執行を取り消すことができる。
- 2 [前項](#)の規定により入札の執行を取り消された者の入札保証金は、市に帰属するものとする。
- 3 市長は、[第5条各号](#)に掲げる者及び入札執行の秩序を乱す行為があると認める者に対しては、その入札を拒絶し、入札場から退去させることができる。
(開札)
- 第13条 開札は、[第6条第1項](#)の規定により公告した開札の日時及び場所において、入札者を立ち会わせて行うものとする。ただし、入札者が立ち会わないときは、入札事務に関係のない市職員を立ち会わせて行うものとする。
(落札者の決定及び取消)
- 第14条 開札の結果、予定価格以上かつ最高価格で入札した者を落札者とする。
- 2 [前項](#)の場合において、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、くじ引により落札者を決定する。
- 3 落札者がその権利を放棄したとき、[第19条](#)の土地売買契約を締結しないとき、又は不正な行為があったときは、落札を取り消すものとする。そのときは、予定価格以上の次点者を落札者とするることができる。
- 4 [前項](#)の規定により落札を取り消された者の入札保証金は、市に帰属するものとする。
(入札保証金の還付等)

- 第15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7号)に基づき全額を還付する。
(一般競争入札に適さない場合の随意契約)
- 第16条 第3条各号の規定に基づく随意契約により市有地等を購入しようとする者(以下「購入申請者」という。)は、市有財産購入申込書(様式第8号)に必要な書類を添付して、市長に提出しなければならない。
- 2 売却価格は、第4条を準用する。ただし、市長が特別と認めた場合は、別の方法により定めるものとする。
(落札者がいない場合の随意契約)
- 第17条 入札に付してもなお落札者がいないときは、当該入札の最終日(入札参加者がなく入札を行わなかった場合は、入札予定の最終日)から当分の間、当該市有地等を取得しようとする者(以下「取得申込者」という。)に対し、当該入札における予定価格以上の価格で、随意契約により売却できるものとする。ただし、適正算出価格が予定価格を著しく上回ることとなった場合は、この限りでない。
- 2 取得申込者は、市有財産取得申込書(様式第9号)に必要な書類を添えて、市長に申請しなければならない。
- 3 取得申込者の資格は、第5条を準用する。
(売払決定通知書)
- 第18条 市長は、落札者、購入申請者又は取得申込者を売買契約の相手方(以下「買受人」という。)と決定したときは、市有財産売払決定通知書(様式第10号)により、当該買受人に通知するものとする。
(売買契約)
- 第19条 買受人は、前条の規定による通知を受けた日から14日以内に、市と売買契約を締結しなければならない。
(契約保証金の納付)
- 第20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 前項の規定に関わらず、買受人が契約締結の日売買代金等の全額を納付するとき、又は国、他の地方公共団体、公共団体若しくは公共的団体であるときは、契約保証金の納付は要しない。
- 3 第1項の規定により納付された契約保証金について、返納されるまでの間の利息は付さないものとする。
(売買代金の納付及び市有地等の引渡し等)
- 第21条 買受人は、契約書に定める期限までに売買代金を支払わなければならない。
- 2 市長は、売買代金の完納があったときは、速やかに当該市有地等を買受人に引き渡すものとする。
- 3 前項の規定による引渡しを受けた買受人は、その引渡しを受けた日から、当該市有地等の使用又は収益を開始することができる。
(売買契約の解除)
- 第22条 市長は、買受人が次の各号のいずれかに該当するときは、その契約を解除することができる。
- (1) 契約者から解除の申出があったとき。
- (2) 買受人に偽りその他不正行為があったとき。
- (3) 買受人が契約条項を履行しないとき。
- 2 前項の規定により契約を解除されたとき、買受人は売買代金の100分の10に相当する額の違約金を支払わなければならない。
(契約保証金の帰属)
- 第23条 第19条の規定により契約を締結した買受人が前条の規定により契約を解除されたときは、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)
- 第24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。
(所有権移転登記)
- 第25条 売買した市有地等の所有権移転登記は、売買代金完納後に市が行うものとし、その経費は買受人の負担とする。ただし、買受人が所有権移転登記を申請することを妨げない。
- 2 第3条第7号に係る土地で、表題登記及び所有権保存登記が済んでいないものは、当該用途廃止申請者がこれらの登記を行うものとする。
- 3 所有権移転登記又は所有権保存登記に要する登録免許税は、買受人の負担とする。

(契約不適合責任)

第26条 売買契約を締結した後に、買受人が物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものを発見しても、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除ができないものとする。

(買受人の譲渡制限)

第27条 買受人は、所有権移転登記前に、当該土地に係る一切の権利義務を第三者に譲渡してはならない。

(委任)

第28条 この告示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

(施行期日)

1 この告示は、公表の日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の日の前日までに、[瑞穂市普通財産の売払いに関する事務処理要領\(平成23年瑞穂市訓令第8号\)](#)の規定によりなされた手続きその他の行為は、この告示の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則(令和2年10月1日告示第212号)

この告示は、公表の日から施行する。

附 則(令和2年11月17日告示第248号)

この告示は、公表の日から施行する。

附 則(令和3年7月7日告示第192号)

(施行期日)

1 この告示は、公表の日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の際現にこの告示による改正前の瑞穂市普通財産売却処分事務要綱の規定に基づいて提出されている申込書等は、この告示による改正後の瑞穂市普通財産売却処分事務要綱の規定に基づいて提出されたものとみなす。

附 則(令和3年12月13日告示第395号)

(施行期日)

1 この告示は、公表の日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の際現にこの告示による改正前の瑞穂市普通財産売却処分事務要綱の規定に基づいて提出されている申込書等は、この告示による改正後の瑞穂市普通財産売却処分事務要綱の規定に基づいて提出されたものとみなす。

[様式第1号\(第6条関係\)](#)

様式第1号(第6条関係)

物件調査書

| | | | | | | | |
|----------|-----------|----------|----|------|-----|--|--|
| 物件番号 | | | | | | | |
| 所在地 | | | | | | | |
| 地積 | 実測・公簿 | | 地目 | | 形状 | | |
| 接面道路の状況 | | | | | | | |
| 土地 | 都市計画法等の制限 | 都市計画区域の別 | | | | | |
| | | 建ぺい率 | | 用途地域 | | | |
| | | 容積率 | | 防火指定 | | | |
| | 供給処理施設の状況 | | | | | | |
| 建物 | 名称 | | | | 延面積 | | |
| | 建築年月日 | | | | 構造 | | |
| 最寄りの公共機関 | | | | | | | |
| 最寄駅等 | | | | | | | |
| 特記事項 | | | | | | | |
| その他 | | | | | | | |

様式第2号(第7条関係)

年 月 日

市有財産一般競争入札参加申込書兼受付書

瑞穂市長 様

市有地等の売却処分に係る一般競争入札への参加を、次のとおり申し込みます。

1 申込者 氏 名

住 所

(所在地)

フリガナ

氏 名

(法人名・代表者名)

連絡先 (電話番号)

※共有による申込みの場合は、代表者を申込者欄に記入し、共有者は1の内容を別紙(任意様式)にご記入ください。

2 申込物件

| | |
|--------|--|
| 物件番号 | |
| 物件の所在地 | |
| 地積 | |

3 添付書類(共有名義の場合、全ての方の書類が必要です)

- (1) 住民票の写し(法人の場合は全部事項証明書)
- (2) 本籍地の市区町村が発行する身分証明書(個人の場合のみ)
- (3) 市区町村民税の完納証明書又は納税証明書
- (4) 土地利用計画書
- (5) 誓約書

様式第3号（第8条関係）

第 号
年 月 日

様

瑞穂市長

市有財産一般競争入札参加資格審査結果通知書

標記の件につき、先に申込みのあった下記の市有財産一般競争入札に係る参加資格審査の結果を通知します。

記

| | |
|----------------|--------------|
| 物件番号 | |
| 物件の所在地 | |
| 地積 | |
| 審査結果 | 認定する ・ 認定しない |
| 認定しない 場合の理由 | |

[様式第4号\(第8条関係\)](#)

様式第4号(第8条関係)

入札参加者証

| | |
|------------------|-----|
| 住所又は所在地 | 〒 ー |
| 氏名又は名称 及び代表者名 | |

瑞穂市普通財産売却処分事務要綱第8条の規定により、下記の物件に係る一般競争入札への参加を認められるものであることを証明します。

記

| | |
|--------|--|
| 物件番号 | |
| 物件の所在地 | |
| 地積 | |

※入札参加者証及び入札保証金に係る領収証書は、入札当日必ず受付に提示してください。提示がない場合、入札に参加できません。

年 月 日

瑞穂市長

[様式第5号\(第10条関係\)](#)

様式第5号(第10条関係)

入 札 書

物件番号 _____
 瑞穂市 _____ 番 _____ (地積) _____ m²

| | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 億 | 千 | 百 | 十 | 万 | 千 | 百 | 十 | 円 |
|--|--|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

契約条項等を了承の上、入札いたします。

年 月 日

瑞穂市長 様

住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者氏名

上記代理人
 氏 名

※金額は平方メートル単価等ではなく、全体の金額を記入すること。
 ※金額の前に「¥」の記号を付すること。

[様式第6号\(第10条関係\)](#)

様式第6号(第10条関係)

委任状

年 月 日

瑞穂市長 様

住所又は所在地

(委任者)氏名又は名称及び代表者名

| | |
|--------|--|
| 物件番号 | |
| 物件の所在地 | |
| 地積 | |

私は、住所

氏名

を代理人と定め、

上記に関する入札の一切の権限を委任します。

様式第7号(第15条関係)

入札保証金還付請求書

年 月 日

瑞穂市長 様

住所又は所在地

氏名又は
名称及び代表者名

下記の入札保証金の還付を請求します。

記

| | |
|--|---|
| | 円 |
|--|---|

| 物件 番号 | 所在地 | 地目 | 面積 (㎡) | 備考 |
|----------|-----|----|-----------|----|
| | | | | |

の売却に係る入札保証金

添付書類

- (1) 口座振込依頼書兼債権者登録(変更)票

様式第8号(第16条関係)

年 月 日

瑞穂市長 様

住 所
(所在地)
氏 名
(名称・代表者名)
連絡先

市有財産購入申込書

- 1 所在地
- 2 地目
- 3 地積 公簿面積 m^2 ・ 買取面積 m^2
- 4 購入希望価格 ① 市の指定価格による
② 円
- 5 購入理由
- 6 添付書類(共有名義の場合、全ての方の書類が必要です。)
 - (1) 住民票の写し(法人の場合は全部事項証明書)
 - (2) 本籍地の市区町村が発行する身分証明書(個人の場合のみ)
 - (3) 市区町村民税の完納証明書又は納税証明書
 - (4) 土地利用計画書
 - (5) 誓約書
 - (6) 位置図
 - (7) 公図写し
 - (8) 求積図
 - (9) 現況写真

[様式第9号\(第17条関係\)](#)

様式第9号(第17条関係)

年 月 日

瑞穂市長 様

市有財産取得申込書

次の市有財産の取得について、下記金額で申し込みます。

1 申込者

| | |
|------------------|--|
| 住 所 (所在地) | |
| 氏 名 (名称・代表者名) | |
| 連 絡 先 | |

○共有による申込みの場合は、代表者を申込者としてご記入ください。

2 申込物件

| | |
|-------|--|
| 物件番号 | |
| 所 在 地 | |
| 地 積 | |

3 買取価格

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 億 | 千 | 百 | 十 | 万 | 千 | 百 | 十 | 円 |
| | | | | | | | | | | | |

○金額の前に「¥」の記号をご記入ください

4 添付書類

- (1) 住民票の写し(法人の場合は、全部事項証明書)
- (2) 本籍地の市町村が発行する身分証明書(個人の場合のみ)
- (3) 市区町村民税の完納証明書又は納税証明書
- (4) 土地利用計画書
- (5) 誓約書

様式第10号(第18条関係)

第 号
年 月 日

様

瑞穂市長

市有財産売却決定通知書

年 月 日付で入札又は申請のあった市有財産につきまして、下記のとおり売却することが決定しましたので通知します。

記

- 1 物件番号
- 2 物件の所在地
- 3 売却価格