

○村田町普通財産売払実施要綱

平成16年5月24日

訓令第10号

改正 平成16年12月21日訓令第19号

平成18年3月30日訓令第8号

平成19年12月14日訓令第24号

平成22年3月31日訓令第13号

平成24年6月15日訓令第8号

令和3年3月30日訓令第6号

令和4年9月2日訓令第9号

(趣旨)

第1条 この要綱は、普通財産について買受けを希望する者を広く募集して行う売払いについて定める。

2 普通財産の売払いは、法律、条例、規則等に定めがあるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(売払財産)

第2条 この要綱により売り払う普通財産（以下「売払財産」という。）は、将来にわたり町が利用する見込みのない物件（土地、建物）で、村田町公有財産調査委員会の議を経たものに限る。

(契約相手方の決定方法)

第3条 売払財産は、次の各号に掲げる方式により売り払うものとする。

(1) 一般競争入札に付して、予定価格以上で最高の価格をもって申込みした者を契約の相手方とする方式（以下「一般競争入札方式」という。）

(2) 予め売払価格を示して買受希望者を募集し、一の売払財産につき一の応募があった場合には、その者を契約の相手方とし、二以上の応募があった場合には、公開方式の抽選により契約の相手方となる者を決定する方式（以下「公開公募抽選方式」という。）

(3) 買受けの申出によって申込みした者を契約の相手方とする随意契約方式

随意契約は、次のアからオに該当する場合に行うものとする。

ア 国、他の地方公共団体、その他公共団体及び公共的団体において、公共若しくは公用又は公益事業の用に供するとき

イ 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土地を売払う場合

ウ 貸付中の不動産を従来から借受使用している者に売払うとき

エ 無道路地、袋地、不整形地等単独利用困難な土地又は接面街路が狭いため単独で利用しようとするれば著しい支障が想定される土地で、隣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所有者、隣地の賃貸借権を有する者又は近隣に土地を所有する者に売払うとき

オ その他町長が特に必要と認めたとき

(平22訓令13・一部改正)

(申込資格)

第4条 売払財産において、買受けの申込みをすることができる者は、個人又は法人とする。

ただし、次の各号に掲げる者は、売払財産について買受けの申込みをすることができない。

- (1) 破産手続開始の決定を受け復権しない者
- (2) 税及び使用料を納入していない者
- (3) 第23条の規定により当選者等としての地位を失った日後2年を経過していない者

(平16訓令19・一部改正)

(提出書類)

第5条 売払財産において、買受けの申込みをしようとする者は、次の各号に掲げる書類（応募の日前1月以内に発行されたものに限る。）を提出しなければならない。

- (1) 住民票抄本
- (2) 法人登記簿の謄本（法人の場合）
- (3) 印鑑証明書
- (4) 誓約書
- (5) 納税証明書
- (6) 委任状（代理人の場合）

(平24訓令8・一部改正)

(予定価格)

第6条 予定価格は、村田町公有財産調査委員会の意見を踏まえて町長が定める。

(売払代金の支払等)

第7条 売払財産を買受人として売買契約を締結した者（以下「買受人」という。）は、次の各号のいずれかに掲げる方法により、代金を支払わなければならない。

- (1) 契約の際に売払価格の全額を一括して支払う方法
- (2) 契約の際に売払価格の100分の10に相当する金額以上の額を契約保証金として納入し、契約締結後、町指定期日以内に売払価格の全額を一括して支払う方法

2 買受人が前項第2号の方法により代金を支払うときは、先に契約保証金として納入した額

を、売払代金に充当できる。

3 買受人が契約に基づく義務を履行しない場合には、契約保証金を返還しないものとする。

(売払財産の引渡し、登記)

第8条 売払財産は、代金の全額が支払われた時引き渡し、その後速やかに町が所有権移転登記を行うものとする。

(費用の負担)

第9条 売払財産の所有権移転登記に必要な費用は町が負担する。ただし、登録免許税は買受人が負担するものとする。

(売払いの公告等)

第10条 一般競争入札方式及び公開公募抽選方式により普通財産を売り払う場合には、売払財産の内容及び利用上の制限、売払いの実施方法、申込期間その他必要な事項について公告しなければならない。

(平22訓令13・一部改正)

(入札参加の申込み)

第11条 一般競争入札（以下「入札」という。）による普通財産の売払いに参加しようとする者は、公告する受付期間内に、一般競争入札参加申込書（様式第1号）に必要な事項を記入し、第5条に規定する書類を添えて、財政課まで持参又は郵便等により発送しなければならない。ただし、インターネット公有財産等売却システム（インターネットを利用して町の公有財産及び物品の売払いを行うシステムをいう。以下同じ。）による入札に係る申込みについては、別に定めるものとする。

2 郵便等による発送により前項の申込みをするときは、簡易書留によるものとし、受付期間内の日の消印があるものに限り受け付けるものとする。

(平18訓令8・平19訓令24・令3訓令6・令4訓令9・一部改正)

(入札参加の条件等)

第12条 入札に参加しようとする者は、同一の募集期間において、二以上の売払財産の入札に参加することができる。ただし、落札者は次の入札に参加できないものとする。

2 二以上の者が売払財産を共同して買受けようとする場合には、これらの者は、連名して入札に参加することができる。この場合には、その全員が第4条に規定する申込資格を有しなければならない。

(一般競争入札参加証の交付)

第13条 第11条の規定による申込みを受けた場合において、当該申込みをした者について入札への参加を認めるときは、その者に一般競争入札参加証（様式第2号）を交付するもの

とする。ただし、インターネット公有財産等売却システムにより入札に係る申込みをした場合は、電子メール等により通知するものとする。

(令4訓令9・一部改正)

(現地説明会)

第14条 一般競争入札方式により普通財産を売り払う場合には、入札を実施する日の前7日までに、当該財産の所在地において現地説明会を実施することができる。

(入札保証金)

第15条 入札に参加しようとする者は、入札金額の100分の5以上に相当する額を入札保証金として、入札の期日に納入しなければならない。ただし、インターネット公有財産等売却システムによる入札に係る入札保証金の額は、予定価格の100分の10以上の額とする。

2 第23条の規定に該当する場合は、入札保証金は返還しない。

(令4訓令9・一部改正)

(再入札の実施)

第16条 売払財産を入札に付しても落札者がいないときは、直ちにその場において、再入札に付することができる。ただし、インターネット公有財産等売却システムによる入札の場合は、再入札はできないものとする。

2 前項に規定する再入札は、2回を超えてこれを行うことはできない。

(令4訓令9・一部改正)

(応募の方法)

第17条 公開公募抽選方式による売払いへの応募（以下「応募」という。）をする者は、公告する受付期間内に、公開公募抽選参加申込書（様式第3号）に必要な事項を記入し、第5条に規定する書類を添えて、財政課まで持参又は郵便等により発送しなければならない。

2 郵便等による発送により前項の応募をするときは、簡易書留によるものとし、受付期間内の日の消印があるものに限り受け付けるものとする。

(平18訓令8・平19訓令24・令3訓令6・一部改正)

(応募の条件等)

第18条 応募をしようとする者は、同一の募集期間において、二以上の応募をすることができない。

2 売払財産を共同して買受けようとする者は、連名して応募することができる。この場合には、これらの者の全員が第4条に規定する資格を有しなければならない。

3 第1項の規定の適用については、同一の世帯に属する者がする応募は、同一の者がしたも

のとみなす。

(公開公募抽選参加証の交付)

第19条 第17条の規定による応募を受けた場合において、当該応募をした者について、次条の公開抽選会への参加を認めるときは、その者に公開公募抽選参加証(様式第4号)を交付するものとする。

(公開抽選会)

第20条 第3条第1項第2号の抽選は、公開抽選会の際にこれを行う。

2 抽選は、抽選機又は抽選くじにより決定するものとする。

(公開抽選会への欠席)

第21条 第19条の規定により公開公募抽選参加証の交付を受けた者、又はその代理人が、正当な理由なくして前条に規定する公開抽選会に出席しない場合には、当該参加証の交付を受けた者について応募を取り下げたものとみなす。

(当選者及び補欠者の選定方法)

第22条 第3条第1項第2号の抽選においては、優先して契約の相手方となる者(以下「当選者」という。)を決定するとともに、その者が契約をしなかった場合に順次繰り上げて契約の相手方となる者(以下「補欠者」という。)を選定する。

2 補欠者の数は2者以内とする。

3 第1項の抽選において複数の補欠者を選定するときは、これらの者に、契約の相手方となる優先順位を付すものとする。

(地位の喪失等)

第23条 次の各号のいずれかに該当する場合には、落札者、当選者又は買受人は、その地位を失う。

(1) 落札者、当選者又は代理人が、正当な理由なく次条に規定する契約の説明を受けないとき

(2) 落札者又は当選者が、正当な理由なく売買契約を締結しないとき

(3) 買受人が、正当な理由なく売払財産の代金を支払わないとき

(契約の説明)

第24条 この要綱により普通財産を売り払う場合には、契約の相手方となる者に対し、契約締結のため売買契約書その他契約に必要な書類を交付し、説明を行うものとする。

2 前項に規定する書類の交付は、契約の相手方となる者の決定の際に行う。

3 随意契約の相手方となる者に対し、契約締結のため町有財産譲渡申請書(様式第5号)、売買契約書その他契約に必要な書類を交付し説明を行うものとする。

(契約締結)

第25条 契約の締結は、次の各号に掲げる方式の区分に応じ、定めた期間内にするものとする。

- (1) 一般競争入札方式 落札者が落札の事実を知った日から5日以内
- (2) 公開公募抽選方式 当選者が当選の事実を知った日から5日以内
- (3) 随意契約方式 町有財産譲渡申請書が提出された日から5日以内

(契約の条件)

第26条 この要綱に基づき土地を売り払う契約には、その相手方に対し、一般競争入札を経て締結するものにあつては第1号及び第2号、公開公募抽選を経て締結するものにあつては第1号から第4号までに掲げる条件を付す。

- (1) 契約締結の日から5年を経過する日まで、町の承認を得ずに、売払財産について売買、贈与、交換若しくは出資等により所有権を第三者に移転し、又は売払財産に地上権、質権、使用貸借による権利、その他売払財産の使用収益を直接の目的とする権利を設定してはならない。
- (2) 売払財産を自己所有の建物敷地として供用を開始し、契約締結の日から5年を経過する日までその供用を継続すること。
- (3) 売払財産を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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。
- (4) 第三者をして売払財産を第3号に掲げる用に供させてはならない。第三者に所有権を移転する場合にあつても同様とする。

2 この要綱に基づき建物を売り払う契約には、契約の相手方に対し、町長が別に定める条件を付す。

(契約の解除)

第27条 前条の規定する条件に違反した場合は、この契約を解除することができる。

2 契約の相手方が前項第1号に掲げる条件に違反した場合には、売買代金の10分の1に相当する金額を、前項第3号又は第4号に掲げる条件に違反した場合には、売買代金の10分の3に相当する金額を、違約金として徴収することができる。

(実施調査等)

第28条 前条に規定する売買契約に付す条件の履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、随時調査を実施し、又は買受人に対し報告を求めることができる。

(代替地との調整)

第29条 この要綱により売り払おうとする普通財産について、公共事業の施行に伴う代替地（以下「代替地」という。）としての取得を希望する者があるときは、この者に対する売払いを、一般競争入札又は公開公募抽選方式による売払いに優先して行う。ただし、一般競争入札又は公開公募抽選方式による売払いを公告したときは、それに基づく一連の売払手続きが終了するまでの期間、当該公告に基づく売払いを、代替地としての売払いに優先して行う。

（その他）

第30条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この訓令は、平成16年6月1日から施行する。

附 則（平成16年12月21日訓令第19号）

この訓令は、公布の日から施行する。

附 則（平成18年3月30日訓令第8号）

この訓令は、平成18年4月1日から施行する。

附 則（平成19年12月14日訓令第24号）

この訓令は、公布の日から施行する。

附 則（平成22年3月31日訓令第13号）

この訓令は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年6月15日訓令第8号）

この訓令は、平成24年7月9日から施行する。

附 則（令和3年3月30日訓令第6号）

この訓令は、令和3年4月1日から施行する。

附 則（令和4年9月2日訓令第9号）

この訓令は、令和4年9月5日から施行する。

