

○新富町普通財産の売払いに関する事務取扱ガイドライン

令和4年11月11日

令和7年10月20日改定

(趣旨)

第1条 このガイドラインは、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」という。）、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年新富町条例第7号）、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年新富町条例第25号）及び、新富町財務規則（平成22年新富町規則第1号。以下「財務規則」という。）に定めがあるものを除くほか、普通財産の売払いに関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、次に定めるところによる。

- (1) 不動産 土地（工作物、立木等定着物を含む。）及び建物をいう。
- (2) その他公共団体 地方公共団体以外の公共団体であつて、法人税法（昭和40年法律第34号）別表第1に掲げる公共法人をいう。
- (3) 公共的団体 法人税法別表第2及び別表第3に掲げる法人並びに公共的な活動を営む法人格を有する全ての団体をいう。
- (4) 隣接地 売払い予定地に道路及び河川等の公共用地並びに法定外公共物を介せずに接している土地をいう。

(売払いの対象)

第3条 売払いの対象となる普通財産は、次の各号いずれかに該当すると認められる不動産に限り行うことができる。

- (1) 社会的及び経済的な諸条件を総合的に勘案し、現に未利用となっている不動産のうち、将来にわたって町の事業に供する見込みのないもの
- (2) 不動産の有効活用及び財産収入確保の観点から売り払うことが適当と認められるもの

(公用、公共利用等の優先)

第4条 前条の売払いの対象となる普通財産について、国、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の目的のための利用計画がある場合には、これを優先して売払いすることができる。

(売払いの方法)

第5条 普通財産を売払うときは、一般競争入札の方法により行うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、普通財産の売払いを随意契約により行うことができる。

- (1) 国及び地方公共団体において、公用又は公共の用に供するとき。
- (2) その他公共団体がその事業の用に供する場合で、特に必要と認められるとき。

- (3) 公共的団体が公益の事業の用に供する場合で、特に必要と認められるとき。
- (4) 公共用又は公益事業の用に供するために取得する土地の提供者がその代替地を必要とするとき。
- (5) 次に掲げる特別の縁故がある者と認められるとき。
 - ア 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。
 - イ 貸付中の不動産を従来から継続して借り受け、使用している者に売り払うとき。
 - ウ 借地上にある建物、工作物等をその土地の所有者に売り払うとき。
 - エ 町施工の道路、河川等の工事により生じた廃道又は廃川を当該公共事業に係る土地の提供者に売り払うとき。
 - オ 無道路地、袋地又は面積過小若しくは狭小等の土地を隣接地と一体的に利用することによって利用効率が高まるものと認められる場合に、隣接する土地の所有者に売り払うとき。
 - カ 新富町法定外公共物管理条例（平成 15 年新富町条例第 11 号）第 2 条に規定する道路及び河川、水路、池沼等を用途廃止した後に、隣接する土地の所有者に売り払うとき。
- (6) 前各号に定めるもののほか、町長が特に必要があると認めるとき。

（売払価格の決定）

第 6 条 普通財産の売払価格（以下「売払価格」という。）は、不動産鑑定士の鑑定評価結果に基づき、公平かつ適正に決定するものとする。ただし、前条第 2 項第 5 号に規定する特別の縁故がある者に売り払う場合及び町長が特別の事情があると認める場合は、固定資産税評価額に基づく算定式（別表）により売払価格を決定することができる。

（欠格事項）

第 7 条 次の各号のいずれかに該当する者は、普通財産の売払いについて買受の対象者となることができない。

- (1) 政令第 167 条の 4 の規定に該当し、現に町の入札参加資格がない者
- (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 号までの規定に該当する者
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続、同法第 17 条第 1 項若しくは第 2 項の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 22 条の規定による再生手続開始の申立てがなされている法人
- (4) 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 6 項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供しようとする者
- (5) 町税等の滞納がある者
- (6) 法第 238 条の 3 に規定する町の公有財産に関する事務に従事する本町の職員
- (7) その他町長が不適当と認めた者

(一般競争入札)

第8条 町長は、第5条第1項の一般競争入札（以下「一般競争入札」という。）によって普通財産を売払うときは、次に掲げる事項を公告するものとする。

- (1) 売払いの対象となる普通財産の所在地、面積及び地目
- (2) 最低売払価格
- (3) 参加資格、参加の条件及び申込方法
- (4) 入札日時
- (5) 売払代金の納付方法
- (6) その他一般競争入札に必要な事項

2 一般競争入札に参加しようとする者は、普通財産一般競争入札参加申込書（別記第1号様式）に誓約書兼調査同意書（別記第2号様式）を添えて町長に提出しなければならない。

3 一般競争入札に参加しようとする者が代理人等にその業務を委任する場合は、委任状（別記第3号様式）のほか、身分を証する書類を添えて町長に提出しなければならない。
(最低売払価格)

第9条 一般競争入札の場合における最低売払価格は、第6条の規定により算出した売払価格とする。

(一般競争入札に係る落札)

第10条 一般競争入札に係る落札は、前条の最低売払価格以上の価格を提示した者のうち、最高の価格をもって入札したものを落札者とする。

2 落札者となる同価格の入札者が複数の場合は、くじ引きにより落札者を決定する。
(随意契約)

第11条 町長は、第5条第2項の随意契約（以下「随意契約」という。）により普通財産の売払いを行う者があるときは、普通財産売払申請書（別記第4号様式）に次の書類を添えて町長に提出させなければならない。

- (1) 利用計画書等
- (2) 関係図面（土地にあっては位置図、公図の写し又は実測図、建物にあっては位置図、配置図及び平面図）
- (3) 登記事項証明書（土地にあっては申請地及び隣接地、建物にあっては申請建物）
- (4) 住民票（法人の場合は、登記事項証明書及び定款）
- (5) 完納証明書（町に納税義務がある者の場合）
- (6) 同意書（別記第5号様式）（隣接土地所有権者、賃借権等を有するもの及び利害関係者）
- (7) 印鑑登録証明書（同意書に係る者のもの）
- (8) その他町長が必要と認める書類及び図面

2 随意契約による普通財産の売払価格については、第9条の規定を準用する。

(契約に付す条件)

第 12 条 町長は、普通財産に係る売買契約を締結するにあたり、公益上必要があると認める場合は、用途の指定その他の条件を付することができる。

(売払代金の納付)

第 13 条 普通財産の買受者は、政令第 169 条の 7 に定めるところにより、売払代金を納付しなければならない。

(売払物件の引渡等)

第 14 条 売払物件の引渡しは、町において売払代金の納付が確認できた日とする。

2 売払物件に係る所有権移転登記は、町が囑託により行うものとする。

3 売払物件に係る所有権移転登記に必要な一切の費用は、買受者の負担とする。

(転売等の禁止)

第 15 条 買主は、契約締結の日から 10 年間、売買物件について次の各号に掲げる行為をしてはならない。

(1) 所有権を移転すること。

(2) 地上権、質権若しくは抵当権その他の担保を目的とする権利又は使用賃借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、又は移転すること。

(3) 前 2 号に掲げるもののほか、売買物件に係る権利を第三者に譲渡すること。

2 前項の規定にかかわらず、買主がやむを得ない理由により権利の移転等を申し出て、町長がこれを承認したときはこの限りではない。

(補則)

第 16 条 この要綱に定めるもののほか、普通財産の売払うに関する事務の取扱いに関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

このガイドラインは、令和 4 年 11 月 11 日から施行する。

別表 (第 6 条関係)

算定方法	算定式
固定資産税評価額に基づく算定式	評価土地の評定価格は、次の算式により求めた額とする。 評定価格 (千円未満は、四捨五入) [円] = 数量単位当たりの評定価格 [円 / 平方メートル] × 評価土地の面積 [平方メートル]

備考 数量単位当たりの評定価格は、処分地近傍類似地の 1 平方メートル当たりの固定資産税評価額を 0.7 で除した額又は処分地近傍類似地の 1 平方メートル当たりの固定資産税評価額に国税庁が示す財産評価基準書に定める倍率を乗じた額のいずれか大きい額を適用させるものとする。

なお、近傍類似地については、財産評価基準書の例によるものとし、その他事項については、国有財産評価基準を参照するものとする。

別記第1号様式(第8条関係)

普通財産一般競争入札参加申込書

年 月 日

新富町長 小 嶋 崇 嗣 様

申込者 住所

氏名 (名称)

⑨

連絡先 (電話番号)

令和 年 月 日付けで公告された下記の物件を買い受けたいので、当該物件に係る普通財産一般競争入札に参加申込みします。

記

申込物件名 _____

- 注 1 申込者が法人の場合は、所在地、法人名及び代表者名を御記入ください。
- 2 共有による申込みの場合は、代表者を申込者として御記入ください。ただし、提出書類は全員分を提出してください。また、共有により申込みをされる代表者以外の方は、「委任状」を提出してください。
- 3 申込みに当たっては、必要事項を御記入の上、実印で押印し提出してください。なお、郵送による申込みは認めませんので御了承ください。

提出書類

- | | |
|---------|------------------------------------|
| (個人の場合) | ☐ 誓約書兼調査同意書 |
| | ☐ 住民票抄本 |
| | ☐ 印鑑登録証明書 |
| (法人の場合) | ☐ 誓約書兼調査同意書 |
| | ☐ 法人印鑑証明書 |
| | ☐ 法人登記事項証明書 |
| | ☐ 役員一覧表 |

別記第2号様式(第8条関係)

誓約書兼調査同意書

年 月 日

新富町長 小 嶋 崇 嗣 様

申込者 住所

氏名 (名称)

⑤

連絡先 (電話番号)

私は、新富町が実施する普通財産一般競争入札の参加申込みに当たり、下記の内容について事実と相違ないことを誓約します。

なお、誓約後に事実と相違した場合は、入札を辞退します。

また、参加資格に係る事実を確認するため町が調査を行うに当たり、この誓約書兼調査同意書の写しが送付されても異議はありません。

記

- 1 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当し、現に町の入札参加資格がない者ではありません。
- 2 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号から第6号までの規定に該当する者ではありません。
- 3 会社更生法の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続、同法第17条第1項若しくは第2項の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法第22条の規定による再生手続開始の申立てがなされている法人ではありません。
- 4 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供しようとする者ではありません。
- 5 町税等の滞納はありません。
- 6 地方自治法第238条の3に規定する町の公有財産に関する事務に従事する新富町の職員ではありません。
- 7 入札に際し、入札案内書、物件調書、土地売買契約書及び入札物件の法令上の規制等、全てを承知の上参加しますので、後日これらの事項について新富町に対し一切の異議及び苦情を申し立てません。

別記第3号様式(第8条関係)

委 任 状

年 月 日

新富町長 小 嶋 崇 嗣 様

入札申込者（委任をした方）

住所

氏名（名称）

印

連絡先（電話番号）

私は、新富町が実施する普通財産の売払いに関し、次の者を代理人と定め、下記の物件に係る一切の権限を委任します。

代理人（委任された方）		代理人使用印
住 所		
氏 名		
電話番号		

記

申込物件名 _____

- 注 1 法人の場合は、所在地、法人名及び代表者名を御記入ください。
- 2 法人社員が法人代表者を代理する場合も「委任状」が必要となります。
- 3 共有による申込みの場合は、代理者に対し残り全員の方の「委任状」が必要となります。
- 4 代理人の方は、入札等において必ず「代理人使用印」を使用しなければなりません。

別記第4号様式(第11条関係)

普通財産売払申請書

年 月 日

新富町長 小嶋 崇嗣 様

申込者	住 所			
	ふりがな 氏 名	㊞		
	生年月日	明治・大正・昭和・平成 年 月 日	性別	男・女
	電話番号			

共有者	住 所			
	ふりがな 氏 名	㊞		
	生年月日	明治・大正・昭和・平成 年 月 日	性別	男・女
	住 所			
	ふりがな 氏 名	㊞		
	生年月日	明治・大正・昭和・平成 年 月 日	性別	男・女

下記の普通財産の売払いを願いたく、関係書類を添えて申請いたします。
また、当該申込書の記載事項は事実と相違ありません。

記

1 買受希望物件

所在	区分	地目等	数量

2 誓約事項（裏面のとおり）

(裏面)

誓 約 書

私は、このたびの申請を行う当たり、次の事項を誓約します。

また、貴町が警察当局へ情報照会を行うことについて承諾します。

1 次のいずれかに該当する者でないこと。

- (1) 暴力団（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号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
- (2) 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するもの（その目的が公の秩序又は善良の風俗に反するものその他社会通念上不適切と認められるものをいう。）の用に供しようとする者
- (3) 暴力団員がその経営に実質的に関与している者
- (4) 自己、自社又は第三者の不正の利益を図る目的、若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者
- (5) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
- (6) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
- (7) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者

2 前記の(1)から(7)に該当する者の依頼を受けて申請しようとする者でないこと。

3 次に掲げる不当な行為を行わないこと。

- (1) 契約の履行をしないこと。
- (2) 契約に違反し、契約の相手方として不相当と貴町に認められること。
- (3) 社会的信用を失墜する行為をなし、契約の相手方として不相当と認められること。
- (4) 天災その他不可抗力の事由がなく、履行遅延をすること。

4 貴町の売払いに関する資料及び売買契約書案の各条項を熟覧するとともに、これらの事柄について全て承知の上、参加すること。後日これらの事柄について貴町に対し異議又は苦情の申立てを行わないこと。

年 月 日

署名欄： _____ 印

別記第5号様式(第11条関係)

同 意 書

年 月 日

申請者 住 所
氏 名

同意者 住 所
氏 名

実印

私は、下記の町有地を申請者に譲渡することについて、利害関係者として異議ないので同意します。

また、下記の町有地との境界については、隣接する土地の所有者として現地境界標のとおり異議はありません。

記

1 町有地

所 在 新富町
地 目

地 積 平方メートル

2 隣接する土地

所 在 新富町

※ 同意者は、実印を押印し、印鑑登録証明書を添付すること。