

## 平生町普通財産売却処分事務処理要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の5第1項の規定に基づき、町が所有する普通財産の売却に関し、財政収入確保の観点から町有地を処分するために必要な事項を定めるものとする。

(売却処分する財産)

第2条 普通財産は、普通財産の分類と基準表(別表第1)に基づき分類する。

2 売却処分する普通財産は、前項の分類により処分検討地に分類された財産で、将来にわたって町の施策に供する見込みのない財産とする。

(売却処分方針の決定)

第3条 処分検討地を売却しようとする場合は、平生町行政改革推進本部で、売却処分方針及び方法を検討し、町長の承認を受けなければならない。ただし、売却処分対象予定地面積がおおむね100平方メートル(不整形地又は法地等を含む土地については、おおむね150平方メートル)以下の小規模な不動産や用途廃止した法定外公共物(以下「小規模な不動産等」という。)については、この限りでない。

(売却処分の方法)

第4条 処分検討地の売却処分は、一般競争入札により行うものとする。ただし、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2第1項各号又は地方公営企業法施行令(昭和27年政令第403号。以下「企業法施行令」という。)第21条の13第1項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。

(欠格条項)

第5条 次の各号のいずれかに該当する者には、処分検討地を売却することはできない。

- (1) 地方自治法第238条の3第1項に規定する町の公有財産に関する事務に従事する者
- (2) 平生町暴力団排除条例(平成23年平生町条例第13号)第2条に規定する暴力団等に該当する者
- (3) その他町長が不適当と認めた者

(価格の決定方法)

第6条 売却処分を決定した処分検討地の価格は、不動産鑑定士の鑑定評価を参考に、当該不動産の品質及び立地条件、地価の動向、不動産鑑定委託料や現地測量等に要した経費等を踏まえ、公平かつ、妥当な価額を決定するものとする。ただし、小規模な不動産等及び町長が特に必要と認める場合には、固定資産税評価額に基づく算定式(別表第2)に基づき決定できるものとする。

2 入札が不調となった場合は、2回目以降の入札において、入札回数による補正(別表第3)に基づき、予定価格を減額することができるものとする。

(土地処分の公告)

第7条 町長は、入札により処分検討地を売却しようとするときは、次の各号に掲げる事項を入札の期日から起算して10日前までに、掲示その他の方法により公告しなければならない。ただし、急施を要すると認められるときは、その期間を短縮することができる。

- (1) 処分検討地の位置及び地積並びに建物の構造、床面積及び建設年度
- (2) 入札に参加する者に必要な資格
- (3) 入札参加申込書の受付期間及び場所
- (4) 入札の日時及び場所

- (5) 入札保証金に関する事項
- (6) 入札無効に関する事項
- (7) 予定価格
- (8) その他入札に必要な事項

(入札の方法)

第8条 入札の方法による処分検討地の買取希望者は、入札書(様式第1号)に買取希望価格(以下「入札金額」という。)等必要事項を明記し署名押印の上、封をして指定の場所及び日時までに持参し提出しなければならない。

2 代理人をして入札又は開札の立会いを行わせる場合は、あらかじめ町長に委任状を提出しなければならない。

(入札、随意契約の条件)

第9条 町長は、入札及び随意契約の実施に当たっては、条件を付することができる。

(入札の開札及び再度入札)

第10条 開札は、第7条の規定により公告した日時及び場所で入札者立会いの上で行う。こ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町職員を立ち会わせて開札を行う。

2 入札者は、その提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができない。

3 町長は、第1項の規定により開札した場合において、各人の入札のうち予定価格以上の価格の入札がないときは、最高入札金額を公表の上、再度の入札をすることができる。

(入札執行の秩序維持)

第11条 入札しようとする者は、入札執行者(町長が指定する町職員を含む。以下同じ)の指示に従わなければならない。

2 入札執行者は、入札者に入札執行の秩序を乱す行為があると認めるときは、その入札者の入札書を無効とし、場外に退去させることができる。

(入札の拒否)

第12条 次の各号の一に該当する者は、以後入札に参加することができない。

- (1) 第5条各号のいずれかに該当する者
- (2) 他人の入札又は契約の履行を妨害したと認められる者
- (3) 落札者の通知を受け、正当な理由なく契約の締結又は履行を怠った者
- (4) 入札の際、入札執行者の指示に従わなかった者

(入札の無効)

第13条 次の各号の一に該当する入札は、無効とする。

- (1) あらかじめ委任状を提出しなかった者に係る代理人の行った入札
- (2) 同一土地に対して他人の代理を兼ね、又は2人以上の代理を行った者の入札
- (3) 同一土地に対して1回の入札において2通以上の入札を行った者の入札
- (4) 入札書に金額及び署名押印のない入札
- (5) 入札金額が最低処分予定価格に満たない入札
- (6) 入札に関し不正な行為があったと町長が認めた者の入札
- (7) 所定の入札保証金を納付しない者の行った入札
- (8) 前各号に掲げるもののほか、特に指定した事項に違反したもの

(落札者の決定)

第 14 条 町長は、予定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 落札となるべき同価格の入札を行った者が 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定めなければならない。
- 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、これに代わって入札事務に関係のない町職員にくじを引かせることができる。
- 4 落札者がその権利を放棄したときは、次点者を落札者とすることができる。

(入札執行の延期又は中止)

第 15 条 町長は、必要があると認めるときは入札の執行を延期又は中止することができる。

(入札保証金)

第 16 条 入札に加わろうとする者は、入札見積金額の100分の5に相当する金額を入札保証金として、入札の日時までに納付しなければならない。ただし、町長が特に必要と認めるときは、その全部又は一部を免除することができる。

(入札保証金の還付)

第 17 条 入札保証金は、入札終了後又は第 15 条の規定による入札執行の中止若しくは取消しの場合にこれを還付する。

- 2 落札者の入札保証金は、契約締結後契約保証金に充当する。
- 3 入札保証金には、利子を付さない。

(随意契約)

第 18 条 町長は、次の各号の一に該当するときは、処分検討地を随意契約により処分することができる。

- (1) 独立して1宅地とならない処分検討地を処分するとき。
  - (2) 一般競争入札により、入札希望者又は落札者がいなかった処分検討地を処分するとき。
  - (3) 落札者が権利を放棄し、又は売買契約を履行しないため、契約を解除した未利用町有地を処分するとき。
  - (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) その他、町長が特に随意契約により処分をすることが適当と認める未利用町有地を処分するとき。
- 2 前項により随意契約で処分検討地を処分する場合において、処分検討地を買い受けようとする者は、町有財産払下げ申請書(様式第2号)を町長に提出しなければならない。

(土地の売渡し決定通知)

第 19 条 町長は、処分検討地を買い受ける者を決定したときは、町有地売渡し決定通知書(様式第3号)によりその旨を通知するものとする。

(決定の取消し)

第 20 条 町長は、前条の決定通知を受けた者(以下「買受人」という。)が指定された期日までに契約を締結しないときは、その決定を取り消すことができる。このとき、第 16 条の規定により入札保証金が納付されている場合、入札保証金は町長に帰属する。

(契約の締結及び契約保証金)

第 21 条 買受人は、第 19 条の通知書で指定された日までに、土地売買契約書により契約を締結するとともに、売買代金の 100 分の 10 に相当する金額を契約保証金として納付しなければならない。ただし、町長が特に必要と認めるときは、その全部又は一部を免除することができる。

2 契約保証金は、売買代金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。

(売買代金の納付)

第 22 条 買受人は、前条の規定により契約を締結したときは、契約締結の日から 60 日以内に売買代金を納付しなければならない。ただし、町長が特に定めた場合には、納付期間を延長することができる。

(契約の解除)

第 23 条 町長は、買受人が次の各号の一に該当すると認めるときは、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 2 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。

(登記の費用)

第 24 条 買受人は、処分検討地の売買代金完納後、直ちに所有権移転の登記を行うものとし、登記に要する費用は、買受人が負担するものとする。

(その他の事項)

第 25 条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

別表第 1(第 2 条関係)

普通財産の分類と基準表

処分検討地	基準 1	処分する方針が既に決定している財産
	基準 2	活用する見込みがなく、売払い処分が適当と判断される財産
	基準 3	土地の形状又は面積から、活用が困難又は非効率なため隣接者など特別な縁故者への処分を検討することが適当と判断される財産 ※地形長狭地・袋地等(随意契約の対象)
継続保有地	基準 4	長期的まちづくりの観点から将来の活用に備え、継続保有することが適当と判断される財産 ※所在地域の発展動向、開発計画、公共施設等の整備計画などを勘案
	基準 5	経済的に処分が困難又は非効率なため、継続保有することが適当と判断される財産 ※処分時の費用(解体撤去費等)などの面から継続保有することが適当と判断される財産
	基準 6	公正な利用及び適正な管理がなされていることから、地域公共用地などとして利用するため継続保有することが適当と判断される財産
	基準 7	有償貸付地として一定の利活用が図られていることから、継続保有することが適当と判断される財産 ※売却により一時的な収入を得るよりも継続的な収入を得る方が得策であると認められるもの
事業予定地他	基準 8	補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律(昭和 30 年法律第 179 号)の適用を受ける補助金の交付を受け取得した財産(処分制限財産)
	基準 9	特定の事業又は施設に供するものとして活用することについて具体的な検討がされている財産

別表第 2(第 6 条関係)

1 評価額の算定式

$$\text{評価額} = \text{評価額単価} \times \text{処分土地面積} \times \text{土地の状況(修正率)}$$

2 評価額単価の求め方

$$\text{処分地又は近傍類似地の } 1\text{m}^2 \text{ 当たり固定資産税評価額} \div 0.7$$

3 土地の状況による補正(単独利用困難地)

態様別		補正率(%)
私道敷地		10
崖地	45 度以上	5
	30 度以上 45 度未満	20
	15 度以上 30 度未満	40
上記以外の単独利用困難地		50

別表第 3(第 6 条関係)

入札回数による補正

予定価格 = 評価額 × 入札回数(修正率)

回数	補正率(%)
2 回目	90
3 回目	80
4 回目以降	70



平生町長 様

申請者 住所

氏名

(TEL — — )

## 町有財産払下げ申請書

下記のとおり、町有財産の払下げを願いたく、関係書類を添えて申請いたします。

### 記

#### 1. 払下げを受けようとする財産の表示

申請地 平生町大字

地 目

地 積

#### 2. 払下げを受けようとする理由及び利用計画

①理由

②利用計画

#### 3. その他

様

平生町長

町有地売渡し決定通知書

町有地の売払いについて、下記のとおり決定したので通知します。

記

1. 売払地(落札地) 平生町大字  
(地目)  
(地積)
2. 売払価格(落札価格) 円
3. 契約書の締結期限 年 月 日
4. 契約保証金の額 円
5. 契約保証金の納付日 契約締結日
6. 土地所有権移転登記 売払代金納付の確認後
7. その他

①契約書の締結期限までに契約を締結しないときは、この決定を取り消し ます。この場合、入札保証金は町長に帰属する。

②契約締結の日から60日以内に売払代金を納付しないときは、契約を解除します。