

## 伊予市普通財産売払事務取扱要綱

(平成24年7月10日告示第105号)

(趣旨)

第1条 この要綱は、伊予市が所有する普通財産である土地及び建物の売払いに関する事務に関し、伊予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年伊予市条例第52号)、伊予市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例(平成17年伊予市条例第53号)、伊予市財務会計規則(平成17年伊予市規則第48号。以下「規則」という。)その他規定等に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(適用除外)

第2条 普通財産の売払いに関し、他に特別の定めのあるものについては、この要綱は適用しない。

(売払対象)

第3条 普通財産の売払いは、次の各号のいずれかに該当すると認められるものに限り、伊予市財産処理委員会に諮ったうえで、行うことができる。ただし、議会の議決を要するものについては、当該議決を受けなければならない。

- (1) 社会的及び経済的諸条件を総合的に勘案し、当該普通財産を将来の行政目的の手段として保有しておく必要がないと認められるもの
- (2) 当該普通財産を保有し、かつ、運用することが公益上又は財政運営上、不要又は不適當であると認められるもの

(売払い方法)

第4条 普通財産の売払いは、一般競争入札(以下「入札」という。)により行うこととする。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。

- (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) 公共事業に係る代替地の用に供するとき。
- (3) 袋地、面積狭小等の土地で、隣接土地所有者以外の者が単独で利用することが困難とされる場合において、当該隣接土地所有者に売り払うとき。
- (4) その他法令上随意契約によることができる場合に該当し、市長が随意契約により売り払うことを適当と認めたとき。

(売払いの価格)

第5条 売払価格は、鑑定評価、売買実例、地価公示又は地価調査価格、固定資産税路線価等により適正に評価し、売払価格を決定するものとする。

2 市長は、経済的変動その他の理由により前項の売払価格が不適當と認めたときは、これを調整することができる。

(売払いの相手方の資格)

第6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方となる  
ことができない。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3の規定に該当する者
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者
- (3) 市町村税の滞納がある者
- (4) 伊予市公有財産等の売払いに係る暴力団排除措置に関する要綱（平成23年伊予市告示第21号）第2条に規定する者
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始の申立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の申立てがなされている者（会社更生法の規定による更生計画認可、又は民事再生法の規定による再生計画認可の決定を受けている者を除く。）
- (6) その他市長が不相当と認める者

(売払いの公告)

第7条 売払いの方法が入札の場合は、規則第244条の規定に基づき一般に公告する。

(予定価格の事前公表)

第8条 入札により普通財産の売払いを行う場合において、市長が適当と認めたときは、事前に予定価格を公表することができる。

(入札参加の申込み)

第9条 入札に参加しようとする者は、第7条の規定により公告した期間内に普通財産売払入札参加申込書(様式第1号)を市長に提出しなければならない。

2 前項の参加申込書には次の書類を添付しなければならない。

- (1) 印鑑証明書 1通
- (2) 住民票（法人の場合は商業・法人登記現在事項全部証明書 と役員全員の住民票） 1通
- (3) 身分証明書（法人の場合は役員全員の身分証明書）
- (4) 市町村税の納税証明書（滞納が無いことがわかるもの） 1通  
全て発行後3か月以内であること。

3 申込みが連名（共有）である場合においては申込者全員の書類を添付させるものとする。

(参加資格の審査)

第10条 市長は、前条の規定による申込みを受けた場合は、第6条に規定する資格について審査の上、適当と認めたときは当該参加資格者に一般競争入札参加資格確認通知書(様式第2号)を交付する。

(入札保証金)

第11条 前条の規定により確認書の交付を受けた者(以下「入札参加者」という。)は、当該入札予定価格の5パーセント以上(その額に1円未満の端数があるときは、これを切り上げるものとする。)の入札保証金を入札執行前までに納付しなければならない。

(入札書等の提出)

第12条 入札参加者は、封書した入札書(様式第3号)を、指定の日時に指定の場所に提出しなければならない。

2 代理人をして入札に参加する者は、委任状(様式第4号)を提出しなければならない。

(入札の辞退)

第13条 入札参加申込受付期間後の入札の辞退は、原則できないものとする。やむを得ず入札を辞退する場合は、辞退届(様式第5号)を入札担当課に提出するものとする。

(入札の中止等)

第14条 市長は、不正な行為により入札の公正な競争が妨げられると判断される場合は、入札を中止するものとする。

(入札の無効)

第15条 規則第249条各号のいずれかに該当する入札は無効とする。

(落札者の決定)

第16条 市長は、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 落札者となるべき同価格の入札者が2人以上あるときは、くじ引きにより落札者を決定するものとする。

(不落による随意契約)

第17条 入札に付し落札者がいないとき又は再度の入札に付し落札者がいないときは、入札価格の最高額を提出した者を相手方として予定価格以上の価格を見積書で提出した場合は、その者と随意契約ができるものとする。

(売払決定通知)

第18条 市長は、入札又は随意契約により売払いを決定したときは、普通財産売払決定通知書(様式第6号)により通知するものとする。

(売買契約の締結)

第19条 普通財産の売払いの決定を受けた者(以下「契約者」という。)は、前条の通知を受領した日から7日以内に契約を締結しなければならない。

2 契約締結に要する印紙税は、契約者の負担とする。

(契約保証金の納付)

第20条 契約者は、契約代金の100分の10以上（その額に1円未満の端数があるときは、これを切り上げるものとする。）の金額の契約保証金を契約締結の日に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契約代金の全額を納付するとき又は契約相手方が国、他の地方公共団体その他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項の契約保証金は、前条の規定により契約を締結した契約者が契約上の義務を履行しないときは、市に帰属する。

4 入札による場合は、入札保証金を契約保証金に充当することができる。

5 契約保証金に対しては、その受入期間につき利子を付さない。

(売払代金の納付)

第21条 契約者は、契約締結の日から起算して30日以内に、市の交付する納入通知書により売払代金を全額納付しなければならない。ただし、特にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

2 契約保証金は売払代金に充当することができることとし、この場合においては売払代金から契約保証金を控除した金額を納付するものとする。

(所有権移転登記)

第22条 所有権移転登記は、契約代金が全額納入された後に、市が速やかに行うものとする。

2 前項の登記手続に要する登録免許税等の全ての必要経費は、契約者の負担とする。

(用途制限)

第23条 契約者は当該物件を次に掲げる用途に供してはならない。

(1) 伊予市暴力団排除条例（平成23年伊予市条例第30号）に規定する暴力団又は暴力団員等がその活動に利用する等公序良俗に反する用途

(2) 風俗営業等の業務の用途

(3) 騒音、振動その他周辺環境に支障を及ぼす用途

(4) その他公序良俗に反する用途

(用途指定の期日及び期間)

第24条 規則第236条の規定により、用途指定する場合における期日及び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で、相手方の事業計画を勘案して市長が定める日

(2) 指定期間 指定期日（指定期日の指定を行わない場合は、契約締結の日）から5年を下らない期間

（買戻し特約）

第25条 前条の規定により、用途を指定して売り払う場合は、買戻しの特約登記を所有権移転登記と同時に行うことができる。

（契約の解除）

第26条 市長は、契約者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、売買契約を解除することができる。

(1) 契約者が期日までに売買代金を納付しないとき。

(2) 前号に掲げるもののほか、契約者が契約条項又はこの要綱に違反したとき。

（その他）

第27条 この要綱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

この告示は、平成24年7月10日から施行する。