

岩出市普通財産売払事務取扱要綱

平成17年11月7日

要綱第28号

(趣旨)

第1条 この訓令は、岩出市が所有する普通財産の売払いに係る事務処理に関し、岩出市財務規則（平成18年岩出市規則第33号）その他関係法令に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(売払対象地)

第2条 普通財産は、次の各号のいずれかに該当すると認められる場合に売り払うことができる。

- (1) 社会的、経済的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する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。

(売払価格)

第3条 普通財産の売払価格は、当該普通財産の適正な時価によるものとし、当該普通財産附近の実勢価格を考慮し決定するものとする。ただし、単独利用困難な土地と認められる普通財産を売り払う場合は、別表に定める単独利用困難な土地評価基準に基づき売払価格を決定する。

2 単独利用困難な土地の売払価格の決定にあたっての不動産鑑定、測量等に要する費用及び分筆、所有権移転等の登記費用は、原則として普通財産を購入しようとする者が負担するものとする。ただし、市長が特に認めた場合はこの限りでない。

(売払の方法)

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。）で行うこととする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の2及び岩出市財務規則により随意契約ができるものとする。

- (1) 国、地方公共団体及びその他の公共団体、公的団体において、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、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、企業等への誘致等市の施策として特定の相手に売り払うとき。
- (4) 既に貸付済みの物件について、当該物件の賃借人に対して売り払うとき。
- (5) 袋地、無道路地、不整形地、面積過小又は狭小等の土地で、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又は隣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、隣地所有者又は隣地の賃借権を有する者に売り払うとき。
- (6) 概ね100平方メートル以下（不整形地等は、概ね150平方メートル以下）であって、原則として隣地の面積より小さい場合において、隣地所有者又は隣地の賃借権を有する者に売り払うとき。
- (7) 寄付を受けた物件を、その寄付者（相続人その他の包括継承者を含む。）に売り払

うとき。

(8) 法定外公共物等の用途が廃止されて、普通財産となった土地等を、当該用途廃止申請者に売り払うとき。

(9) その他、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。

(申込資格等)

第5条 普通財産の売払いにおいて、買受けの申込みができる者は、個人又は法人とする。ただし、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けの申込みをすることができない。

(1) 岩出市の行った普通財産の売払いに関し、入札の公正な競争を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者で、その事実があった日から2年が経過していない者

(2) 岩出市の行った普通財産の売払いに関し、落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を結ぶことを妨げた者で、その事実があった日から2年が経過していない者

(3) 岩出市の行った普通財産の売払いに関し、正当な理由がなくて契約の締結をしなかった者で、その事実があった日から2年が経過していない者

(4) 地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者

(5) 岩出市税等を完納していない者

(6) 地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3第1項の規定に該当する岩出市職員

(入札に適さない場合の随意契約)

第6条 第4条ただし書の規定に基づく随意契約により普通財産を購入しようとする者は、普通財産譲渡申請書(様式第1号)を市長に提出しなければならない。

2 前項による申請において添付する書類は、次のとおりとする。

(1) 住民票の写し(法人にあつては登記簿謄本)

(2) 印鑑証明書

(3) 身分証明書又は身分を確認できる書類(法人にあつては資格証明書等)

(4) 納税証明書(岩出市税に係る未納がない旨を証する書類)

(5) その他必要と認められる書類

(入札の公告)

第7条 入札により売り払うときは、次に掲げる事項をその入札の期日(以下「入札日」という。)の10日前までにホームページへの掲載その他の方法により公告するものとする。

(1) 売却地の所在、地番、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) その他必要な事項

(入札参加の条件)

第8条 入札は、複数物件に参加できるものとする。ただし、同一物件に重複する参加はできないものとする。

2 2人以上の連名(共有)による入札参加もできるものとする。ただし、連名者のうち

1人が同一物件に重複する参加はできないものとする。

(入札参加申込みの方法)

第9条 入札の参加申込みの方法は、あらかじめ申込期間及び申込先を定め、入札参加申込書(様式第2号)に次の書類を添えて、直接持参の方法により応募させるものとする。

- (1) 個人 住民票の写し(連名の場合は全員の分)
- (2) 法人 法人登記簿謄本(連名の場合は全員の分)及び役員一覧
- (3) 印鑑証明書(連名の場合は全員の分)
- (4) 身分証明書又は身分を確認できる書類(法人にあっては資格証明書等)
- (5) 納税証明書(岩出市税に係る未納がない旨を証する書類)
- (6) その他必要と認められる書類

2 前項の規定による申込書の提出があった者について、これを審査し、入札参加資格要件を満たしている者(以下「入札参加者」という。)については、受付票を交付するものとする。

3 入札参加者は、受理された入札参加申込書を取り下げたい場合は、入札参加取下書(様式第3号)を入札期日の前日までに市長に提出するものとする。

(入札保証金)

第10条 入札参加者は、入札参加申込みをした財産の予定価格の10分の1以上の入札保証金を入札日の5日前までに納付しなければならない。

(入札書等の提出)

第11条 入札参加者は、入札書(様式第4号)を第7条の規定により公告された日時及び場所に提出しなければならない。

2 入札参加者は、代理人をして入札書を提出するときは、委任状(入札用)(様式第5号)を提出しなければならない。

(落札者の決定)

第12条 市長は、予定価格以上の最高価格で入札した者を落札者とする。

2 落札となるべき同価入札をした者が2人以上のときは、直ちにくじにより落札者を決定するものとする。その場合、最初に落札者を決定するくじを引く順序を決めるくじを入札参加申込書の受付順に引かせ、その結果により落札者を決定するくじを引かせて落札者を決定しなければならない。

3 入札の参加者が1人で、予定価格以上のときは、その入札した者を落札者とする。

(入札の無効)

第13条 次の各号のいずれかに該当する入札は、これを無効とする。

- (1) 入札に参加する資格のない者がした入札
- (2) 所定の日時まで所定の入札保証金を納付しない者がした入札
- (3) 入札書が所定の日時に所定の場所に提出されない入札
- (4) 入札書の記載事項が不明な入札又は入札書に記名のない入札
- (5) 同一事項の入札について2以上の入札をした場合のそのいずれもの入札
- (6) 他人の代理を兼ね、又は2人以上の代理をした場合のそのいずれもの入札
- (7) 明らかに連合その他不正な行為によってされたと認められる入札
- (8) 金額を訂正した入札書による入札

(9) 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入札

(入札保証金の還付)

第14条 入札保証金は、岩出市財務規則第67条の規定により、落札者が決定したとき又は入札に係る行為が取り消されたとき若しくは入札の執行が中止されたときに還付する。

2 落札者の入札保証金は、前項の規定にかかわらず契約締結後に還付する。ただし、これを契約保証金の一部に充当することができる。(様式第6号)

(落札の取消し等)

第15条 市長は、落札者が次の各号のいずれかに該当するときは、落札の決定を取り消すことができる。

(1) 契約を辞退したとき又は正当な理由がなく、次条に規定する期間内に契約を締結しないとき。

(2) 入札に関する条件に違反したとき。

2 市長が前項の規定により落札を取り消したときの入札保証金は、市に帰属するものとする。

(契約の締結)

第16条 契約を締結しようとする者は、入札日から10日以内に、市長が定める契約書により契約を締結しなければならない。

(契約保証金)

第17条 契約を締結しようとする者は、前条の契約を締結する前に売買代金の10分の1以上の契約保証金を納付しなければならない。

2 契約保証金は、売買代金に充当することができる。(様式第6号)

(売買代金の納付等)

第18条 契約を締結した者(以下「買受人」という。)は、契約書に定める期限までに売買代金を納付しなければならない。

2 前条第2項の規定により契約保証金を売買代金に充当したときは、売買代金から契約保証金を控除した金額を納入するものとする。

(所有権の移転及び引渡し)

第19条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金を完納したときに移転するものとし、同時に現況有姿で売買物件の引渡しがあったものとする。

(所有権移転登記)

第20条 入札を行った物件の所有権移転登記は、売買代金完納後に市が行う。

2 前項の登記に係る登録免許税は、買受人の負担とする。

(買戻しの特約)

第21条 市長は、売買物件に用途指定又は転売禁止等の制限を付して売払いするときは、違反を防止するため、5年以内の期間を定めて、売買物件の買戻しをすることができる旨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。

(契約の解除等)

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、当該契約を解除することができる。

(1) 契約の締結又は履行に不正な行為があったとき。

- (2) 正当な理由がなく市長又は関係職員の指揮監督に従わなかったとき。
- (3) 買受人から契約解除の申出があったとき。
- (4) 買受人が正当な理由がなく納入期限までに売買代金を支払わないとき。
- (5) 岩出市財務規則等関連法令又は契約事項に違反したとき。

2 市長が前項の規定により契約を解除したとき又は買受人の居所が不明となり契約が効力を失ったときの契約保証金は、市に帰属するものとする。

(仮契約)

第23条 地方自治法第96条第1項第8号の規定により議会の議決に付さなければならない場合は、第16条の売買契約書は、議会の議決を経るまでは仮契約とするものとする。

(用途の制限)

第24条 買受人は、売払いを受けた物件を次に掲げる事業の用に供することができない。

- (1) 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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第11項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業
- (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項に規定する暴力団関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設
- (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第5条の規定による観察処分の決定を受けた団体の事務所
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特に不相当と認めた事業

2 市長は、買受人が前項の規定に違反した場合は、売買代金の3割に相当する金額を違約金として請求することができる。

(用途制限の継承義務等)

第25条 買受人は、第三者に対して土地の所有権の移転をするときは、前条に定める義務を継承し、当該第三者に対して前条に定める義務に違反する使用をさせてはならない。地上権、質権、使用貸借による権利又は貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときも、同様とする。

(その他)

第26条 この訓令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、別に定める。

附 則

この要綱は、平成17年11月8日から施行する。

附 則

この訓令は、平成29年11月13日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この訓令は、令和3年9月1日から施行する。

(経過措置)

2 この訓令の施行の際現にあるこの訓令による改正前の様式(次項において「旧様式」という。)により使用されている書類は、この訓令による改正後の様式によるものとみ

なす。

- 3 この訓令の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

普通財産売却一般競争入札参加申込書

岩出市長 様

年 月 日

申 込 者	住 所			
	フリガナ 氏名又は名称 及び代表者名	年 月 日生	印鑑登録印 ⑩	
	連絡先電話番号	(自宅・携帯)		

岩出市が売払する次の物件を買い受けたいので、当該物件に係る普通財産売却一般競争入札に、参加を申し込みます。

なお、当該申込書及び添付書類のすべての記載事項は、事実と相違ないこと及び条件等を承諾し、順守することを誓約します。また、本申込みに係る個人及び法人の役員等について、岩出市が行う契約からの暴力団排除に関する合意書の2に定める項目のいずれかに該当するか否かに関し和歌山県岩出警察署に照会することを承諾します。

※共有名義で申し込まれる場合、申込者の欄に代表して手続を行う方の住所、氏名及び生年月日を記入し、共同入札申込書を添付してください。

物件番号		入札保証金	円
財産名称			

※入札保証金納付方法に銀行振込を選択した場合、別途岩出市からお知らせする方法で納付してください。振込み手数料は、申込者の負担となります。複数の物件について申込みされる場合は、物件ごとにこの申込書が必要になります。

入札保証金還付請求書兼口座振替依頼書

請求金額	千	百	十	万	千	百	十	円

還付事由が生じた場合、入札物件に係る上記入札保証金の還付を請求します。

還付する場合は、次に記載する口座へ還付してください。

なお、還付につき、入札終了後に4週間程度遅れて還付されることについて異議はありません。

入札保証金 の 還付請求者	住所（所在地）			
	フリガナ 氏名（名称）			
振込先 金融機関	銀行	支店・出張所 支所	預金種目	普通・当座
口座番号		フリガナ 口座名義人		

※複数の物件について還付請求される場合は、物件ごとにこの入札保証金還付請求書が必要になります。

様式第3号（第9条関係）

入 札 参 加 取 下 書

年 月 日

岩出市長 様

申込者 住 所

印鑑登録印

氏 名

印

普通財産売却一般競争入札の参加申込みをしましたが、当該参加申込みを取下げいたします。

記

1 入札物件

物件番号	財 産 名 称

2 取下げ理由

入札書

金額	億	千	百	十	万	千	百	十	円

入札物件

物件番号	財産名称

上記の金額にて入札いたします。

年 月 日

岩出市長 様

入札者 住 所

印鑑登録印

氏 名

①

代理人 住 所

代理人使用印鑑印

氏 名

①

委任状（入札用）

年 月 日

岩出市長 様

委任者（申込者）

住 所

印鑑登録印

氏 名

⑩

私は、下記の者を代理人と定め、普通財産売却一般競争入札の入札に関する一切の権限を委任します。

記

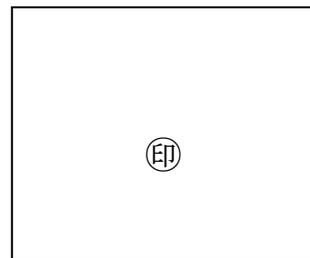
物件番号	財 産 名 称

代理人使用印鑑

受任者（代理人）

住 所

氏 名



契約保証金充当依頼書兼売払代金充当依頼書

岩出市長 様

年 月 日

契約保証金充当依頼書

物件番号	財産名称	落札金額	納付済入札保証金
		円	円
		円	円
		円	円
		円	円

入札物件のうち落札した上記物件について、普通財産売却の参加申込の際に納付した入札保証金を全額契約保証金に充当願います。

申込者 住所

氏名

売払代金充当依頼書

物件番号	財産名称	売払代金 (落札金額)	充当する契約保証金
		円	円
		円	円
		円	円
		円	円

入札物件のうち落札した上記物件にかかわる契約保証金全額を売払代金の一部として充当願います。

なお、売払代金の残額については、年 月 日までに納付します。

申込者 住所

氏名