

## 福知山市普通財産売払事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、福知山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、福知山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（昭和39年福知山市条例第10号）、福知山市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年福知山市条例第11号）、福知山市財務規則（昭和54年福知山市規則第1号。以下「規則」という。）、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。

(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行うことができる。

- (1) 社会的、経済的条件等を総合的に勘案し、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産運営上、不要又は不適當であると認められるもの。

(売払いの方法)

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。）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、地方公共団体、その他の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) 既に貸し付け済みである普通財産について、当該普通財産の借受人に対して売り払うとき。
- (4) 袋地、面積が狭小又は不整形地等の土地で、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。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、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。

2 前項の規定にかかわらず、市長が定額で売り払うことが適当であると認める場合は、公募による抽選（以下「公募抽選」という。）によることができる。

3 前2項において申込者が不在の場合又は第1項本文において申込者が1者のみである場合においては、市長が指定した日から先着順による随意契約により当該普通財産を売り払うことができる。

（予定価格等）

第5条 予定価格及び売払価格（以下「予定価格等」という。）は、原則として不動産鑑定評価額を基とした評定価格とする。ただし、土地等の性質、経済性その他の観点から、その価格が適当でないと認められるときは、次の各号のいずれかの方法により算定するものとする。

(1) 近隣土地の取引事例価格を基とした評定価格（参考となる売却事例があるときに限る。）

(2) 固定資産税評価額を基とした評定価格

（申込資格等）

第6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) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に該当する者

(2) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当し3年を経過しない者及びその者を代理人等として使用する者

(3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき、公正手続き開始の申立てがされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき、再生手続き開始の申立てがされている者

(4) 市税を滞納している者

2 前項に定めるもののほか、市長が特に必要と認めるときは、別に申込みの資格を制限することができる。

（申込みの条件）

第7条 買受けの申込みは、同一の募集において1人又は1法人につき、2以

上の物件への申込みを妨げない。ただし、公募抽選の場合は、同一の募集において1人又は1法人につき、1物件の申込みとする。

2 前項において、申込者と同一世帯の者が行った申込みについては、申込者が行ったものとみなす。

(入札の公告)

第8条 売払いの方法が入札の場合は、規則第116条の規定により公告する。

(入札参加の申込み)

第9条 入札に参加しようとする者は、前条の規定により公告した期間内に、入札参加申込書(別記様式第1号)に、住民票又はそれに代わる証明書(法人にあっては、法人登記簿謄本)及び納税証明書を添えて、提出しなければならない。

(入札参加資格の審査)

第10条 前条の規定による申込みを受けたときは、これを審査し、適当と認めるときは、入札参加承認書(別記様式第2号)を当該申込者(以下「入札参加者」という。)に交付する。

2 契約担当者の使用に係る電子計算機(入出力装置を含む。以下同じ。)と入札に参加する者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織(以下これらを「電子情報処理システム」という。)を使用して行う入札(以下「電子入札」という。)もあっては、電子情報処理システム上で参加資格を付与することで入札参加承認書の交付に代えるものとする。

(入札保証金)

第11条 入札参加者は、予定価格の5パーセント以上(その額に1万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(別記様式第3号)に第9条の入札参加承認書を添えて、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(別記様式第4号)を提出しなければならない。

3 第1項に規定にかかわらず、電子入札にあつては、電子情報処理システム上の相当する手続きによることで、当該入札書の提出に代えるものとする。

(入札の無効)

第13条 規則第121条各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

(入札保証金の還付)

第14条 入札保証金は、入札終了後これを還付する。ただし、落札者に対しては、契約を締結した後これを還付する。

2 還付する入札保証金には、利息を付さないものとする。

(落札者の決定)

第15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 落札となるべき同価格の入札者が2者以上あるときは、くじ引きにより落札者を決定するものとする。

(公募抽選の公告)

第16条 売払いの方法が公募抽選の場合は、次に掲げる事項を公告する。

- (1) 売り払う普通財産に関する事項
- (2) 申込者の資格
- (3) 用途条件及び制限
- (4) 応募期間
- (5) 応募の方法
- (6) 売払価格
- (7) 公募抽選の日時及び場所
- (8) 前各号に掲げるもののほか、必要な事項

(公募抽選参加申込み)

第17条 公募抽選に参加しようとする者は、前条の規定により公告した期間内に、公募抽選参加申込書(別記様式第5号)に、住民票又はそれに代わる証明書(法人にあつては、法人登記簿謄本)及び納税証明書を添えて、提出しなければならない。

(公募抽選参加資格の審査)

第18条 前条の規定による申込みを受けたときは、これを審査し、  
適当と認めたときは、公募抽選参加承認書（別記様式第6号）を  
当該申込者（以下「応募者」という。）に交付する。

（公募抽選による契約相手方の選定方法等）

第19条 公募抽選によるときは、次に掲げる方法で、契約の相手  
方となる当選者を決定する。この場合において、補欠者1者を選  
出し、当選者が契約を締結しないときは、補欠者をもってこれに  
充てる。

(1) 応募者が1者の場合 当該応募者を当選者とする。

(2) 応募者が複数の場合 参加者立会いによる抽選により当選者1者及び  
補欠者1者を決定する。

2 応募者は、前項に規定する抽選に参加するときは、前条の公募抽選参加承  
認書を提出しなければならない。

3 代理人をして抽選に参加する応募者は、委任状を提出しなければならない。

（随意契約）

第20条 第4条第1項ただし書及び同条第3項に規定する随意契約により普  
通財産を売り払う場合において、当該物件を買受けようとする者は、普通財  
産売払申請書（別記様式第7号）により申請するものとする。

（決定通知）

第21条 市長は、普通財産の売払いの承認を決定したときは、普通財産売払  
決定通知書（別記様式第8号）により通知するものとする。

2 市長は、公募抽選において補欠者を決定したときは、普通財産売払補欠者  
決定通知書（別記様式第9号）により通知するものとする。

（契約の締結）

第22条 普通財産の売買契約の締結は、市長が別に定める普通財産売買契約  
書によるものとする。

2 普通財産の売払いの承認を受けた者（以下「契約者」という。）は、売払い  
の承認を決定した日から60日以内に前項による売買契約を締結しなければ  
ならない。

（契約保証金）

第23条 契約者は、前条の契約を締結するときに、契約保証金として契約代

金の10パーセント以上の金額を市が発行する納入通知書により納付しなければならない。ただし、市長が認めたときは、この限りでない。

2 前項において、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。

3 契約保証金は、契約代金に充当することができる。

(売払い代金の支払い等)

第24条 普通財産を買受け、売買契約を締結した者(以下「買受人」という。)

は、契約締結の日から60日以内に、市が発行する納入通知書により契約代金を納付しなければならない。

2 前条第3項の規定により契約保証金を契約代金に充当したときは、契約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。

(所有権移転登記等)

第25条 所有権移転登記は、契約代金が全額納入された後に、市が速やかに行い、登記完了日に売買物件を現状のまま引渡すものとする。

2 前項の登記に係る登録免許税は、買受人の負担とする。

3 買受人は、売買物件の引渡しを受けたときは、速やかに普通財産引受書(別記様式第10号)を提出しなければならない。

(買戻しの特約)

第26条 市長は、普通財産である土地及び建物の用途条件又は制限への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。

(契約等の解除)

第27条 市長は、契約者又は買受人が次の各号のいずれかに該当するときは、普通財産の売払い決定又は契約を解除することができる。

(1) 契約者が正当な理由なく売買契約を締結しないとき。

(2) 買受人が正当な理由なく納入期限までに売買代金を支払わないとき。

(3) 普通財産である土地及び建物の用途条件又は制限に違反した建築を行ったとき。

(4) 前各号に掲げるもののほか、契約者又は買受人が契約条項又はこの要綱の規定に違反したとき。

2 市長が前項の規定により契約を解除した場合は、入札保証金又は契約保証

金（この条において「契約保証金等」という。）は、市に帰属するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に定める額を還付するものとする。

(1) 契約者が金融機関等による融資を利用して支払う場合であって、契約を締結した日から60日以内に当該融資契約が成立しなかったとき 契約保証金の全額

(2) 市長が特に必要があると認めたとき 市長が必要と認めた額

3 前項ただし書の規定により契約保証金等の全部又は一部を還付する場合には、利息その他名目を問わず、返還金には一切の加算金を付さない。

(補則)

第28条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成20年10月31日から施行する。

この要綱は、平成24年6月29日から一部改正し施行する。

この要綱は、平成26年4月1日から一部改正し施行する。

この要綱は、平成27年3月9日から一部改正し施行する。