

# 加須市普通財産売払事務取扱要領

(平成22年3月23日市長職務執行者決裁)

改正 平成31年3月14日一部改正

改正 令和5年3月30日一部改正

## 目次

第1章 総則（第1条—第7条）

第2章 公募による普通財産の売払い（第8条—第15条）

第3章 随意契約による普通財産の売払い（第16条—第20条）

第4章 売払契約の締結及び所有権移転等（第21条—第30条）

第5章 雑則（第31条）

## 附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この要領は、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第238条第4項に規定する普通財産（ただし、用途廃止された法定外公共物を除く。以下同じ。）の売払いに関し、加須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22年加須市条例第49号。以下「取得又は処分条例」という。）、加須市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（平成22年加須市条例第58号）及び加須市財産規則（平成22年加須市規則第60号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（売払いの対象となる普通財産）

第2条 売払いの対象となる普通財産は、次の各号のいずれかに該当すると認められる普通財産とする。

（1） 公用又は公共用に供する計画がなく、かつ、将来も公用又は公共用に供する予定のない普通財産

（2） 代替地その他事業用地として特に保有し、又は運用する必要がない

と認められる普通財産

- (3) 当該普通財産を保有していることが、公益上又は財政運営上、不必要又は不適當であると認められる普通財産

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、売払いの対象から除くものとする。

- (1) 普通財産を売り払うことにより、他の行政財産の適正な機能及び維持管理に支障を及ぼすとき、又はそのおそれがあるとき。
- (2) 普通財産を売り払うことにより、他の土地所有者に支障を及ぼすとき、又はそのおそれがあるとき。
- (3) 売払いをしようとする普通財産に他の者が利用する地下埋設物等があり、当該地下埋設物等の機能及び維持管理に支障を及ぼすとき、又はそのおそれがあるとき。

(売払手続)

第3条 普通財産の売払手続に当たっては、加須市市有財産管理運用委員会規程（平成22年加須市訓令第27号）第1条に規定する加須市市有財産管理運用委員会において、前条各項についての適否及び関係法令との調整等について審議するものとする。この場合において、委員会開催前に地元の自治協力団体の代表者から当該普通財産の売払いについての意見を聴くものとする。

2 前項に定めるもののほか、地積200㎡以上、かつ、売払価格500万円以上の普通財産の売払いについては、加須市公有財産の取得及び処分検討委員会設置要綱（平成22年加須市告示第266号）第1条に規定する加須市公有財産の取得及び処分検討委員会に諮るものとする。

3 前2項に定めるもののほか、取得又は処分条例第3条の規定に該当する普通財産の売払いについては、市議会の議決を経るものとする。

4 市長は、前3項に規定する審議又は議決に基づき、普通財産の売払手続の開始を決定するものとする。

(売払契約の方法)

第4条 普通財産の売払いの契約は、一般競争入札の方法によるものとする。

ただし、第8条ただし書の規定に該当するときは公募抽選方式（以下「抽選」という。）により、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項各号に掲げる要件に該当するときは随意契約により行うことができる。

2 施行令第167条の2第1項第2号に規定する「その性質又は目的が競争入札に適しないもの」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- (1) 国及び他の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) 市内に事務所を有する公共団体がその事業の用に供する場合で、市長が特に認めるとき。
- (3) 市内に事務所を有する公共的団体が公益の事業の用に供する場合で、市長が特に認めるとき。
- (4) 公共事業の用に供するために取得する土地の所有者等が、その代替用地を必要とするとき。
- (5) 次に掲げる特別の縁故者等（法人を含む。以下同じ。）がいるとき。
  - ア 貸付中の普通財産を従来から借受使用している者
  - イ 行政財産の使用許可を受けておおむね3年以上使用していた者で、当該普通財産に対して使用上必要とする相当額の有益費を投じており、かつ、引き続き使用許可の用途と同様の用途に供することを条件に売り払う場合の当該普通財産の使用者
  - ウ 市施工の道路、河川等の公共事業により生じた廃道路敷、廃河川敷等を売り払う場合の当該公共事業に係る土地の提供者又はその相続人
  - エ 袋地、狭小地、不整形地等で単独利用が困難な土地又は接面道路が狭いため単独で利用しようとするれば著しい支障が想定される土地で、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の隣接土地所有者
  - オ 法定外公共物の用途廃止等がなされた用途及び方法が適正であると認められる普通財産で、かつ、隣接土地所有者全員及び利害関係人等

から同意を得た当該土地の譲渡を希望する者

カ その他市長が特に必要と認める者

(実測地積等)

第5条 売り払う普通財産の地積又は床面積は、原則として実測によるものとする。

(売払価格等)

第6条 普通財産の売払価格は、法第237条第2項に規定する適正な対価とし、原則として時価によるものとする。

2 市長は、売払価格を決定する場合は、不動産鑑定士による鑑定価格を参考にするものとする。ただし、特に必要でないと認められる場合は、この限りでない。

(時点修正)

第7条 市長は、前条の規定による時価の決定の時点から契約の時点まで、6箇月以上経過した場合は、時点修正を行うことができる。

## 第2章 公募による普通財産の売払い

(公募による売払い)

第8条 公募による普通財産の売払いは、一般競争入札の方法により行うものとする。ただし、地積が200㎡未満の普通財産を売り払うときは、抽選による価格公示売払いの方法により行うことができる。

(公募の公告)

第9条 市長は、公募による普通財産の売払いを行うときは、一般競争入札又は抽選の期日の前日から起算して30日前までに、次に掲げる事項を公売公告(様式第1号)により公告するものとする。

- (1) 公募に付する普通財産の所在地、地積又は床面積及び最低売払予定価格又は売払予定価格
- (2) 申込場所及び申込期間
- (3) 一般競争入札又は抽選の日時及び執行場所
- (4) 公募に参加する者に必要な資格に関する事項

(5) その他市長が必要と認める事項

(参加申込)

第10条 一般競争入札又は抽選に参加しようとする者は、一般競争入札・抽選参加申込書(様式第2号)に次に掲げる書類を添付して申し込まなければならない。ただし、個人情報等の確認に係る同意書(様式第3号。以下「個人情報等同意書」という。)を提出された場合は、この限りでない。

(1) 法人の場合にあつては、法人登記事項証明書及び印鑑証明書

(2) 個人の場合にあつては、住民票及び印鑑登録証明書

(3) 国税及び本市に係る市税の納税証明書

(4) 誓約書(様式第4号)

(5) その他市長が必要と認める書類及び図面

(入札保証金)

第11条 一般競争入札の参加申込者は、入札金額の100分の5以上に相当する金額(その金額に100円未満の端数があるときは、これを切り上げた金額)の入札保証金を市の定める期日までに市へ納付しなければならない。

2 入札保証金は、入札の終了後、入札保証金還付請求書(様式第5号)に基づき、一般競争入札の参加申込者へ還付するものとする。ただし、落札者の入札保証金は契約保証金に充当するものとする。

3 入札保証金に対しては、その受入期間につき利子を付さない。

(参加資格を有しない者)

第12条 次の各号のいずれかに該当する者は、公募に参加する資格を有しないものとする。

(1) 成年被後見人及び被保佐人並びに破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

(2) 次のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後2年を経過していない者

ア 故意に入札に付する不動産を損傷し、その価値を減少させた者

イ 入札に係る公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若

しくは不正な利益を得るために連合した者

ウ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者

エ 入札の実施に当たり担当者の職務の執行を妨げた者

オ 正当な理由がなく契約の履行をしなかった者

カ 市に提出した入札に係る書類に虚偽の記載をした者

キ アからカまでに掲げる者のいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人又はその他の使用人として使用した者

(3) 法第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する本市の職員

(4) 国税又は本市に係る市税を滞納している者

(5) 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）に規定する暴力団、暴力団員及びそれらとの関係が特に認められる者

(6) 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に規定する暴力主義的破壊活動を行う団体及びその構成員

(7) 当該物件の購入目的が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）に規定する風俗営業、性風俗関連特殊営業及びこれらに関連する業務に当たる場合の買受申出者

(8) 前3号に該当する者から委託を受けた者

(9) その他市長が不相当と認めた者

2 不動産の取引を業としている者は、第8条ただし書に規定する抽選に参加する資格を有しないものとする。

（落札者の決定等）

第13条 一般競争入札に係る落札者は、本市が定める最低売払予定価格以上の価格で入札した参加者のうち、最高の価格をもって入札した者とする。ただし、最高の価格をもって入札した者が2者以上のときは、くじ引きにより

落札者を決定する。

- 2 一般競争入札による入札は、入札書（様式第6号）により行うものとする。  
この場合において、入札は、委任状（様式第7号）を提出した上で代理人が行うことができる。

（当選者の決定）

第14条 抽選による普通財産の売払いを行うときは、抽選の参加者立会いのもとに抽選を行い、当選者1名を決定するものとする。ただし、参加者1名の場合は、その者を当選者とする。なお、複数の申込者があった場合は、必要に応じて補欠者を選出することができる。

（落札者等の決定通知及び取消し）

第15条 市長は、一般競争入札による落札者又は抽選による当選者が決定したときは、その旨を加須市普通財産売払決定通知書（入札・抽選用）（様式第8号）によりそれぞれ落札者又は当選者に通知するものとする。

- 2 市長は、前項の規定により決定を受けた落札者又は当選者が次の各号のいずれかに該当する場合は、その売払決定を取り消すことができる。

- （1） 権利を放棄したとき。
- （2） 指定期間内に契約を締結しないとき。
- （3） 売払いに関し虚偽等の不正があったとき。
- （4） その他市長が契約の相手方として不相当と認めるとき。

- 3 市長は、前項の規定によりその売払決定を取り消したときは、加須市普通財産売払決定取消通知書（様式第9号）により、通知するものとする。

### 第3章 随意契約による普通財産の売払い

（売払いの申込み）

第16条 随意契約による普通財産の売払いを受けようとする者は、加須市普通財産売払申込書（随意契約用）（様式第10号）に次に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。ただし、個人情報等同意書（様式第3号）を提出された場合は、この限りでない。

- （1） 位置図又は案内図

- (2) 公図（写し）
- (3) 第10条各号に規定する書類
- (4) その他市長が必要と認める書類及び図面  
（隣接土地所有者の申込み）

第17条 前条の規定にかかわらず、第4条第2項第5号エの規定による隣接土地所有者が、随意契約による普通財産の売払いを受けようとするときは、加須市普通財産売払申込書（隣接土地所有者用）（様式第11号）に前条第1項各号に規定する書類に加え、次に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、個人情報等同意書（様式第3号）を提出された場合は、この限りでない。

- (1) 売払いを受けようとする土地に隣接する土地で申込者所有の土地の登記事項証明書
- (2) 加須市普通財産売払いに関する自治協力団体代表者意見書（様式第12号）
- (3) 加須市普通財産売払いに関する隣接土地所有者の同意書（様式第13号）
- (4) 加須市普通財産売払いに関する利害関係を有する者の同意書（様式第14号）

2 前項の規定にかかわらず、2者以上の隣接土地所有者の売払い希望がある場合は、抽選によるものとする。

3 市長は、前項の規定により抽選によることと決定したときは、加須市普通財産売払抽選決定通知書（様式第15号）により、当該申込者に通知するものとする。

4 前項の規定により通知を受けた者は、抽選に参加するときは、誓約書（様式第4号）を提出しなければならない。

5 市長は、第1項第2号から第4号までに規定する同意がない者の随意契約による売払い申込みを受け付けることはできない。

（随意契約による普通財産の売払いを受ける資格を有しない者）

第18条 第12条第1項の規定は、随意契約による普通財産の売払いを受ける資格を有しない者について準用する。

(随意契約者の決定及び取消し)

第19条 市長は、随意契約の相手方が決定したときは、その旨を加須市普通財産売払決定通知書(随意契約用)(様式第16号)により随意契約の相手方に通知するものとする。

2 前項の決定に関する取消しについては、第15条第2項及び第3項の規定を準用する。

(売払価格の決定)

第20条 第6条第2項の規定による不動産鑑定は、前条の規定による通知後速やかに実施し、売払価格を決定した後、加須市普通財産売払価格決定通知書(様式第17号)により通知するものとする。

#### 第4章 売払契約の締結及び所有権移転等

(契約の締結)

第21条 第13条の落札者、第14条の当選者又は第19条の随意契約による売払決定者(以下「契約者」という。)は、次の各号に定める者の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める日から5日以内に土地(建物)売買契約書(様式第18号)により契約を締結しなければならない。

(1) 第13条の落札者及び第14条の当選者 第15条第1項の規定による通知を受けた日

(2) 第19条の売払決定者 第20条の規定による通知を受けた日

2 前項の契約に要する費用は、当該契約者の負担とする。

(契約保証金の納付等)

第22条 契約者は、売買代金の100分の10に相当する金額(その金額に100円未満の端数があるときは、これを切り上げた金額)の契約保証金を、契約締結と同時に市へ納付しなければならない。ただし、第11条に規定する入札保証金を納付した者は、入札保証金を充当した後の契約保証金の金額を納付するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合は、契約保証金の全部又は一部を納付させないことができる。

- (1) 契約者が売買代金を契約と同時に一括して完納するとき。
- (2) 法令に基づき延納が認められる場合において確実な担保が提供されたとき。
- (3) 契約者が国、地方公共団体その他公共団体であるとき。
- (4) 随意契約を締結する場合において、契約金額が100万円未満であり、かつ、契約者が契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。

3 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。

(契約保証金の帰属等)

第23条 契約保証金は、契約者が次の各号のいずれかに該当し、契約を解除されたときは、市に帰属する。

- (1) 指定期日までに売買代金を完納しないとき。
- (2) 契約条項に違反したとき。
- (3) 契約締結後に売払いに関し虚偽等の不正があったとき。

2 市長は、前項の規定により契約を解除したときは、契約解除通知書（様式第19号）により通知するものとする。

3 契約保証金は、売買代金完納後還付する。ただし、当該契約保証金は、売買代金の内金として売買代金の一部に充当することができる。

(売買代金の納付)

第24条 契約者は、契約締結の日から30日以内に売買代金の全額を納付しなければならない。ただし、契約保証金を売買代金の一部に充当する場合には、契約者が既に納付した契約保証金を除く金額を納付しなければならない。

2 前項に規定する売買代金の納付の期限は、市長が特に必要と認める場合は、契約締結の日から60日以内とすることができる。

(売買代金の延納特約)

第25条 売買代金に係る施行令第169条の7第2項の規定による延納は、随

意契約の場合に限るものとし、一般競争入札及び抽選の場合は原則として認めないものとする。

2 前項の延納は、契約者の資産及び事業の状況を勘案して、一時的に売買代金を納付させることが困難と市長が認めた場合に限るものとする。

(所有権の移転及び引渡し)

第26条 普通財産の所有権は、契約者が売買代金（売買代金の支払が遅延した場合は、違約金を含む。）を完納したときに、市から契約者に移転するものとする。

2 普通財産の引渡しは、前項の規定による所有権の移転後、遅滞なく現状のまま行うものとする。

(所有権移転の登記及びその費用)

第27条 所有権移転の登記は、前条の規定により所有権が移転した後に、速やかに市長が行うものとする。

2 前項の登記に必要な次に掲げる費用は、契約者の負担とする。

(1) 登録免許税

(2) 住民票（法人にあっては登記事項証明書）取得の手数料

(3) その他必要な費用

(買戻しの特約)

第28条 普通財産の処分の際し用途を指定して売払いする場合又は第25条に規定する売買代金の延納特約をする場合において、特に必要があると認められるものについては、買戻しの特約を付することができるものとする。

(公租公課)

第29条 第26条に規定する普通財産の引渡し以後における当該普通財産に係る固定資産税その他全ての公租公課は、契約者の負担とする。

(登記識別情報通知の受領)

第30条 市長は、所有権移転登記完了後、契約者からの土地（建物）登記識別情報通知受領書（様式第20号）の提出と引き換えに、土地（建物）登記識別情報通知を契約者に渡すものとする。

- 2 契約者が前項の土地（建物）登記識別情報通知を市から直接受領できないときは、土地（建物）登記識別情報通知受領権限に関する委任状（様式第21号）により契約者から権限を委任された者が土地（建物）登記識別情報通知受領書（代理受領用）（様式第22号）の提出と引き換えに、土地（建物）登記識別情報通知を受領するものとする。

## 第5章 雑則

（補則）

第31条 この要領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

（施行期日）

- 1 この要領は、平成22年3月23日から施行する。

（経過措置）

- 2 この要領の施行の日の前日までに、合併前の加須市普通財産売払い事務取扱要領（平成18年9月1日市長決裁）の規定によりなされた手続その他の行為は、この要領の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則

この要領は、平成29年9月4日から施行する。

附 則（平成31年3月14日一部改正）

この要領は、平成31年4月1日から施行する。

附 則（令和5年3月30日一部改正）

この要領は、令和5年3月30日から施行する。