砥部町普通財産の売払い等に関する要領

平成 20 年 5 月 16 日

告示第 62 号

第 1 章 総則

(趣旨)

第 1 条 この告示は、別に定めるものを除くほか、普通財産の売払い又は譲与（以下「売払い等」という。）に関し必要な事項を定めるものとする。

(売払い等の実施基準)

第 2 条 売払い等を行おうとする場合は、次に掲げる事項を考慮しなければならない。

- (1) 当該財産が、町の施策及び事業において、今後利用の必要性がないと認められること。
- (2) 当該財産が、町の財源確保のため、売払い等を行う必要があると認められること。
- (3) 当該財産の管理に労力又は費用を要し、売払いを行うことが財政運営上有利であると認められること。

2 売払い等の相手方が、次の各号のいずれかに該当するときは、売払い等を行うことができない。

- (1) 売払い等に必要書類が整っていない場合
- (2) 土地の利用が、公の秩序又は善良な風俗に反する目的に供すると認められる場合
- (3) 違法行為を行うおそれがあると認められる場合
- (4) 被後見人、被保佐人又は被補助人の場合
- (5) 破産者で復権を得ない場合
- (6) 未成年者の場合
- (7) 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。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者の場合

(財産処分価格の算定)

第 3 条 砥部町契約規則（平成 17 年砥部町規則第 50 号。以下「契約規則」という。）

第 12 条第 3 項の規定による「適正に定める価格」は、不動産鑑定士による鑑定評価額を基準として定める。

2 財産規模が小さく、前項の鑑定評価額が不動産鑑定委託経費を下回るおそれがある場合は、前項の鑑定評価額を次の方法による算定額に置き換えることができる。

- (1) 近隣の類似地取引事例がある場合は、これを基準とし、当該申請財産の位置、

形状、環境その他取引における価格形成上の諸要素を総合的に比較、考慮し算定する。

(2) 近隣の類似地に取引事例のない場合は、固定資産評価額等を考慮し、適正な方法により算定する。

(用途指定の期日及び期間)

第4条 砦部町財産管理規則（平成17年砦部町規則第50号。）第24条の規定により、用途指定する場合の用途に供しなければならない期日又は期間は、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

(2) 指定期間 契約締結の日から5年を下らない期間

(売払い方法)

第5条 普通財産の売払いは、一般競争入札により行わなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、随意契約により売り払うことができる。

(1) 契約規則第25条に規定する予定価格の限度額未満の財産を売り払う場合

(2) 袋地又は狭長である等の理由により買受け希望者の所有地（直接接地するものに限り、点での接地は除く。）との一体利用以外、利用が困難な場合

(3) 国、地方公共団体その他の公共的団体に、公用、公共用又は公益の用に供する事業のため必要な物件を、直接売り払う場合

(4) 特殊法人及び民法（明治29年法律89号）第34条の公益法人に、その設立の目的となっている公益事業の用に供するために売り払う場合

第2章 一般競争入札

(入札手続)

第6条 町長は、入札の執行に伴い、入札日前15日以上期間次に掲げる事項について掲示その他の方法により公告しなければならない。

(1) 売払いをしようとする財産の明細（土地については地番、地目及び地積、建物については所在する位置、構造、種目及び床面積、その他の財産については数量等）

(2) 応募の方法（応募資格、申込書及び応募期限）

(3) 入札の日時及び場所

(4) 契約条項（用途指定、用途に供する期日期間、転売禁止など）

(5) 代金の納入期限

(6) 前各号に掲げるもののほか、必要と認める事項

2 入札の結果等の公表は、砦部町における入札及び契約の過程等の公表について（平成18年砦部町制定）に基づき、公表する。

(売払契約等)

第7条 契約書は、普通財産売払契約書（様式第1号。以下「売払契約書」という。）

とする。

- 2 契約締結において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 年砥部町条例第 51 号。以下「条例」という。）第 3 条の規定により、当該契約が議会の議決に付すべき契約である場合は、仮契約とし、議会の議決後に本契約を行うものとする。
- 3 売払い代金は、売買契約締結後、町が発行する納入通知書により、町が指定する期限までに一括して納入するものとする。
- 4 財産管理担当課長（以下「担当課長」という。）は、代金納付の確認及び普通財産の引渡し終了後、当該財産の所有権移転登記を行うものとする。

（入札参加資格）

第 8 条 普通財産売払いの一般競争入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、普通財産売払資格審査申請書（様式第 2 号。以下「審査申請書」という。）に住民票抄本（法人の場合は登記簿謄本）及び印鑑証明書を添えて、指定する期間内に申込みをしなければならない。

- 2 町長は、前項の申込みがあったときは、契約規則第 6 条第 3 項の規定により入札参加者の入札資格の審査を行わなければならない。
- 3 入札参加者が次の各号のいずれかに該当する場合は、入札資格がない。
 - （1）第 2 条第 2 項各号のいずれかに該当する場合
 - （2）その他特別な入札資格条件を付したときは、当該条件に該当しない場合
- 4 町長は、第 2 項の規定により入札参加資格審査を行ったときは、その結果を普通財産売払資格審査通知書（様式第 3 号。以下「審査通知書」という。）により、入札参加者に通知しなければならない。
- 5 入札に参加する資格があると認められた者は、入札日に審査通知書の写しを持参しなければならない。

第 3 章 随意契約等

（随意契約による売払い又は譲与申請）

第 9 条 普通財産の随意契約による売払い等を希望する者は、普通財産売払（譲与）申請書（様式第 4 号）を町長に提出しなければならない。

（申請内容の審査）

- 第 10 条 町長は、前条の申請書の内容に応じて、申請者に対し、住民票抄本（法人の場合は登記簿謄本）、その他必要な書類を提出させ、申請内容が第 2 条及び第 5 条ただし書の規定に照らす等により、審査を行わなければならない。
- 2 担当課長は、売払い（譲与）申請が不適当と認められる場合は、普通財産売払（譲与）不承認通知書（様式第 5 号）により申請者にその旨を通知しなければならない。
（売払い等手続）

第 11 条 担当課長は、第 9 条による申請内容が適切と認められた場合は、町長の決裁を受け、売払い等の開始しなければならない。

(売払い等契約等)

第 12 条 契約書は、売払いの場合は売払契約書、譲与の場合は普通財産譲与契約書(様式第 6 号)とする。

2 契約締結において、条例第 3 条にの規定により当該契約が議会の議決に付すべき契約である場合は、仮契約とし、議会の議決後に本契約を行うものとする。

3 売払い代金は、売買契約締結後、町が発行する納入通知書により、町が指定する期限までに一括して納入するものとする。

4 担当課長は、代金納付の確認及び普通財産の引渡し終了後、当該財産の所有権移転登記を行うものとする。

第 4 章 雑則

(調査等)

第 13 条 担当課長は、用途を指定して売払いをした場合は、必要に応じて当該財産の利用状況を調査し、又は監督しなければならない。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 (令和元年 10 月 4 日告示第 146 号)

この告示は、公布の日から施行する。

様式第1号（第7条、第12条関係）

普通財産売払契約書

物件の売払について、売払人 砥部町長 を甲とし、買受人 を乙とし、下記の条項により売払契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（契約の主旨）

第2条 甲は、甲所有の後記記載の物件（以下、「売払物件」という）を乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

（売払代金）

第3条 売払物件の代金は、金 円とする。

（保証金）

第4条 本契約に係る保証金は、次に掲げるとおりとする。

（1）入札保証金 金 円

（2）契約保証金 金 円

2 前項第1号の入札保証金は、同項第2号の契約保証金の一部に充当する。ただし、保証金には利息は付さない。

3 第1項第2号の契約保証金は、前条の売払代金の一部に充当する。ただし、保証金には利息は付さない。

（契約保証金）

第5条 乙は、本契約と同時に、契約保証金として第4条第1項第2号に定めた金額を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第21条第2項に定める損害賠償の予定又はその額の一部と解釈してはならない。

3 甲は、乙が第6条から第8条に定める義務を履行しないときは、第4条第1項第2号の契約保証金は甲の帰属とする。

（用途の指定）

第6条 乙は、売払物件を の用途（以下、「指定用途」という）として、年 月 日（以下「指定期日」という）までに供しなければならない。

（指定期間）

第7条 乙は、売払物件を前条の指定期日から 年 月 日（以下「指定期間」という）までは、引き続き指定用途以外の用に供してはならない。

（禁止用途）

第8条 売払物件を第6条及び第7条の定めがない場合、本契約締結の日から10年間、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その他これらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、若しくは貸してはならない。

2 売払物件を第6条及び第7条の定めがない場合、本契約締結の日から10年間、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）第2条第2号に規定する暴力団又は同法の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されているものの事務所その他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、若しくは貸してはならない。
（指定の変更・中止等）

第9条 乙は、天災その他やむを得ない事由により、売払物件の全部又は一部を指定用途に供することに支障がある場合又は指定期日、指定期間の変更などが必要な場合は、詳細な理由を明記した書面を甲に提出し、承認を受けなければならない。

2 甲は、前項の定めによる乙の申請がやむを得ないものと認めるときは、書面により承認するものとし、指定期日又は指定期間は承認した日付に置き換える。

3 甲は、乙が第6条から第8条のいずれかに違反した場合には、乙に対し本契約の売払金額の範囲内で甲が算定する金額を、違約金として請求することができる。

4 前項の違約金は、第18条第3項又は第23条に定める損害賠償の予定又はその額の一部と解釈してはならない。

（売払代金の支払い）

第10条 乙は、第3条の代金を 年 月 日までに、甲の発行する納入通知書により甲の指定する金融機関で支払わなければならない。

2 乙が前項の規定を履行することができなかつたときは、乙はその未支払金額に対し遅延利息として同項に規定する支払期日の翌日から支払った日までの期間の日数に応じ、年5%の割合を乗じて計算した金額を甲に支払わなければならない。

（土地の売払による引渡し期限等）

第11条 甲は、本件物件を乙が売払代金を納付した翌日に乙に引き渡すものとする。

第12条 甲は、やむを得ない事由により、前条に規定する期日までに土地を引き渡すことができなくなつた場合には、事前に乙と協議を行い、その引渡期日を変更することができる。

（登記）

第13条 本件物件の売払いを登記原因とする所有権移転登記手続は、第11条の引渡し終了後、遅滞なく行うものとする。

第14条 本件物件の所有権移転登記の手続は、乙の請求により甲が行い、所有権移転に要する登録免許税その他登記手続に係る費用は、すべて乙が負担するものとする。

2 乙が前項の請求を行った場合、乙は、甲が土地の所有権移転登記の囑託をするために必要な関係書類その他甲が必要と認めて提出を求めた書類を遅滞なく甲に提出するものとする。

（危険負担）

第15条 乙は、売払物件が本契約締結の時から当該引渡しの時までにおいて、甲の責めに帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して売払代金の減免を請求することができない。

（かし担保）

第16条 本契約締結後、売払物件に数量の不足又は隠れたかしのあることを発見しても、乙は、売払代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

（公租・公課）

第17条 本件物件に対する公租・公課については、第13条に基づく所有権移転登記の日

をもって区分し、その日以降の分については乙が負担するものとする。

(土地譲渡等での用途制限)

第 18 条 指定期日又は指定期間が定められている場合は、乙は、乙への所有権移転登記終了後から指定期間の満了日までの間は、売払物件全部又は一部を第三者に転売又は譲渡を行う場合にも、第三者に対し、指定用途及び指定期日を厳守させなければならない。

2 本契約が第 8 条の適用を受けている場合、乙は、本契約締結の日から 10 年間は、売払物件全部又は一部を第三者に転売又は譲渡を行う場合にも第三者に対し、第 8 条の規定を厳守させなければならない。

3 乙が第 1 項及び第 2 項の規定に違反し、甲に損害を与えたときは、甲が請求する損害賠償を乙は支払わなければならない。

(契約の解除)

第 19 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

2 乙は、甲に対し、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合において、その損害を請求することができない。

(返還金等)

第 20 条 甲は、前条第 1 項の規定に基づき本契約を解除したときは、乙が支払った売払代金を甲への所有権移転登記完了後、乙に返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、前条第 1 項の規定に基づき本契約を解除したときは、乙が負担した契約の費用は、乙に返還しない。

3 甲は、前条第 1 項の規定に基づき本契約を解除したときは、乙が売払物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用は、乙に返還しない。

(乙の原状回復義務)

第 21 条 乙は、甲が第 19 条第 1 項の規定に基づき本契約を解除したときは、甲の指定する期日までに売払物件を原状に回復して当該物件を甲に返還しなければならない。ただし、甲が売払物件を原状に回復させることが適当でないとき、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売払物件が滅失又はき損しているときは契約解除時の時価により減損額に相当する金額を、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えているときはその損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

3 乙は、第 1 項の規定により売払物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに所有権移転の抹消登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

第 22 条 甲が第 19 条第 1 項の規定に基づき本契約を解除したとき、乙は、甲の指定する期日までに、売払物件を甲の所有として所有権移転登記するために必要な関係書類その他甲が必要と認めて提出を求めた書類を遅滞なく甲に提出しなければならない。なお、これに係る経費は、乙の負担とする。

2 乙は、前項の所有権移転登記の手続をする際に、既に所有権以外の権利設定や物件が存在する場合は、あらかじめ所有権以外の権利を消滅させ(所有権以外の権利が登記されているときは、当該登記を抹消させる。)、かつ、物件を移転させなければならない。

(損害賠償)

第 23 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けた場合は、その損害

の賠償を請求することができる。

(返還金の相殺)

第24条 甲は、第20条第1項の規定により売払代金を返還する場合において、乙が第21条第2項又は前条に定める損害賠償を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売払代金の全部又は一部と相殺する。

(実地調査等)

第25条 甲は、この契約に規定する乙の義務履行状況について、必要があると認められるときは、売払物件の所有権が移転した日から指定期間満了の日までの間、随時実地調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を乙に求めることができる。この場合、正当な理由なく、乙は甲の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

第26条 乙は、次の各号に掲げる事由が生じたときは、当該各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反したとき 売払代金の10%

(2) 第8条各項に定める義務に違反したとき 売払代金の30%

(契約の費用)

第26条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(契約に関する紛争の解決)

第27条 この契約の内容又はこの契約の履行に関し、この契約に別段の定めのない事項については、すべて法令の定めに従い、甲乙相互に誠意を持って協議し、円満に処理するものとする。

(裁判管轄)

第28条 本契約に関する訴えの管轄は、砥部町役場の所在地を管轄区域とする松山地方裁判所とする。

締結の証として、この契約書を作成し、甲乙記名捺印の上、それぞれ1通を保有する。

年 月 日

甲 住所

氏名

印

乙 住所

氏名

印

売払物件等の表示

売払物件

物件の所在地	区分	地目	数量	備考
伊予郡砥部町 番地			m ²	

様式第2号（第8条関係）

普通財産売払資格審査申請書

年 月 日

砥部町長 様

住所

氏名 印

電話番号

貴町で行われる、下記普通財産売払いに係る一般競争入札に参加する資格の審査を申請します。なお、この申請書及び添付書類の内容について、事実と相違ないことを誓約します。

売払物件	
土地利用の 目 的	
買受後の 建設予定	
建築物・工 作物の用途 及び規模	
添付書類	
そ の 他	

※申請書の印は、印鑑証明書と同じものとする。

普通財産売払資格審査通知書

第 号
年 月 日

住所

氏名 様

砥部町長 印

先に申請のあった に係る入札参加資格に
ついて、審査の結果、次のとおり通知いたします。

資格 有 ・ 無

資格が無い場合の理由

（注）有資格者は入札当日、本書の写し及び印鑑証明書を必ず持参してください。
持参しない場合は、入札に参加できないことがあります。

様式第4号（第9条関係）

普通財産譲与（譲渡）申請書

年 月 日

砥部町長 様

申 請 人
住 所
氏 名
(連絡先☎)

下記のとおり普通財産を譲与（譲渡）して下さい。

記

普通財産の種類	
普通財産の所在地	伊予郡砥部町
譲与（譲渡）面積	m ²
使 用 目 的	
譲 渡 価 格	
その他必要な事項	

(添付書類) 土地所在図及び地籍測量図

様式第5号（第10条関係）

普通財産売払（譲与）不承認通知書

年 月 日

住所

氏名 様

砥部町長 印

あなたが本町に提出した普通財産売払（譲与）申請について審査をした結果、下記のとおり決定しましたので通知します。

記

- 1 売払い又は譲与を希望する財産：
- 2 決定区分： 不承認
- 3 不承認の理由：

町有財産譲与契約書

契約者

譲受人
住所
氏名

譲与人
住所
氏名 砥部町長

譲与物件

所在

種類	種目	数量	契約時の評価額	備考
		m ²	_____	

譲与の根拠法令

年 月 日

譲与人 伊予郡砥部町（以下「甲」という。）と表紙の譲受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により町有財産の譲与契約を締結する。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（譲与物件）

第2条 譲与物件は、表紙のとおりとする。

（譲与の根拠）

第3条 甲は、表紙に記載した法令の規定に基づき、譲与物件を乙に譲与する。

（既往使用料の支払い）

第4条 乙は、 年 月 日から契約締結の前日までの期間にかかる既往使用料として甲が算定した金額を、甲の発行する納入告知書により指定の日までに支払わなければならない。

（譲与物件の登記）

第5条 譲与物件の表示及び所有権保存登記は、乙が行うものとし、甲は譲与物件の所有権が乙に移転した後に、表示及び所有権保存登記承諾書を乙に交付する。

（所有権の移転）

第6条 譲与物件の所有権は、本契約を締結したときに乙に移転する。

（譲与物件の引渡し）

第7条 甲は、前条の規定により譲与物件の所有権が乙に移転したときに引き渡す。

（かし担保）

第8条 乙は、本契約締結後、譲与物件に数量の不足又はかくれたかしのあることを発見しても、損害賠償の請求をすることができない。

（契約の費用）

第9条 本契約の締結に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

（疑義の決定）

第10条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

（裁判管轄）

第11条 本契約に関する訴えの管轄は、伊予郡砥部町を管轄区域とする松山地方裁判所とする。

特 約 条 項
以 下 余 白