

千早赤阪村普通財産売払実施要綱をここに公布する。

令和 5 年 1 月 3 0 日

千早赤阪村長 南本 斎

千早赤阪村要綱第 3 号

千早赤阪村普通財産売払実施要綱

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和 39 年千早赤阪村条例第 15 号。以下「条例」という。）、千早赤阪村財務規則（昭和 39 年千早赤阪村規則第 2 号。以下「規則」という。）、その他法令に定めのあるもののほか、千早赤阪村が所有する普通財産の売払について、必要な事項を定めるものとする。

(売払の対象)

第 2 条 普通財産の売払は、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、経済的諸条件を総合的に勘案し、当該普通財産を将来の行政執行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

2 前項の審査及び第 4 条に規定する売払価格は、千早赤阪村不動産評価審査委員会に諮り、決定するものとする。

(売払の方法)

第 3 条 普通財産の売払は、一般競争入札（以下「入札」という。）の方法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場合は、随意契約の方法により行うことができる。

- (1) 条例の規定により譲与又は譲渡をすることができる者にその財産を売払うとき。
- (2) 既に貸付け済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払を行うとき。
- (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払うとき。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、村長が別に定める基準に該当し、随意契約

により売払うことを適当と認めたとき。

- 2 普通財産の売払において、入札（第 14 条の規定による再度入札を含む。）に付してもなお、落札者がいない場合は、当該普通財産を取得しようとする者に対し、当該入札における売払価格以上の価格で随意契約により、当該普通財産を売払うことができる。

（売払価格）

第 4 条 財産の売払価格は、適正な時価によるものとする。ただし、条例に該当する場合はこの限りではない。

- 2 普通財産を入札により売り払うときは、あらかじめ入札を有効とする最低の価格（以下「最低売払価格」という。）を定め、これを公表するものとする。

（売払の公告）

第 5 条 村長は、入札を行う場合は、入札日から起算して 10 日前までに、次に掲げる事項を広報紙、ホームページ又はこれに代る方法で一般に公告するものとする。

- (1) 売払う普通財産の所在地、地目、地積及び予定価格
- (2) 用途条件及び制限
- (3) 入札の参加資格に関する事項
- (4) 入札の参加申込に関する事項
- (5) 入札及び開札に関する事項
- (6) 落札者の決定方法と売買代金の納入方法
- (7) 前各号に掲げるもののほか、村長が必要と認める事項

（参加資格）

第 6 条 次の各号のいずれかに該当する者は、入札に参加する資格を有しない。

- (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 項各号のいずれかに該当する者
- (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する者で、その事実のあった日から 3 年を経過していない者
- (3) 千早赤阪村暴力団排除条例（平成 25 年千早赤阪村条例第 20 号）第 2 条第 1 号から第 3 号に該当する者
- (4) 市町村税を滞納している者
- (5) 公序良俗に反する目的に使用しようとする者

(6) 当該物件を暴力団の事務所その他これに類する目的で使用しようとする者

(7) 国又は地方公共団体から指名停止を受けている者

(8) 地方自治法（昭和 22 年法律 67 号）第 238 条の 3 に規定された公有財産に関する事務に従事する村職員

（入札の参加申込）

第 7 条 入札参加者は、村長が指定する場所及び期限内に、普通財産売払一般競争入札参加申込書（様式第 1 号）及び誓約書（様式第 2 号）に必要事項を記入し、記名押印のうえ、その他必要書類を添付して、郵送又は直接持参しなければならない。

2 前項の申込者が入札又は契約を代理人に委任する場合は、委任状（様式第 3 号）及び誓約書（様式第 2 号）を提出しなければならない。

3 前項の代理人の資格は、前条の規定を準用するものとする。

（入札参加証の交付）

第 8 条 村長は、前条第 1 項の申込書を受理した場合は、その内容を審査し、速やかに申込者に普通財産売払一般競争入札参加資格審査結果通知書（様式第 4 号）を通知し、参加を認めるときは、当該入札参加者に入札参加証（様式第 5 号。以下「参加証」という。）を交付するものとする。

（入札保証金の納付）

第 9 条 前条の規定により参加証の交付を受けた者は、入札保証金として入札金額の 100 分の 3 以上に相当する額を所定の日時までに納付しなければならない。ただし、村長が特に必要と認めたときは、その全部又は一部を免除することができる。

2 前項の規定により納付された入札保証金について、返納されるまでの間の利息は付さないものとする。

3 落札者に係る入札保証金は、契約保証金の一部に充てることができるものとする。

（入札の方法）

第 10 条 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、入札参加者は、当該入札書に必要事項を記入し、記名押印のうえ封書にし、住所又は所在地及び氏名又は法人名若しくは代表者名を表記し、第 5

条の規定により公告された期間までに、必要書類と併せて郵送にて提出しなければならない。

- 2 提出済の入札書は、その理由のいかんにかかわらず、書換え、引換え又は撤回を認めないものとする。

(入札の中止等)

第 11 条 村長は、天災その他やむを得ない理由により、入札を行うことができないときは、これを中止することができる。

- 2 前項に伴う損害は、入札者の負担とする。

(入札の無効)

第 12 条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。この場合において、無効とした入札書等は返却しないものとする。

- (1) 入札参加資格がない者の行った入札
- (2) 入札保証金を納付しない、又はその額が不足する者の行った入札
- (3) 代理人であらかじめ委任状を提出しなかった者の行った入札
- (4) 同一物件に対し他人の代理を兼ね、又は 2 人以上の代理を行った者の入札
- (5) 同一物件に対して 1 回の入札において 2 通以上の入札を行った者の入札
- (6) 入札書に金額及び記名押印のない入札
- (7) 入札書に記載された金額を訂正し、又は記載事項について判読できない入札
- (8) 入札書に記載された入札金額が最低売払価格に満たない入札
- (9) 第 10 条第 1 項に規定する方法によらない入札
- (10) 入札に関して不正な行為があったと村長が認めた者の入札
- (11) 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もの

(入札執行の取消等)

第 13 条 村長は、入札を執行するにあたり不正があると認めるときは、入札の執行を取り消すことができる。

- 2 前項の規定により入札の執行を取り消された者の入札保証金は、村長に帰属するものとする。

- 3 村長は、第 6 条各号に掲げる者及び入札執行の秩序を乱す行為があると認

める者に対しては、その入札を拒絶することができる。

(再度入札)

第 14 条 地方自治法施行令第 167 条の 8 第 4 項の再度入札に参加することができる者は、初度入札に参加した者に限る。

(開札)

第 15 条 開札は、第 5 条の規定により公告した開札の日時及び場所において、原則、入札参加者を立ち合わせて行うものとする。ただし、入札参加者が立ち会わないときは、入札事務に関係のない村職員を立ち合わせて行うものとする。

2 入札参加者が開札に立ち会う場合は、参加証を持参するものとする。

(落札者の決定等)

第 16 条 入札に係る落札者は、第 4 条で定めた最低売払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。

2 落札者となる同価格の入札者が 2 者以上ある場合は、直ちに当該入札者らによるくじにより落札者を決定するものとする。

3 前項の場合において、当該入札者のうち、くじを引かない者があるときは、この者に代わって当該入札事務に関係のない村職員にくじを引かせることができる。

4 落札者がその権利を放棄したとき、第 20 条の売買契約を締結しないとき、又は不正な行為があったときは、落札を取り消すものとする。この場合において、落札を取り消された者の入札保証金は、村に帰属するものとする。

5 前項の規定により、落札が取り消された場合は、最低売払価格以上の次点者を落札者とすることができる。

6 村長は、落札者を決定したときは、普通財産売払決定通知書(様式第 7 号)により通知するものとする。

(入札保証金の還付等)

第 17 条 入札保証金は、入札終了後又は入札の執行を中止した若しくは取り消した場合(第 13 条又は前条第 4 項に該当する場合を除く。)に、入札保証金還付請求書(様式第 8 号)に基づき全額を還付するものとする。ただし、落札者に対しては、契約を締結した後、これを還付し、又は契約保証金の一部として納付に振り替えることができる。

(一般競争入札に適さない場合の随意契約)

第 18 条 第 3 条第 1 項各号及び同条第 2 項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(以下「購入申請者」という。)は、普通財産購入申込書(様式第 9 号)及び誓約書(様式第 2 号)に必要事項を記入し、記名押印のうえ、その他必要書類を添付して、郵送又は直接持参しなければならない。

2 前項の購入申請者が購入の申込み又は契約を代理人に委任する場合は、第 7 条第 2 項の規定を準用する。

3 売払価格は、第 4 条の規定を準用する。ただし、村長が特別と認めた場合は、別の方法により定めるものとする。

(随意契約による売払決定)

第 19 条 村長は、購入申請者を売買契約の相手方と決定したときは、第 16 条第 6 項の規定を準用する。

(売買契約)

第 20 条 落札者又は購入申請者(以下「買受人」という。)は、第 16 条第 6 項又は前条の規定による通知を受けた日から 14 日以内に、村と売買契約を締結しなければならない。ただし、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 年千早赤阪村条例第 13 号)第 3 条に該当する場合は、仮契約を締結するものとし、議会の議決後に売買契約を締結するものとする。

2 前項の売買契約に基づく契約書の作成にあたっては、規則第 77 条及び第 82 条を準用するものとする。

(契約保証金の納付)

第 21 条 買受人は、売買代金の 100 分の 10 以上の額の契約保証金を契約締結の日までに村が発行する納入通知書により納付しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、買受人が契約締結の日に売買代金の全額を納付するとき、又は国、他の地方公共団体、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 項の規定により納付された契約保証金は、次条の売買代金の一部に充てるものとする。

(売買代金の納付及び普通財産の引渡し等)

第 22 条 買受人は、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 村長は、売買代金の完納があったときは、速やかに当該普通財産を買受人に引渡すものとする。

3 前項の規定による引渡しを受けた買受人は、その引渡しの日から、当該普通財産の使用又は収益を開始することができる。

(売買契約の解除)

第 23 条 村長は、買受人が次の各号のいずれかに該当するときは、その契約を解除することができる。

(1) 買受人から解除の申出があったとき。

(2) 買受人に偽りその他不正行為があったとき。

(3) 買受人が契約条項に違反したとき。

2 前項の規定により契約を解除されたときは、買受人は売買代金の 10 分の 1 に相当する額の違約金を支払わなければならない。

(契約保証金の帰属)

第 24 条 第 20 条の規定により売買契約を締結した買受人が前条の規定により契約を解除したときは、納付した契約保証金は、村に帰属するものとする。

(所有権移転登記)

第 25 条 売買した普通財産の所有権移転登記は、売買代金完納後に、買受人が速やかに行うものとする。この場合において、当該登記に要する費用は、買受人の負担とする。

(用途指定の売払)

第 26 条 普通財産の売払に際し、次の各号のいずれかに該当する場合は、売払の相手方に対してその用途に供しなければならない期日及び期間を指定するものとする。

(1) 一定の用途に供させる目的をもって普通財産を売払う場合

(2) 財産の適正な利用を確保するために必要と認められる場合

(買戻し特約)

第 27 条 前条の規定により用途を指定して売払を行う場合において、特に必要があると認めるときは、買戻し特約を付するものとする。

(契約不適合責任)

第 28 条 売買契約を締結した後に、買受人が物件に隠れた瑕疵を発見しても、
売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除はできないものとする。

(買受人の譲渡制限)

第 29 条 買受人は、所有権移転登記前に、当該土地に係る一切の権利義務を第
三者に譲渡してはならない。

(委任)

第 30 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は村長が別に定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。