

○豊明市普通財産土地売払要綱

平成19年3月19日
決裁

(趣旨)

第1条 この要綱は、市が普通財産として所有する土地(以下「土地」という。)の売払いについて必要な事項を定めるものとする。

(法令との関係)

第2条 土地の売払いについては、豊明市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例(昭和47年豊明市条例第38号)、豊明市財産管理規則(昭和47年豊明市規則第15号)、豊明市契約規則(昭和47年豊明市規則第16号)その他の法令の規定によるほか、この要綱の定めるところによる。

(基本方針)

第3条 市は、土地のうち、その所在地、地形、地積その他の状況から勘案して、市において公用又は公共用として利用する見込みのないものについて売払いを行うものとする。

(処分方法)

第4条 土地の売払いは、原則として一般競争入札によるものとする。ただし、次に掲げる場合は、随意契約とすることができる。

- (1) 公用、公共用又は公益事業の用に供するため必要とする土地を、国、公共団体又は事業者に売り払う場合
 - (2) 公共事業に用地を提供した者に、その用地の代替地として売り払う場合
 - (3) 単独で利用することが困難なおおむね150平方メートル未満の土地又は形状が不整形な土地を当該土地に隣接する土地所有者に売り払う場合
 - (4) 単独で利用することが困難な土地で、前号以外の土地を単独で利用することが可能な者に売り払う場合
 - (5) 永続的に使用に耐える建物又は堅固な構造物の敷地として貸付けた土地を、当該建物又は構造物の所有者に売り払う場合
 - (6) 現に10年以上貸付けている者に売り払う場合
 - (7) 一般競争入札で契約が成立しなかった土地を売り払う場合
 - (8) 前各号に掲げるもののほか市長が必要と認める場合
- 2 前項の規定にかかわらず、一般競争入札により売払いができなかったときは、当該物件について、期限を定めて購入希望者を募集し、申出の都度その者と随意契約を行うことができる。

(価格の決定)

第5条 土地の売払価格は、鑑定評価、売買実例、地価公示又は地価調査価格、固定資産税路線価等により適正に評価し、豊明市有財産評価審議会で承認を得た額とする。

2 一般競争入札及び随意契約による売払価格は、あらかじめ定めた予定価格を下回らないものとする。

(予定価格の事前公表)

第6条 一般競争入札による予定価格を定めた場合は、事前公表するものとする。

(入札参加要領)

第7条 一般競争入札に参加しようとする者は、希望する物件を指定し、別に定める参加申込期間内に次の書類を市長に提出するものとする。

- (1) 市有財産(土地)一般競争入札参加申込書(様式第1号)
- (2) 委任状(様式第2号)
- (3) 身分に係る誓約書(様式第3号)
- (4) 入札保証金還付口座振込依頼書(様式第4号)

(入札保証金の納付)

第8条 一般競争入札に参加しようとする者は、入札時限前に豊明市予算決算会計規則(昭和55年豊明市規則第1号)第4条に規定する税外徴収票により、市長の指定する金融機関において入札保証金を納入するものとする。

2 入札保証金は、入札金額の100分の5以上に相当する金額を納付するものとする。ただし、入札保証金に1円未満の端数が生じた場合は、端数を切り上げるものとする。

(入札)

第9条 入札書(様式第5号)は、1件ごとに1通を作成しなければならない。

(入札の無効)

第10条 [豊門市契約規則第12条](#)に定めるもののほか、[次の各号](#)に該当する入札は、無効とする。

- (1) 市有財産一般競争入札参加申込書(入札参加者が代理人である場合は、本人の委任状を添付するものとする。)及び身分にかかる誓約書を提出していない者のした入札
- (2) 入札保証金が所定の額に達しない者の入札
(随意契約による譲渡申請)

第11条 土地を随意契約により譲渡を受ける者(以下「譲渡対象者」という。)は、次の書類を市長に提出するものとする。

- (1) 市有地譲渡申請書([様式第6号](#))
- (2) 買受けに係る誓約書([様式第7号](#))
- (3) 隣地所有者の同意書([様式第8号](#))
- (4) 位置図及び公図の写し
- (5) 申請地登記事項証明書
- (6) 住民票の写し
- (7) 市県民税及び固定資産税の納税証明書
- (8) その他必要な書類
(売買契約の締結)

第12条 土地の売買契約は、入札執行の日から20日以内に行うものとする。

- 2 契約は、一般競争入札落札者(以下「落札者」という。)又は譲渡対象者の名義で行うものとする。
- 3 落札者又は譲渡対象者が[前項](#)に規定する期間内に正当な理由なく契約を締結しないときは、落札者又は譲渡対象者の資格を取り消すものとする。この場合、落札者の入札保証金は市に帰属するものとする。
(売払代金の納付)

第13条 落札者又は譲渡対象者は、市長が指定した日までに売払代金を全額納付するものとする。ただし、指定された日までに売払代金を全額納付することができないときは、契約と同時に売払代金の100分の10以上に相当する金額を契約保証金として納付し、売払代金から当該契約保証金を差し引いた額(以下「残金」という。)を契約締結の日から30日以内に納付するものとする。

- 2 [前項ただし書](#)の場合において、[第8条第1項](#)により納付された入札保証金を契約保証金に充当することができるものとする。
- 3 [第1項](#)の場合において、契約締結の日から30日以内に残金が納付されないときは、契約を解除するものとする。この場合、契約保証金は市に帰属するものとする。
(境界確定)

第14条 境界確定に伴う地積測量図等の作成に係る費用負担は、落札者又は譲渡対象者の負担とする。ただし、市の都合により売り払う場合は、この限りでない。

(所有権の移転等)

第15条 土地の所有権は、落札者又は譲渡対象者が売払代金を全額納付した後に落札者又は譲渡対象者に移転するものとし、同時に引渡しがあったものとする。

- 2 所有権移転に関する登記手続き及び登記費用は、落札者又は譲渡対象者の負担とする。
(用途の制限)

第16条 落札者又は譲渡対象者は、土地を[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その他これらの業の用に供してはならない。

(用途制限の継承義務等)

第17条 落札者又は譲渡対象者は、第三者に対して土地の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、[前条](#)に定める義務を書面によって継承し、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18条 落札者又は譲渡対象者は、土地を近隣住民との紛争を引き起こす原因となるような用途に使用してはならないものとする。

(委任)

第19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19年4月1日から施行する。

[様式第1号\(第7条関係\)](#)

様式第1号(第7条関係)

市有財産(土地)一般競争入札参加申込書

年 月 日

豊明市長 殿

住 所
氏名又は名称
及び代表者名
電 話 番 号
印

年 月 日執行の市有財産(土地)の一般競争入札に参加したいので、関係書類を添えて申し込みます。

記

1 入札参加物件

所 在 地	公 簿 表 示		実 測	
	地 目	地積(m ²)	地 目	地積(m ²)

2 添付書類

- (1) 委任状(申込人が代理人である場合)
- (2) 身分に係る誓約書
- (3) 入札保証金還付口座振込依頼書

[様式第2号\(第7条関係\)](#)

様式第2号(第7条関係)

委 任 状

代理人 住 所
氏 名

私は、上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

記

次の市有財産(土地)の一般競争入札に関する一切の権限

所 在 地	公 簿 表 示		実 測	
	地 目	地積(m ²)	地 目	地積(m ²)

年 月 日

豊明市長 殿

委任者 住 所
氏名又は名称
及び代表者名
電 話 番 号

印

[様式第3号\(第7条関係\)](#)

様式第3号(第7条関係)

身分に係る誓約書

下記事項について、誓約します。

記

- 1 私は、次に掲げる者には該当しません。
 - (1) 不動産の売買契約を締結する能力を有しない者
 - (2) 破産者で復権を得ない者
- 2 私は、過去2年間、地方自治法施行令第167条の4第2項第1号から第6号までの規定に該当したことはありません。

年 月 日

豊明市長 殿

住 所
氏名又は名称
及び代表者名

印

[様式第4号\(第7条関係\)](#)

様式第4号(第7条関係)

入札保証金還付口座振込依頼書

年 月 日

豊明市長 殿

住 所
氏名又は名称
及び代表者名
電 話 番 号
印

私が納付した 年 月 日執行の市有財産(土地)の一般競争入札に係る入札保証金が還付される場合は、私名義の下記金融機関の口座に振込んでいただくよう依頼します。なお、私が落札者となった場合の入札保証金の取扱いについては、別途市の指示に従います。

記

金融機関	銀行			本店
	金庫			
	信組			
	農協			
	預金種目	当座・普通・貯蓄	口座番号	
フリガナ				
口座名義				

[様式第5号\(第9条関係\)](#)

様式第5号(第9条関係)

入 札 書

年 月 日

豊明市長 殿

入札者 住 所
氏名又は名称
及び代表者名

印

下記の金額をもって入札します。

記

入 札 金 額	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
入 札 保 証 金 額									

※入札保証金は、入札金額の100分の5以上に相当する額(1円未満切上げ)が必要です。

入札する物件

所 在 地	公 簿 表 示		実 測	
	地 目	地積(m ²)	地 目	地積(m ²)

- 備考 1 金額の数字は算用数字を用い、冒頭に「金」若しくは「¥」の文字を記入してください。
- 2 文字は明確に記載し、訂正抹消した箇所には押印すること。
- 3 記載後封筒に入れ、封筒の表面に入札参加物件の所在地番及び「入札書在中」を裏面に住所、氏名(名称及び代表者氏名)を記載し、封筒縦目に封印を押すこと。

[様式第6号\(第11条関係\)](#)

様式第6号(第11条関係)

市 有 地 譲 渡 申 請 書

年 月 日

豊明市長 殿

申請者 住 所
氏名又は名称
及び代表者名
電 話 番 号

印

下記のとおり市有地の譲渡を申請します。

記

1 所在及び面積

所 在 地	公 簿 表 示		実 測	
	地 目	地積(m ²)	地 目	地積(m ²)

2 譲渡を受ける理由

3 添付書類

- (1) 誓約書
- (2) 隣地所有者の同意書
- (3) 位置図・公図の写し
- (4) 申請地登記事項証明書
- (5) 住民票の写し
- (6) 市県民税・固定資産税の納税証明書

[様式第7号\(第11条関係\)](#)

様式第7号(第11条関係)

買受けに係る誓約書

私は、下記市有地について市の指定どおりの条件で買い受けることを誓約いたします。

記

1 土地の所在地

所 在 地	公 簿 表 示		実 測	
	地 目	地積(m ²)	地 目	地積(m ²)

2 使用状況(現況)

年 月 日

豊明市長 殿

住 所
氏名又は名称
及び代表者名

印

[様式第8号\(第11条関係\)](#)

様式第8号(第11条関係)

隣地所有者の同意書

様

あなたが、下記の土地を豊明市から譲渡を受けることについて、同意いたします。

年 月 日

隣地所有者
住 所
氏 名 印

記

所 在 地	公 簿 表 示		実 測	
	地 目	地積(m ²)	地 目	地積(m ²)