

○南伊勢町普通財産の処分に關する要綱

南伊勢町告示第 076 号

令和 8 年 6 月 15 日

(趣旨)

第1条 この告示は、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 238 条第 3 項に規定する普通財産のうち土地、建物及び物品(以下「普通財産」という。)の売払い又は譲与(以下「譲渡」という。)等の処分に關し、南伊勢町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に關する条例(平成 17 年南伊勢町条例第 57 号)、南伊勢町財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例(平成 17 年南伊勢町条例第 96 号)及び南伊勢町会計規則(平成 17 年南伊勢町規則第 55 号)(以下「関連条例等」という。)に定めのあるもののほか、必要な事項を定める。

(財産の処分方法等)

第2条 町において将来にわたり活用する予定のない普通財産の処分は、原則一般競争入札の方法により行うものとする。ただし、町長が必要と認めたときは、条件を付して行うことができる。

(財産を随意契約により譲渡することができる場合)

第3条 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 項第 2 号を適用して、この告示により、譲渡することができる普通財産は、町において将来にわたり活用する予定のないもののうち、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 南伊勢町財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第 3 条に規定する者にその財産を譲渡するとき。
- (2) 土地収用法(昭和 26 年法律第 219 号)その他の法令により土地を収用できる旨が定められた事業の用に供する者に譲渡するとき。
- (3) 本町が出資金、補助金その他これらに準ずるものを出資している法人等に対し、当該法人の事業の用に供するため財産を譲渡するとき。
- (4) 本町が施行する公共事業に用地を提供する者に代替用地を提供する場合及び本町域内において公共の用に供する事業を実施する者に土地を譲渡するとき。
- (5) 土地の位置、形状、面積等により一般競争入札にそぐわない単独での利用が困難な土地又は民法(明治 29 年法律第 89 号)第 210 条に該当する土地(袋地、準袋地)を、隣地所有者又は隣地の賃借権を有する者に譲渡するとき、又は当該土地を第三者に譲渡することにより、同様の不利益が生ずる恐れがある隣地所有者又は隣地の賃借権を有する者に譲渡するとき。
- (6) 永続的に使用に耐えうる建物又は堅固な構造物の敷地として貸し付けた土地を当該建物又は構造物の所有者又は推定相続人に譲渡するとき。
- (7) 建物等の敷地として、正当な権原等に基づかないで占拠している状態にある土地を当該建物の所有者等に譲渡するとき。

(8) 次のいずれかに該当する者が、町が策定した要領に基づき、多くの町民の利便性向上に寄与するための利用計画を町長が認め、当該計画の実施に必要な土地、建物等を譲渡するとき。

ア 公募による計画提案を本町が審査し選定された者

イ 提案者が自ら行うことが、客観的に最も妥当と考えられる計画を提案した者

ウ 当該土地又は建物と自己の所有する土地又は建物を一体で活用しようとする者

(9) 町が民間等から借受けしている土地に設置している町有の建物等について、土地の返還に伴い当該土地の所有者またはその推定相続人等に譲渡するとき。

(10) 譲渡を行う土地、建物等について特別の縁故があると認めるとき。

(11) 町の施設の指定管理及び普通財産の貸付により、当該施設にかかる土地、建物等の町有財産を、概ね 10 年以上の管理運営の実績がある者であつて、町長が認める者に譲渡するとき。ただし、当該者が譲渡後、町長が定める期間従前の事業を継続する場合に限る。

(12) その他前各号に類する場合で、町長が特に必要と認めるとき。

2 施行令第 167 条の 2 第 1 項第 7 号を適用して普通財産を譲渡することができる場合の価額は、第 5 条第 1 項に規定する価額とする。ただし、施策遂行上その他やむを得ない事情がある場合には、この限りではない。

(公募による計画提案の審査)

第 4 条 第 3 条第 1 項第 8 号に規定する審査は、公募型プロポーザル方式により厳正かつ公平に行うため、南伊勢町指名審査会がこれを審査する。

2 審査の方法、その他必要な事項は、別に定める。

(価額の決定方法)

第 5 条 譲渡物件の譲渡価額は、原則として、不動産鑑定士による不動産鑑定評価の額又は近隣不動産の取引事例における売買価格を基礎として決定した価格とする。ただし、鑑定評価によりがたい場合は、固定資産評価基準(昭和 38 年自治省告示第 158 号)を基礎として算定する評価額の 100 分の 110 以上の価格とすることができる。

2 物品の譲渡価額は、原則として、民間による査定価格を基礎として決定した価格とする。ただし、査定によりがたい場合は、固定資産台帳の帳簿価格を基礎として決定した価格とする。

(測量費用等)

第 6 条 譲渡に際し、測量、境界確定作業などが必要な場合、その費用は申込者の負担とすることができる。

2 譲渡に際し、不動産鑑定士による鑑定及び査定が必要な場合、その費用は町の負担とする。ただし町長が特に認める事情があるときは、この限りでない。

(譲受資格を有しない者)

第 7 条 次に掲げる者は、譲渡物件の譲受資格を有しない。

- (1) 施行令第 167 条の 4 第 1 項に規定する者
- (2) 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及び同条第 5 項に規定する性風俗関連営業その他これらに類する業、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の事務所並びに無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号) 第 5 条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用に供しようとする者
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 6 号に規定する暴力団員及び同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)、暴力団員等と密接な関係を有する者、これらの者のいずれかが役員等(無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人)となっている法人その他の団体に該当する者
- (4) 市町村税、消費税及び地方消費税を滞納している者
- (5) 正当な理由がなく、町有地の売買契約を締結せず、又は履行しなかった者で、当該事実があった日から 2 年を経過しない者
- (6) 地方自治法第 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町の職員

(提出書類)

第 8 条 譲渡物件の譲渡を希望する者は、次に掲げる書類を提出しなければならない。

- (1) 入札参加申込書(様式第 1 号)ただし、随意契約に付する場合は、町有財産用途廃止・払下げ申請書(様式第 2 号)
- (2) 申込者の住民票の写し(外国人の場合は外国人としての住民登録を証明する書面。ただし、法人の場合は登記事項証明書(現在事項全部証明書))
- (3) 身分証明書(写真付きのものであれば 1 部、その他証明書類は 2 部)
- (4) 賃借権を有する者は、登記事項証明書又は賃借権を証する書類等の写し(賃借権を証する書類等の写しの場合は、原本確認が必要)
- (5) 完納証明書
 - ア 市町村税の完納証明書
 - イ 消費税及び地方消費税「納税証明書(その 3 未納税額のない証明用)」
- (6) 暴力団等に該当しない旨の誓約書(様式第 3 号)
- (7) その他町長が必要と認めるもの

2 書類審査により、適当と認めた場合は、申請者に対し入札参加資格確認結果通知書(様式第 4 号)により通知するものとする。

(入札の条件)

第 9 条 一般競争入札、条件付き一般競争入札及び公募型プロポーザル方式に付する場合、この告示及び関連条例等に定めのあるもののほか、必要な事項は別に定める。

(売払い又は譲与決定の通知)

第10条 落札者又は随意契約により町有財産用途廃止・払下げ申請書の提出があった場合で、町長が譲渡を適当と認めたときは、その者(以下「譲受人」という。)に対し売払い又は譲与の決定を売払い(譲与)決定通知書(様式第5号)により通知するものとする。

(契約の締結)

第11条 譲受人は、前条の通知を受けた日から起算して5日以内に所定の売買契約書又は譲与契約書により契約を締結するものとする。ただし、町長がやむを得ない理由があると認める場合は、その期間を延長することができる。

2 この契約の締結に要する費用は、譲受人の負担とする。

(用途の制限)

第12条 譲受人は譲渡物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に定める風俗営業及び同条第5項に定める性風俗関連営業その他これらに類する業、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所並びに無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用に供してはならない。

(議会の議決を要する契約の措置)

第13条 南伊勢町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第3条に該当する契約を締結しようとするときは、議会の議決のあったときに本契約を締結する旨を記載した仮契約書を作成し、議会の議決後本契約書を作成する。この場合において、当該契約書に、議会の議決のあったときに本契約としての効力を生ずる旨を記載することにより、本契約書の作成を省略することができる。

(契約保証金)

第14条 譲受人は、売買契約を締結する場合、契約締結の日までに、契約金額の100分の10以上の契約保証金を納付しなければならない。ただし、町長がやむを得ない理由があると認める場合は、その期間を延長することができる。

2 契約保証金は譲受人の希望により、売買代金に充当することができる。

(売買代金の納付)

第15条 第11条の規定により町と契約を締結した者(以下「契約者」という。)のうち、売買契約を締結した者は、売買代金(前条第2項の規定により契約保証金を売買代金に充当する場合は町が指定する金額)を、指定する期日までに納付しなければならない。

2 売買契約を締結した契約者が、前項の金額を納付しないときは、契約を解除することができる。この場合、契約保証金は町に帰属する。

(所有権移転登記等)

第16条 売買契約又は譲与契約を締結した場合における譲渡物件の登記手続は、次の各号に定めるとおり行う。ただし、売買契約を締結した場合の登記手続は、町が売買代金の納付を確認した後に行うものとする。

(1) 保存登記のある土地又は建物においては、契約者からの請求により、町が所有権移転登記手続を行う。ただし、契約者自らが登記手続の実施を希望する場合、契約者からの請求により、町が契約者に所有権移転登記に係る書類を交付し、契約者が所有権移転登記手続を行う。

(2) 表題登記のない土地又は建物においては、契約者からの請求により、町が契約者に表題登記に係る書類を交付し、契約者が表題登記手続を行う。

2 前項の登記手続きに要する費用は、契約者の負担とする。

(公租公課)

第17条 譲渡物件の所有権移転後の原因により生じた公租公課は、契約者の負担とする。

附 則

この告示は、令和8年7月1日から施行する。