

鶴岡市普通財産公募売払等実施要領

制定

平成26年 4月 1日

改正

平成29年 3月14日

目次

- 第1章 総則（第1条－第7条）
- 第2章 一般競争入札（第8条－第20条）
- 第3章 公募抽選方式（第21条－第25条）
- 第4章 公募先着順方式（第26条－第32条）
- 第5章 契約（第33条－第45条）
- 附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この要領は、遊休資産の有効活用の一環として、公有財産のうち利用計画のない普通財産である土地（樹木等の定着物を含む。以下同じ。）及び建物（附属工作物を含む。以下同じ。）（以下「市有地等」という。）を公募により売却処分するため、関係法令並びに本市の条例、規則及び財産（土地・建物）の譲与、減額譲渡、無償貸付等に関する基準に定めるもののほか必要な事項を定めるものとする。

（処分方法）

第2条 市有地等の公募による売却は、次に掲げる方法により行う。

- （1）不特定多数の購入希望者を競争に参加させ、予定価格以上の最高価格をもって申し込みをした者を契約相手として決定する方法（以下「一般競争入札」という。）
- （2）あらかじめ売却価格を提示して購入希望者を募集し、応募者が複数の場合は公開抽選により契約相手を決定する方法（以下「公募抽選方式」という。）
- （3）前2号において入札者、落札者若しくは応募者がいないとき又は落札者若しくは当選者が契約を締結しないときに当該売買物件の購入希望者を随時に募集して売却する方法（以下「公募先着順方式」という。）

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場合は、随意契約により市有地等を売却することができる。

- (1) 国又は他の地方公共団体において、公用又は公共の用に供するため市有地等を必要とするとき。
- (2) 公共団体がその事業の用に供するため市有地等を必要とする場合であって、特に必要と認められるとき。
- (3) 公共的団体が公益の事業の用に供するため市有地等を必要とする場合であって、特に必要と認められるとき。
- (4) 公共事業の用に供するために市に取得される土地の所有者等が、その代替用地を必要とするとき。
- (5) 貸付中の市有地等を従来から借受使用している者に売り払うとき。
- (6) 市施工の道路改良工事等の公共事業により生じた廃道敷地等である市有地等を、当該公共事業に係る土地の提供者に売り払うとき。
- (7) 囲繞地、袋地、不整形地等単独利用困難な市有地等（法定外公共物が用途廃止された土地を含む。）で、隣接所有者又は賃借権等を有する者に売り払うとき。
- (8) 前各号に掲げるもののほか、特に市長が必要と認めるとき。

(申込資格)

第3条 申込者は、個人又は法人とする。ただし、次の各号に掲げる者は申込資格を有しない。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者
- (2) 正当な理由がなく本要領による契約を締結せず、又は履行しなかった者で当該事実があった後2年を経過していない者
- (3) 役員等（個人である場合はその者を、法人である場合は役員又は支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が、鶴岡市暴力団排除条例（平成24年鶴岡市条例第6号。以下「暴力団排除条例」という。）第2条第3号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）であると認められる者
- (4) 暴力団（暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる者
- (5) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用する等していると認められる者
- (6) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
- (7) 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認め

られる者

(公募等の公告)

第4条 第2条による公募の公告は、申込期限の前日から起算して30日前までに、市のホームページその他の方法により行うものとする。ただし、急を要する場合その他特別の事情がある場合には、20日前までとすることができる。

2 前項の公告にあたっては、次の各号に掲げる事項について掲載しなければならない。

- (1) 公募に付する市有地等の所在地、面積、価格等
- (2) 申込場所及び申込期限
- (3) 入札又は抽選の日時及び執行場所
- (4) 公募に参加する者（以下「参加者」という。）に必要な資格に関する事項
- (5) 第39条の規定により制限又は指定する用途
- (6) その他市長が必要と認める事項

(参加申込)

第5条 参加者は、普通財産公募売払申込書（様式第1号）に必要事項を記載のうえ、市長が指定する期限までに申し込まなければならない。

2 同一物件において2以上の者が不動産所有権の共有を希望するときは、連名により申し込まなければならない。

(提出書類)

第6条 参加者は、前条の申込書に次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 個人の場合 住民票の写し及び印鑑登録証明書
- (2) 法人の場合 登記事項証明書又は資格証明書及び定款又は寄付行為並びに印鑑証明書

2 前項に掲げる書類は、発行日から1月以内のものに限る。

3 市長は、必要に応じ、第1項に掲げる書類以外の書類を提出させることができる。

(受付書の交付)

第7条 市長は、普通財産公募売払申込書及び添付書類を審査し、第3条に規定する資格を有すると認める場合は、参加者に対して普通財産公募売払受付書（様式第2号）を交付するものとする。

第2章 一般競争入札

(対象財産)

第8条 一般競争入札による売却は、市有地等の状況及び周辺地域の状況から、需要が多く

競争性が高いと判断できる場合とする。

(入札保証金)

第9条 入札に参加しようとする者は、入札開始前に入札金額の100分の5以上の入札保証金を市の交付する納入通知書により納めなければならない。

2 入札保証金は、落札者の場合にあっては契約保証金に充当できるものとし、落札者以外の場合にあっては還付するものとする。この場合において、利息は付さないものとする。

(予定価格)

第10条 予定価格は、不動産鑑定士の鑑定評価額、地価公示法（昭和44年法律第49号）に基づく公示地価若しくは国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）に基づく基準地価又は固定資産税評価額を基に算定される評価額を基準とし、状況に応じ適切に設定しなければならない。

(予定価格の開示)

第11条 予定価格は、入札の公告への記載により開示をすることができる。

(入札の方法)

第12条 入札に参加しようとする者は、入札書に必要な事項を記入し、これを封書にして、指定された日時及び場所に出席して提出しなければならない。

2 入札が代理人による場合は、本人の委任状（様式第3号）を提出するものとする。

(入札書の書換え等の禁止)

第13条 入札者は、その提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができない。

(開札)

第14条 提出された入札書は、直ちに入札会場において入札者の面前で開札しなければならない。

(落札者の決定)

第15条 有効な入札を行った者のうち、予定価格以上で、かつ、最高の価格で入札した者を落札者として決定し、買受予定者決定通知書（様式第4号）により通知する。ただし、落札者とすべき者が2名以上いる場合は、当該全ての者によるくじ引きにより決定する。

(再度入札)

第16条 初度の入札において落札者がいないときは、入札の条件を変更せず、2回を限度として、その場で直ちに再度の入札に付すことができる。ただし、第11条の規定により予定価格を開示している場合は、再度の入札は行わない。

2 再度の入札の場合の入札保証金の金額は、第9条第1項の規定にかかわらず、初度の入札において納付した額とする。

(随意契約)

第17条 競争入札に付し落札者が辞退したときは、入札者のなかで最高額の入札価格を入れた者と随意契約することができる。ただし、この場合予定価格を変えることはできない。

(入札の無効)

第18条 次に掲げる入札は、無効とする。

(1) 入札に参加する資格のない者が行った入札

(2) 入札書の記載事項中、入札金額、入札者の氏名その他の主要な事項が判別しがたい入札又は錯誤による入札

(3) 所定の日時までに第9条第1項に規定する入札保証金を納付しない者が行った入札

(4) 前3号に掲げるもののほか、入札に関する条件に違反した入札

(落札の取消し)

第19条 落札者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該落札を取り消すものとする。

(1) 契約の締結を辞退したとき。

(2) 指定した期間内に契約を締結しないとき。

(3) 入札に関する条件に違反したとき。

(入札保証金の没収)

第20条 前条の規定により、落札を取り消された者の入札保証金は、市に帰属するものとする。

第3章 公募抽選方式

(対象財産)

第21条 物件の状況及び周辺の状況から需要が少なく、高い競争性が見込めないと判断される場合は、公募抽選方式により売却することができる。

(売却価格)

第22条 売却価格は、第10条に基づき算定される評価額を基準とし、状況に応じ適切に設定しなければならない。

(当選者の決定方法)

第23条 1つの物件に複数の申込者があるときは、公開抽選により当選者を決定する。この場合、同時に抽選により補欠者を決定する。

2 当選者が辞退したとき又は契約を締結しないときは、補欠者を繰り上げて当選者を決定する。

3 1つの物件に1の申込者であるときは、これを当選者とする。

(決定の通知)

第24条 前条の規定により当選者及び補欠者を決定したときは、速やかに当該申込者に買受予定者決定通知書又は補欠者決定通知書（様式第5号）によりその旨を通知する。

(決定の取消し)

第25条 当選者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該当選者の決定を取り消すものとする。

(1) 契約の締結を辞退したとき又は指定した期間内に契約を締結しないとき。

(2) 第3条に規定する申込資格を有しない者であることが判明したとき。

第4章 公募先着順方式

(申込方法)

第26条 申込者は、複数の物件の購入を申し込むことができる。この場合、それぞれの物件に1つの申込書を提出しなければならない。

(受付期間)

第27条 受付期間は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 一般競争入札を実施した場合にあっては、予定価格の開示日から1年以内の指定した期間とする。ただし、当該期間内に応募者がいない場合にあっては再度延長することができる。以降同様とする。

(2) 公募抽選方式を実施した場合にあっては、売却価格の提示日から1年以内の指定した期間とする。ただし、当該期間内に応募者がいない場合にあっては再度延長することができる。以降同様とする。

(売却価格)

第28条 売却価格は、次の各号に掲げる区分による。

(1) 一般競争入札に付し入札者及び落札者がなかった売却物件は、当該物件の予定価格とする。ただし、落札者が契約を締結しない売却物件は、当該物件の落札金額とする。

(2) 公募抽選方式に付し応募者がなかったとき又は当選者が契約を締結しない売却物件は、あらかじめ定めた売却価格と同額とする。

(売却相手の決定方法)

第29条 売却の相手は、第26条の方法により先に申込書を提出した者とする。ただし、同一の物件に対し同一の日に、複数の申し込みがあったときは、くじ引きにより売却の相手を決する。

(決定の通知)

第30条 前条の規定により当選者が決定したときは、速やかに当該申込者に買受予定者決定通知書により通知する。

(決定の取消し)

第31条 当選者が、次の各号のいずれかに該当するときは当該当選者の決定を取り消すものとする。

(1) 契約の締結を辞退したとき又は指定した期間内に契約を締結しないとき。

(2) 第3条に規定する申込資格を有しない者であることが判明したとき。

(媒介による募集)

第32条 公募先着順方式による市有地等の購入希望者の募集については、市が独自で行うことに併せて、市長が別に定めるところにより、市長が媒介を依頼する宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第2条第3号に規定する宅地建物取引業者の媒介によることができる。

第5章 契約

(契約の締結)

第33条 契約の締結は、一般競争入札にあっては落札日から15日以内、公募抽選方式及び公募先着順方式にあっては買受予定者の決定日から15日以内にしなければならない。

2 買受予定者は、売却物件の買受を辞退するときは、買受辞退届(様式第6号)に必要事項を記載のうえ、市長に提出しなければならない。

3 買受予定者は、第1項の規定により契約を締結する際には、暴力団排除に関する誓約書(様式第7号)に必要事項を記載のうえ、市長に提出しなければならない。

(契約保証金の納付)

第34条 契約保証金は、売買代金の100分の10以上に相当する金額とし、契約締結前までに市の交付する納入通知書により納付しなければならない。

(契約保証金の免除)

第35条 次に掲げる場合は、契約保証金の納付を免除することができる。

(1) 契約を締結する場合において、当該契約締結と同時に売買代金の総額を納入し、かつ、売買物件を引き取り、売買契約が履行されるとき。

(2) その他市長が特に認めたとき。

(売買代金の納付方法)

第36条 契約者は、契約締結の日から起算して30日以内に、市の交付する納入通知書に

より売買代金を納付しなければならない。この場合において第34条の契約保証金を売買代金に充当することができる。

(延滞利息)

第37条 市長は、契約者が売買代金を契約書に定められた履行期限までに納付しなかったときには、売買代金に対し支払期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める告示（昭和24年大蔵省告示第991号）で定める割合を乗じて得た金額を徴収しなければならない。

(契約保証金の没収)

第38条 契約者の責めに帰すべき理由により契約が解除されたとき（契約者が支払期限までに売買代金を支払わないとき等）は、契約保証金は市に帰属する。

(売買物件の用途制限又は用途指定)

第39条 売買物件は、その引き渡しの日から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項及び第5項に規定する風俗営業及び性風俗特殊営業その他これに類する業の営業の用に供し、また、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又は売買物件を第三者に貸してはならない。

2 売買物件は、その引き渡しの日から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（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序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事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、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又は売買物件を第三者に貸してはならない。

3 前2項に掲げるもののほか、市長は、市の施策を推進するため特に必要と認めるときは、売買物件の用途を制限し、又は指定することができる。

(違約金)

第40条 前条の規定に違反した場合は、売買代金の100分の30に相当する金額を違約金として徴収する。

(所有権の移転及び引渡し)

第41条 売買物件の所有権は、契約者が売買代金を納入した時に移転するものとし、所有権が移転したときに引き渡すものとする。

(所有権移転登記)

第42条 所有権の移転登記は、売買物件を引き渡したのちに市が行う。

(契約の解除)

第43条 市長は、契約者が正当な理由がなく、売買契約に定める義務を履行しないときは当該契約を解除することができる。

2 市長は、契約者が第39条の規定による用途制限又は用途指定に違反したときは、前項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、売買契約を解除することができる。

(損害賠償)

第44条 市長は、前条の規定により契約を解除した場合において、市が損害を被ったときは、その損害に相当する金額を損害賠償金として徴収することができる。

(管轄裁判所)

第45条 この契約に関する訴えについては、山形地方裁判所鶴岡支部をもって管轄裁判所とする。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、平成26年4月1日から施行する。

(鶴岡市普通財産公募売払要領等の廃止)

2 次に掲げる要領は、廃止する。

(1) 鶴岡市普通財産公募売払要領(平成18年4月1日 制定)

(2) 鶴岡市普通財産売払事務取扱要領(平成18年4月1日 制定)

附 則

この要領は、平成29年3月14日から施行する。