

○坂出市市有地売払い要綱

平成20年12月25日要綱第19号

改正

平成23年2月9日要綱第18号
平成23年10月1日要綱第98号
令和2年4月1日要綱第11号
令和2年9月1日要綱第47号

坂出市市有地売払い要綱

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、市が所有する普通財産のうち、公共事業およびその代替用地として利用する可能性がないと市長が判断する土地（以下「市有地」という。）の売払いに関し、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）、坂出市契約規則（昭和40年坂出市規則第2号。以下「契約規則」という。）（坂出市下水道事業会計規則（令和2年坂出市規則第20号）第94条において準用する場合を含む。）、坂出市公有財産管理規則（昭和40年坂出市規則第18号）および坂出市下水道事業会計規則に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(売払い方法)

第2条 市有地の売払いは、一般競争入札（以下「競争入札」という。）および随意契約の方法によるものとし、坂出市公有財産管理審査委員会の審査を受けて、市長がその都度決定する。

(競争入札の参加者および随意契約の相手方の資格)

第3条 競争入札の参加者および随意契約の相手方となる資格を有しないものは、次のとおりとする。

- (1) 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4第1項に規定のある者
- (2) 施行令第167条の4第2項各号に該当すると認められた者で、その事実があった後2年を経過していないもの
- (3) 前号に該当する者を代理人、支配人その他の使用人または入札代理人として使用する者
- (4) 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市の職員
- (5) 市区町村税の全税目のいずれかに滞納がある者
- (6) 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および別表に該当するもの
- (7) 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。以下「団体規制法」という。）第5条に規定する観察処分決定を受けた団体および当該団体の役職員または構成員

第2章 競争入札

(競争入札の公告)

第4条 競争入札の公告は、契約規則第6条（坂出市下水道事業会計規則第94条において準用する場合を含む。）の規定により、入札期日の前日から起算して少なくとも15日前に掲示その他の方法で公告する。

(入札保証金)

第5条 競争入札に参加しようとする者は、市長が発行する納入通知書等により、入札日の前日までに、契約希望金額の100分の5以上の額の入札保証金を現金で納付しなければならない。

2 入札保証金には、利息を付さない。

3 入札保証金は、落札者以外の者については、落札者が決定したのち、入札保証金還付請求書（様式第1号）の提出を受けて還付するものとし、落札者については、契約保証金の全部または一部に充当するものとする。

(競争入札の提出書類)

第6条 競争入札に参加しようとする者は、契約規則第2条第3号（坂出市下水道事業会計規則第94条において準用する場合を含む。）に規定する契約担当者（以下「契約担当者」という。）が指定する期日までに次の各号に掲げる書類を提出しなければならない。

- (1) 一般競争入札参加申込書（様式第2号）
- (2) 市区町村税の全税目について納付が完了していることを証する市区町村長の証明書
- (3) 本籍地の市区町村長が発行する身分証明書、法人にあっては法務局が発行する法人登記簿登記事項全部証明書
- (4) 誓約書（様式第3号）および印鑑登録証明書

(落札者の決定)

第7条 契約担当者は、予定価格以上で最高の価格をもって入札した者を落札者とする。

2 契約担当者は、落札となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を定めるものとする。

第3章 随意契約

第1節 公募抽選による売払い

(公募抽選による売払い)

第8条 市長は、価格が2,000万円未満かつ面積が500平方メートル未満の市有地を戸建住宅用地等として売払いを行う場合、施行令第167条の2第2号の規定に該当するものとし、あらかじめ、予定価格を公表して随意契約により当該市有地を売り払うこと（以下「公募抽選」という。）

ができる。

2 公募抽選の参加申込みは、1世帯につき、法人にあっては1法人につき、1物件に限るものとする。

(公募抽選の公告)

第9条 公募抽選の公告については、第4条の規定を準用する。

(公募抽選の提出書類)

第10条 公募抽選に参加しようとする者は、契約担当者が指定する期日までに次に掲げる書類を提出しなければならない。

(1) 公募抽選参加申込書(様式第4号)

(2) 市区町村税の全税目について納付が完了していることを証する市区町村長の証明書

(3) 世帯全員の住民票の写し、法人にあっては法務局が発行する法人登記簿登記事項全部証明書

(4) 誓約書および印鑑登録証明書

(当選者の決定)

第11条 同一物件に、第3条に規定する資格を有すると認める公募抽選参加申込者が1人である場合は、その者を当選者とし、2人以上ある場合は、くじ等の公正な方法による公開抽選で当選者を決定する。

2 公開抽選で当選者を決定するときは、当選者のほかに補欠者1名を選定する。補欠者は当選者が当該市有地の購入を辞退した場合は、当選者としての資格を有する。

第2節 先着順による売払い

(先着順による売払い)

第12条 市長は、競争入札または公募抽選を行った結果、売り払うことができなかった市有地については、第14条の規定により提出のあった市有地売払申請書(様式第5号)の受付の先着順による随意契約により売り払うこと(以下「先着順による売払い」という。)ができる。

2 先着順による売払いを行う場合は、あらかじめ、実施する期間を定めるものとし、当該期間は、直近の競争入札または公募抽選における予定価格算定の価格時点(価格判定の基準日)から起算しておおむね1年以内とする。

3 先着順による売払いの予定価格は、直近に行った競争入札または公募抽選の予定価格と同一のものとする。

(先着順による売払いの公告)

第13条 先着順による売払いの公告は、第4条の規定を準用する。

(先着順による売払いの提出書類)

第14条 先着順による売払いを希望する者は、次に掲げる書類を提出しなければならない。

(1) 市有地売払申請書

(2) 市区町村税の全税目について納付が完了していることを証する市区町村長の証明書

(3) 住民票の写し、法人にあっては法務局が発行する法人登記簿登記事項全部証明書

(4) 誓約書および印鑑登録証明書

第3節 その他の随意契約

(その他の随意契約)

第15条 市長は、次の各号に例示するほか、施行令第167条の2第1項各号のいずれかに該当するときは、不動産鑑定評価等による適正な価格にて、随意契約により市有地を売払うことができる。

(1) 予定価格が契約規則第19条の2または坂出市下水道事業会計規則第92条第1項で定める額を超えないとき。

(2) 隣接する土地の所有者または共有者が複数存在しない土地を当該隣接地所有者または共有者へ売払いを行うとき。

(3) 企業誘致その他の事情により競争入札または公募抽選に適さないとき。

(その他の随意契約の提出書類)

第16条 その他の随意契約による売払いを希望する者は、次の各号に掲げる書類を提出しなければならない。

(1) 市有地売払申請書

(2) 市区町村税の全税目について納付が完了していることを証する市区町村長の証明書

(3) 住民票の写し、法人にあっては法務局が発行する法人登記簿登記事項全部証明書

(4) 誓約書および印鑑登録証明書

第4章 契約の締結

(売払いの決定通知)

第17条 契約担当者は、競争入札の落札者または随意契約の相手方が決定したときは、速やかに口頭または市有地売払決定通知書(様式第6号)により通知するものとする。

(契約保証金)

第18条 前条の規定による通知を受けた者(以下「契約予定者」という。)は、市長が発行する納入通知書等により、契約締結と同時に、契約代金の額の100分の10以上の額の契約保証金を現金で納付しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、契約規則第25条の規定により契約保証金の全部または一部を免除された場合は、この限りでない。

3 競争入札による場合、契約保証金に、第5条により既に納付した入札保証金を充当するものとする。

4 契約保証金には、利息を付さない。

5 契約者が、第19条により締結した契約の義務を履行しないときは、契約保証金は、市に帰属するものとする。

(契約の締結)

第19条 契約担当者は、書面により売買契約を締結するものとする。

2 契約に要する費用は、契約予定者の負担とし、契約予定者は売買契約締結の際、あらかじめ、次の各号に掲げるものを提出しなければならない。

(1) 契約書に貼付する収入印紙

(2) 所有権移転登記に必要な登録免許税相当分の収入印紙および住所証明書

(3) その他契約担当者が契約履行上必要とするもの

3 契約予定者は、第17条の規定による通知を受けた日の翌日から起算して20日以内に契約を締結しなければならない。

4 契約担当者は、契約予定者が前項に規定する期間内に契約を締結しないときは、売払いの決定を取り消すことができる。この場合において、競争入札の入札保証金は、市に帰属する。

(契約上の用途制限)

第20条 契約担当者は、契約の締結に当たり、当該契約に係る物件の用途を制限するため、次に掲げる条件を付するものとする。

(1) 前条第3項の規定により契約を締結した者(以下「契約者」という。)は、暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団の事務所の用に供しないこと。

(2) 契約者は、団体規制法第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ないこと。

(3) 契約者は、前2号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、または売買物件を第三者に賃借しないこと。

第5章 契約の履行等

(売買代金の納付)

第21条 契約者は、契約締結の日の翌日から起算して30日以内に、売買代金の全額を納付しなければならない。

2 売買代金に、第18条により既に納付した契約保証金を充当するものとする。

(所有権の移転および登記)

第22条 競争入札、公募抽選および先着順による売払いについては、市有地の所有権は、契約者が売買代金を完納したときに移転するものとし、市長は、所有権が移転したのちに速やかに所有権移転登記手続きを行う。

2 前項の登記に要する費用は、契約者の負担とする。

3 その他の随意契約による売払いについては、所有権の移転時期および登記手続きについては、事情を考慮し市長が定める。

(契約の解除等)

第23条 契約担当者は、次に掲げる場合においては、契約を解除することができる。

(1) 契約者が第21条第1項に定める売買代金を期限内に納付しないとき。

(2) 前号に該当する場合を除くほか契約者が契約に違反したとき。

2 契約担当者は、前項各号に該当しない場合であってもやむを得ない事由があるときは、契約を解除し、または履行を中止させ、もしくはその一部を変更することができる旨の約定をすることができる。

3 契約担当者は、前2項の規定により、契約を解除したときは、当該契約者にその旨を通知するものとする。

4 第20条に掲げる条件に違反した場合は、契約を解除するほか、違約金を徴するものとする。違約金は、売買代金の3割に相当する額とする。(原状回復、売買代金の返還等)

第24条 前条第3項の規定による通知を受けた契約者は、市長が指定する期日までに、その者の負担で当該契約に係る市有地を原状に回復して、市長に返還しなければならない。

2 市長は、前項の契約者が同項に規定する義務を履行しないときは、その者に代わって当該契約に係る市有地を原状に回復するものとする。この場合において、当該契約者は、原状回復に要した経費を負担しなければならない。

3 市長は、第1項の規定により市有地の返還を受けたときは、既に支払われた売買代金から契約保証金相当額を差し引いた額の返還金を同項の契約者に支払うものとする。

4 前項の返還金には、利子を付さない。

(損害賠償)

第25条 第23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受けたときは、契約を解除された者は、市長が認定するところによりこれを賠償しなければならない。ただし、市長が特に認めたときは、この限りでない。

2 契約を解除された者が前項の損害を賠償しないときは、市長は、既に納付された売買代金の一部または全部をこれに充当することができる。

(その他)

第26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。

付 則

この要綱は、平成20年12月26日から施行する。

付 則(平成23年2月9日要綱第18号)

この要綱は、平成23年2月9日から施行する。

付 則(平成23年10月1日要綱第98号)

この要綱は、平成23年10月1日から施行する。

付 則(令和2年4月1日要綱第11号)

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

付 則(令和2年9月1日要綱第47号)

この要綱は、令和2年9月1日から施行する。

別表(第3条関係)

- 1 暴力団関係者(暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)または暴力団員以外の者で、暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として同条第1号に規定する暴力的不法行為等を行うものもしくは暴力団に資金等を供給すること等によりその組織の維持および運営に協力し、もしくは関与するものをいう。以下同じ。)であると認められるもの
 - 2 自己、自社もしくは第三者の不正な利益を図るためまたは第三者に債務の履行を強要し、もしくは損害を加えるため、暴力団または暴力団関係者を利用したと認められるもの
 - 3 暴力団または暴力団関係者に対して、名目のいかんを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益を与え、または便宜を供与したと認められるもの
 - 4 暴力団または暴力団関係者と密接な関係を有していると認められるもの
 - 5 暴力団または暴力団関係者であると知りながら、当該暴力団または暴力団関係者と下請契約または資材等の購入契約を締結する等これを利用したと認められるもの
 - 6 暴力団または暴力団員と社会的に非難されるような関係を有しているもの
-