

寄居町告示第 1 5 9 号

寄居町町有地売払要綱を次のように定める。

令和 2 年 8 月 5 日

寄居町長 花輪 利一郎

寄居町町有地売払要綱

寄居町普通財産売払要綱（平成 1 8 年寄居町告示第 4 8 号）の全部を改正する。

（趣旨）

第 1 条 この告示は、町が所有する普通財産である土地（その定着物を含む。以下「町有地」という。）の売払いに関し、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和 3 9 年寄居町条例第 2 2 6 号）、寄居町契約規則（昭和 4 7 年寄居町規則第 8 号）及び寄居町財産規則（平成 1 8 年寄居町規則第 8 号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（対象とする町有地の条件）

第 2 条 この告示により売払いの対象とする町有地は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 将来にわたり町が公用又は公共用として利用する見込みがないこと。
- (2) 廃道水路敷等でないこと。
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、特別な事情がないこと。

（売払いする町有地の決定）

第 3 条 売払いする町有地の対象、売払い方法及び売払価格（競争入札のときは、予定価格。以下同じ。）は、寄居町財産管理委員会（以下「財産管理委員会」という。）の審議を経て、町長が決定する。

（売払いの方法）

第 4 条 町有地の売払い方法は、一般競争入札により行うものとする。ただし、地方自治法施行令（昭和 2 2 年政令第 1 6 号。以下「施行令」という。）第 1 6 7 条の 2 第 1 項に掲げる要件に該当するときは、随意契約により行うことができるものとする。

2 施行令第 1 6 7 条の 2 第 1 項第 2 号に規定する「その性質又は目的が競争入札に適しないもの」とは、次に掲げる場合をいう。

- (1) 国又は他の地方公共団体その他公共団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供する場合
- (2) 公共事業の用に供するために取得する土地の所有者等が、その代替用地を必要とする場合

(3) 次に掲げる特別の縁故者がある場合

ア 寄附を受けた町有地をその寄附者(相続人その他包括継承者を含む。)に売り払う場合

イ 貸付け中の町有地を従来から借受け使用している者に売り払う場合

ウ 借地上にある建物、工作物等をその土地所有者に売り払う場合

エ 無道路地、袋地、不整形地等単独利用困難な土地又は接面街路が狭いため単独で利用しようとするれば著しい支障が想定される土地で、隣接地と一体利用することによって利用効率が高まる土地を隣接土地所有権又は賃借権等を有する者に売り払う場合

(4) 第11条の規定により個人住宅適地として認められた町有地を処分する場合

(5) 第11条の規定により買受者を募集した町有地に応募者がなかった場合

(6) 特に町長が競争入札に適しないと認めた場合

(売払価格の算定方法)

第5条 町有地の売払価格は、不動産鑑定士の鑑定評価を参考に、当該町有地の品質及び立地条件を総合し、公平、かつ、妥当な価額を算定するものとする。ただし、輕易な場合、町長が特別と認めた場合及び前条第2項第3号に該当する特別な縁故者に売り払う場合は、当該町有地の特性を考慮して、別に定める「普通財産売払価格算定基準」により算定できるものとする。

(欠格事項)

第6条 次のいずれかに該当する者は、町有地の売払いの相手方となることできない。

(1) 地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3に規定された町の公有財産に関する事務に従事する寄居町職員

(2) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者

(3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号から第6号までに該当する者

(4) 町税の滞納がある者

(5) 前各号に掲げるもののほか、特に町長が定める者

(一般競争入札の公告)

第7条 一般競争入札の公告は、告示により行うものとする。

2 町長は、必要があると認めるときは、前項の告示のほか、当該公告の内容を広報等に掲載することにより行うものとする。

(一般競争入札の参加申込み)

第8条 一般競争入札に参加しようとする者は、町有地一般競争入札参加申込書(様式第1号)に誓約書(様式第2号)、代理人に委任する場合は委

任状（様式第3号）及びその他必要書類を添えて町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、前項の規定により提出された町有地一般競争入札参加申込書及び添付書類により、参加資格の有無について確認し、その結果を当該入札への参加を希望した者に対して、町有地一般競争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。

（落札者の決定）

第9条 町長は、予定価格以上の価格を提示した者のうち、最高の価格を提示した者を落札者とする。

- 2 落札者となる同価格の入札者が2人以上ある場合は、直ちに、くじ引きにより落札者を決定する。

- 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、これに代わって当該入札事務に関係のない寄居町職員にくじを引かせることができる。

（電磁的方法による入札の特例）

第10条 前3条の規定にかかわらず、電磁的方法（町の使用に係る電子計算機と入札者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法をいう。）により行う一般競争入札に係る手続その他必要な事項については、町長が別に定めるものとする。

（公募抽選による売払い）

第11条 町長は、個人住宅適地として認められる町有地については、あらかじめ売払価格を示して買受者を募集し、抽選により契約の相手方（当選者）を決定する方法（以下「公募抽選」という。）により随意契約による売払いをすることができる。

（公募抽選の公表等）

第12条 第7条及び第8条の規定は、公募抽選について準用する。この場合において、「一般競争入札」とあるのは、「公募抽選」と読み替えるものとする。

（公募抽選の参加資格）

第13条 町長は、公募抽選により町有地を売り払う場合において、定住人口の増加及び町内経済の活性化を図るため、公募抽選に応募しようとする者の参加資格を定めることができるものとする。

（当選者の決定等）

第14条 町長は、公募抽選の参加資格を有する者の中から、次のとおり当選者及び補欠者を決定する。

- (1) 応募者が1者の場合は、その者を当選者とする。
- (2) 応募者が複数の場合は、応募者全員の立会いによる公開の抽選を行い、当選者及び補欠者を決定し、その場で発表する。

- 2 町長は、当選者に対して町長が指定する日に、契約手続についての説明（以下「契約説明会」という。）を行うものとする。
- 3 次のいずれかに該当する場合には、当選者は、その地位を失い、補欠者を当選者に繰り上げるものとする。
 - (1) 当選者又はその代理人が正当な理由がなく、前項に規定する契約説明会に出席しないとき。
 - (2) 第 2 2 条の規定により、当選者が契約の相手方としての資格を喪失したとき。

（公募先着順による売払い）

第 1 5 条 町長は、一般競争入札又は公募抽選を行った結果、落札者又は応募者がなかった町有地については、受付の先着順により契約の相手方を決定する方法（公募先着順）により随意契約による売払いをすることができる。

- 2 公募先着順による売払価格は、直近に行った一般競争入札の予定価格又は公募抽選の売払価格と同一のものとする。

（公募先着順による売払いの公表及び申込み）

第 1 6 条 町長は、公募先着順による売払いを行う場合は、売り払う町有地に関する事項その他必要な事項について、広報等により公表し、募集するものとする。

- 2 公募先着順による売払いに申し込む者は、町有地売払申請書（様式第 5 号）に誓約書、代理人に委任する場合は委任状（様式第 6 号）及びその他必要書類を添えて町長に提出しなければならない。

（公募先着順による契約の相手方の決定）

第 1 7 条 町長は、前条第 2 項による申請があった場合は、先着順に申請書類を審査し、申請内容が要件に適合する者を契約の相手方に決定するものとする。

（その他の随意契約による処分）

第 1 8 条 公募抽選又は公募先着順以外の随意契約（以下「その他の随意契約」という。）により町有地の購入を申請しようとする者は、町有地売払申請書（様式第 5 号）に誓約書、代理人に委任する場合は委任状（様式第 6 号）及びその他必要書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- 2 前項の規定により申請しようとする当該町有地に利害関係人がある場合は、その者の同意書（様式第 7 号）を必要とする。

（その他の随意契約による契約の相手方の決定）

第 1 9 条 町長は、前条第 1 項の規定により申請があった場合は、財産管理委員会において審査し、その結果適当と認められた場合に契約の相手方として決定するものとする。

- 2 同一時期に購入希望者が複数人いる物件については、見積り合わせによ

り契約の相手方を決定する。

（売払いの決定通知）

第20条 町長は、一般競争入札により落札者が決定した場合は、口頭により、公募抽選、公募先着順及び前条第1項の規定に基づき契約の相手方を決定した場合は、町有地売払決定通知書（様式第8号）により通知するものとする。

（契約の締結）

第21条 前条の規定により通知を受けた者は、通知を受けた日から30日以内に契約又は仮契約（議会の議決に付すべきものに限る。以下同じ。）を締結しなければならない。

（資格の喪失）

第22条 第20条の規定により通知を受けた者が、前条に規定する期日までに契約又は仮契約を締結しない場合は、契約の相手方としての資格を失うものとする。

（売買代金の支払い）

第23条 契約を締結した者は、契約書に定める期限までに売買代金を支払わなければならない。

（売買物件の引渡し及び所有権移転登記）

第24条 売買物件の引渡しは、売買代金の全額が支払われた日とする。

2 所有権移転登記は、売買物件の引渡し後、町が囑託により行う。

3 所有権移転登記に要する登録免許税は、買受者の負担とする。

（契約に要する費用）

第25条 契約又は仮契約の締結及び契約の履行に関して必要な一切の費用は、買受者の負担とする。

（契約に付す条件）

第26条 町長は、売買契約を締結する際には、次の条件を付すものとする。

- (1) 売買物件を、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号に定める暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員の活動のために利用するなど、公序良俗に反する施設の用に供してはならない。
- (2) 売買物件を、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する業の用途に供してはならない。
- (3) 前2項の用に供されることを知りながら、売買物件の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。
- (4) 個人住宅適地として随意契約により契約を締結した場合については、売買物件の所有権移転の日から起算して5年間を限度に所有権の第三者への移転及び売買物件に住宅を建設するための借入による抵当権の設定

を除き、地上権、賃借権等の権利の設定、使用貸借による貸付その他使用収益を目的とした権利の設定を禁止するものとする。ただし、次のいずれかの事由に該当する場合には、事前に町長の承認を得て所有権の移転又は権利の設定をすることができる。

ア 相続等やむを得ない事由が生じた場合

イ 配偶者又は二親等以内の親族に住宅用地として使用貸借しようとする場合

ウ ア及びイに掲げるもののほか、町長が特に認めた場合

(5) 町長は、前各号に定める特約の履行状況を確認するため、随時実地調査を行うことができる。また、買受者は正当な理由なくして実地調査を拒み、妨げ又は忌避してはならない。

2 町長は、前項に規定する条件のほか、売買物件の特性などに応じて必要な条件を付すことができるものとする。

(契約の解除)

第27条 町長は、契約の相手方が売買契約書に定める規定に違反した場合又は義務を履行しないときは、契約を解除することができるものとする。

(違約金等の徴収)

第28条 町長は、前条の規定により契約を解除する場合は、違約金等を徴収することができるものとする。

(その他)

第29条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の日の前日までに、改正前の寄居町普通財産売払要綱の規定によりなされた手続その他の行為は、この告示の相当規定によりなされたものとみなす。