

**改正**

平成24年7月8日告示第56号の2

平成26年3月31日告示第65号

平成31年3月11日告示第24号

令和2年10月22日告示第138号

恵那市普通財産の売払いに関する要綱

題名改正〔平成26年告示65号〕

(趣旨)

**第1条** この要綱は、別に定めがあるものを除き、恵那市が普通財産として所有する不動産（法定外公共物の用途を廃止したものを除く。以下同じ。以下「資産」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。

全部改正〔平成26年告示65号〕

(定義)

**第2条** この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 法 地方自治法（昭和22年法律第67号）をいう。
- (2) 政令 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）をいう。
- (3) 条例 恵那市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（平成16年恵那市条例第43号）をいう。
- (4) 規則 恵那市公有財産及び債権の管理に関する規則（平成16年恵那市規則第45号）をいう。
- (5) 要綱 恵那市インターネット活用公有財産の売払いに関する要綱（平成24年恵那市告示第72号）をいう。

全部改正〔平成26年告示65号〕

(対象となる資産)

**第3条** この要綱により売り払う資産は、次の各号に該当する資産に限る。

- (1) 市が社会的、経済的諸条件を総合的に勘案し、将来の行政執行の手段として保有しておく必要がないと認めた資産
- (2) 市が保有し、運用することが、公益上又は財政運営上から必要又は適当でないと認めた資産

- (3) 公用、公共用又は市の施策（定住促進、企業誘致等）を実現するために処分すると認めた資産
- (4) 公共的団体等が実施する公共性の高い事業や公益性のある事業等を実現するために市が処分を認めた資産
- (5) 地域への配慮やまちづくりに影響のない資産で、具体的な土地利用計画や関係法令（土地開発条例等）の許可見込みがあり、著しく緊急性がある場合で市が処分を認めた資産
- (6) その他市長が保有しておく必要がないと認めた資産

追加〔平成26年告示65号〕

(売払面積)

**第4条** 売り払う資産の面積は、実測面積によるものとする。ただし、現行状況と公図等を比較した結果、境界点間距離が概ね一致している場合は公簿面積により売り払うことができる。

一部改正〔平成26年告示65号〕

(売払価格)

**第5条** 市長は、売り払う資産の価格について、不動産鑑定、売買実例、固定資産税評価額及び地価公示又は地価調査価格等により適正に評価し、決定するものとする。

一部改正〔平成26年告示65号〕

(売払い方法)

**第6条** 資産の売り払い方法は、一般競争入札又は公募及び要綱第4条の方法によるものとする。ただし、次の各号いずれかに該当する場合は、随意契約により売り払うことができることとし、売払いの手続きは別に定めるものとする。

- (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資産を、国、地方公共団体又は事業者により売り払う場合
- (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資産を売り払う場合
- (3) 単独で利用することが困難な資産又は形状が不整形な資産を売り払う場合
- (4) 隣接者以外は資産利用が著しく困難な資産を隣接者に対して売り払う場合
- (5) 既に貸付け済みである資産について、当該資産の借受人に対して売り払う場合
- (6) 一般競争入札又は公募において契約が成立しなかった資産を売り払う場合
- (7) 本市が誘致した企業等に売り払う場合
- (8) その他市長が随意契約により売り払うことが必要と認めた場合

一部改正〔平成26年告示65号〕

(物件調書の作成)

**第7条** 市長は、公募により資産を売り払うときは公告をする前に物件調書(様式第1号)を作成するものとする。

一部改正〔平成26年告示65号〕

(公告)

**第8条** 公募の公告は、次に掲げる事項について、市広報その他の方法により行うものとする。

- (1) 売り払う資産に関する事項
- (2) 売払価格
- (3) 応募資格
- (4) 応募方法
- (5) 抽選の日時及び場所
- (6) 契約保証金
- (7) その他必要な事項

一部改正〔平成26年告示65号〕

(応募者の資格)

**第9条** 次の各号のいずれかに該当するものは、公募に応募することができない。

- (1) 地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「法」という。)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
- (2) 公募に係る契約を締結する能力を有しないもの及び破産者で復権を得ないもの
- (3) 応募の申込時において、応募者の住所地又は法人の所在地における市区町村税を完納していないもの
- (4) 本市との契約手続において、次の事項のいずれかに該当すると認められるもので、その事実があった後2年を経過しないもの及びそのものを代理人、支配人、その他の使用人又は入札代理人として使用するもの
  - ア 契約履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物品の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたもの
  - イ 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたもの又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したもの
  - ウ 落札者が契約すること又は契約の相手方が契約を履行することを妨げたもの
  - エ 法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げ

たもの

オ 落札したにもかかわらず、正当な理由がなく契約を締結しなかったもの

カ アからオまでのいずれかに該当する事実があった後2年を経過しないものを契約の履行に当たり代理人、支配人、その他の使用人として使用したもの

(5) 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その他の反社会的団体及びそれらの構成員並びにこれらのものから委託を受けたもの

(6) 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。以下「風適法」という。）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供しようとするもの

(7) その他市長が公募に参加させることが適当でないと認めるもの  
一部改正〔平成24年告示56号の2・26年65号〕

(応募の方法)

**第10条** 公募の応募にあつては、次の各号に掲げる条件を付するものとする。

(1) 応募は生計を一にする世帯構成員又は1法人につき1物件とする。

(2) 2名以上の連名（共有）による応募も可能とする。ただし、1名が2物件以上に応募することはできない。

2 公募に応募しようとするもの（以下「応募者」という。）は、市が指定する場所及び期間内に、次に掲げる書類を添えて、持参により提出しなければならない。

(1) 市有財産応募申込書兼受付書（様式第2号）

(2) 住民票（個人の場合に限る。連名の場合にはすべての者の分）

(3) 登記事項証明書（法人の場合に限る。連名の場合にはすべての法人の分）

(4) 印鑑登録証明書（個人の場合に限る。）

(5) 印鑑証明書（法人の場合に限る。）

(6) 応募者の住所地又は法人の所在地における市区町村税納税証明書

(7) 誓約書（様式第3号）

(8) 委任状（代理人による応募の申込みをしようとする場合に限る。様式第4号）

一部改正〔平成24年告示56号の2・26年65号〕

(市有地応募申込書兼受付書の交付)

**第11条** 市長は、前条の規定による申し込みを受け付け、かつ、公募への参加を認めるときは、市

有地応募申込書兼受付書の写し（以下「受付書」という。）を交付するものとする。

一部改正〔平成26年告示65号〕

（抽選の方法）

**第12条** 抽選は、第7条の規定により公告した日時及び場所において行うものとし、抽選には受付書の交付を受けた者（以下「抽選者」という。）又はその代理人以外は参加することができない。

- 2 抽選者が抽選に参加する場合は、受付書を提出するものとする。
- 3 代理人が抽選に参加する場合は、受付書及び委任状を提出するものとする。
- 4 抽選者は、他の抽選者の代理人となることができない。
- 5 代理人は、2人以上の抽選者を代理することができない。
- 6 抽選者又は代理人が、抽選の時間に遅れた場合は、抽選の資格を失うものとする。

一部改正〔平成26年告示65号〕

（抽選の延期又は中止）

**第13条** 市長は、抽選執行前において、天災等やむを得ない事由が生じた場合は抽選の執行を延期し、又は中止することができる。

一部改正〔平成26年告示65号〕

（当選者等の決定方法）

**第14条** 1物件に対して応募者が1名の場合は、抽選を行わず、その者を当選者として決定するものとする。

- 2 1物件に対して応募者が複数の場合は、公開により抽選を行い、当選者及び当選者が購入辞退等により契約しなかった場合に繰り上がって当選者となる者（以下「補欠者」という。）の順位を決定するものとする。
- 3 当選者には市有地当選者決定通知書（様式第5号）、補欠者には市有地補欠者決定通知書（様式第6号）を交付するものとする。
- 4 当選者又は補欠者は、その権利を譲渡することはできない。
- 5 補欠者が繰上当選した場合は、当該繰上当選者に対してその旨を随時通知するものとする。

一部改正〔平成26年告示65号〕

（抽選結果の公表）

**第15条** 市長は、抽選結果について公表しなければならない。

一部改正〔平成26年告示65号〕

（契約の締結）

**第16条** 資産の売買契約は、契約の相手方（以下「買主」という。）の決定の日から14日以内に締結するものとする。ただし、市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 契約書に貼付する収入印紙の費用は、買主の負担とする。

3 公募の場合であって、当選者が第8条のいずれかに該当することが明らかになったとき、又は第1項の期間内に売買契約を締結しないときは、その当選は無効とする。なお、補欠者が決定している場合は、順位が上位のものが繰上当選するものとする。

一部改正〔平成26年告示65号〕

（契約保証金）

**第17条** 買主は、契約保証金として売買代金の100分の10の金額を契約締結の日までに納付しなければならない。

2 契約保証金は、売買代金の一部に充当するものとする。

一部改正〔平成26年告示65号〕

（売買代金の納付）

**第18条** 買主は、売買代金から契約保証金を控除した金額を契約締結の日から60日以内に完納しなければならない。

2 前項の金額を支払期日までに納入しないときは、契約を解除するものとし、契約保証金は市に帰属するものとする。ただし、やむを得ない理由により契約の解除を申し出て、市長がこれを認めたときはこの限りではない。

一部改正〔平成26年告示65号〕

（所有権移転及び引渡しの時期）

**第19条** 売買契約を締結した資産（以下「売買物件」という。）の所有権は、買主が売買代金を完納したときに買主に移転するものとする。

2 前項の規定により売買物件の所有権が移転したときに、買主に引渡しがあったものとする。

一部改正〔平成26年告示65号〕

（所有権移転登記等）

**第20条** 市長は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後に、所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 所有権移転登記に要する一切の費用は、買主の負担とする。

一部改正〔平成26年告示65号〕

(買主の譲渡制限)

**第21条** 買主は、資産の引渡し前に、売買物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできないものとする。

一部改正〔平成26年告示65号〕

(公租公課)

**第22条** 資産の売払い等に対して賦課される公租公課は、買主の負担とする。

一部改正〔平成26年告示65号〕

(利用条件)

**第23条** 市長は、売買物件の引渡し後の利用について、条件を付けることができるものとする。

一部改正〔平成26年告示65号〕

(転売等の禁止)

**第24条** 買主は、契約締結の日から5年間、売買物件について次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 所有権を移転すること。
- (2) 地上権、質権若しくは抵当権その他の担保を目的とする権利又は使用賃借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、又は移転すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、売買物件に係る権利を第三者に譲渡すること。

2 前項の規定にかかわらず、買主がやむを得ない理由により権利の移転等を申し出て、市長がこれを承認したときはこの限りではない。

一部改正〔平成26年告示65号〕

(公序良俗に反する使用の禁止)

**第25条** 買主は、売買物件を暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に使用してはならない。

- 2 買主は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、前項の使用の禁止を書面により承継させるものとし、当該第三者に対して前項の規定に反する使用をさせてはならない。
- 3 買主は、前項の第三者が売買物件の所有権を移転する場合にも同様に前2項の内容を転得者に承継することを書面で義務づけなければならない。
- 4 買主は、売買物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して第1項の規定に反する使用をさせてはならない。この場合において、買主は、第1項の使用の禁止を免れるものではない。

5 買主は、前項の第三者が新たな第三者に売買物件を使用させる場合も同様に第1項及び第4項の内容を遵守させなければならない。

一部改正〔平成26年告示65号〕

(風俗営業等の禁止)

**第26条** 買主は、売買物件を風適法第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に使用してはならない。

2 買主は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、前項の使用の禁止を書面により承継させるものとし、当該第三者に対して前項の規定に反する使用をさせてはならない。

3 買主は、売買物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して第1項の規定に反する使用をさせてはならない。この場合において、買主は、第1項の使用の禁止を免れるものではない。

一部改正〔平成26年告示65号〕

(実地調査等)

**第27条** 市は、第22条から第24条に規定する内容について、必要があると認めるときは、買主に対し、質問、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 買主は、市から要求があるときは、第22条から第24条に規定する内容について、その事実を証する書類その他の書類を添えてこの資産の利用状況等を直ちに報告しなければならない。

3 買主は、正当な理由なく前2項に規定する調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

一部改正〔平成26年告示65号〕

(違約金)

**第28条** 買主は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ次の各号に定める金額(ただし、1円未満の端数を生じるときは、それを切り捨てるものとする。)を違約金として市に支払わなければならない。

(1) 第23条から第25条に規定する義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する金額

(2) 第26条に規定する義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する金額

一部改正〔平成26年告示65号〕

(資産の買い戻し)

**第29条** 市長は、買主又は売買物件の転得者が第23条から第25条の定め違反した場合には、売買



物件の買い戻しをすることができるものとする。

2 前項に規定する買い戻しの期間は、契約締結の日から10年間とする。

一部改正〔平成26年告示65号〕

(買い戻し特約登記)

**第30条** 前条の規定による買い戻しについては、必要があると認めるものについては、第19条の規定による所有権移転登記と同時にこれを特約登記することができるものとする。

一部改正〔平成26年告示65号〕

(委任)

**第31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。

一部改正〔平成26年告示65号〕

**附 則**

この要綱は、告示の日から施行する。

**附 則** (平成24年7月8日告示第56号の2)

この告示は、平成24年7月9日から施行する。

**附 則** (平成26年3月31日告示第65号)

この告示は、平成26年4月1日から施行する。

**附 則** (平成31年3月11日告示第24号)

この告示は、告示の日から施行する。

**附 則** (令和2年10月22日告示第138号)

この告示は、告示の日から施行する。

## 物 件 調 書

物 件 番 号					
価 格					
所 在 地					
地 目		公 簿		現 況	
地 積		公 簿		実 測	
法令に基づく制限	都市計画法				
	建築基準法	用途地域			
		建ぺい率			
		容積率			
その他の法律					
私道の負担等に関する事項		負担の有無		負担内容	
供給処理施設の状況		区分	状 況	事業所名	備 考
		電気			
		上水道			
		下水道			
		ガス			
交通機関		鉄 道			
		バ ス			
公共施設		市役所等			
		小学校			
		中学校			
		その他			
特記事項					
添付書類					

様式第2号（第10条関係）

市有財産応募申込書兼受付書

受付番号（ ）
受付印

年 月 日

恵那市長 様

年 月 日に行われる市有財産の公募抽選による売払いについて、誓約書記載事項をすべて承知のうえで、次のとおり申し込みします。

1. 申込物件

物件番号		物件の所在地	
------	--	--------	--

2. 応募者（代表者）※印鑑登録印

住所 (所在地)	〒 —  TEL ( ) —
ふりがな 氏名 (法人名及び代表者名)	

3. 連名による応募の場合（代表者以外の方は、以下に記入してください。）※印鑑登録印

住所 (所在地)	〒 —  TEL ( ) —
ふりがな 氏名 (法人名及び代表者名)	
住所 (所在地)	〒 —  TEL ( ) —
ふりがな 氏名 (法人名及び代表者名)	

※裏面の注意事項をよくお読みください。

注 意 事 項

■応募に当たっては、本書に必要事項を記入のうえ、次に掲げる書類を添えて、受付窓口へ持参により提出してください。

【添 付 書 類】※証明書は発行後3ヶ月以内のもの

【個人の場合】

- (1) 住民票（連名の場合にはすべての者の分）
- (2) 印鑑登録証明書
- (3) 応募者の住所地における市区町村税納税証明書
- (4) 誓約書（様式第3号）
- (5) 委任状（代理人による応募の申込みをしようとする場合に限る。様式第4号）

【法人の場合】

- (1) 登記事項証明書（連名の場合にはすべての法人の分）
- (2) 印鑑証明書
- (3) 法人の所在地における市区町村税納税証明書
- (4) 誓約書（様式第3号）
- (5) 委任状（代理人による応募の申込みをしようとする場合に限る。様式第4号）

■連名による応募の場合は、抽選を行う方を代表者として、応募者（代表者）欄に記名押印をお願いします。

■抽選の日時及び場所（※市役所記入欄）

期	日	
時間	受付時間	
	抽選時間	
場	所	

■抽選には、本書の写し（受付印の無い物無効）を必ず持参してください。

## 誓 約 書

私は、恵那市が実施する市有財産の公募抽選の参加にあたり、次の事項を誓約します。

1. 恵那市普通財産の売払いに関する要綱第9条に記載する事項に該当しません。
2. 応募に際し、恵那市普通財産の売払いに関する要綱、物件調書、契約条項及び当選物件の法令上の規制等、すべて承知のうえで参加します。
3. 当選した物件の活用にあたっては、条件及び法令上の制限を遵守します。
4. 当選者となった場合、氏名及び住所を公表することについて承認します。

年 月 日

恵那市長 様

住 所

(所在地)

氏 名

(法人名・代表者名)

㊞

※印鑑登録印

### 【連名による応募の場合】

住 所

(所在地)

氏 名

(法人名・代表者名)

㊞

※印鑑登録印

# 委 任 状

年 月 日

恵那市長 様

住 所

(所在地)

氏 名・委任者

(法人名・代表者名)

㊟

※印鑑登録印

私は、下記の者を代理人と定め、 年 月 日に行われる公募抽選に係る下記物件の応募申込みに関する一切の権限を委任します。

## 1. 申込物件

物 件 番 号	
物件の所在地	

## 2. 代理人（受任者）

住 所

(所在地)

氏 名・委任者

(法人名・代表者名)

㊟

※印鑑登録印

### 【注意事項】

- ①受任者本人が確認できる健康保険証又は運転免許証などを持参して下さい。
- ②連名による申込みの場合、委任者については、代表者の住所・氏名を記入し押印してください。

## 市有地当選者決定通知書

様

恵那市長

㊟

年 月 日に行われました市有財産の公募抽選において、貴方様を当選者と決定しましたので、恵那市普通財産の売払いに関する要綱第14条第3項の規定により通知します。

つきましては、土地売買契約を締結しますので、年 月 日までに下記の契約窓口までお越し下さい。

### 記

#### 1. 物件の表示

物件番号	
物件の所在地	
売却価格	

#### 2. 契約窓口

恵那市長島町正家一丁目1番地1 恵那市 課
--------------------------

## 市有地補欠者決定通知書

様

恵那市長

㊟

年 月 日に行われました市有財産の公募抽選において、貴方様を（第1・第2）補欠者と決定しましたので、恵那市普通財産の売払いに関する要綱第14条第3項の規定により通知します。

つきましては、繰り上げ当選した場合には、年 月 日までに恵那市普通財産の売払いに関する要綱第14条第5項の規定により通知します。

### 記

#### 1. 物件の表示

物件番号	
物件の所在地	
売却価格	