

奥州市普通財産売払要領

(趣旨)

第1条 地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第238条の5第1項の規定に基づき、奥州市（以下「市」という。）が保有する普通財産（土地（工作物以外の定着物を含む。）及び建物（建物以外の工作物を含む。）に限る。ただし、市が販売中の分譲宅地を除く。）の売払いを適正かつ円滑に行うため、必要な事項を定めるものとする。

(売払いの対象とする普通財産)

第2条 売払いの対象は、将来にわたって利用する計画がなく、保有の必要がないと認められる普通財産（以下「売払物件」という。）とする。

(売払いの方法)

第3条 売払いは、一定の要件を満たす不特定多数の者をして入札の方法によって競争させ、最低売払価格以上の最高の価格をもって入札した者との間に契約を締結する方式（以下「一般競争入札」という。）により行うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の2第1項第2号の規定により、次の各号のいずれかに該当する場合は、随意契約によることができるものとする。

- (1) 国、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において、公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。
- (2) 市が施行する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とき。
- (3) 建物の敷地として貸し付けている土地を、当該建物の所有者又はその相続人その他包括承継人に売り払うとき。
- (4) 借地上にある建物を当該土地の所有者又はその相続人その他包括承継人に売り払うとき。
- (5) 市施工の道路、河川等の公共事業により生じた廃道又は廃川を当該公共事業に係る土地の提供者に売り払うとき。
- (6) 面積が狭小又は不整形である等、単独で利用することが困難な土地を、隣接土地所有者（借地権を有する者を含む。）へ売り払うとき。ただし、隣接土地所有者が複数いる場合は、売払いを希望する隣接土地所有者が他の隣接土地所有者の同意を得ている場合に限る。
- (7) 法定外公共物（国有財産特別措置法（昭和27年法律第219号）第5条第1項第5号の河川等及び道路をいう。）の用途を廃止した土地を、当該廃止の申請者に売り払うとき。
- (8) あらかじめ売払価格を提示し購入希望者を募集して、一の応募があった場合にはその者を契約の相手方とし、二以上の応募があった場合には公開の抽選により契約の相手方（以下「当選者」という。）を決定する方法（以下「公募抽選」という。）により契約の相手方を決定する方法により売り払うとき。
- (9) 一般競争入札又は公募抽選において入札者、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、購入希望者を随時に募集し、応募のあった先着順により売り払うとき。

(10) 前各号に掲げるもののほか、市長が随意契約により売り払うことを適当と認めたとき。

(売払物件の評価)

第4条 売払物件の評価額は奥州市市有財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（平成18年条例第54号）第3条の規定に該当する場合を除き適正な時価とし、その算定は原則として不動産鑑定評価によるものとする。ただし、売払物件が単独で利用することが困難なものである場合等においては、別に定める基準により評価額を算定できるものとする。

2 前項の規定により算定した評価額を予定価格の案とする。

(売払いの方法及び予定価格の決定)

第5条 売払いの方法及び予定価格は、奥州市市有財産取得処分調整委員会の審議の上、市長が定める。ただし、法定外公共物の払下げにかかるものについては、奥州市市有財産取得処分調整委員会の審議を省略できるものとする。

(売払価格の決定)

第6条 売払いの方法が一般競争入札による場合は落札価格をもって売払価格とし、随意契約による場合は前条の規定により定める予定価格をもって売払価格とする。

(費用の負担)

第7条 売払いのための不動産鑑定、測量、境界確定、地積更正等に要する費用は、原則として売払いの相手方が負担するものとする。ただし、市の都合により売払う場合は、この限りではない。

(職員の行為制限)

第8条 法第238条の3第1項の規定に該当する奥州市職員は、当該規定により売払物件の売払いの相手方となることができないものとする。

(契約の締結等)

第9条 売払物件の売買に係る契約（以下「売買契約」という。）を締結するに当たっては、契約書を作成するものとする。

2 前項の契約書には、用途の制限のほか、売払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。

3 契約書の作成に要する印紙税は、売買契約の相手方の負担とする。

4 売買契約の相手方が市の指定する期日までに契約を締結しないときは、契約の相手方としての資格を失うものとする。

(契約保証金の納付)

第10条 売買契約を締結する者は、奥州市財務規則（平成18年奥州市規則第57号）第133条の規定により契約保証金を納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、売買代金の一部に充当することができるものとする。この場合において、利息は付さないものとする。

(売買代金の納付)

第11条 契約者は、市の指定する期日までに売買代金を納付しなければならない。

(所有権移転等)

第12条 売払物件の所有権は、契約者が売買代金の全額を納付したときに移転するものとし、これと同時に引渡しがあったものとする。ただし、市長が特別の理由があると認めたときは、売買代金の全額が納付される前に売払物件の所有権の移転及び引渡しを行うことができるもの

とする。

- 2 所有権移転登記は売払物件の引渡し後に市が行う。ただし、契約者が行うことを妨げない。
- 3 所有権移転登記に要する登録免許税は、契約者の負担とする。

(補則)

第13条 前条までに定めるもののほか、普通財産の売払いに関し必要な事項は別に定めるものとする。

附 則

この要領は、平成31年4月1日から施行する。

この要領は、令和3年4月1日から施行する。

この要領は、令和8年4月1日から施行する。