

普通財産の売却処分に関する要綱

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この要綱は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）、豊中市財産条例（昭和39年豊中市条例第9号）、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分並びに重要な公の施設に関する条例（昭和39年豊中市条例第12号）及び豊中市財務規則（昭和46年豊中市規則第13号）に定めるもののほか、行政財産の用途廃止に伴い引継ぎを受けた普通財産及び資産管理課所管の普通財産（以下「普通財産」という。）の売却処分に関し、必要な事項を定めるものとする。ただし、一般競争入札及び公募による売却処分、並びに市長が特に市の施策として必要と認める売却処分について、市有地処分審査会要綱に定める市有地処分審査会や普通財産の利活用のために設置する事業者選定委員会等において、この要綱とは別に応募要項等売却処分に必要な事項を定める場合は、その内容に従うものとする。

(売却方針の決定)

第2条 普通財産を売却処分する場合は、市有地処分審査会（以下「審査会」という。）で、売却処分方針及び方法を審査し、承認を受けなければならない。ただし、第4条第1項第4号（事業用地等の取得に伴う補償対象者に支払う損失補償金の額の範囲を超えるものを除く。）から第8号に該当するときは、審査会の審査を経なくとも売却処分できるものとする。

(売却する財産)

第3条 この要綱により売却する普通財産（以下「売却対象地」という。）は、将来にわたり市が利用する見込みのない未利用普通財産（土地・建物）とする。

(売却処分方法)

第4条 売却対象地を売却処分する方法は、原則として一般競争入札によるものとし、審査会で用途を限定したうえで売却することが適当であると決定したときは、条件を付することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、随意契約によることができるものとする。

- (1) 豊中市財産条例（以下「財産条例」という。）第3条に該当するとき。
- (2) 普通財産の貸付許可を受け、10年以上借受けている者又は当該地若しくはその地上にある建物に対して相当額の有益費を投じている者が、引き続き貸付許可の用途と同様の用途に供する場合において、当該土

地をその借受人に売り払うとき。

- (3) 無道路地、袋地、不整形地等で単独利用が困難な土地又は接面道路が狭いため単独で利用すれば支障が想定される土地で、隣接土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者に売り払うとき。
- (4) 公共の事業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。
- (5) 売却対象地の一般競争入札による売却において、応募者がいないとき。
- (6) 道路、水路敷等を用途廃止した後に、隣接土地所有者に売り払うとき。
- (7) 当該土地の面積が、用途地域ごとに設定されている最小敷地面積以下であることから、隣接土地所有者に売り払うとき。
- (8) 市長が特に必要と認めたとき。

(予定価格の設定)

第5条 売却対象地の売り払い予定価格は、原則として民間精通者より意見を求めて決定した価格及び売却対象地の状況を勘案のうえ定めるものとする。ただし、民間精通者の意見価格を求める事が合理的でない場合は、別途価格を設定できるものとする。

(買受人の資格)

第6条 次の各号のいずれかに該当する者は、売却対象地の買受人となることができない。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4に規定に該当する者
- (2) 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号に該当する者
- (3) 豊中市暴力団排除条例（平成25年豊中市条例第25号）に該当する者
- (4) 地方自治法第238条の3の規定に該当する本市職員
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が不相当と認めた者

(売却対象地の確認)

第7条 売却対象地について、境界標柱の調査及び隣接土地所有者との境界確認を行い、あわせて物件調書（様式第1号）、地積測量図、公図その他登記関係資料を整備しておくものとする。

(現地説明)

第8条 一般競争入札による売却においては、原則として現地説明を行うものとする。

（入札執行の延期）

第9条 開札前において、不正な行為が行われるおそれがあると認められるとき、又は天災その他やむを得ない事由が生じたときは、入札の執行を延期し、又は取りやめることができる。

第2章 一般競争入札

（入札の公告）

第10条 一般競争入札を行うときは、入札に付する土地（以下「入札物件」という。）に関し、入札日の概ね1月前に公告しなければならない。

2 前項の公告には、次の各号に掲げる事項を記載しなければならない。

- （1） 入札に参加する者に必要な資格
- （2） 入札に付する事項
- （3） 入札・開札の場所及び日時
- （4） 入札の効力に関する事項
- （5） 契約事項を示す場所
- （6） 入札保証金に関する事項
- （7） 契約書作成の要否
- （8） 提出させるべき書類
- （9） 契約が議会の議決を要するものであるときは、その議決があったときに本契約が成立する旨
- （10） その他入札について必要な事項

（入札案内書の作成等）

第11条 入札の執行に際しては、市有地売却実施要領を標準として作成し、入札参加申込の期限までの間、市の広報誌、市ホームページに掲載するとともに希望者に配布するものとする。

（入札参加申込み）

第12条 入札に参加する者（以下「入札参加者」という。）は、入札参加申込書（様式第2-1号又は2-2号）及び誓約書（様式第3-1号又は3-2号）を直接持参し、指定する期日までに市長に提出しなければならない。

（入札保証金）

第13条 入札参加者は、入札保証金として入札書に記載する入札価格の100分の3以上の額を所定の日時までに、納付しなければならない。

2 入札保証金は、落札者については当該落札者と売買契約を締結したときに、その

他の入札者については開札の完了後に、当該入札保証金を納付したとき発行した納入通知書兼領収書を確認後、還付するものとする。ただし、落札者の入札保証金は、売買契約を締結したときに、入札保証金充当申出書（様式第4号）を市長に提出し、契約保証金の全部又は一部に充当するものとする。

- 3 入札保証金に対しては、利息を付さない。

（入札）

第14条 入札する者（以下「入札者」という。）は、次に掲げる事項を記載した本市発行の入札書に必要事項等を記載、押印し、公告において指定した日時又は期間までに、指定した場所に提出しなければならない。

- (1) 入札価格
- (2) 入札者の住所及び氏名（法人にあっては、名称及び代表者名）
- (3) 入札年月日

- 2 入札者は、その提出した入札書の書換え、引換え又は撤回することができない。

（入札の無効）

第15条 次の各号のいずれかに該当する入札は無効とする。

- (1) 入札書が所定の日時を過ぎて到着したとき。
- (2) 入札書中、必要な文字を欠き又は判読できないとき。
- (3) 入札書に記名押印がないとき。
- (4) 一の入札に対して2通以上の入札書を提供したとき。
- (5) 入札保証金を要する場合において、これを納付せず、又はその金額に不足があるとき。
- (6) 代理人による入札の場合において委任状を提出しないとき。
- (7) 入札書及びその代理人が他の入札代理人となり又は数人共同して入札したとき。
- (8) 入札者の資格のない者が入札したとき。
- (9) 入札に関し正当な理由なく入札を乱す行為を行ったとき。
- (10) 入札に関し市職員の指示に従わなかったとき。
- (11) 前各号に定めるもののほか、入札の手續に違反したとき。

（開札）

第16条 開札は、公告した開札場所において、入札者は立ち会うことができる。この場合において、入札者が立会いをしないときは、当該入札事務に関与しない本市職員を立ち

会わせなければならない。

- 2 開札後、1週間以内に落札金額、個人及び法人名を公表するものとする。

(落札者の決定)

第17条 開札の結果、本市の予定価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札者として決定するものとする。

- 2 落札となるべき同価の入札をした者が2人以上ある場合は、直ちに、当該入札者にくじを引かせて落札者を決定するものとする。この場合において、当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない本市職員にくじを引かせるものとする。
- 3 第1項及び第2項の規定により落札者を決定したときは、当該落札者に通知するものとする。

(落札の無効)

第18条 落札者が、指定する期日までに売買契約を締結しない場合は、当該落札は無効となるものとする。この場合において、落札者が納付した入札保証金は、本市に帰属するものとする。

第3章 随意契約

(売却の手続き)

第19条 第4条第1項第1号から第8号に規定する普通財産の売り払いを受ける者は、普通財産売却申込書(様式第6号)に次の書類を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 位置図
 - (2) 公図写し
 - (3) 現況平面図
 - (4) 地積測量図
 - (5) 現況写真
 - (6) 利害関係人の同意書
 - (7) 登記事項証明書
 - (8) 住民票(法人にあつては、登記事項証明書)
 - (9) 印鑑登録証明書
 - (10) 権利関係者の同意書
 - (11) その他市長が必要と認める書類
- 2 前項の普通財産売却申込書に添付が必要な書類及び図面は、正副各1部を提出す

るものとする。

(売却の決定通知)

第20条 随意契約の相手方を決定したときは、当該契約の相手方に通知するものとする。

第4章 契約・登記

(売買契約)

第21条 第17条、第20条の規定により通知を受けた者（以下「買受人」という。）は、当該通知を受けた日から本市の指定する日までに普通財産売買契約書により契約を締結しなければならない。

- 2 買受人が前項の本市の指定する日までに契約を締結しないときは、市長は第17条及び第20条の決定を取り消すことができる。
- 3 前項の規定により、その効力を失った場合、買受人が納付した入札保証金については本市に帰属するものとする。

(契約に付す条件)

第22条 第21条第1項の規定により、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) 売却対象地を、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に定める暴力団その他の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) 売却対象地を、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) 本市は、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ものとする。また、買受人は正当な理由なくして調査を拒み、妨げ又は忌避してはならないこととする。

(買戻し特約)

第23条 売却対象地の処分の際し、用途を指定して売り払いする場合及び特に必要があると認めるものについては、買戻しの特約を付するものとする。

(契約保証金の納付)

第24条 買受人は、売買代金の100分の5以上の金額の契約保証金を本市が指定する日

までに納付しなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、買受人が契約締結の日に契約代金の全額を納付するとき、国、地方公共団体及びその他公共団体又は随意契約による買受人であるとき、契約保証金の納付は要しない。
- 3 第1項の契約保証金は、第21条の規定により契約を締結した買受人が契約上の義務を履行しないときは、契約保証金は本市に帰属するものとする。
- 4 契約保証金に対しては、その受入期間につき利息を付さない。

(契約代金の納付)

第25条 買受人は、契約締結の日から30日以内に契約代金を全額納付しなければならない。

(財産の引渡し)

第26条 前条に規定する契約代金の納付があったときは、遅延なく当該売却対象地を買受人に引き渡すものとする。

(所有権移転登記の囑託)

第27条 買受人から登録免許税相当額の印紙等の提出があったときは、売買代金の完納を確認したのち、速やかに所有権移転登記の囑託を行うものとする。

(登記完了証の交付)

第28条 売却対象地の登記が完了したときは、登記完了証及び登記識別情報通知を買受人に引き渡すものとする。この場合において、当該契約の買受人から直ちに受領書(様式第6号)を提出させるものとする。

(瑕疵担保責任)

第29条 第21条第1項の規定に基づく契約締結後、買受人が物件に隠れた瑕疵を発見しても、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除ができないものとし、本市は一切の責任を負わないものとする。

(利用制限)

第30条 買受人は、契約締結後に売却対象地を公序良俗に反する用途に使用してはならない。

(契約の解除)

第31条 第21条第1項の契約書に定める事項に違反した場合又は義務を履行しないとき

は、本市は契約を解除することができる。

（提出書類に使用する印鑑）

第32条 この要綱に定めるところにより、市長に提出する書類に使用する印鑑は、市長が特に指定する場合を除き、印鑑登録証明書により証明された印鑑とする。

（費用負担）

第33条 契約に要する費用及び所有権移転登記手続きに要する全ての費用は、買受人の負担とするものとする。

（公租公課）

第34条 第26条に規定する財産の引渡し以降における、売却対象地に対する固定資産税その他すべての公租公課は、買受人の負担とするものとする。

第5章 雑則

（個人情報の保護）

第35条 入札及び契約の経過のうち、個人に関する情報については、その権利利益を保護するため、必要な措置を講ずるよう努め、適正な取扱いをおこなわなければならない。

（その他）

第36条 この要綱に定めるもののほか、普通財産の売却処分に関し必要な事項は、資産管理課が別に定める。

附 則

（施行期日）

1. この要綱は、平成26年2月21日から施行する。

附 則

1. この要綱は、令和元年5月1日から施行する。

附 則

1. この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

(様式第1号)

物件調書

物件 番号		所在地	豊中市		
面積	実測： m ²	公簿： m ²	地目	登記： 現況：	
接面道路 の状況			私道負担		
法令等 の制限	区域		用途地域		
	建ぺい率		%	容積率 %	
	その他の 地区				
	その他の 法規制				
供給処理 施設の 状況	供給施設	利用可能施設	配管等の状況	照会先及び電話番号	
	上水道	市営水道			
	下水道	公共下水			
	電気	電気			
	ガス	都市ガス			
交通機関					
特記事項					

物件番号	
------	--

案内図	

詳細図	

(様式第2-1号)

「一般競争入札」

入札参加申込書

令和 年(20 年) 月 日

豊中市長様

[入札参加申込者]住所

氏名

実印

電話番号

[共有名義の場合]

[共有者]住所

氏名

実印

電話番号

市有地売却実施要領「一般競争入札」記載の事項を了承の上、下記物件の売払いを希望します。本入札参加申込書を提出します。なお、買受に際しては、提示された条件等を堅く守るとともに代金を指定どおり納入します。

記

1. 入札参加申込物件

物件番号	所在地	地目等	面積(m ²)

2. 添付書類

◎誓約書

◎印鑑登録証明書

◎住民票

(法人の場合は代表者事項証明書もしくは、法人登記全部事項証明書)

※提出された書類等は返却しません。

※提出された個人情報を入札参加資格確認のために、警察等関係機関への照会資料として使用する場合があります。

(様式第2-2号)

「条件付一般競争入札」
入札参加申込書

令和 年(20 年) 月 日

豊中市長様

[入札参加申込者]

住 所

氏 名 _____ 実印

電話番号 _____

FAX 番号 _____

メールアドレス _____

市有地売却実施要領「条件付一般競争入札」記載の事項を了承の上、下記物件の売払いを希望しますので、本入札参加申込書を提出します。なお、買受に際しては、提示された条件等を堅く守るとともに代金を指定どおり納入します。

記

1. 入札参加申込物件

物件番号	所在地	地目等	面積 (㎡)

2. 添付書類

◎誓約書

◎印鑑登録証明書

◎住民票

(法人の場合は代表者事項証明書もしくは、法人登記全部事項証明書)

※提出された書類等は返却しません。

※提出された個人情報を入札参加資格確認のために、警察等関係機関への照会資料として使用する場合があります。

3. その他

購入後の利用計画 (予定)

--

(様式第3-1号)

「一般競争入札」

誓 約 書

令和 年(20 年) 月 日

豊 中 市 長 様

[入札参加申込者]住 所

氏 名 _____ 実印

電話番号 _____

[共有名義の場合]

[共有者] 住 所

氏 名 _____ 実印

電話番号 _____

私は、豊中市が令和〇〇年度に実施する「市有地売却実施要領」の一般競争入札の申込み
に当たり、次の事項を誓約します。

1. 令和〇〇年度実施「市有地売却実施要領」中の〇、入札参加者の資格「地方自治法施行令第167条の4の規定」に該当しません。
2. 令和〇〇年度実施「市有地売却実施要領」の記載内容及び現地の状況並びに売却物件の法令上の規制等すべて承知の上で申込みます。
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4号若しくは第6号又は豊中市暴力団排除条例（平成25年豊中市条例第25号）第2条第3号に掲げる者のいずれにも該当しません。
4. 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号から第4号まで若しくは第6号又は豊中市暴力団排除条例第2条第3号に掲げる者が該当の有無を確認するため、豊中市から役員名簿等の提出等を求められたときは、速やかに提出します。
5. 豊中市が本誓約書及び役員名簿等から収集した個人情報を、大阪府警本部、大阪府豊中警察署又は大阪府豊中南警察署へ提供することに同意します。
6. この契約による所有権移転の日から3年間、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号に規定する暴力団若しくは法律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者の事務所又はその他これに類するものの用に供しません。
7. 入札結果について、個人名又は法人名を公表することに同意します。

(様式第3-2号)

「条件付一般競争入札」

誓 約 書

令和 年(20 年) 月 日

豊 中 市 長 様

[入札参加申込者]

住 所

氏 名 _____ 実印

電話番号 _____

私は、豊中市が令和 年度に実施する「市有地売却実施要領」の条件付一般競争入札の申込みに当たり、次の事項を誓約します。

1. 令和〇〇年度実施「市有地売却実施要領」(条件付一般競争入札)中の〇. 入札参加者の資格「地方自治法施行令第167条の4の規定」に該当しません。
2. 令和〇〇年度実施「市有地売却実施要領」(条件付一般競争入札)の記載内容及び現地の状況並びに売却物件の法令上の規制等すべて承知の上で申込みます。
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4号若しくは第6号又は豊中市暴力団排除条例(平成25年豊中市条例第25号)第2条第3号に掲げる者のいずれにも該当しません。
4. 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号から第4号まで若しくは第6号又は豊中市暴力団排除条例第2条第3号に掲げる者が該当の有無を確認するため、豊中市から役員名簿等の提出等を求められたときは、速やかに提出します。
5. 豊中市が本誓約書及び役員名簿等から収集した個人情報、大阪府警本部、大阪府豊中警察署又は大阪府豊中南警察署へ提供することに同意します。
6. この契約による所有権移転の日から5年間、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号に規定する暴力団若しくは法律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者の事務所又はその他これに類するものの用に供しません。
7. 入札結果について、個人名又は法人名を公表することに同意します。

(様式第4号)

入札保証金充当申出書

令和 年(20 年) 月 日

豊中市長様

[申出人] 住所

名前

実印

下記の市有地売却の(一般競争入札・条件付一般競争入札)に伴い、令和 年(20 年) 月 日に豊中市に納付した入札保証金、金 _____ 円を普通財産売買契約締結時に納付する契約保証金に充当していただくようお願いします。

記

1. 土地の表示

物件番号	所在地	地目等	面積(m ²)	価格

(様式第5号)

令和 年(20 年) 月 日

普通財産売却申込書

豊中市長様

[申込者]住所

氏名

実印

電話番号

次のとおり普通財産の売却を受けたいので、関係書類を添えて申込みます。

記

1. 売却を受けようとする普通財産

所	在	地	地目等	面積(m ²)
豊中市	町	番地		

2. 売却後の利用計画

3. 添付書類

※必要な提出書類を記載すること

(様式第6号)

受領書

令和 年(20 年) 月 日

豊中市長様

[受領者] 住所

氏名

実印

下記物件に対する契約書、登記識別情報、登記完了証、全部事項証明書を確認に受領しました。

記

「受付年月日・受付番号」 令和 年 月 日 受付第 号

「登記の目的」

「登記名義人」

不動産の表示