

## 普通財産売払媒介方式事務処理要領

(趣旨)

第1条 この要領は、宅地建物取引業団体(以下「団体」という。)との協定(以下「協定」という。)又はその他個別の契約等に基づく宅地建物取引業者による媒介を活用して普通財産を処分するため、別に定めがあるものを除くほか必要な事項を定める。

(処分の対象)

第2条 媒介により処分を行なう財産(以下「処分地」という。)は、次の各号のとおりとする。

- (1) 一般競争入札で入札者、落札者がいないとき又は落札者が契約を締結しない土地、公募で応募者がいないとき又は応募者全員が売買契約の申込を辞退した土地で媒介が適当と認められる土地
- (2) その他の媒介が適当と認められる土地

(売払価格)

第3条 売払物件の売払価額は、次の各号に掲げる区分によるものとする。

- (1) 一般競争入札において入札参加者がいない物件及び落札者がいない物件については、当該入札における予定価格。
- (2) 一般競争入札において、落札者が契約を締結しない物件については、当該入札における落札額。
- (3) 公募抽選選定方式による公売において応募者がいない物件については、当該選定における公募抽選価格。

2 その他の処分地は、市有財産の取得、処分並びに貸付等に関する事務処理要領第19条第1項又は第2項のとおりとする。

(団体会員への周知等)

第4条 協定に基づき媒介を実施するときは、団体は会員に対し、次に掲げる事項を広報しなければならない。

- (1) 処分地の所在地、面積、条件等
- (2) 処分地の売払価格
- (3) 最初に買受けの申込みをした者を買受け希望者とする事。(同日において複数の者が申し込んだ場合には、くじで決定した者)
- (4) 処分地を購入することができない者がした申込みが無効であること。
- (5) その他必要な事項

2 団体は媒介の申し出があった団体の会員について、直ちに媒介業者名通知書(第5号

様式)を市長に提出しなければならない。

(媒介の条件)

第5条 媒介業者が媒介することができない者は、次に掲げる者とする。

- (1) 成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者
- (2) 正当な理由がなくこの要領による契約を締結せず、又は履行しなかった者で、当該事実があった後2年を経過しない者
- (3) 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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する風俗関連営業その他これに類する業及び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号に規定する暴力団の事務所の用に供しようとする者
- (4) 市税等を滞納している者

(購入の申請)

第6条 協定又は個別の契約等による媒介事業者は、購入希望者がいたときは、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 財産譲受申込書(第1号様式)
- (2) 利用計画書(第2号様式)
- (3) 市税完納証明書
- (4) 申込者の住民票の写し(外国人の場合は外国人としての住民登録を証明する書面。  
ただし法人の場合は登記事項証明書(現在事項全部証明書))
- (5) 身分証明書(申請者が個人の場合。本籍地のある役所、役場の発行する身分証明書)
- (6) 誓約書(第3号様式)
- (7) その他必要な書類

2 前項第4号及び第5号に掲げる書類については、過去2年の間に市有地の購入等のために提出した内容に変更がない場合は、誓約書(第4号様式)を提出することにより不用とする。

(売払の決定)

第7条 財産譲受申込書の提出があった場合で、市長が売払いを適当と認めたときは、申込者に対し売払の決定を通知するものとする。

2 協定による媒介において、同日に複数の者から申込みがあった場合には、指定した日にくじを引かせ譲受者を決定するものとする。

(契約の締結)

第8条 財産譲受申込者は、売払の決定通知を受けた日から起算して7日以内に市長が定

める売買契約書により売買契約を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。

（議会の議決を要する契約の措置）

第9条 浜松市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年浜松市条例第26号）第3条に該当する契約を締結しようとするときは、議会の議決のあったときに本契約を締結する旨を記載した仮契約書を作成し、議会の議決後本契約書を作成する。この場合において、当該契約書に、議会の議決のあったときに本契約としての効力を生ずる旨を記載することにより、本契約書の作成を省略することができる。

（媒介手数料）

第10条 売買契約が成立し売買代金の納付があったときは、媒介業者は速やかに報酬額支払請求書を提出しなければならない。

2 媒介手数料は協定書又は契約書に定める額とする。

3 媒介手数料は、売買代金が完納され、かつ、所有権移転登記嘱託請求書の提出があり、登記に必要な書類の調整が終了したときに支払うものとする。

（契約保証金等）

第11条 契約相手方は、売買契約締結の際、契約保証金及びこれに代わる担保については、浜松市契約規則（昭和39年浜松市規則第31号）第27条、第28条及び第29条の規定によるものとする。

（売買代金の納入）

第12条 契約相手方は、売買契約の締結日から登記又は登録の手続が完了する前までに売買代金を納付するものとする。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。

（所有権移転等）

第13条 売買代金の納付を確認した後、契約相手方の請求により、処分地の所有権移転登記手続きを行う。

（公租公課等）

第14条 売払後の土地の所有権移転に要する登録免許税及び所有権移転後の原因により生じた公租公課等は、契約相手方の負担とする。

附 則

この要領は、平成14年11月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和2年4月1日から施行する。

(第1号様式)

令和 年 月 日

浜松市  
浜松市長

住所又は所在地  
申込人  
氏名又は名称  
電話

## 財産譲受申込書

次のとおり財産を譲り受けたいので申し込みます。

譲受申込金額

	十億			百万			千			円
譲受申込 金額										

譲受申込財産

- 1 土地（建物）の所在
- 2 地目及び地積（構造及び面積）
- 3 使用目的
- 4 その他

(第2号様式)

# 利用計画書

令和 年 月 日

浜松市  
浜松市長

住 所  
(所在地)

氏 名  
(会社名及び代表者名)

次のとおり利用計画書を提出します。

利用計画					
	建物概要	建築面積	m <sup>2</sup>	建物着工予定日	
		延床面積	m <sup>2</sup>	建物完了予定日	
構 造			建 築 費	円	
資金計画	自己資金内容				
	借入れ計画				
備考					

(第3号様式)

# 誓約書

令和 年 月 日

浜松市  
浜松市長

私もしくは当法人及び当法人役員等は、浜松市暴力団排除条例第2条に規定する以下のすべてに該当しないことを誓約します。

暴力団であること

暴力団員等であること

暴力団員等と密接な関係を有する者であること

上記のいずれかが役員等(無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいう。)となっている法人その他の団体であること

上記の者でないことを確認するため、浜松市が必要な場合には、本様式に記載されたすべての者の個人情報を、静岡県警察本部又は管轄警察署に照会することについて同意します。

1 申込者(個人の場合) 氏名 \_\_\_\_\_

(ふりがな) 氏名	生年月日 (和暦)	性別	住所

2 申込者(法人の場合) 法人名 \_\_\_\_\_  
代表者氏名 \_\_\_\_\_

申込時点の役員

役職名	(ふりがな) 氏名	生年月日 (和暦)	性別	住所
代表者				

役員とは、無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいう。

(第4号様式)

令和 年 月 日

浜松市  
浜松市長

## 提出書類の記載内容に係る誓約書

年 月 日に市有地の購入等のため提出した下記の証明書等について、記載内容が全て事実と相違ないことを誓約します。

上記について事実と相違があった場合は、契約保証金は浜松市に帰属することについて同意します。

記

住民票の写し

法人登記事項証明書

身分証明書（本籍地のある役所・役場の発行する身分証明書）

該当する書類の に「レ」点を記入

以上

(参加者) 住 所・所在地

氏 名・名 称  
(会社名・代表者名)

印

第5号様式

令和 年 月 日

浜松市  
浜松市長

住所又は所在地  
名称

印

媒介業者名通知書

下記に掲げる媒介土地について、次の者を媒介業者として通知いたします。

記

- 1 媒介土地
  
- 2 媒介業者
  - (1) 会社の名称及び登録番号
  
  - (2) 主たる事務所の所在地
  
  - (3) 代表者の氏名
  
  - (4) その他特記事項