

普通財産の随意契約による譲渡に関する要領

(趣旨)

第1条 この要領は、別に定めのあるもののほか、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。)第167条の2第1項第2号又は第7号を適用して、浜松市(以下「市」という。)が所有する普通財産を随意契約により譲渡する場合に必要な事項を定めるものとする。

(普通財産を随意契約により譲渡することができる場合)

第2条 施行令第167条の2第1項第2号を適用して普通財産を譲渡することができる場合は、市において将来にわたり活用する予定のないもののうち、次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、適用にあたっては、本市に対する社会的要請や市民福祉の増進の観点から、個々具体的な事案ごとに随意契約による譲渡の是非について判断するものとする。

- (1) 浜松市財産の交換、譲渡、貸付け等に関する条例(昭和39年条例第27号)第3条に規定する者にその財産を譲渡するとき。
- (2) 土地収用法(昭和26年法律第219号)その他の法令により土地を収用できる旨が定められた事業の用に供する者に譲渡するとき。
- (3) 本市が出資する法人に対し、当該法人の事業の用に供するため譲渡するとき。
- (4) 本市が施行する公共事業に用地を提供する者に代替用地を提供する場合及び本市域内において公共の用に供する事業を実施する者に土地を譲渡するとき。
- (5) 土地の位置、形状、面積等により一般競争入札にそぐわない単独での利用が困難な土地又は民法(明治29年法律第89号)第210条に該当する土地(袋地、準袋地)を、隣地所有者又は隣地の賃借権を有する者に譲渡するとき。
- (6) 永続的に使用に耐えうる建物又は堅固な構造物の敷地として貸し付けた土地を当該建物又は構造物の所有者又は推定相続人に譲渡するとき。
- (7) 建物等の敷地として、正当な権原等に基づかないで占拠している状態にある土地を当該建物の所有者等に譲渡するとき。ただし、譲渡することについては、近隣地域への影響等を総合的に判断のうえ決定するものとする。
- (8) 300平方メートル未満の土地を個人住宅や小規模な店舗、事業所等の用地として公募抽選方式により譲渡するとき。(普通財産売払公募抽選定価方式実施要領)
- (9) 次のいずれかに該当する者が策定した、暮らしやすい地域社会の実現や、多くの市民の利便性向上に寄与するための土地利用計画を市長が認め、当該計画の実施に必要な土地を譲渡するとき。
 - ア 公募による計画提案を本市が審査し選定された者
 - イ 提案者が自ら行うことが、客観的に最も妥当と考えられる計画を提案した者
 - ウ 当該土地と自己の所有する土地を一体で活用しようとする者
- (10) 市が民間等から借受けしている土地に設置している市有の建物等について、土地の返還に伴い当該土地の所有者またはその推定相続人等に譲渡するとき。
- (11) 譲渡を行う土地、建物等について特別の縁故があると認めるとき。

(12) 前各号により土地を譲渡する場合で、当該土地に存する建物等を土地と一体的に譲渡するとき。

(13) 市施設の民営化を実施するにあたり、当該施設にかかる土地・建物等の市有財産の、概ね10年以上の管理運営の実績がある者であって市長が認める者に譲渡するとき。ただし、当該者が譲渡後市長が定める期間従前の事業を継続する場合に限る。

(14) その他前各号に類する場合で、市長が特に必要と認めるとき。

2 施行令第167条の2第1項第7号を適用して普通財産を譲渡することができる場合の価額は、次条第1項に規定する価額の100分の120以上とする。ただし、施策遂行上その他やむを得ない事情がある場合には、この限りではない。

(価額の決定方法)

第3条 譲渡価額は、原則として市有財産の取得、処分並びに貸付け等に関する事務処理要領(平成2年4月1日施行)第19条第1項又は第2項に基づき市長が決定する。

2 土壤汚染対策法(平成14年法律第53号)の規定による土壤の汚染に関する調査の結果、土壤の汚染状態が同法に定める土壤の汚染に関する基準に適合しないと認められる場合には、土壤汚染の除去等の措置に要する経費を控除した金額をもって土地の価額とすることができる。この場合において、土壤汚染の除去等の措置に要する費用が控除する前の価額を上回る場合は、価額について市と相手方との間で別途協議するものとする。

(譲渡の決定)

第4条 普通財産の譲渡を希望する者から公有財産管理規則第35条第1項に定める申込書の提出があった場合において、市長が譲渡を適当と認めるときは、申込者に対し財産売払決定の通知をするものとする。

2 申込書には、次の書類を添付するものとする。

(1) 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))

(2) 市税完納証明書

(3) 賃借権を有する者は、登記事項証明書又は賃借権を証する書類等の写し(賃借権を証する書類等の写しの場合は、原本確認が必要)

(4) 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)

(5) 誓約書(別添様式1号)

(6) その他市長が必要と認めるもの

3 前項第1号及び第4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2号様式)を提出することにより不用とする

(譲渡契約の締結)

第5条 申込書の提出者は、市有財産売払決定の通知を受けた日から起算して7日以内に市長が別に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。

(契約保証金等)

第 6 条 売買契約を締結する際の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 3 9 年浜松市規則第 3 1 号) 第 2 7 条、第 2 8 条及び第 2 9 条の規定によるものとする。

(売買代金の納入)

第 7 条 第 5 条の規定により売買契約を締結した者 (以下「譲受者」という。) は、契約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しなければならない。ただし、延納の特約をする場合に限りその期間を延長することができる。

(所有権移転等)

第 8 条 市は、売買代金の納付を確認した後、譲受者の請求により、売買物件の所有権移転登記手続を行う。

2 表題登記のない物件を譲渡する場合、市は売買代金の納入を確認した後、譲受者の請求により、土地表題保存登記承諾書などを譲受者に交付し、譲受者において土地表題保存登記を行なう。

(公租公課等)

第 9 条 譲渡後の土地及び建物の所有権移転登記に要する登録免許税、前条第 2 項による土地表題保存登記に要する費用及び所有権移転後の原因により生じた公租公課は、譲受者の負担とする。

(測量費用等)

第 1 0 条 譲渡に際し、測量、境界確定作業などが必要な場合、その費用は申込者の負担とすることができる。

2 譲渡に際し、不動産鑑定士による鑑定が必要な場合、その費用は市の負担とする。ただし、市長が特に認める事情があるときは、この限りでない。

附 則

(施行期日)

この要領は、平成 2 5 年 5 月 1 日から施行する。

2 この要領の施行に伴い、隣接者との随意契約事務処理要領 (平成 1 5 年 1 月 1 6 日) は廃止する。

附 則

この要領は、平成 2 8 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 3 1 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)

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、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2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