

○岩国市普通財産売払媒介事業実施要綱

平成21年10月1日

改正

平成28年10月1日要綱第55号

平成30年12月1日要綱第68号

令和3年4月1日要綱第45号

令和3年12月1日要綱第103号

令和4年4月1日要綱第115号

岩国市普通財産売払媒介事業実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、将来にわたって公用又は公共用に利用する見込みのない普通財産の有効活用を促進するため、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）に規定する宅地建物取引業者の媒介を積極的に活用し、普通財産を売り払う普通財産売払媒介事業（以下「事業」という。）を実施することに關し、必要な事項を定めるものとする。

(売払いの対象)

第2条 この事業の対象となる普通財産は、岩国市普通財産売払事務取扱要綱（平成20年7月1日制定）第5条第1項第3号又は第6号に該当する場合の普通財産（以下「物件」という。）とする。ただし、当該物件が公用又は公共用に供するため必要となったときは、この事業の対象となる物件から除くことができる。

(協定の締結)

第3条 市長は、普通財産売払いの媒介を依頼するときは、あらかじめ宅地建物取引業者を統括している団体（以下「協定団体」という。）と普通財産売払いの媒介に関する協定を締結するものとする。

(媒介依頼)

第4条 市長は、普通財産売払いに当たり、宅地建物取引業者の媒介が適當と思われる物件については、普通財産売払媒介依頼書（様式第1号）により協定団体に通知するものとする。

2 協定団体は、前項の通知を受けたときは、協定団体に属する宅地建物取引業者（以下「媒介業者」という。）に当該媒介依頼について通知するものとする。

(媒介の中止等)

第5条 市長は、前条の規定により媒介を依頼した物件について、購入申込み（この事業による購入申込み以外のものを含む。第10条において同じ。）があったとき、又は市長が当該媒介を中止する必要があると判断したときは、普通財産売払媒介依頼中止通知書（様式第2号）により協定団体に通知するものとする。

2 協定団体は、前項の通知を受けたときは、媒介業者に媒介依頼の中止を通知するものとする。

(説明書の提供)

第6条 市長は、媒介業者からの求めに応じ、物件の内容、売買契約に関する事項等が記載された説明書を提供するものとする。

(媒介契約の締結)

第7条 媒介業者は、第4条の規定により媒介依頼の通知のあった物件について、売払いの媒介をしようとするときは、普通財産媒介申請書（様式第3号）を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定により媒介業者から申請書が提出された場合において、当該媒介業者が物件の媒介を誠実に遂行し、かつ、短期間に売買契約を成立させることが見込まれるときは、当該媒介業者と普通財産売払媒介契約（以下「媒介契約」という。）を締結するものとする。この場合において、媒介契約の有効期間は、3か月を超えることができない。

3 市長は、同一物件について、複数の媒介業者との間で媒介契約を締結したときは、各媒介業者に対し、他の媒介業者名を通知するものとする。

（購入申込み）

第8条 媒介業者は、購入希望者に対し、必要に応じ物件の内容等を説明するものとする。

2 次の各号のいずれかに該当する者は、購入申込みの資格を有しないものとする。

（1） 日本国内に居住していない者

（2） 普通財産の売買契約を締結する能力を有しない者及び破産手続開始の決定を受けた復権を得ない者

（3） 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後、2年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者

（4） 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32条第1項各号に掲げる者

（5） 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体又は当該団体の役職員若しくは構成員

（6） 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）第4条第1項に規定する暴力主義的破壊活動を行った団体又は当該団体の役職員若しくは構成員

（7） 前各号に該当する者から委託を受けた者

（8） 前各号に掲げる者のほか、市長が適当でないと認める者

3 購入希望者は、購入申込みを行おうとするときは、媒介業者を通じ岩国市普通財産売払事務取扱要綱第7条第1項に規定する普通財産売払申請書に次に掲げる必要書類を添えて、市長に提出するものとする。

（1） 購入希望者が個人の場合

ア 印鑑登録証明書（発行日から3か月以内のもの）

イ 住民票（発行日から3か月以内のもの）

ウ 身分証明書（発行日から3か月以内のもの）

エ 普通財産売払いに関する誓約書（様式第4号）

（2） 購入希望者が法人の場合

ア 法人の印鑑証明書（発行日から3か月以内のもの）

イ 商業登記簿謄本又は法人登記簿謄本（発行日から3か月以内のもの）

ウ 普通財産売払いに関する誓約書

エ 役員等名簿（様式第5号）

4 市長は、前項の申込みに際し、購入希望者に対して物件の内容等を説明するものとする。

(購入申込取下げ)

第9条 普通財産売払申請書を提出した購入希望者が当該申込みを取り下げるときは、媒介業者を通じ普通財産購入申込取下書（様式第6号）を市長に提出するものとする。

(複数の購入希望者がある場合の取扱い)

第10条 市長は、同一物件について同時に複数の購入希望者から購入申込みがあったときは、抽選により売買契約の相手方を決定するものとする。

(媒介手数料)

第11条 市長は、物件の売買契約が成立し、かつ、売買代金が市に完納され所有権移転登記が終了した時に、媒介業者に対し媒介手数料を支払うものとする。

2 媒介手数料の額は、普通財産売払価額の3パーセント（ただし、千円未満の端数が生じた場合は当該端数を切り捨てるものとする。）に消費税及び地方消費税相当額を加えた額とする。

3 媒介業者は、購入希望者に対し媒介手数料を請求することができないものとする。

(その他)

第12条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成21年10月1日から施行する。

附 則（平成28年10月1日要綱第55号）

この要綱は、平成28年10月1日から施行する。

附 則（平成30年12月1日要綱第68号）

この要綱は、平成30年12月1日から施行する。

附 則（令和3年4月1日要綱第45号）

(施行期日)

1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際、この要綱による改正前の岩国市普通財産売払媒介事業実施要綱による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則（令和3年12月1日要綱第103号）

この要綱は、令和3年12月1日から施行する。

附 則（令和4年4月1日要綱第115号）

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

様式第1号（第4条関係）

年 月 日

様

岩国市長

印

普通財産売扱媒介依頼書

普通財産売扱いの媒介について、次のとおり依頼します。

1 売扱いの媒介を依頼する普通財産

| 区分 | 所 在 | 地 番 | 地目又は構造 | 数 量 (m ²) |
|----|-----|-----|--------|-----------------------|
| | 岩国市 | | | |

2 売扱価額 金 円

3 媒介依頼期限 年 月 日

4 普通財産説明書

別紙のとおり

様式第2号（第5条関係）

年 月 日

様

岩国市長

回

普通財産売扱媒介依頼中止通知書

年 月 日付けで依頼した次の普通財産売扱いの媒介依頼について、媒介依頼を中止したいので通知します。

1 売扱いの媒介依頼を中止する普通財産

| 区分 | 所 在 | 地 番 | 地目又は構造 | 数 量 (m ²) |
|----|-----|-----|--------|-----------------------|
| | 岩国市 | | | |

2 売扱価額 金 円

3 中止する理由

様式第3号（第7条関係）

年 月 日

（宛先）

岩国市長様

媒介業者 所属団体名

所在地

会社等の名称

代表者氏名

普通財産媒介申請書

次の普通財産について普通財産売払いの媒介を申請します。

1 媒介を申請する普通財産

| 区分 | 所在 | 地番 | 地目又は構造 | 数量 (m ²) |
|----|-----|----|--------|----------------------|
| | 岩国市 | | | |

2 売払価額 金 円

本件責任者氏名

本件担当者氏名

連絡先

様式第4号（第8条関係）

普通財産売払いに関する誓約書

年 月 日

岩国市長様

購入希望者 住 所

商号又は名称

代表者役職・氏名

印

私（注）は、貴市が実施する普通財産売払いの申請に当たり、次の事項に相違ないことを誓約します。

また、この誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることになっても、異議・苦情は一切申し出ません。

なお、申込資格の確認のために必要があると認めるときは、購入希望者（法人の場合は役員などを含む。）について、貴市が岩国警察署に照会することに同意します。

1 次のいずれにも該当する者ではありません。

- (1) 日本国内に居住していない者
- (2) 普通財産の売買契約を締結する能力を有しない者及び破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後、2年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者
- (4) 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32条第1項各号に掲げる者
- (5) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体又は当該団体の役職員若しくは構成員
- (6) 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）第4条第1項に規定する暴力主義的破壊活動を行った団体又は当該団体の役職員若しくは構成員
- (7) (1)から(6)までに該当する者から委託を受けた者

2 購入申込みを行う物件の「売払物件詳細説明書」を熟覧し、また、貴市の説明などを傾聴し、これらについて全て承知の上申込みますので、後日これらの事柄について貴市に対し一切異議・苦情など申し出ません。

（注） 購入希望者が個人の場合はその者を、法人の場合はその法人及びその法人の役員をいう。

法人の役員には、登記又は届出がされていないが事実上経営に参画している者及び岩国市との契約締結の権限を有する支店・営業所の代表が含まれるものとし、別紙役員等名簿を提出するものとする。

※ 印鑑（登録）証明書により証明されている印鑑を押印してください。

様式第5号（第8条関係）

役員等名簿

年 月 日

岩国市長様

購入希望者住所

商号又は名称

代表者役職・氏名

㊀

【役員等名簿】

| 役職名 | フリガナ 氏名 | 生年月日 | 住民票記載の住所 |
|-----|------------|----------------|----------|
| | ----- | 平・昭・大 年 月 日 | |
| | ----- | 平・昭・大 年 月 日 | |
| | ----- | 平・昭・大 年 月 日 | |
| | ----- | 平・昭・大 年 月 日 | |
| | ----- | 平・昭・大 年 月 日 | |
| | ----- | 平・昭・大 年 月 日 | |
| | ----- | 平・昭・大 年 月 日 | |
| | ----- | 平・昭・大 年 月 日 | |
| | ----- | 平・昭・大 年 月 日 | |

1 名簿に記載を要する役員の範囲について

- (1) 法人の場合は、登記事項証明書に搭載されている役員(代表者及び監査役を含む。)全員及び支店・営業所の代表者を記入してください。
- (2) 個人の場合は、その事業主及び支店・営業所の代表者を記入してください。

※(1) (2)とも、「支店・営業所の代表者」については、岩国市との契約締結の権限を有する者のみが対象です。

2 記入欄が足りない場合は、適宜別紙にて追加等をお願いします。

3 本名簿については、暴力団員等の有無の確認にのみ使用し、その他の目的には一切使用しません。

※ 印鑑（登録）証明書により証明されている印鑑を押印してください。

様式第6号（第9条関係）

年 月 日

岩国市長様

申込者住所

商号又は名称

代表者役職・氏名

印

連絡先

普通財産購入申込取下書

年 月 日付けで提出した普通財産売払申請書による購入申込みについて、次のとおり取り下げます。

1 購入申込みを取り下げる普通財産

| 区分 | 所在 | 地番 | 地目又は構造 | 数量 (m ²) |
|----|-----|----|--------|----------------------|
| | 岩国市 | | | |

2 購入価額 金 円

3 購入申込みを取り下げる理由

注) 印鑑は、普通財産売払申請書に押印のものを使用してください。