

○岩国市普通財産売払事務取扱要綱

平成20年7月1日

改正

平成21年10月1日

平成29年2月1日要綱第1号

平成30年12月1日要綱第66号

令和5年4月1日要綱第44号

令和7年4月1日要綱第10号

令和8年1月1日要綱第1号

岩国市普通財産売払事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、岩国市財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例（平成18年条例第65号）及び岩国市財務規則（平成18年規則第52号）に定めるもののほか、普通財産を売り払う場合における事務の取扱いに関し必要な事項を定めるものとする。

(対象)

第2条 この要綱の対象とする普通財産は、次に掲げるものとする。

(1) 土地

(2) 建物（従属物を含む。）、工作物又はこれに付随した諸設備（以下「建物等」という。）

(売払いの原則)

第3条 普通財産の売払いについては、将来にわたって公用又は公共用に利用する計画がなく、特に保有し、又は運用する必要がないと認められる場合に、売り払うことができる。

2 一般競争入札により普通財産（建物等は除く。）を売り払うときは、岩国市売払財産選定委員会に諮らなければならない。

(評価の方法)

第4条 普通財産を売り払うときは、岩国市不動産評価委員会において、適正な価格の評価を行うものとする。

(売払いの方法)

第5条 普通財産の売払いは、原則として一般競争入札によるものとする。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。

(1) 国、他の地方公共団体、その他公共団体及び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) 公共事業に係る代替地の用に供するとき。

(3) 一般競争入札に付しても落札者がいない場合において、当該入札日（入札参加申込者がなく入札を行わなかった場合は、入札予定日）の翌日から市長が別に定める期間内に、次に掲げる方法の実施により、申出の都度買受希望者に対し、当該一般競争入札における予定価格以上の価格で処分するとき。

ア 岩国市公募先着順方式による普通財産売払事業実施要綱（平成20年9月1日制定）に基づく募集

イ 岩国市普通財産売払媒介事業実施要綱（平成21年10月1日制定）に基づく宅地建物取引業法（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

- (4) 現に3年以上継続して貸し付けている者に売り払うとき。
- (5) 次のいずれかに該当する土地であって、隣接土地と一体的に利用することにより有効利用が図られると認められるものについて、当該隣接土地の所有者に売り払うとき。
 - ア 無道路地、地形狭長等であって、当該土地のみによる単独利用が困難なもの
 - イ 面積が、おおむね100m²（不整形地、法地等を含む土地については、おおむね150m²）以下の土地であって、原則として、隣接土地の面積より小さいもの
- (6) 所在、形状、面積等から利用目的が限定され、現在の利用状況等総合的に勘案した場合、一般競争入札に付すより買受希望者に売り払う方が適当と認められるとき。
- (7) 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るとき。

2 前項第3号の規定は、一般競争入札による落札者が契約を締結しなかった場合について準用する。この場合において、同号中「一般競争入札に付しても落札者がいない」とあるのは「一般競争入札による落札者が契約を締結しなかった」と、「当該入札日（入札参加申込者がなく入札を行わなかった場合は、入札予定日）」とあるのは「当該落札者との契約予定日」と読み替えるものとする。

（解体等の条件付売払い）

第6条 建物等のうち、次の各号のいずれかに該当するときは、当該建物等を解体、撤去（以下「解体等」という。）の条件を付して、無償で売り払うことができる。

- (1) 貸貸借契約の期間満了等により借地を返還するに当たり、貸付人から同地上の建物等の必要性がないと申出があったとき。
- (2) 土地を公用又は公共用に供するため、同地上の建物等を解体等する必要があるとき。
- (3) 貸付地内に借受人が必要としない建物等があり、かつ、いかなる者が使用することも適当でないと認められるとき。
- (4) 建物等の利用価値がないと認められるとき。

2 前項の規定による売払いは、解体時に発生する再利用できる部材又は部品の価格及び解体処分するもののうち有価物の価格の合計額が、市が積算した解体費（運搬費及び処分費を含む。）を下回るときに限る。

（普通財産の売払申請）

第7条 普通財産の売払いを随意契約により行う場合にあっては、普通財産の買受希望者は、普通財産売払申請書（様式第1号。以下「申請書」という。）を市長に提出しなければならない。

2 第5条第1項第4号から第7号までに該当する場合の普通財産（建物等は除く。）の売払いを行う場合に、買受希望者以外に隣接土地所有者が存在するときは、普通財産の買受希望者は、申請書に当該隣接土地所有者の処分同意書を添えて市長に提出しなければならない。ただし、市長が必要でないと認めたときは、この限りでない。

（普通財産の売払決定通知）

第8条 市長は、普通財産の買受人を決定したときは、普通財産売払決定通知書（様式第2号）によりその旨を通知するものとする。

（決定の取消し）

第9条 市長は、前条の規定による決定通知を受けた者が、指定された期日までに契約を締結しないときは、その決定を取り消すことができる。

（特別な事情がある場合）

第10条 特別な事情により、この要綱の規定により普通財産を売り払うことが適当でないと認められるときは、その理由を付した案により市長の決裁を受け、処理することができる。

（その他）

第11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

（施行期日）

1 この要綱は、平成20年7月1日から施行する。

（岩国市普通財産（建物等）売払事務取扱基準の廃止）

2 岩国市普通財産（建物等）売払事務取扱基準（平成19年11月1日制定）は、廃止する。

附 則（平成21年10月1日）

この要綱は、平成21年10月1日から施行する。

附 則（平成29年2月1日要綱第1号）

この要綱は、平成29年2月1日から施行する。

附 則（平成30年12月1日要綱第66号）

この要綱は、平成30年12月1日から施行する。

附 則（令和5年4月1日要綱第44号）

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附 則（令和7年4月1日要綱第10号）

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

附 則（令和8年1月1日要綱第1号）

この要綱は、令和8年1月1日から施行する。