

市有財産売払募集要領(随意契約)

令和7年5月

花 卷 市

市有財産売払募集要領(随意契約)

1 売払物件の概要

物件番号	財産の種類別	所在地番	地目	数量(m ²)	用途地域	建ぺい率 容積率	最低売却価格(円)
1	土地	本館 179 番 1	宅地	310.93	第一種住居地域	60% 200%	3,600,000
2	土地	高木第 18 地割 90 番 3	宅地	230.56	第一種中高層住居専用地域	60% 200%	2,550,000
3	土地	四日町二丁目 200 番 1	原野	175	第二種中高層住居専用地域	60% 200%	2,200,000
4	土地	大迫町大迫第 4 地割 60 番 8	宅地	284.14	無指定地域	70% 200%	2,950,000

2 売払方法

随意契約(先着順)により売払います。

3 売払条件等

本要領等によります。

4 申込資格

申込できる者は、次に掲げる要件をいずれも満たす者としします。

- (1) 地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 238 条の 3 第 1 項に規定する職員に該当しない者であること。
- (2) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 1 項各号に規定する者に該当しない者であること。
- (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事実があった後、3 年を経過した者であること。
- (4) 買受人(法人その他の団体にあつては、その役員等法人等(役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者)を含む。)が、花巻市暴力団排除条例(平成 27 年花巻市条例第 52 号)第 2 条第 5 号の暴力団等又はこれらと密接な関係を有している者に該当しない者であること。

なお、同条例第 10 条第 1 項及び第 2 項の規定に基づき、個人及び法人又は団体(以下「法人等」という。)の役員等(個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店もしくは契約を締結する事務所の代表者をいう。)が暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有している者に該当するかを確認するため、岩手県警察本部に身元照会を行わせていただきますのでご了承ください。

【関係法令】

(1) 地方自治法

(職員の行為の制限)

第 238 条の 3 公有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る公有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

2 前項の規定に違反する行為は、これを無効とする。

(2) 地方自治法施行令

(一般競争入札の参加者の資格)

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
- 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- 四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
- 七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

(3) 花巻市暴力団排除条例

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団 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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団員等 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。
- (4) 暴力団経営支配法人等 法人でその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有すると認められる者を含む。）のうちに暴力団員等に該当する者があるもの及び暴力団員等が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者をいう。
- (5) 暴力団等 暴力団、暴力団員、暴力団員等、暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしてないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）及び暴力団経営支配法人等をいう。

(6) 暴力団排除 暴力団による威力の利用及び暴力団員等による不当な行為を防止し、もって市民生活又は事業者の事業活動に生じる不当な影響を排除することをいう。

5 申込受付期間及び申込方法等

(1) 受付期間 令和7年5月15日(木)から令和8年2月27日(金)まで

※土曜日、日曜日、祝日及び12月29日から1月3日までの日を除く。

(2) 受付時間 午前8時30分から午後5時00分まで

(3) 受付場所 花巻市花城町9番30号 花巻市役所本館2階 花巻市財務部契約管財課

(4) 申込方法 下記の申込書類を持参し、提出してください。

(5) 申込書類

① 市有財産買受申込書(兼見積書)(別紙1)

※やむを得ず、申込人以外の方(代理人)が持参する場合には、委任状(別紙3)を提出してください。

② その他の添付書類

a 個人の場合

住民票(発行後3か月以内のもの) 1通

印鑑登録証明書(発行後3か月以内のもの) 1通

b 法人の場合

法人登記全部事項証明書(発行後3か月以内のもの) 1通

印鑑証明書(発行後3か月以内のもの) 1通

c 外国人の場合

住民票(発行後3か月以内のもの) 1通

印鑑登録証明書(発行後3か月以内のもの) 1通

在留カード又は特別永住者証明書の写し 1通

※連名(共有)で申込む場合は、連名(共有)者に係る上記添付書類も提出してください。

6 買受人(契約の相手方)の決定方法

先着順とします。ただし、同一日に複数の申込みがあった場合は、買受希望金額が最も高い申込者を契約の相手方とします。なお、買受希望金額が同一の場合は、後日、申込者又はその代理人によるくじ引きにより契約の相手方を決定します。

7 土地売買契約の締結

買受人には、市有財産売払決定通知書により通知しますので、契約締結期限(売払決定通知日の翌日から14日以内)までに土地売買契約(別紙2-1又は別紙2-2)を締結してください。期限までに契約を締結しないときは、売払決定を取消します(ただし、分筆を要する物件の場合は、分筆後に契約を締結するものとします。)。なお、契約書(花巻市保管用の1部)に係る印紙税(収入印紙代)は、買受人の負担となります(契約締結時に、印紙税相当額分の収入印紙を提出してください。)

8 売買代金の納付方法

売買代金は、下記の(1)又は(2)の方法により納付してください。

(1) 契約時全額納付

契約締結時に売買代金の全額を花巻市が発行する納付書により納付してください。

(2) 契約時契約保証金納付

契約締結時に契約保証金として売買代金の100分の5以上(千円未満切上)の金額を花巻市が発行する納付書により納付し、契約締結日から30日以内に売買代金を花巻市が発行する納付書により完納し

てください。

契約締結時に納付する契約保証金を売買代金の一部に充当する場合は、契約締結時に保証金充当申出書（別紙4）を提出し、契約締結日から30日以内に売買代金と契約保証金との差額を花巻市が発行する納付書により納付してください。

契約締結時に納付する契約保証金を売買代金の一部に充当しない場合は、契約締結日から30日以内に売買代金を完納し、その後、保証金還付請求書（別紙5）を提出してください。買受人が指定する金融機関の預金口座へ振込み還付します。

※ 売買代金の分割納付はできません。

※ 納付された契約保証金は、売買代金が完納されなかった場合は、花巻市に帰属することになります。

※ 納付された契約保証金には、その受入れ期間について、利息を付しません。

9 所有権移転登記等

(1) 売買代金が完納されたときに買受人に売払物件の所有権が移転し、当該物件を現状のまま引渡します。

(2) 所有権移転登記は、売買代金の完納後花巻市が行います。

(3) 所有権移転登記に必要な登録免許税（収入印紙）に係る費用は、買受人の負担となります（契約締結時に、登録免許税相当額分の収入印紙を提出してください。）。

10 買受人の譲渡制限

買受人は、売払物件について、花巻市が所有権移転登記を行う前に、第三者に譲渡又は貸付することはできません。

11 契約不適合責任

買受人は、本売払物件関係書類の記載内容について実地に符合しないことがあった場合のほか、契約締結後、引き渡された契約物件について土壌汚染、軟弱地盤、地中埋設物または心理的瑕疵の存在その他契約の内容に適合しないものがあった場合であっても、これを理由として目的物の修補等の追完請求、売買代金の減免、契約の解除及び損害賠償請求の全部又は一部をすることはできません。

12 用途制限

買受人は、契約締結日から5年を経過するまでの間、本物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業、又は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の事務所の用及びこれに類する用に供することはできません。

13 公租公課等

所有権移転後の売払物件に係る公租公課等は、買受人の負担となります。

14 その他

申込みしようとする方は、事前に現地を十分確認し、本要領等の内容を承知の上、お申込みください。

なお、詳細についてのお問い合わせは、下記までお願いします。

【 問い合わせ先 】

花巻市財務部契約管財課公共施設管理係（電話 0198-41-3520 直通）