

普通財産売払事務取扱要綱

第一章 総則

(趣旨)

第1条 この要綱は，函館市が所有する財産の売払いに関し，函館市財産条例（昭和39年函館市条例第6号），函館市財産条例施行規則（昭和39年函館市規則第5号。以下「財産条例施行規則」という。），函館市契約条例施行規則（昭和39年函館市規則第4号。以下「契約条例施行規則」という。），その他関係法令に定めるもののほか，必要な事項を定めるものとする。

(適用除外)

第2条 財産の売払いに関し，他に特別の定めのあるものについては，この要綱は適用しない。

(売払対象財産)

第3条 この要綱の適用となる財産は，普通財産である土地および建物とし，次の各号のいずれかに該当すると認められるものに限り売払うことができる。

- (1) 社会的，経済的条件等を総合的に勘案し，当該財産を将来の行政目的の手段として保有しておく必要がないと認められるもの。
- (2) 当該財産を保有し，かつ，運用することが公益上または財産運営上，不要または不適當であると認められるもの。

(売払いの方法)

第4条 財産の売払いは，一般競争入札（以下「入札」という。）により行うこととする。ただし，次の各号のいずれかに該当するときは，随意契約により行うことができる。

- (1) 国または地方公共団体その他公共的団体において，公用，公共用または公益事業の用に供するとき。
- (2) 函館市が実施する公共事業に係る代替地の用に供するとき。
- (3) 既に貸付け済みである財産について，当該財産の借受人に対して売払うとき。
- (4) 袋地，面積が狭小または不整形地等の土地で，隣接土地所有者以

外の者が単独で利用することが困難とされる場合において、当該隣接土地所有者に売払うとき。

(5) 入札に付し入札者または落札者がなかった財産もしくは落札者が契約を締結しなかった財産（以下「不調となった財産」という。）で、再度入札に付しても不調となった財産を売払うとき。

(6) 前各号に掲げるもののほか、法令上随意契約によることができる場合に該当し、市長が随意契約により売払うことを適当と認めたとき。

2 前項第5号の規定に該当する財産の売払い方法は、次のとおりとする。

(1) 地積が5,000㎡以上かつ売払価格が2,000万円以上の土地および売払価格が2,000万円以上の建物（以下「売払いの決定に議決を要する財産」という。）については、あらかじめ売払価格を定め、指定した期間内において購入希望者を公募し、同一の財産に応募した者が複数のときは、抽選により契約の相手方を決定する（以下「公募抽選」という。）。

(2) 前項で規定する売払いの決定に議決を要する財産以外の財産については、あらかじめ売払価格を定め、指定した期間内において購入希望者を公募し、市が先に購入の申込書を受理した者を契約の相手方とする（以下「公募先着順」という。）。

3 第1項第6号の規定に該当する財産のうち、1物件の売払価格が30万円以下のものについては、公募抽選により売払いするものとする。ただし、公募抽選に付し購入希望者がなかったものについては、公募先着順により売払いすることができる。

4 第2項に規定する公募抽選または公募先着順により売払いに付した財産のうち、市が指定した期間内に購入希望者がなかったものについては、売払価格等売払いに関する諸条件を検討し、諸条件を変更しない場合は、引続き公募抽選または公募先着順により売払いできるものとし、諸条件を変更する場合は、改めて入札に付さなければならない。

5 前項の規定により諸条件を変更し、改めて入札に付した場合におい

て、当該入札において不調となった財産については、再度公募抽選または公募先着順により売払いすることができる。

- 6 第2項第2号の規定に該当する財産について、特に必要があるときは、公募抽選により売払いすることができる。

第二章 入札

(予定価格)

第5条 予定価格は、不動産鑑定士の鑑定評価額または市職員が評定した評定価格を基に決定するものとする。

(入札の公告)

第6条 入札の公告は、入札期日の前日から起算して少なくとも10日前に、本庁舎掲示場への掲示により行うほか、市ホームページ、市広報誌ならびに新聞その他の方法をもって公告するものとする。

(参加資格)

第7条 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者のほか、次の各号のいずれかに該当する者は、入札に参加することができない。

- (1) 暴力団員による不等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および同条第6号に規定する暴力団員
- (2) 函館市の市税を滞納している者

2 前項に定めるもののほか、市長が特に必要と認めるときは、別に入札参加資格を制限することができる。

(申込書の提出等)

第8条 入札に参加しようとする者（以下「入札者」という。）は、市が指定した期間内に、入札参加申込書（別記第1号様式）を市が指定した受付場所に直接持参し、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申込書を受けたときは、これを審査し、適正であると認めるときは、入札者にその写しを交付するものとする。
- 3 入札者は、受理された入札参加申込書の取下げをしようとするときは、入札参加取下書（別記第2号様式）を入札期日の前日までに市長

に提出するものとする。

(入札保証金)

第9条 入札者は、入札参加申込みをした財産の見積金額の100分の3以上の入札保証金を入札執行前までに納付しなければならない。

(入札書等の提出)

第10条 入札者は、封書した入札書(別記第3号様式)に入札保証金の領収書を添えて、入札執行期日の指定された日時および場所に提出しなければならない。

2 入札者は、代理人をして入札書を提出するときは、委任状(入札用)(別記第4号様式)を提出しなければならない。

(落札者の決定)

第11条 市長は、予定価格以上で最高価格の入札を行った者を落札者とする。

2 落札となるべき同じ価格の入札をした者が複数のときは、抽選により落札者を決定するものとする。

(入札の無効)

第12条 契約条例施行規則第17条各号のいずれかに該当する入札は、これを無効とする。

(入札保証金の還付)

第13条 入札保証金は、契約条例施行規則第10条第1項および同条第3項の規定により、還付するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、落札者の入札保証金は、これを契約保証金の全部または一部に充当することができる。

(落札の取消し等)

第14条 落札者が次の各号に該当するときは、当該落札を取消す。

(1) 契約を辞退したときまたは正当な理由がなく、第29条に規定する期間内に契約を締結しないとき。

(2) 入札に関する条件に違反したとき。

2 市長が前項の規定により落札を取消したときの入札保証金は、市に帰属するものとする。

第三章 公募抽選による売払い

(売払価格)

第 15 条 公募抽選により売払う財産の売払価格は、次の各号の区分により決定するものとする。

- (1) 不調となった財産のうち、入札者または落札者がなかったものは、当該財産の直近の入札時の予定価格とする。
- (2) 不調となった財産のうち、落札者が契約を締結しなかったものは、当該財産の直近の入札時の予定価格と落札金額との範囲内で売払価格を決定するものとする。
- (3) 第 4 条第 1 項第 6 号に規定する財産のうち、1 物件の売払価格が 30 万円以下のものは、市職員が評定した評定価格とする。

(周知方法)

第 16 条 公募抽選の周知方法は、公募する期間の初日の日から起算して少なくとも 10 日前に、市ホームページ、その他の方法をもって周知するものとする。

(参加資格)

第 17 条 公募抽選に参加しようとする者（以下「応募者」という。）の参加資格は、第 7 条の規定を準用する。

(申込書の提出等)

第 18 条 応募者は、市が指定した期間内に、公募抽選参加申込書（別記第 5 号様式）を市が指定した受付場所に直接持参し、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申込書を受けたときは、これを審査し、適正であると認めるときは、応募者にその写しを交付するものとする。
- 3 応募者は、受理された公募抽選参加申込書の取下げをしようとするときは、公募抽選参加取下書（別記第 6 号様式）を公募抽選日の前日までに市長に提出するものとする。

(契約相手方の選定方法等)

第 19 条 公募抽選により契約の相手方となる者（以下「当選者」という。）を決定する方法は、次のとおりとする。

(1) 同一の財産に応募者が1者のときは、当該応募者を当選者とする。

(2) 同一の財産に応募者が複数のときは、応募者またはその代理人による抽選により当選者1者およびその補欠者1者を決定する。

2 前項第2号に規定する抽選の順番は、公募抽選参加申込書の受付順とする。ただし、受付日が同日の場合は、抽選によりくじを引く順番を決定する。

3 第1項第2号の規定により決定した当選者が辞退または契約を締結しないときは、補欠者を繰上げて当選者とする。

4 応募者は、第1項第2号に規定する抽選に参加するときは、前条第2項に規定する申込書の写しおよび身分を明らかにできる書類等（代理人による場合は、当該代理人のもの）を提示しなければならない。

5 応募者は、代理人をして抽選に参加するときは、委任状（公募抽選用）（別記第7号様式）を提出しなければならない。

（決定の通知）

第20条 市長は、前条第1項第2号に規定する当選者およびその補欠者ならびに同条第3項の規定により補欠者を繰上げて当選者とすることを決定したときは、当該当選者等にその旨を通知するものとする。

（決定の取消し）

第21条 市長は、当選者が次の各号に該当するときは、当該当選の決定を取消す。

(1) 契約を辞退したときまたは正当な理由がなく、第29条に規定する期間内に契約を締結しないとき。

(2) 申込みに関する条件に違反したとき。

第四章 公募先着順による売払い

（売払価格）

第22条 公募先着順により売払う財産の売払価格は、第15条の規定を準用する。

（周知方法）

第23条 公募先着順の周知方法は、第16条の規定を準用する。

（申込資格）

第 24 条 公募先着順により財産を購入しようとする者（以下「申込者」という。）の申込資格は、第 7 条の規定を準用する。

（申込書の提出等）

第 25 条 申込者は、市が指定した期間内に、市有財産購入申込書（別記第 8 号様式）を市が指定した受付場所に直接持参し、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込書を受けたときは、これを審査し、適正であると認めるときは、申込者にその写しを交付するものとする。

3 申込者は、受理された市有財産購入申込書の取下げをしようとするときは、市有財産購入申込取下書（別記第 9 号様式）を第 27 条に規定する決定の通知を受けた日から 7 日以内に市長に提出するものとする。

（契約相手方の選定方法等）

第 26 条 前条第 1 項に規定する市が指定した期間内において、市が先に市有財産購入申込書を受理した者を契約の相手方とする。ただし、同一の財産について、同日に複数の申込書を受理したときは、当該申込書の申込者またはその代理人による抽選により契約の相手方 1 者およびその補欠者 1 者を決定する。

2 前項に規定する抽選の順番は、抽選により決定する。

3 第 1 項の規定により決定した契約の相手方が辞退または契約を締結しないときは、補欠者を繰上げて契約の相手方とする。

4 申込者は、第 1 項に規定する抽選に参加するときは、前条第 2 項に規定する申込書の写しおよび身分を明らかにできる書類等（代理人によるときは、当該代理人のもの）を提示しなければならない。

5 申込者は、代理人をして抽選に参加するときは、委任状（公募先着順用）（別記第 10 号様式）を提出しなければならない。

（決定の通知）

第 27 条 市長は、前条第 1 項に規定にする契約の相手方およびその補欠者ならびに同条第 3 項の規定により補欠者を繰上げて契約の相手方とすることを決定したときは、当該契約の相手方等にその旨を通知する

ものとする。

(決定の取消し)

第 28 条 市長は、契約の相手方が次の各号に該当するときは、当該売払いの決定を取消す。

(1) 契約を辞退したときまたは正当な理由がなく、次条に規定する期間内に契約を締結しないとき。

(2) 申込みに関する条件に違反したとき。

第四章の二 特命随意契約

(特命随意契約における予定価格)

第 28 条の 2 第 4 条第 1 項各号のいずれかに該当して土地を売払う場合の随意契約（公募抽選および公募着順によるものを除く。以下「特命随意契約」という。）における予定価格は、第 5 条の規定を準用する。

(契約相手が国等の場合の見積書等)

第 28 条の 3 特命随意契約における契約の相手方が国または地方公共団体その他公共的団体である場合は、その買受希望価格を記載した協議書を見積書とみなす。

2 前項の場合において、買受希望価格が予定価格以上であるときは、当該買受希望価格を売払価格とする。

第五章 契約

(契約の締結)

第 29 条 入札による契約にあっては、落札の通知を受けた日から 7 日以内に、公募抽選および公募先着順による契約にあっては、それぞれ決定の通知を受けた日から 7 日以内に市長が別に定める契約書により契約を締結しなければならない。

(契約保証金)

第 30 条 契約を締結しようとする者は、前条の契約を締結する前に売買代金の 10 分の 1 以上の契約保証金を納付しなければならない。ただし、契約条例施行規則第 7 条第 2 項第 6 号または第 8 号に該当する場合のほか、第 4 条第 1 項第 2 号から第 4 号までおよび第 6 号に該当する場合の特命随意契約においては、契約保証金を免除する。

2 契約保証金は、売買代金に充当することができる。

(売買代金の支払い等)

第 31 条 契約を締結した者（以下「買受人」という。）は、契約締結の日から 20 日以内に売買代金を納入しなければならない。

2 前条第 2 項の規定により契約保証金を売買代金に充当したときは、売買代金から契約保証金を控除した金額を納入するものとする。

(所有権の移転および引渡し)

第 32 条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金を完納したときに移転するものとし、同時に売買物件の引渡しがあったものとする。

(所有権移転登記等)

第 33 条 所有権移転登記は、買受人が売買代金を完納した後に市が行う。

2 前項の登記に係る登録免許税は、買受人の負担とする。

3 買受人は、売買物件およびその登記識別情報通知を受領したときは、速やかに普通財産受領書（別記第 11 号様式）を提出しなければならない。

(買戻しの特約)

第 34 条 市長は、売買物件に用途指定または転売禁止等の制限を付して売払いするときは、違反を防止するため、5 年以内の期間を定めて、売買物件の買戻しをすることができる旨の特約登記を所有権移転登記と同時にを行うことができる。

(契約の解除等)

第 35 条 市長は、買受人が次の各号のいずれかに該当するときは、当該契約を解除することができる。

(1) 契約の締結または履行に不正の行為があったとき。

(2) 正当な理由がなく市長または関係職員の指揮監督に従わなかったとき。

(3) 買受人から契約解除の申出があったとき。

(4) 買受人が正当な理由がなく納入期限までに売買代金を支払わないとき。

(5) 契約条例施行規則または契約事項に違反したとき。

2 市長が前項の規定により契約を解除したときまたは買受人の居所が不明となり契約が効力を失ったときの契約保証金は，市に帰属するものとする。

(補則)

第 36 条 この要綱に定めるもののほか，必要な事項は，市長が別に定める。

附 則

この要綱は，平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は，令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は，令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は，令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

別記第1号様式（第8条関係）

入札参加申込書

年 月 日

函館市長 様

住所（所在地）

申込者

氏名（法人名および代表者名）印

電話番号

下記市有財産（土地・建物）の売払い一般競争入札の参加を申込みいたします。

なお、「市有財産売払一般競争入札説明書」に定める入札または契約の条件等に従うことおよび入札参加資格を満たしていることを誓約します。

記

1 入札物件

物件番号	所在地番（所在（家屋番号））	区分	地目（種類）	構造	地積（床面積）	参加申込

※ 入札を希望する物件の参加申込欄に○を記入してください。

2 添付書類（いずれも3ヶ月以内に発行されたもの）

- (1) 住民票またはそれに代わる証明書（法人の場合は当該法人の登記事項全部証明書）
- (2) 印鑑登録証明書
- (3) 納税証明書（函館市の市税の滞納がない旨の証明書）
- (4) 身分証明書（地方自治法施行令第167条の4第1項に規定する破産者等でない旨の証明書）

受付印
※

※印の欄は記入しないでください。

別記第2号様式（第8条関係）

入札参加取下書

年 月 日

函館市長 様

住所（所在地）

申込者

氏名（法人名および代表者名） 印

下記市有財産（土地・建物）の売払い一般競争入札の参加申込みをしましたが、当該参加申込みを取下げいたします。

記

1 入札物件

物件番号	所在地番（所在（家屋番号））	区分	地目（種類）	構造	地積（床面積）

受付印
※

※印の欄は記入しないでください。

別記第3号様式（第10条関係）

入札書

金額	億	千	百	十	万	千	百	十	円

入札物件

物件番号	所在地番（所在（家屋番号））	区分

上記の金額にて入札いたします。

年 月 日

函館市長 様

住所（所在地）

入札者

氏名（法人名および代表者名） 印

住所

代理人

氏名

印

- ※ 入札書には、入札参加申込書に押印した印鑑を押印してください。
- ※ 金額の記入は、アラビア数字（算用数字）を使用し、最初の数字の前に¥を記入してください。なお、金額の訂正や抹消をすることはできません。
- ※ 代理人が入札する場合は、委任状に押印した代理人使用印鑑を押印してください。

別記第4号様式（第10条関係）

委任状（入札用）

年 月 日

函館市長 様

住所（所在地）

委任者（申込者）

氏名（法人名および代表者名）印

私は、下記の者を代理人と定め、 年 月 日執行の下記市有財産（土地・建物）の入札に関する一切の権限を委任します。

記

住所

受任者（代理人）

氏名

代理人使用印鑑

入札物件

物件番号	所在地番（所在（家屋番号））	区分	地目（種類）	構造	地積（床面積）	委任申込

※ 注意事項

- 1 委任者の印鑑は、入札参加申込書に押印した印鑑を押印してください。
- 2 委任する物件の委任申込欄に○を記入してください。
- 3 代理人が入札に関する書類を提出するときは、すべて上記の代理人使用印鑑欄に押印した印鑑を使用してください。
- 4 この委任状は、入札当日に入札会場の受付担当へ提出してください。

別記第5号様式（第18条関係）

公募抽選参加申込書

年 月 日

函館市長 様

住所（所在地）

申込者

氏名（法人名および代表者名）印

電話番号

下記市有財産（土地・建物）の売払い公募抽選の参加を申込みいたします。

なお、「市有財産公募抽選売払説明書」に定める条件等に従うことおよび公募抽選参加資格を満たしていることを誓約します。

記

1 売払物件

物件番号	所在地番（所在（家屋番号））	区分	地目（種類）	構造	地積（床面積）	参加申込

※ 公募抽選の参加を希望する物件の参加申込欄に○を記入してください。

2 添付書類（いずれも3ヶ月以内に発行されたもの）

- (1) 住民票またはそれに代わる証明書（法人の場合は当該法人の登記事項全部証明書）
- (2) 印鑑登録証明書
- (3) 納税証明書（函館市の市税の滞納がない旨の証明書）
- (4) 身分証明書（地方自治法施行令第167条の4第1項に規定する破産者等でない旨の証明書）

受付印	受付番号
※	※

※印の欄は記入しないでください。

別記第6号様式（第18条関係）

公募抽選参加取下書

年 月 日

函館市長 様

住所（所在地）

申込者

氏名（法人名および代表者名）印

下記市有財産（土地・建物）の売払い公募抽選の参加申込みをしましたが、当該参加申込みを取下げいたします。

記

1 売払物件

物件番号	所在地番（所在（家屋番号））	区分	地目（種類）	構造	地積（床面積）

受付印
※

※印の欄は記入しないでください。

別記第7号様式（第19条関係）

委任状（公募抽選用）

年 月 日

函館市長 様

住所（所在地）

委任者（申込者）

氏名（法人名および代表者名）印

私は、下記の者を代理人と定め、年 月 日執行の下記市有財産（土地・建物）売払いの公募抽選に関する事項を委任します。

記

住所

受任者（代理人）

氏名

売払物件

物件番号	所在地番（所在（家屋番号））	区分	地目（種類）	構造	地積（床面積）	委任申込

※ 注意事項

- 1 委任者の印鑑は、公募抽選参加申込書に押印した印鑑を押印してください。
- 2 委任する物件の委任申込欄に○を記入してください。
- 3 この委任状は、公募抽選の当日に公募抽選会場の受付担当へ提出してください。

別記第8号様式（第25条関係）

市有財産購入申込書

年 月 日

函館市長 様

住所（所在地）

申込者

氏名（法人名および代表者名）印

電話番号

下記市有財産（土地・建物）の購入を申込みいたします。

なお、「市有財産公募先着順売却説明書」に定める条件等に従うことおよび公募先着順申込資格を満たしていることを誓約します。

記

1 売払物件

物件番号	所在地番（所在（家屋番号））	区分	地目（種類）	構造	地積（床面積）	購入申込

※ 購入を希望する物件の購入申込欄に○を記入してください。

2 添付書類（いずれも3ヶ月以内に発行されたもの）

- (1) 住民票またはそれに代わる証明書（法人の場合は当該法人の登記事項全部証明書）
- (2) 印鑑登録証明書
- (3) 納税証明書（函館市の市税の滞納がない旨の証明書）
- (4) 身分証明書（地方自治法施行令第167条の4第1項に規定する破産者等でない旨の証明書）

受付印	受付番号
※	※

※印の欄は記入しないでください。

別記第9号様式（第25条関係）

市有財産購入申込取下書

年 月 日

函館市長 様

住所（所在地）

申込者

氏名（法人名および代表者名）印

下記市有財産（土地・建物）の購入申込みをしましたが、当該購入申込みを取下げいたします。

記

1 売払物件

物件番号	所在地番（所在（家屋番号））	区分	地目（種類）	構造	地積（床面積）

受付印
※

※印の欄は記入しないでください。

別記第10号様式（第26条関係）

委任状（公募先着順用）

年 月 日

函館市長 様

住所（所在地）

委任者（申込者）

氏名（法人名および代表者名）印

私は、下記の者を代理人と定め、下記市有財産（土地・建物）の売買契約の相手方を決定する抽選に関する事項を委任します。

記

住所

受任者（代理人）

氏名

売払物件

物件番号	所在地番（所在（家屋番号））	区分	地目（種類）	構造	地積（床面積）	委任申込

※ 注意事項

- 1 委任者の印鑑は、公募抽選参加申込書に押印した印鑑を押印してください。
- 2 委任する物件の委任申込欄に○を記入してください。
- 3 この委任状は、公募抽選の当日に公募抽選会場の受付担当へ提出してください。

別記第11号様式（第33条関係）

普通財産受領書

年 月 日

函館市長 様

住所（所在地）

買受人

氏名（法人名および代表者名）

年 月 日付けで契約した市有財産売買契約書に基づき、
下記不動産およびその登記識別情報通知を受領しました。

記

1 不動産の表示

(1) 土地

所在地番	
不動産番号	
地目	
地積	
登記名義人	

(2) 建物

所在(家屋番号)	()
不動産番号	
種類	
構造	
床面積	
地積	
登記名義人	