事　務　連　絡
平成 30 年 3 月

三重県土地家屋調査士会
会長　　池畑　信也　様

菰野町役場　　財 務 課 長　　相原　賢治

都市整備課長　　齋 藤　　司

法定外公共物の用途廃止及び普通財産売払いに関する要領等の制定について（ご案内）

平素は、当町の境界確定業務並びに登記委託業務等におきまして、格別のご理解、ご協力をいただきましてありがとうございます。

さて、当町では、この度、法定外公共物の用途廃止及び普通財産売払いに関する要領等を制定し、平成 30 年４月１日より施行いたしますので、お知らせいたします。

なお、内容につきましては、基本的には従来の運用を明文化（昨年度より実施している事前協議制も含みます）したものですが、申請者様にとっては一部改正点（改正後の運用は事前協議書提出日が平成 30 年４月１日以降のものより適用）がございますことから、ご確認いただきたく、よろしくお願いいたします。

記

主な改正点

・売払い価格算定方法を改めたこと（概ね従来程度の価格となることを想定し、狭小地については極力鑑定ではなく算定式によるものとします）
・申請者が希望すれば算定式による売払い価格ではなく不動産鑑定によることができること
・原因者負担の観点から、不動産鑑定料を申請者負担（先払い）とすること（不動産鑑定の発注については、公平、公正を期すため、従来どおり町発注とします。）
・交換契約書様式を定めたこと

添付書類

１．菰野町法定外公共物用途廃止事務取扱要領
２．菰野町普通財産売払い事務取扱要領
３．菰野町法定外公共物売払い価格評定基準

【事務局】菰野町役場　都市整備課　山口・草木
℡：391-1110　　内線 1215

菰野町法定外公共物用途廃止事務取扱要領

（趣旨）

第１条　この訓令は、法定外公共物の用途廃止、付替え、それに伴う寄附及び交換に関し、法令その他別に定めのあるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（用語の定義）

第２条　この訓令において、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）　法定外公共物　菰野町法定外公共物管理条例（平成29年条例第10号）第２条に規定するものをいう。

（２）　用途廃止　菰野町法定外公共物管理条例第18条に規定するものをいう。

（３）　申請者　法定外公共物の譲渡を目的として法定外公共物の用途廃止又は付替えを申請しようとする者をいう。

（用途廃止基準）

第３条　次の各号のいずれかに該当する場合には、用途廃止をすることができる。

（１）　既に法定外公共物としての機能を失い、将来的にも機能回復する必要がないと認められるとき。

（２）　法定外公共物に代わるべき施設（以下「代替施設」という。）によって付け替えられ、その機能が保証されるとき。ただし、法定外公共物が有している機能を著しく低下させる場合は、この限りではない。

（３）　開発行為等により区画形質の変更が行われ、存置させる必要がないと認められるとき。

（４）　その他町長が法定外公共物として存置する必要がないと認めるとき。

２　前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、用途廃止をすることができない。ただし、用途廃止によって周辺地域への影響がないと町長が認める場合はこの限りでない。

（１）　機能を喪失していない道路、水路等法定外公共物の機能を低下させる場合

（２）　将来、道路その他の公共施設予定地として存置する必要がある場合

（３）　水道管、下水道管、ガス管が埋設されている等、公共的利用がある場合

（４）　当該法定外公共物の前後が公共物としての機能を有していると認められる場合

（５）　代替施設工事が行われていても付替財産の寄附が完了していない場合

（６）　用途廃止により、他の土地等に包囲されている袋地が発生し、接道しなくなる場合

（７）　隣接土地所有者等利害関係人から用途廃止の同意が得られない場合

（８）　その他町長が法定外公共物として存置する必要があると認める場合

３　申請者は、法定外公共物に隣接する土地所有者その他町長が特に認める者とする。

（付替え基準）

第４条　代替施設による法定外公共物の付替えは、次の各号に掲げる全ての要件を備える場合に行うことができる。

（１）　法定外公共物の機能を低下させるものでないもの

（２）　代替施設が次のいずれにも該当し、代替施設を町へ寄付し、又は用途廃止する財産と交換することができるもの

ア　その土地の面積が、用途廃止する財産と同じ面積以上であること。ただし、町長が代替施設の機能及び財産価値等から同等以上であるとして特に認める場合は、この限りでない。

イ　代替施設の起終点及び申請財産の起終点は同一であること。ただし、申請財産と一体利用しようとする土地に隣接する道路や河川を補助的に媒介して起終点が接続する等、機能的に接続している場合はこの限りではない。

ウ　代替施設の設置により、設置した者のみではなく、公衆に利便をもたらすものであること。

エ　所有権以外の権利が設定されていないこと。

オ　代替施設の設置について、公共施設の管理者と事前に十分協議がなされていること。

カ　代替施設の工事完了検査後に町に引き渡しすることができること。

キ　実測面積と土地登記簿記載面積が一致すること。

ク　登記名義人死亡の場合には、相続登記が完了していること。

ケ　道路の場合には「公衆用道路」として、水路の場合には「用悪水路」又は「井溝」としての地目変更登記が完了していること。

コ　町が管理する上で支障がないもの。付替え水路については原則暗渠でないこと。

サ　申請者からの付帯条件がないこと。

（3）　代替施設の設置に要する費用を申請者が負担すること。

（事前協議）

第5条　申請者は、あらかじめ公共用財産の用途廃止事前協議書（様式第1号。以下「事前協議書」という。）に必要な書類を添付して、町長に提出しなければならない。

2　申請者は、法定外公共物の代替施設を設置することによる用途廃止の場合、町の指示する書類を提出し、協議しなければならない。

3　町長は、前項の規定により事前協議書の提出があったときは、これを審査し、必要な調査を行い、その可否の見込み及び必要な協議事項を申請者に通知するものとする。

4　前項の審査においては、補正を要するものについては補正させた上、書類のみで実情が判断できる程度まで整備しなければならない。

5　現地調査は、次の事項について留意しなければならない。特に、用途廃止箇所が荒地となっていても、その前後は機能が失われていない場合もあるので、広範囲に付近の状況を良く調査しなければならない。

（1）　付近の状況から見て利用者がいないこと。

（2）　水路の場合は、流下水がないか。この場合において、降雨時における排水に不都合が生じないか。

（3）　用途廃止財産が他の公共用財産と交差していないこと。交差している場合、その箇所は申請箇所から除外すること。

（4）　いつ、どのような理由で公共性を失ったか。また、機能回復の必要はないか。

（5）　その他、第3条第2項各号に規定する場合に該当する事実はないか。

（用途廃止の申請）

第6条　申請者は、菰野町法定外公共物管理条例施行規則（平成29年規則第7号）第22条に規定する公共用財産用途廃止申請書（以下「用途廃止申請書」という。）に次に掲げる必要な書類を添付して、町長に提出しなければならない。

（1）　位置図（案内図）

（2）　不動産登記法（平成16年法律第123号）に規定する地図又は地図に準ずる図面の写し

（3）　地積測量図

（4）　現況写真

（5）　同意書

ア　隣接土地所有者（共有地については、全員の同意を得ること）
イ　地元区長
ウ　土地改良区又は水利組合（農業用施設として利用されている場合）等利害関係者
（６）　確約書
（７）　土地登記事項要約書又は土地登記簿謄本（申請地・隣接地・対面地）
（８）　印鑑登録証明書
（９）　その他町長が必要と認める書類

２　前項第１号から第４号に定める書類は用途廃止箇所を赤色、一体利用画地を緑色で着色したものとする。

３　第１項第３号に定める地積測量図については、土地家屋調査士法（昭和25年法律第228号）に基づく土地家屋調査士又は測量法（昭和24年法律第188号）に基づく測量士又は測量士補が作成したものとする。

４　申請者は、法定外公共物の代替施設を設置することによる用途廃止の場合、第１項に定める書類に加え、次に掲げるもののうち必要な書類を提出しなければならない。
（１）　付替えの理由書
（２）　工事計画説明書
（３）　当該土地所有者の法定外公共物の付替えに関する承諾書及び当該土地に係る登記事項証明書（代替施設の土地（以下「付替え地」という。）に隣接する土地の所有者が申請者と異なる場合）
（４）　付替え地所有者の登記事項証明書（代替地が申請者以外の所有である場合）
（５）　新旧横断図
（６）　新旧構造図
（７）　新旧求積図
（８）　利用計画平面図（大規模土地造成を伴う用途廃止の場合等）
（９）　その他町長が必要と認める書類

（用途廃止の決定等）

第７条　町長は、前条の規定による申請があったときは、これを審査し、その可否を判断し、その決定又は却下を申請者に通知しなければならない。

２　申請者が前項の通知の日から90日以内に普通財産払下げ申請書を町長に提出しないときは、用途廃止の決定及び払下げの効力を失うものとする。ただし、開発行為等による付替えその他予測できない事故等が発生した場合は別途協議することができる。

（寄附の申出）

第８条　代替施設を寄附しようとする者は、寄附申出書（様式第２号）を用途廃止申請書と併せて町長に提出しなければならない。

２　寄附の申出をする者は、法定外公共物に隣接する土地の所有者で、自ら法定外公共物の代替施設を設置する者その他町長が特に認める者とする。

（寄附採納の通知等）

第９条　町長は、寄附申出書を受理し、寄附採納すべきと認めたときは、寄附採納の申出をした者に通知しなければならない。

２　寄附採納した代替施設について、引渡しの日から１年以内に当該代替施設に瑕疵が有り、補修を要することが判明したときは、寄附採納した者の負担において補修を行うものとする。

（交換）

第10条　町長は、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年条例第12号）第２条第１項に該当し、かつ、次の各号のいずれかに該当するときは、用途廃止をするため不用となる土地（以下「不用地」という。）と付替え地を交換することができる。

（１）　不用地と付替え地が同面積であるとき。

（２）　不用地の面積が付替え地の面積を上回る場合に、その面積差分を有償払下げにて精算するとき。

（３）　付替え地の面積が不用地の面積を上回る場合に、その面積差分を寄附にて精算又はその差額の請求権を申請者が放棄するとき。ただし、道路事業等によりその面積差分を買収することが適当である場合、又は町長が代替施設の機能及び財産価値等から同等以上であるとして特に認める場合についてはこの限りでない。

２　開発行為等に伴う複数の用途廃止における前項の精算は、一括して行うものとする。

３　申請者が所有する土地で、以前より道路法（昭和27年法律第180号）等が適用される公共用財産と一体的に利用をされている土地（町道内にある民有地等）があり、その土地を町が取得する場合、用途廃止する土地と交換できるものとする。ただし、用地買収済みであることが明らかで、所有権移転登記のみ完了していない場合等、町長が適正でないと認める場合はこの限りでない。

（交換の申請）

第11条　前条による交換をしようとする者は、普通財産交換申請書（様式第３号）を用途廃止申請書と併せて町長に提出しなければならない。

２　交換申請者は、国、地方公共団体及び法定外公共物に隣接する土地所有者その他町長が特に認める者とする。

（交換契約等）

第12条　町長は、前条の申請により土地の交換をするときは、土地交換契約書（様式第４号）に地積測量図を添付して、交換契約を締結するものとする。

２　不用地である法定外公共物の用途廃止は、交換契約を締結する日に行うものとする。

３　交換申請者は、登記が完了したときは、登記事項証明書又は登記完了証を町へ提出するものとする。ただし、町長が特に認める場合はこの限りでない。

（その他）

第13条　この訓令で定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

附　則

この要領は、平成30年４月１日から施行する。

様式第１号（第５条関係）

年　月　日

菰野町長　　様

申請者　住　所

氏　名　　印

（連絡先℡：　　－　　－　　）

代理人

（連絡先℡：　　－　　－　　）

公共用財産の用途廃止事前協議書

下記の公共用財産の用途廃止及び払下げ（交換）申請を予定しており、事前協議に必要な下記書類を添えて提出します。なお、隣接土地所有者、地元区長等利害関係者の同意は得られる見込みです。また、用途廃止及び払下げ（交換）が可能である見込みの場合には、それに伴う費用を負担するとともに、用途廃止及び払下げ（交換）最終決定までの間に、諸般の事情により用途廃止若しくは払下げ（交換）ができない旨の決定がなされても異議はありません。

記

１．協議財産の所在地、地番、地目、地積

三重郡菰野町　　地先から　　地先まで

道路・水路・その他（地目：　　）　　地積　　㎡

※現時点で分かる範囲で記入

２．現況説明（該当する番号に「○」又はカッコ内に記入）

(1)　道路・水路の形態は既に無く、（ 宅地 ・ 農地 ・ その他 ）として一体利用されている。

(2)　道路・水路の形態はあるが、全く機能していない。（使われていない。）

(3)　道路・水路の形態はあり、機能している。（使われている。）

(4)　その他　（　　）

３．協議内容（該当する番号に「○」又はカッコ内に記入）

(1)　用途廃止後、払下げを受け、（ 宅地 ・ 農地 ・ その他 ）として一体利用したい。

(2)　付け替えを行い、（ 宅地 ・ 農地 ・ その他 ）として一体利用したい。

(3)　その他　（　　）

４．添付書類

(1)　位置図（案内図）（※用途廃止協議箇所は赤色、一体利用希望画地は緑色で着色。）

(2)　公図の写し　（　同　上　）

(3)　写　真　（　同　上　）

(4)　＜「付け替え」の場合＞付け替え予定平面図・縦断図・横断図・構造図など

※(1)～(3)とも、現時点で土地の正確な位置が確定していない場合、現在の見込みで着色すれば可。
公図の写しについては、現時点では土地の位置関係がわかる図面等でも可。

＜今後の一般的な手続き、流れ＞

(1)【町】この協議書をもとに、現地等調査

(2)【町】用途廃止及び払下げ（交換）の見込みがあるかどうか申請者に連絡（仮決定）

※ 法定外公共物管理条例施行規則第22条に定める地積測量図、同意書等が提出されていない中での仮の判断ですので、本申請がなされた後、土地、同意等の詳しい状況が明らかになり、用途廃止及び払下げ（交換）が不可となることもあります。その場合でも、菰野町は一切費用を負担することはありません。

(3)【申請者】境界明示申請書提出

(4)【申請者・関係者・町】境界立会い

(5)【申請者・関係者・町】境界確認書

(6)【申請者】公共用財産用途廃止申請書提出

(7)【町】この申請書をもとに、用途廃止及び払下げ（交換）を最終判断

(8)【町】用途廃止、払下げ額決定

※ 払下げ額は町指定額となります。払下げ額を理由に手続きを中止することはできません。

(9)【申請者・町】売買契約締結

(10)【申請者】売買代金納入

(11)【申請者】所有権移転登記

＜その他＞

・現地調査の際には、隣接地への立ち入りを必要とする場合がありますので、隣接地等の関係者への周知方をお願いします。

・「申請者」は、通常、用途廃止協議物件に隣接する土地の所有者です。

・土地の所有者が共有の場合は、その代表者を「申請者」としてください。事前協議の段階であり、他の共有者にはその旨を周知していただければ結構です。

・「申請者」住所・氏名の記載は自筆でお願いします。

・位置図・公図写しについては協議箇所を赤色等で明示してください。

様式第２号（第８条関係）

年　　月　　日

菰野町長　　様

申出者　住　所

氏　名　　印

（連絡先℡：　　－　　－　　）

代理人

（連絡先℡：　　－　　－　　）

寄　附　申　出　書

私が所有する次の財産を法定外公共用財産の代替施設として寄附したいので、関係書類を添えて申し出ます。

１　寄附する財産の表示（定着物その他物件を含む。）

土地の所在	地目		地積（㎡）	摘要
	公簿	現況		

２　備考

３　添付書類

様式第３号（第 12 条関係）

実印

平成　　年　　月　　日

菰野町長　様

実印

申請者　住所

氏名

普通財産交換申請書

下記のとおり普通財産の交換を願いたく関係書類を添えて申請します。

１．交換の所在地、地番、地目、地積

交換に供する部分（菰野町→申請者）

三重郡菰野町

地目　　地積　　㎡

付替えする部分（申請者→菰野町）

三重郡菰野町

地目　　地積　　㎡

２．交換を受けようとする理由

３．　添付書類

（１）　位置図（案内図）　（※交換箇所は赤色、付替箇所は黄色、一体利用画地は緑色で着色。）

（２）　公図の写し　（　同　上　）

（３）　地積測量図　（　同　上　）

（４）　写　真　（　同　上　）

（５）　確約書

（６）　土地登記事項要約書（申請地・隣接地・対面地）（コピー可）

（７）　印鑑登録証明書

※公共用財産用途廃止申請書に添付した書類と共通のものは省略可

・―・―・―・―・―・―・―・―・―・―・―・―・―・―・―・―・―・―・―・

※所有権移転登記承諾書の交付後、速やかに登記を完了します（登記等にかかる費用は申請者（公共用財産用途廃止を伴う場合は用途廃止申請者）で負担いたします）。

様式第４号（第13条関係）

土　地　交　換　契　約　書

菰野町（以下「甲」という。）と　　（以下「乙」という。）とは、相互にその所有する土地を交換するため、次の条項により交換契約を締結する。

（交換に供する土地）

第１条　交換する土地は、次のとおりとする。

（１）　甲が交換に供する土地

土地の所在	地目	面積（㎡）
三重郡菰野町		

（２）　乙が交換に供する土地

土地の所在	地目	面積（㎡）
三重郡菰野町		

（交換差金）

第２条　この契約において交換差金は、発生しないものとする。前条第１号の面積が前条第２号の面積を下回る場合についても、その面積差分を乙が甲に対する寄附にて精算したものとする。

（所有権移転）

第３条　土地の所有権は、甲が定めた日に、それぞれ移転するものとする。

（所有権移転登記）

第４条　甲は、前条による所有権移転をした後、遅滞なく乙の所有となった土地の所有権移転登記の手続に必要な書類を乙に交付し、乙は遅滞なく所有権移転登記を完了するものとする。ただし、甲が特に認める場合においては、乙は、前条の規定により交換した土地の所有権が移転した後、甲に対して乙の所有となった土地の所有権の移転登記を請求するとともに、甲の所有となった土地にかかる登記承諾書、印鑑証明書、その他所有権移転登記に必要な書類を提出するものとする。

２　交換する土地の表題登記、保存登記、所有権移転登記等に要する費用は、乙の負担とする。ただし、甲が特に認める場合においては、甲は、前項ただし書の規定により乙から関係書類の提出があったとき、すみやかに所有権移転登記を嘱託するものとし、所有権移転登記に必要な費用は甲の負担とする。

（土地の譲渡等の禁止）

第５条　乙は、この契約締結後、第１条第２号に記載する土地を第三者に譲渡し、または所有権以外の権利を設定し、若しくは、甲の同意なくして形質を変更してはならない。

（権利の消滅）

第６条　乙は、第１条第２号に記載する土地に、地上権、賃貸権、その他の使用収益を目的とした権利、又は抵当権その他の担保物件が設定されているときは、すみやかに消滅させるものとする。

（瑕疵担保責任）

第７条　乙は、この契約締結後、交換する土地に数量の不足、その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

（公租公課）

第８条　第３条に規定する所有権移転後の原因による第１条第１号に記載する土地の公租公課その他の費用は、すべて乙の負担とする。この契約に要する費用及び公租、公課その他の賦課金で、第１条第２号に記載する土地の所有権移転登記をした日の前日までの原因によるものは、乙の負担とする。

（契約の解除）

第９条　甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないとき又は普通財産交換申請書に虚偽の内容があったときは催告せず、直ちにこの契約を解除することができる。

２　甲は、この契約を解除したときは、乙の負担した契約の費用その他一切の費用を返還しない。

（乙の原状回復義務）

第 10 条　乙は、甲が前条の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに第１条第２号に記載する土地を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が第１条第２号に記載する土地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

２　乙は、前項の規定により第１条第２号に記載する土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに第１条第２号に記載する土地の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第 11 条　乙は、この契約に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

（費用の負担）

第 12 条　この契約の締結及び履行等に要する費用は、乙の負担とする。ただし、甲が特に認める場合はこの限りでない。

（疑義等の決定）

第 13 条　この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義の生じた事項については、必要に応じ甲乙協議のうえ決定するものとする。

（裁判管轄）

第 14 条　この契約に係る訴訟の提起又は調停の申立てについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本書２通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自１通を保有するものとする。

年　　月　　日

甲　　住所　　三重県三重郡菰野町大字潤田１２５０番地

氏名　　菰　野　町　長　　石　原　　正　敬

乙　　住所

氏名

菰野町普通財産売払い事務取扱要領

（目的）

第１条　この訓令は、普通財産の売払いについて、必要な事項を定めることを目的とする。

（売払い対象）

第２条　この訓令により売払う普通財産は、現に公用又は公共用として未利用であり、かつ、利用する見込みがないもので、次の各号のいずれかに該当するものとする。

（１）　社会的、経済的条件等を総合的に勘案し、当該普通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）　当該普通財産を保有し、かつ、運用することが、公益上又は財政運営上、不要又は不適当であると認められるもの

（売払いの方法）

第３条　普通財産の売払いは、一般競争入札により行うものとする。ただし、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項各号に該当するときは、随意契約により行うことができるものとする。

２　施行令第167条の２第１項第２号に規定する「その性質又は目的が競争入札に適しないもの」とは、次の各号に掲げる場合をいう。

（１）　国及び地方公共団体において、公用又は公共の用に供するとき。

（２）　その他公共団体がその事業の用に供する場合又は公共的団体が公益の事業の用に供する場合で、特に必要と認められるとき。

（３）　公共事業の用に供するために取得する土地の所有者等が、その代替用地を必要とするとき。

（４）　町長が町民等への優良住宅地等の提供を図る必要があると認め、個人住宅適地として認められた不動産を処分するとき。

（５）　次に掲げる特別の縁故者があるとき。

ア　寄附又は譲渡された公有財産の用途廃止によって生じた普通財産について、その前所有者又はその相続人その他包括承継人に売払うとき。

イ　長期貸付中の普通財産を従来から借受使用している者に売払うとき。

ウ　借地上にある建物、工作物等をその土地所有者に売払うとき。

エ　町施行の道路、河川等の公共事業により生じた廃道廃川を当該公共事業に係る土地の提供者に売払うとき。

オ　無道路地、袋地又は面積狭小の土地等で単独利用困難な土地で、他に買受希望者がないと認められる場合において、隣接土地所有者又は隣接土地の賃借権等を有する者に売払うとき。

（６）　その他町長が競争入札に適しないと認めたとき。

３　当該財産の隣接等により利害関係の発生のおそれがなく、隣接土地所有者等関係人２人以上の売払い希望がある場合は、指名競争入札又は見積合わせによるものとする。

４　町長は、第２項第４号の規定により、個人住宅適地として認められる不動産について、あらかじめ売却価格を示して買受者を募集し、抽選により契約の相手方（当選者）を決定する方法（公募抽選）により随意契約による売却処分をすることができる。

（財産売払いの相手方の資格）

第４条　次の各号のいずれかに該当する者は、普通財産の売払いの相手方となることができない。

（１）　施行令第167条の４第１項の規定に該当する者

（２） 正当な理由がなく、町と契約を締結せず、又は履行しなかった者で、当該事実があった後２年を経過していない者

（３） 町税を滞納している者

（４） 菰野町の締結する契約等からの暴力団等の排除措置要綱（平成20年要綱第５号）別表第１のいずれかに該当すると認められる者及びこれらの者の依頼を受けて普通財産の売払いに係る申請を行おうとする者

（５） その他町長が不適当と認めた者

（売払い申請等）

第５条 公募抽選以外の随意契約により売払いを受けようとする者（以下「申請者」という。）は、普通財産払下げ申請書（様式第１号）に確約書（様式第２号）、申請者に代わって、他の者が申請を行う場合は委任状及びその他必要書類を添えて、町長に提出しなければならない。

２ 前項の規定により申請しようとする普通財産に利害関係人がある場合は、その者の同意書を必要とする。

３ 申請者から普通財産払下げ申請書を受理したときは、随意契約によることが妥当かどうか等審査の上、売払いの決定をするものとする。

（売払い面積）

第６条 土地を売払う場合の売払い面積は、実測面積とする。

（価格の決定）

第７条 普通財産の、競争入札による予定価格又は随意契約による売払い価格は、適正な時価によるものとする。

２ 前項の価格は、不動産鑑定士の鑑定評価を参考に、当該不動産の品質及び立地条件を総合し、公平、かつ、妥当な価額を決定するものとする。ただし、軽易な場合、第３条第２項第５号に該当する特別な縁故者に売却する場合及びその他町長が特別と認めた場合について、当該不動産の特性を考慮して処分の促進を図る必要があると認められる場合には、近隣の取引事例価格、路線価及び固定資産税評価額等を参考に町長が適当と認める評価方法により算出し、決定できるものとする。

３ 財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年条例第12号）第３条に該当する場合は、前項で算出した価格を減額の上、決定することができる。

４ この告示に定めるもののほか、法定外公共物（菰野町法定外公共物管理条例（平成29年条例第10号）第２条に規定するものをいう。）の用途廃止に伴う普通財産の売払い（以下「法定外公共物売払い」という。）における売払い価格の算出方法は、菰野町法定外公共物売払い価格評定基準（平成30年訓令第６号）の定めるところによるものとする。

５ 法定外公共物売払い以外の第１項の価格には、不動産鑑定の費用、普通財産の土地を売払うために要した測量及び分筆費用、不動産鑑定の費用等を含めることができるものとする。

（売払いの決定通知）

第８条 町長は、一般競争入札又は指名競争入札による落札者、公募による当選者又は随意契約の相手方を決定したときは、その旨を普通財産売払い決定通知書（様式第３号）により落札者、当選者又は随意契約の相手方に通知するものとする。

（契約の締結）

第９条 前条の規定により通知を受けた者（以下「買受者」という。）は、当該通知を受けた日から原則として30日以内に契約を締結しなければならない。ただし、特別な事情がある場合はこの限りではない。

2　買受者が契約をしないときは、町長は、前条の決定を取消すことができる。

3　町長は、前条の規定により通知した場合は、契約に必要な事項を記載した町有財産売買契約書（様式第４号）を作成し、当該契約を締結しなければならない。

（契約代金の納付）

第10条　買受者は、町が発行する納入通知書により、町が指定する期限までに契約代金を全額納付しなければならない。ただし、特にやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

（財産の引渡し）

第11条　町長は、契約代金の全額の納付があったときは、遅滞なく当該普通財産を買受者に引き渡すものとする。

（所有権移転の登記）

第12条　所有権移転に伴う登記手続は、第10条の契約代金の全額納入を確認後、町が交付する登記承諾書をもとに、買受者自らが自己の負担により速やかに所有権保存等の登記を行うものとする。ただし、第３条第２項第１号から第３号までに掲げるもの等町長が特別な事情があると認める場合については、この限りでない。

2　前項において、所有権移転登記について買受者から請求があったときは、町が嘱託により行うことができる。

3　所有権移転登記又は所有権保存登記に要する登録免許税等、第１項の登記手続に関係する全ての必要経費は、買受者の負担とする。ただし、第３条第２項第１号から第３号までに掲げるもの等町長が特別な事情があると認める場合については、その一部又は全部を町負担とすることができる。

4　買受者は、第１項の登記が完了したときは、速やかに登記事項証明書写し又は登記完了証写しを町へ提出するものとする。

（買戻しの特約）

第13条　普通財産の売払いに際し、用途を指定して売払いする場合等において特に必要があると認めるものについては、買戻しの特約を付することができるものとする。

（公租公課）

第14条　第11条に規定する普通財産の引渡し以後における当該普通財産に対する固定資産税その他全ての公租公課は、買受者の負担とする。

（補則）

第15条　この訓令に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

附　則

この告示は、平成30年４月１日から施行する。

様式第１号（第５条関係）

実印

年　　月　　日

菰野町長　様

実印

申請者　住所

氏名

普通財産払下げ申請書

下記のとおり普通財産の払下げを願いたく関係書類を添えて申請します。

１．払下げの所在地、地番、地目、地積

三重郡菰野町

地目　　地積　　㎡

２．払下げ希望価格

町の指定価格

３．払下げを受けようとする理由

４．添付書類

（１）　位置図（案内図）　（※用途廃止箇所は赤色、一体利用画地は緑色で着色。）

（２）　公図の写し　（　同　上　）

（３）　地積測量図　（　同　上　）

（４）　写　真　（　同　上　）

（５）　同意書（隣接地所有者）

（６）　確約書

（７）　土地登記事項要約書（申請地・隣接地・対面地）（コピー可）

（８）　印鑑登録証明書

※公共用財産用途廃止申請書に添付した書類と共通のものは省略可

・―・―・―・―・―・―・―・―・―・―・―・―・―・―・―・―・―・―・

※売買契約を締結後，３０日以内に売買代金を納入します。

※所有権移転登記承諾書の交付後、速やかに登記を完了します（登記等にかかる費用は申請者で負担いたします）。

様式第２号（第５条関係）

確 約 書

菰野町長　様

私は、下記の物件を払下申請するにあたり、次の事項について誓約の上、町が定める方法により決定する価格にて買い取ることを確約します。

一、売買の成立にかかわらず、下記物件の不動産鑑定に必要とする費用を、事前に私が支払うこと。

一、菰野町普通財産売払い事務取扱要領（平成30年訓令第５号。以下「要領」という。）第４条第１号から第４号のいずれにも該当しないこと。

一、要領第４条第３号に該当しないことを確認するため、町が私の町税納入状況について確認することに同意すること。

記

土地の所在	
地　　目	
地　　積	

年　　月　　日

申請者　住所

氏名　　実印

様式第３号（第８条関係）

年　　月　　日

（あて先）申請者

菰野町長　　印

普通財産売払い決定通知書

下記普通財産の売払いについて、貴方を契約の相手方とすることに決定しましたので通知します。

なお、本通知の日から３０日以内に、契約を締結しない場合については、本通知を告知なしに取り消し、契約の相手方としての地位を喪失することになります。

記

１　所在地

２　地　　目

３　売払面積　　公簿　　㎡

実測　　㎡

４　売払価格　　円

様式第４号（第９条関係）

町有財産売買契約書

売払人　菰野町（以下「甲」という。）と買受人　　（以下「乙」という。）とは、町有財産の売買について、次の条項により契約を締結する。

（売買物件）

第１条　甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「売買物件」という。）を売り渡し、乙は、これを買い受ける。

土地の所在	地目	面積（㎡）
三重郡菰野町		

（売買代金）

第２条　売買代金は、金　　円（うち鑑定料　　円）とする。

２　甲が委託した売買物件の不動産鑑定を、乙が既に費用負担している場合は前項の売買代金に充当できるものとする。

（契約保証金）

第３条　乙は、この契約と同時に、契約保証金として［売買代金の 10／100 以上］円を甲に納付しなければならない。ただし、売買代金を一括して即納する場合は免除する。

２　甲は、乙が次条に規定する義務を履行したときは、第１項に規定する契約保証金を売買代金に充当するものとする。

（売買代金の支払い）

第４条　乙は、前条の売買代金を、契約締結後 30 日以内に甲に支払うものとする。

（所有権移転）

第５条　売買物件の所有権は、乙が売買代金全額を完納したときに乙に移転する。

（所有権移転登記）

第６条　甲は、乙からの売買代金の納入を確認した後、遅滞なくこの土地の所有権移転登記の手続に必要な書類を乙に交付し、乙は遅滞なく所有権移転登記を完了するものとする。

３　売買物件の表題登記、保存登記、所有権移転登記等に要する費用は、乙の負担とする。

（危険負担）

第７条　乙は、この契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が甲の責に帰することができない事由により滅失し、又は棄損した場合には甲に対して売買代金の滅失を請求することができないものとする。

（瑕疵担保責任）

第８条　乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足、その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

（公租公課）

第９条　第５条に規定する所有権移転後の原因による売買物件の公租公課その他の費用は、すべて乙の負担とする。

（契約の解除）

第 10 条　甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないとき又は普通財産払下げ申請書に虚偽の内容

があったときは催告せず、直ちにこの契約を解除することができる。

（返還金等）

第 11 条　甲は、前条の規定によりこの契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2　甲は、この契約を解除したときは、乙の負担した契約の費用その他一切の費用を返還しない。

（乙の原状回復義務）

第 12 条　乙は、甲が第 10 条の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2　乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに売買物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第 13 条　乙は、この契約に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

（返還金の相殺）

第 14 条　甲は、第 11 条第 1 項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が前条に規定する損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部を相殺する。

（費用の負担）

第 15 条　この契約の締結及び履行等に要する費用は、乙の負担とする。

（疑義等の決定）

第 16 条　この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義の生じた事項については、必要に応じ甲乙協議のうえ決定するものとする。

（裁判管轄）

第 17 条　この契約に係る訴訟の提起又は調停の申立てについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本書２通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自１通を保有するものとする。

年　　月　　日

甲（売払人）　　住所　　三重県三重郡菰野町大字潤田１２５０番地

氏名　　菰　野　町　長　　石　原　　正　敬

乙（買受人）　　住所

氏名

菰野町法定外公共物売払い価格評定基準

（趣旨）

第１条　この訓令は、法定外公共物が用途廃止により普通財産に移行され、売払いを行うこととなる場合に、当該財産の売払い価格の評定について、必要な事項を定めるものとする。

（用語の定義）

第２条　この訓令において、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）　法定外公共物　菰野町法定外公共物管理条例（平成29年条例第10号）第２条に規定するものをいう。

（２）　用途廃止　菰野町法定外公共物管理条例第18条に規定するものをいう。

（３）　単独利用困難な土地　無道路地、袋地又は面積狭小（おおむね100㎡未満）の土地等のため、当該土地のみでは機能を十分に発揮できないものをいう。

（４）　申請者　法定外公共物が用途廃止され、普通財産に移行された当該財産の払下げを申請する者をいう。

（土地評価単価）

第３条　用途廃止し、売払う法定外公共物が単独利用困難な土地の場合は、一体利用地に含め、隣接の固定資産税評価額に基づき、土地評価単価を次のとおり評価するものとする。

（１）　宅地の場合　その土地の１㎡当たりの固定資産税評価額÷70％

（２）　田及び畑の場合　（その状況が類似する宅地の１㎡当たりの固定資産税評価額－宅地に転用する場合の造成費）÷70％

（３）　前号の宅地に転用する場合の造成費は、売払い申請日の属する年度の固定資産評価要領に定めるものを準用するものとし、その状況が類似する宅地の１㎡当たりの固定資産税評価額が、宅地に転用する場合の造成費を２倍した額未満の場合については、その価額の50％の価額とする。

（４）　前３号の規定にかかわらず、申請地に隣接する土地におおむね３年以内で公共工事による不動産鑑定に基づく買収事例がある場合は、１㎡当たりの買収単価とする。

２　前項の固定資産税評価額は、売払い申請日の属する年度のものを適用する。

３　第１項各号において、その申請者の所有する一団の土地が複数の筆により構成されている場合、土地評価単価が最も高価な筆とする。

４　用途廃止し、売払う法定外公共物が単独利用困難な土地でない場合は、菰野町普通財産売払い事務取扱要領（平成30年菰野町告示第５号）第７条に基づき適正に評価する。

（売払い価格）

第４条　売払い価格は、次のとおりとする。

（１）　土地評価単価の50％の額（その額に１円未満の端数を生じたときは、これを切り捨てた額）×売払う土地の実測面積

（２）　第３条第１項各号のいずれでもない土地の場合、又は第３条第１項による売払い価格が適当でない場合は不動産鑑定等、別途評価するものとする。

（３）　第１号の算式で求めた単価による１物件当たりの売払価格が100万円以上の場合又は売払う土地の実測面積が100㎡以上の場合は不動産鑑定による評定価格とする。

（４）　申請者が第１号の処分価格が適当でないと判断する場合は町が指定する不動産鑑定士による不動産鑑定により評価できるものとする。

（５）　前３号の不動産鑑定は、申請財産の隣接地又は近傍類似地を標準画地として鑑定を行うものとする。

（不動産鑑定の区分）

第５条　不動産鑑定による評定価格とは、不動産鑑定士が示す鑑定書価格又はこれに準じる意見書価格とする。

（不動産鑑定の依頼）

第６条　不動産鑑定の依頼は町が指定する不動産鑑定士に対し、町が行う。

（不動産鑑定費用）

第７条　不動産鑑定の費用は、普通財産の売払を受けようとする者が負担するものとし、その支払は、不動産鑑定に先立ち行うものとする。

２　前項により申請者が負担した不動産鑑定費用は、第４条の売払い価格に加算するものとし、申請者はその支払に不動産鑑定費用を充当できるものとする。

（取得する土地の評価への準用）

第８条　売払いと同時に町が取得する公共用財産がある場合の取得価格及び手続は、次のとおりとする。

（１）　財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年条例第12号）第３条第４号により譲与する土地の評価及び代替施設の土地の評価は、譲与する土地の土地評価単価について、第３条を準用するものとし、代替施設の土地の評価は、譲与する土地の土地評価単価と同額とする。なお、譲与できる範囲は、代替施設の土地の評価額までとする（代替施設の土地の面積を超過する部分は、売払いとする。）。

（２）　財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第２条第１項による交換の際、用途廃止するため不用となる土地（以下「不用地」という。）及び町に帰属する土地（以下「付替え地」という。）の土地の評価は、不用地の土地評価単価について、第３条を準用するものとし、付替え地の評価は、不用地の土地評価単価と同額とする。なお、交換できる範囲は、町が取得する土地の評価額までとする（町が取得する土地の評価額を超過する部分は、売払いとする。）。

（３）　前号の規定にかかわらず、道路事業等により用地買収を伴う交換の場合、買収単価を土地評価単価とすることができるものとする。

２　前項の規定の評価については、第４条第４号の規定を準用する。

（補則）

第９条　この訓令に定めるもののほか、この訓令の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附　則

この訓令は、平成30年４月１日から施行する。