

竹富町浦内地区町有土地(普通財産)処分要綱

令和7年2月25日告示第12号

(趣旨)

第1条 この要綱は、竹富町が所有する普通財産（土地に限る。）の処分に関し、竹富町財産規則（平成30年3月27日規則第3号）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。

(処分する財産)

第2条 処分する財産は、竹富町が所有する下記土地8区画を処分することとする。

- ① 「竹富町字上原船浦 870 番 322・山林・451.59 m²」
- ② 「竹富町字上原船浦 870 番 323・山林・336.75 m²」
- ③ 「竹富町字上原船浦 870 番 324・山林・231.48 m²」
- ④ 「竹富町字上原船浦 870 番 325・山林・231.28 m²」
- ⑤ 「竹富町字上原船浦 870 番 326・山林・433.74 m²」
- ⑥ 「竹富町字上原船浦 870 番 327・山林・434.65 m²」
- ⑦ 「竹富町字上原船浦 870 番 328・山林・359.68 m²」
- ⑧ 「竹富町字上原船浦 870 番 329・山林・490.16 m²」

2 処分する財産は現状のまま処分することとする。

(処分価格)

第3条 財産の処分価格は、不動産鑑定士による鑑定価格（土地造成工事等にかかった経費含む）を、それぞれの筆面積に応じた係数を乗じた額の合計金額を基準として定めるものとする。

2 財産の処分価格は、地価の変動（公示価格、基準価格）及び土地の売買実例価格によりその都度改定することができるものとする。

(処分方法)

第4条 財産の処分は、抽選及び随意契約により行うものとする。

(抽選の公告)

第5条 抽選の公告は、次に掲げる事項について、町ホームページその他の方法により行うものとする。

- (1) 処分物件の所在、地積その他必要な事項
- (2) 処分価格
- (3) 抽選に参加する者に必要な資格に関する事項
- (4) 抽選参加の申込期間及び受付場所
- (5) 抽選の日時及び場所

前各号に掲げるもののほか、必要な事項

(抽選参加者の資格)

第6条 次の各号のいずれかに該当する者は、抽選に参加できないものとする。

- (1) 成年被後見人又は被保佐人及び被補助人
- (2) 未成年
- (3) 破産者で復権を得ないもの
- (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年度法律第77号）第2条第2号から第6号に該当するもの
- (5) 竹富町に係る町税等に滞納があるもの
- (6) 浦内公民館長の同意書を有しないもの
- (7) 本町に住所を有しないもの

2 町長は、前項に定めるもののほか、必要があると認めるときは、別に抽選に参加する者に必要な資格を求めることができる。

(抽選参加申込み等)

第7条 抽選に参加しようとする者は、抽選参加申込書（様式第1号）に必要な事項を記載の上、町長が指定する期日までに次に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。なお、申込みが可能な件数は1世帯1区画とする。

- (1) 誓約書
- (2) 浦内公民館の同意書
- (3) 義務履行確認書
- (4) 世帯全員の住民票（法人の場合は法人登記簿謄本）
- (5) 前条号に掲げるもののほか、町長が必要があると認める書類

2 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、抽選の参加資格を審査し、その結果を抽選参加資格決定通知書（様式第2号）により、その者に通知するものとする。

3 次の各号のいずれかに該当する抽選参加の申込みは、無効とする。

- (1) 第6条に規定する者が申込みをしたとき
- (2) 1世帯（法人を含む。）で2区画以上の申込みをしたとき
- (3) 抽選参加申込書等の内容に虚偽の記載があったとき
- (4) 浦内公民館長より同意書の取り消し要請があったとき

(抽選の方法)

第8条 抽選は、第5条の規定により公告した抽選の日時及び場所において公開で行うものとする。

2 区画の抽選する順序は区画番号の小さい数字から行うものとする。

3 抽選する順序は、抽選当日における受付番号の早い者から行うものとする。

(抽選代理人)

第9条 抽選参加者がやむを得ない理由により抽選の行為ができないときは、抽選参加申込者は代理人を定め、抽選についての全部又は一部の権限を代理人に委任することができる。

2 代理人が抽選する場合は、抽選日当日、町長に委任状を提出しなければならない。

3 代理人は、2人以上の抽選参加申込者を代理することができない。

4 抽選参加申込者は、他の抽選参加申込者の代理人となることはできない。

(抽選の中止)

第 10 条 町長は、災害その他特別の事情により抽選を執行することが困難であると認めたときは当該抽選を中止し、又は延期し、若しくは取り消すことができる。この場合において、町は補償の責めを負わないものとする。

(当選者及び補欠者)

第 11 条 町長は第 8 条の規定により行った抽選をもって買い受ける者（以下「当選者」という。）を決定し、その旨を当選者決定通知書（様式第 3 号）により、通知するものとする。

2 抽選参加者が 1 人であるときは、その者を当選者とする。

3 申込が無かった区画については、当選者以外の者から 1 区画のみ再抽選に参加できるものとし、その中から当選者を決定するものとする。

4 町長は、同条第 1 項の当選者のほか、補欠者 1 人を決定し、その旨を補欠者決定通知書（様式第 4 号）により、補欠者に通知するものとする。

5 町長は、当選者が財産の売買契約を締結しないときは補欠者を当選者とするものとする。

(随意契約)

第 12 条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、随意契約により財産を処分することができるものとする。

(1) 抽選日の翌日において、公告した財産の当選者が決定していないとき

(2) 抽選による当選者及び補欠者が、契約を解除し、又は権利を放棄したとき

(3) その他町長が必要であると認めたとき

2 町長は、前項の規定により随意契約をしようとするときは、当該財産を買い受けようとする者から普通財産売払申請書（様式第 5 号）及び必要な書類を提出させるものとする。

3 随意契約により財産を買い受けることができる者の資格については、第 6 条の規定を準用するものとする。

(契約の相手方に対する決定の通知)

第 13 条 町長は、契約の相手方を決定したときは、その旨を普通財産処分決定通知書（様式第 6 号）により当該契約の相手方に通知するものとする。

(契約の締結)

第 14 条 前条の規定により通知を受けた者（以下「買受人」という。）は、町長が指定する期日までに契約を締結しなければならない。

2 買受人が前項の期日までに契約を締結しないときは、前条に規定する決定を取り消すことができる。

(契約保証金)

第 15 条 買受人は前条の規定により契約を締結するときは、契約保証金として売買代金の 10% の額の契約保証金を町に納付しなければならない。

2 契約保証金は、利子を付さないものとする。

3 契約保証金は、売買代金に充当するものとする。

4 第1項の規定にかかわらず、買受人が契約を締結するときと同時に売買代金の全額を納付する場合は、契約保証金の納付は要しないものとする。

(売買代金の納付)

第16条 第14条の規定により町と契約を締結した買受人（以下「契約者」という。）は、契約締結の日から30日以内に売買代金の全額を納付しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、竹富町財産管理規則第44条に規定する売払代金延納申請書（様式第22号）を提出し、承認を受けた場合に限り、納付期限120日以内まで延長することができる。

(催促)

第17条 町長は、契約者が売買代金を第16条の規定による納付期限内に納付しないときは、期限を指定して催促するものとする。

(契約の解除)

第18条 町長は、契約者が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

(1) 本告示又は契約条項に違反したとき。

(2) 申込みや申請等、提出書類の内容に虚偽があったとき。

(3) 契約を履行しないとき。

(4) 第16条及び第17条の規定による期限内に納付がないとき。

(5) その他町長が必要であると認めたとき

2 町長は、前項の規定により契約を解除したときは、その旨を文書で通知する。この場合において、契約者が既に納付した契約保証金は、返還しないものとする。ただし、契約の解除について特別な理由があると町長が認める場合は、この限りではない。

(用途等の指定)

第19条 当該財産の処分に当たっては、取得後供すべき用途（以下「指定用途」という。）、の指定を行うものとする。

2 前項に規定する指定用途は、次に掲げるところによるものとする。ただし、町長がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。

(1) 指定用途 居住の用に供する建物

なお、付属建物や業務部分の用に供する併設建物も可能とする。

(譲渡証明書と財産の引渡し)

第19条 町長は、契約者が売買代金を完納したときは、遅滞なく譲渡証明書により当該契約に係る財産を引き渡すものとする。

2 契約者は、契約の締結に当たり財産の使用に条件が付されたときは、当該条件に従って財産を使用しなければならない。

(財産の所有権移転登記)

第20条 前条第1項の規定により譲渡証明書等を受領した契約者は、速やかに売買物件について所有権移転登記をするものとする。

2 前項の規定により、当該物件についての所有権移転登記完了後は、12日以内に登記済証の写しを町長に提出するものとする。

(費用負担)

第 21 条 契約及び登記に関して必要な費用は、契約者の負担とする。

(原状回復義務)

第 22 条 契約者は、町長が第 18 条に定める解除権を行使した場合は、町長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、町長が売買物件を原状に回復す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きるものとする。

2 契約者は、前項のただし書の場合において、売買物件が滅失又は棄損しているときは、その損害賠償として契約解約時の時価により減損額に相当する金額を町長に支払わなければならない。この場合において、契約者の責に帰すべき事由により町長に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を町長に支払わなければならない。

(損害賠償)

第 23 条 町長は、契約者が本契約に定める義務に履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第 24 条 町長は、第 18 条第 2 項ただし書の規定により契約保証金を返還する場合において、契約者が前条に定める損害賠償金を町長に支払う義務があるときは、返還する契約保証金の全部又は一部と相殺するものとする。

(瑕疵担保責任)

第 25 条 契約者は、契約を締結した後に物件に隠れた瑕疵を発見しても、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除はできないものとする。

(補足)

第 26 条 この告示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、公布の日から施行する。