

魚沼市財産処分実施要綱

令和7年5月7日

告示第136号

(趣旨)

第1条 この要綱は、魚沼市が保有する財産のうち不用となったものについて効果的に処分するため、魚沼市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例(平成16年魚沼市条例第51号。以下「条例」という。)及び魚沼市財務規則(平成16年魚沼市規則第49号。以下「規則」という。)その他別に定めがあるもののほか、財産の売払、譲渡その他の処分の実施に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において「財産」とは、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条第4項に規定する普通財産のうち、次の各号に掲げる土地及び建物をいう。

- (1) 将来にわたって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) 長期間保有することによって不利益となることが見込まれるもの
- (3) その他市長が認めるもの

(処分の単位)

第3条 処分する財産の単位は、次のとおりとする。

- (1) 市が保有する建物が建てられていない土地
- (2) 建物(建物との一体的な使用によりその機能を補完できる物品を加えた建物を含む。以下同じ。)
- (3) 市が保有する建物が建てられている土地に当該建物を加えたもの(以下「建物付き土地」という。)

(処分の方法)

第4条 財産の処分先の決定は、一般競争入札(以下「入札」という。)により行うものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

- (1) 条例第3条各号の規定により譲渡するとき。
- (2) 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) 市の施策を推進し、又は地域の活性化に寄与する事業の用に供することを目的として、公募型プロポーザル方式等を実施するとき。
- (4) 市が取得しようとする土地の所有者が、その代替地として当該財産を求めるとき。
- (5) 財産に縁故関係等がある場合で次に掲げるとき。

ア 永続的な使用に耐える建物又は構造物の敷地として貸し付けている土地を、当該貸付人に売払するとき。

イ 居住の用に供するものとして現に5年以上貸し付けている土地を、当該貸付人に売却するとき。

ウ 不整形、狭小又は道路に面していない土地を、その隣接する土地の所有者又は借

受人(以下「隣接関係者」という。)以外に利用する者がないと認められる場合において、隣接関係者に売却するとき。

エ 旧法定外公共物である土地が公共的な機能を喪失した場合において、当該土地を隣接関係者に売却するとき。

オ 市が土地を借りその敷地に建てた建物を、その土地の所有者に売却するとき

(6) 次条第2項により処分するとき。

(7) その他市長が認めるとき。

2 前項前段の規定により処分するときは、財務規則第140条に規定する予定価格を同条第4項に基づき公表するものとする。

3 第1項第5号イ及び同号オの場合においては、別表に定めるところによりあらかじめ予定価格を設定するものとする。

(入札の実施)

第5条 第3条に規定する財産を処分するにあたっては、別表に定めるところにより予定価格等の条件を設定し入札を行うこととし、1回の入札において処分先が決定しないときは合計3回まで入札を行うこととする。

2 前項において処分先が決定しないときは、3回目の入札時と同じ条件により随意契約の相手方を募集する。この場合において、応募の先着者をもって処分先とする。

(入札参加者の資格)

第6条 前条に定めるもののほか、入札に参加できる者の資格は、次の各号に掲げる要件を満たす者とする。

(1) 暴力団(魚沼市暴力団排除条例(平成23年魚沼市条例第31号)第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)、暴力団員(同条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。

(2) 市税を滞納していないこと。

(3) 宗教活動又は政治活動を行うことを目的として財産を取得する者でないこと。

(4) 公序良俗に反する行為又は違法な行為を行うことを目的として財産を取得する者でないこと。

(5) 転売を目的として財産を取得する者でないこと。ただし、建売住宅販売業等を営む市内不動産業者を除く。

(6) その他財産を適切に管理できると市長が認める者であること。

(その他)

第7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、令和7年8月1日から施行する。

別表(第4条、第5条関係)

項目	適用条文	入札の回数	入札参加者の住所要件	予定価格の算式
市が保有する建物が建てられていない土地を処分する場合	第4条第3項	なし(随意契約)	なし(随意契約の相手方)	土地評価額×補正率
	第5条	1回目	あり(魚沼市内に住所を有する者)	土地評価額+諸経費
		2回目(1回目で決定しない場合)	あり(魚沼市内に住所を有する者)	(土地評価額×補正率)+諸経費
		3回目(2回目で決定しない場合)	なし	(土地評価額×補正率)+諸経費
建物付き土地を処分する場合	第5条	1回目	あり(魚沼市内に住所を有する者)	土地評価額+建物評価額+諸経費
		2回目(1回目で決定しない場合)	あり(魚沼市内に住所を有する者)	(土地評価額×補正率)+建物評価額+諸経費-建物解体撤去費
		3回目(2回目で決定しない場合)	なし	(土地評価額×補正率)+建物評価額+諸経費-建物解体撤去費
建物のみを処分する場合	第4条第3項	なし(随意契約)	なし(随意契約の相手方)	建物評価額+諸経費-建物解体撤去費

備考

- 1 「土地評価額単価」とは、売払地又は近傍類似地の1平方メートル当たり固定資産税評価額に国税庁の定める評価倍率を乗じた額をいう。
- 2 「土地評価額」とは、次のいずれかにより算定したものを用いることとする。
 - (1) 土地評価額単価に売却しようとする土地の面積を乗じたもの

(2) 不動産鑑定士が鑑定した当該土地の価格

3 「補正率」は、別に定めがある場合を除き、当該土地が含まれる区域に応じて次に掲げるものを用いることとする。

(1) 魚沼市立地適正化計画に定める居住誘導区域 1,000分の36

(2) 魚沼市立地適正化計画に定める居住誘導区域以外の区域 1,000分の12

4 「建物評価額」とは、不動産鑑定士が鑑定した当該建物の価格をいう。ただし、当該建物が昭和57年以前に建設されたものである場合は、0円とする。

5 「諸経費」とは、市が当該財産の処分に際して要した不動産鑑定及び測量に係る経費をいう。

6 「予定価格」は、計算の結果、負の額となる場合は、0円とする。