

## 柏原市普通財産の随意契約による貸付け及び売払いに関する基準

(趣旨)

第1条 この基準は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の2第1項第2号の規定による随意契約（以下「随意契約」という。）により、本市が所有する普通財産（土地及び建物（工作物、機器その他の設備等を含む。以下「建物等」という。）に限る。以下同じ。）を貸し付け、又は売り払うときに必要となる基準について、財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例（昭和39年柏原市条例第15号）、柏原市財務規則（昭和39年柏原市規則第7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。

(普通財産の貸付け)

第2条 随意契約により普通財産を貸し付けることができるときは、次の各号のいずれかに該当するときとする。

- (1) 形状、周囲の環境等から本市が単独で利用することが困難である普通財産の土地を、当該土地と隣接する土地を所有する者に貸し付けるとき。
- (2) 普通財産の土地に存在する建物等を所有する者に、当該土地を貸し付けるとき。
- (3) 普通財産の建物等が存在する土地を所有する者に、当該建物等を貸し付けるとき。
- (4) 普通財産に、柏原市道路占用料条例（昭和33年柏原市条例第23号）別表に掲げる占用物件を設けようとする者に、当該普通財産を貸し付けるとき。ただし、当該占用物件に公益性がある者に限る。
- (5) 市民の福祉、生活の利便等の向上に寄与すると市長が認める活動、事業等を実施する者に、普通財産を貸し付けるとき。

(貸付料等)

第3条 普通財産の貸付料は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める額とする。

- (1) 土地（次号に掲げる土地を除く。） 柏原市財務規則第123条の2第1項第1号の規定により算定された額。この場合において、土地の価額に

については、原則時価相当額とし、その取得価格、公示価格、路線価、固定資産税評価額、近隣の類似する物件の賃料等に基づき、合理的に算出するものとする。

(2) 土地（柏原市道路占用料条例別表に掲げる占用物件に限る。） 同条例（これに基づく規則を含む。）の例により算出された額

(3) 建物等 柏原市財務規則第123条の2第1項第2号の規定により算出された額。この場合において、建物等の価額については、その取得価格、固定資産税評価額、近隣の類似する物件の賃料等に基づき、合理的に算出するものとする。

2 前項第1号及び第3号の規定による算出が、取得価格が不明、近隣に類似する物件が存在しない等の理由により困難なときは、不動産鑑定によるものとする。この場合における不動産鑑定に要する費用は、当該普通財産を借り受ける者の負担とする。

（普通財産の売払い）

第4条 第2条（第4号を除く。）の規定は、随意契約による普通財産の売払いについて準用する。

2 前項の規定によるもののほか、公共事業用地の提供者に対する代替地として普通財産を売り払うときに、随意契約できるものとする。

（売払代金等）

第5条 普通財産の売払代金は、不動産鑑定により算出された額とする。

2 不動産鑑定、所有権の移転登記等の普通財産の売払いに要する経費は、全て当該普通財産の売払いを受ける者の負担とする。

（貸付け及び売払いの申請）

第6条 普通財産の貸付けの申請については、柏原市財務規則第123条第1項に規定するところによる。

2 普通財産（柏原市法定外公共物管理条例（平成16年柏原市条例第25号）第2条に規定する法定外公共物であった土地を除く。）の売払いの申請については、次のとおりとする。

(1) 普通財産売払申請書（様式第1号）の提出時点は、売払いに係る諸条件の確認等の協議が完了した後とする。

(2) 申請に当たっては次の書類の添付を必要とする。

- ア 暴力団排除に関する誓約書（様式第2号）
- イ 申請地の案内図、公図の写し及び実測図の写し
- ウ 住民票抄本（法人の場合にあっては、履歴事項全部証明書）
- エ 印鑑登録証明書又はその写し（法人の場合にあっては、印鑑証明書又はその写し）
- オ 納税証明書又はその写し（直近1年分）
- カ 確認書（様式第3号）及び申請地に隣接する土地の所有者が確認できる図面等（第4条において準用する第2条第1号の場合に限る。）
- キ 委任状（様式第4号）（申請人以外が土地の売払いに関する一切の手続を行う場合に限る。）

（契約等）

第7条 普通財産の売払いが、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年柏原市条例第14号）第3条に規定する財産の処分に該当するときは、議会の議決を経た後、随意契約を締結するものとする。

（売払代金の納付）

第8条 売払代金の納付は、一括納付とする。

（所有権移転等）

第9条 所有権の移転登記等の手続は、売払代金の納付を確認した後に行うものとする。

（公租公課等）

第10条 所有権の移転登記に要する登録免許税及び所有権の移転により生じた公租公課は、売払いを受ける者の負担とする。

附 則

この基準は、平成30年11月1日から施行する。

普通財産売払申請書

年 月 日

柏原市長 様

申請者

住所又は所在地

氏名又は名称

担当者 氏名

連絡先

下記のとおり普通財産の売払いを受けたく、関係書類を添えて申請します。

記

所在地 地番	区分 土地/建物	種目	構造	面積	希望売払価格	使用目的	摘要

1) 法人の場合には、名称の下に代表者の氏名を記し、代表者印を押印すること。

2) 次の書類を添付すること。(発行後3か月以内のもの)

①個人の場合

誓約書(様式第2号)、売払申請地の案内図、公図の写し及び実測図の写し、住民票抄本1通、印鑑登録証明書又はその写し1通、直近1年分の納税証明書又はその写し1通、確認書(様式第3号)、当該申請地に隣接する土地の所有者が確認できる図面等、委任状(様式第4号)

注1) 売買契約締結時には、登記手続きのため、住民票抄本が別途1通必要になります。

注2) 確認書、当該申請地に隣接する土地の所有者が確認できる図面等、委任状は、必要な場合のみに添付となります。

②法人の場合

誓約書(様式第2号)、売払申請地の案内図、公図の写し及び実測図の写し、履歴事項全部証明書1通、印鑑証明書又はその写し1通、直近1年分の納税証明書又はその写し1通、確認書(様式第3号)、当該申請地に隣接する土地の所有者が確認できる図面等、委任状(様式第4号)

注1) 売買契約締結時には、登記手続きのため、履歴事項全部証明書が別途1通必要になります。

注2) 確認書、当該申請地に隣接する土地の所有者が確認できる図面等、委任状は、必要な場合のみに添付となります。

暴力団排除に関する誓約書

年 月 日

柏原市長 様

住所又は所在地 \_\_\_\_\_

氏名又は名称 \_\_\_\_\_ 実印

※法人の場合には、名称の下に代表者の氏名を記し、代表者印を押印すること。

私は、柏原市が柏原市暴力団排除条例に基づき、公共工事その他の市の事務事業により暴力団を利することとならないように、暴力団員及び暴力団密接関係者を入札、契約から排除していることを承知したうえで、下記事項について誓約します。

記

- 1 私は、普通財産の売払いを申請するに際して、柏原市暴力団排除条例第2条第7号及び第8号に規定する暴力団員及び暴力団密接関係者のいずれにも該当しません。
- 2 私は、本誓約書1の該当の有無を確認するため、柏原市から役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。
- 3 私は、本誓約書及び役員名簿等が柏原市から大阪府警察本部に提供されることに同意します。
- 4 私が本誓約書1に該当する者であると柏原市が大阪府警察本部から通報を受け、又は柏原市の調査により判明した場合は、柏原市が柏原市暴力団排除条例及び柏原市契約関係暴力団排除措置要綱に基づき、その旨を公表することに同意します。
- 5 私が普通財産売払申請に係る手続きについて代理人に委任する場合は、これら代理人から誓約書を徴し、当該誓約書を柏原市に提出します。
- 6 私の委任する代理人が、本誓約書1に該当する者であると柏原市が大阪府警察本部から通報を受け、又は柏原市の調査により判明し、柏原市から契約等の解除の指導を受けた場合は、当該指導に従います。

## 第2号様式（第4条関係）【参考】

### 柏原市暴力団排除条例（抜粋）

（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) 市民 市内に居住、通勤又は通学する者をいう。
- (2) 事業者 市内において事業を行う法人その他の団体又は個人をいう。
- (3) 青少年 18歳未満の者をいう。
- (4) 教育関係者 青少年の教育又は育成に携わる者をいう。
- (5) 市民等 市民、事業者及び教育関係者をいう。
- (6) 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。
- (7) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (8) 暴力団密接関係者 大阪府暴力団排除条例(平成22年大阪府条例第58号)第2条第4号に規定する暴力団密接関係者をいう。
- (9) 入札参加資格者 建設工事(建設業法(昭和24年法律第100号)第2条第1項に規定する建設工事をいう。)の請負、役務の提供又は物品の購入その他の調達のうち市が発注するもの(以下「公共工事等」という。)に係る入札の参加者の資格を有する者をいう。

（公共工事等からの暴力団の排除）

第8条 市は、暴力団員及び暴力団密接関係者が公共工事等の契約の相手方(以下「元請負人」という。)及び次に掲げる者(以下「下請負人等」という。)となることを許してはならないものとする。

- (1) 下請負人(公共工事等に係る全ての請負人又は受託者(元請負人を除く。)をいい、第2次以下の下請契約又は再委託契約の当事者を含む。以下同じ。)
- (2) 元請負人又は下請負人と公共工事等に係る資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結する者(下請負人に該当する者を除く。)

### 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抜粋）

（定義）

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- (2) 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- (3) 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- (4) 指定暴力団連合 第4条の規定により指定された暴力団をいう。
- (5) 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- (6) 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- (7) 暴力的要求行為 第9条の規定に違反する行為をいう。
- (8) 準暴力的要求行為 1の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第9条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

### 大阪府暴力団排除条例施行規則（抜粋）

（暴力団密接関係者）

第3条 条例第2条第4号の公安委員会規則で定める者は、次のいずれかに該当する者とする。

- (1) 自己若しくは第三者の利益を図り又は第三者に損害を加える目的で、暴力団又は暴力団員を利用した者
- (2) 暴力団の威力を利用する目的で、又は暴力団の威力を利用したことに関し、暴力団又は暴力団員に対し、金品その他の財産上の利益又は役務の供与(次号において「利益の供与」という。)をした者
- (3) 前号に定めるもののほか、暴力団又は暴力団員に対し、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる相当の対償のない利益の供与をした者
- (4) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者
- (5) 事業者で、次に掲げる者(アに掲げる者については、当該事業者が法人である場合に限る。)のうちに暴力団員又は第1号から前号までのいずれかに該当する者のあるもの  
ア 事業者の役員(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、当該事業者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ものと認められる者を含む。)  
イ 支配人、本店長、支店長、営業所長、事務所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所、事務所その他の組織(以下「営業所等」という。)の業務を統括する者  
ウ 営業所等において、部長、課長、支店次長、副支店長、副所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、それらと同等以上の職にあるものであって、事業の利益に重大な影響を及ぼす業務について、一切の裁判外の行為をする権限を有し、又は当該営業所等の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者  
エ 事実上事業者の経営に参加していると認められる者
- (6) 前各号のいずれかに該当する者であることを知りながら、これを相手方として、条例第2条第5号に規定する公共工事等に係る下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結した事業者

確 認 書

年 月 日

柏原市長 様

隣接地土地所有者

住所又は所在地

氏名又は名称

担当者 氏名

連絡先

※法人の場合には、名称の下に代表者の氏名を記し、代表者印を押印してください。

隣接地土地所有者として、普通財産売払申請者へ下記の内容で払い下げることを確認し、同意します。

記

1 普通財産売払申請者

住所又は所在地

氏名又は名称

担当者 氏名

連絡先

2 売払物件

所在地 地番	種目	面積	使用目的	摘要

以上

委任状

年 月 日

柏原市長 様

売払申請者

住所又は所在地

氏名又は名称

担当者 氏名

連絡先

下記のとおり、当該普通財産売払申請に係る手続について、代理人に委任します。

記

1 委任を行う事項

下表の土地の売買に関する一切の権限

所在地 地番	種目	面積	使用目的	摘要

2 代理人

住所又は所在地	
氏名又は名称	
担当者 氏名 連絡先	