

東浦町随意契約型普通財産売却要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、別に定めのあるもののほか、東浦町（以下「町」という。）が所有する普通財産の随意契約による売却について必要な事項を定めるものとする。

(売却することができる普通財産の定義)

第2条 この要綱の規定により売却することができる普通財産は、次の各号のいずれかに該当する土地で、町において現在及び将来にわたり利用する予定のないものをいう。

- (1) 購入を要望する者（以下「要望者」という。）が居住している土地又は所有している土地に隣接しており、かつ、売却しようとする土地と当該土地に隣接する他の土地（普通財産に限る。）との合計の面積が原則として 100 平方メートル未満であるもの
- (2) 既に要望者に貸与されているもの
- (3) 公共用地の替地として売却するもの
- (4) 行政財産に代わるべき他の財産の提供を受けたため、当該行政財産の用途を廃止した場合において、当該用途の廃止によって生じた普通財産を当該提供者又は相続人その他の包括承継人に売却するもの
- (5) 過去の経緯、町の事業推進その他のやむを得ない事情があると町長が認めるもの

2 前項各号に掲げる土地の上に存する普通財産である家屋のうち資産的価値を失って公募による売却が困難なもの及び当該土地の定着物である工作物については、当該土地に併せてこの要綱の規定により売却することができる。この場合において、当該家屋又は工作物の除却に要する費用を第4条の売却額から控除した額をもって同条の売却額とするものとする。

(売却単価の算定方法)

第3条 町が売却しようとする土地の1平方メートル当たりの価格は、不動産鑑定評価により決定するほか、契約しようとする年度における当該普通財産又は近傍類似の土地の固定資産税の路線価（路線価が付設されていない場合は、標準宅地価格）の1.4倍の額に土地の形状などにより別表に定める補正率を乗じて得た額とすることができる。

2 前項の規定により算出された1平方メートル当たりの価格に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

3 普通財産に関する事務を所掌する課の長（以下「担当課長」という。）は、第1項の価格を算定しようとするときは、売却単価算定表（様式1）によるものとする。

(売却額)

第4条 売却額は、少数点以下第3位を切り捨てた売却面積に前条で算定した単価を乗じて得た額とする。

(調書の作成)

第5条 担当課長は、この要綱の規定により普通財産を売却しようとするときは、財産の処分に関する調書(様式2)を作成し、町長の決裁を受けなければならない。この場合において、当該事案が東浦町公有財産審査会に付議すべきものであるときは、当該決裁に先立って同審査会に付議するものとする。

(費用の負担等)

第6条 契約及び登記に要する費用は、原則として売却を受けようとする者の負担とし、登記等の事務処理は、東浦町が行うものとする。ただし、東浦町の事業等に関連する売却に係る費用については、この限りでない。

(委任)

第7条 この要綱に定めのないものについては、その都度町長が定める。

附 則

この要綱は、平成13年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成17年11月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年11月1日から施行する。

別表（第3条関係）

1 区域及び地目による補正率

市街化区域内の土地及び市街化調整区域内の既存宅地（注）に該当する宅地

・・ 1.00

市街化調整区域内の既存宅地（注）に該当しない宅地並びに同区域内の田及び

畑以外の土地・・ 0.40

市街化調整区域内の田及び畑・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 0.30

2 面積による補正率

東浦町道路等用地取得要綱で定める補正率

3 奥行きによる補正率

東浦町道路等用地取得要綱で定める補正率

4 形状による補正率

土地評価事務取扱要領（画地計算編）附表第10で定める補正率

5 前面道路との高低差による補正率

東浦町道路等用地取得要綱で定める補正率

6 無道路地補正率

東浦町道路等用地取得要綱で定める補正率

7 形体による補正率

面積の10%未満ががけ地の場合・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1.00

面積の10%以上ががけ地の場合・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 0.90

面積の20%以上ががけ地の場合・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 0.85

面積の30%以上ががけ地の場合・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 0.80

面積の40%以上ががけ地の場合・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 0.75

面積の50%以上ががけ地の場合・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 0.70

＊がけ地の定義・・・高さ及び底辺が50cm以上で、高さが底辺に対して1：1
以上の形体で、人工的に工作されたものでないもの。

8 第2条第5号に対する補正率

過去において諸事情等があり、既に利害関係者が使用している土地の場合

・・ 0.5以上1.00未満

書面により取決めがある土地・・・・・・当該書面の内容により補正率が明瞭なものは、その値

9 その他の補正率

売却で買手の土地の効用が高まる場合・・・・・・・・・・1.00を超え1.30以内
売却地が墓地跡や廃棄物等の埋め立て跡地及び廃棄物処理場跡地の場合
・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・0.70以上1.00未満

(注) 既存宅地とは、愛知県が作成した開発審査会基準第 17 号に規定する市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際すでに宅地であった土地で現在まで継続して宅地であるもののうち、おおむね 50 戸以上の建築物が連たんしている土地をいう。

様式 1（第 3 条関係）

売却単価算定表									
番号	補正内容	該当する対象補正に○をつける						補正率	
1	区域・地目指定による補正	市街化区域内の土地及び市街化調整区域内の既存宅地（注1）に該当する宅地（1.00）	市街化調整区域内の既存宅地（注1）に該当しない宅地並びに同区域内の田及び畑以外の土地（0.40）			市街化調整区域内の田及び畑（0.30）		①	
2	面積による補正	東浦町道路等用地取得要綱で定める補正率							②
3	奥行による補正	東浦町道路等用地取得要綱で定める補正率							③
4	形状による補正	土地評価事務取扱要領（画地計算編）附表第10で定める補正率							④
5	前面道路の高低差による補正	東浦町道路等用地取得要綱で定める補正率							⑤
6	無道路地補正	東浦町道路等用地取得要綱で定める補正率							⑥
7	形体よる補正	10 % 未 満 （1.00）	10 % 以 上 （0.90）	20 % 以 上 （0.85）	30 % 以 上 （0.80）	40 % 以 上 （0.75）	50 % 以 上 （0.70）	⑦	
8	第2条 第5号補正	該当しないもの （1.00）		経緯のあるもの （0.5以上1.00未満）		書面のあるもの （注2）		⑧	
				（理由）		（理由）			
9	その他補正 （墓地等）	買手の土地の効用が高まるもの （1.00を超え1.30以内）		該当しないもの（1.00）		墓地跡地・廃棄物処理場跡地 （0.70以上1.0未満）		⑨	
		（理由）				（理由）			
（積算） 路線価又は標準宅地価格 円× 1.4 × ① × ② × ③ × ④ × ⑤ × ⑥ × ⑦ × ⑧ × ⑨ =									（単価） （百円未満切捨て）

注 1：既存宅地とは、愛知県が作成した開発審査会基準第 17 号に規定する市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際すでに宅地であった土地で現在まで継続して宅地であるもののうちおおむね 50 戸以上の建築物が連たんしている土地をいう。

注 2：「書面のあるもの」の欄の補正率は、当該文書の内容により補正率が明瞭なものは、その値とする。

様式2 (第5条関係)

財 産 の 処 分 に 関 す る 調 書

整理番号

[illegible]