

普通財産の引継前処分について

平成12年9月6日 管第317号
各財産管理分掌者あて
総務部長通知

改正 平成23年5月23日 管第91号、平成23年8月22日 管第278号、
平成23年9月12日 管第328号

このことについて、厳しい財政状況のもと、遊休財産のより一層の売却促進を図るため、これまで引継ぎ不適當財産とされていたもので、売却の見込みのある物件については、下記のとおり引継前に総務部長において一般競争入札若しくは公募抽選売却による売却事務ができるよう取扱いを定めましたので、通知いたします。

記

1 目 的

建物付き等これまで引継ぎ不適當財産とされている普通財産で、売却見込みのある物件については、引継前に総務部（管財課）で情報提供や一般競争入札若しくは公募抽選売却（以下「入札等」という。）を行って、遊休県有財産の売却促進を図る。

2 対象物件

引継ぎ不適當財産で、売却可能性のある物件
ただし、次の場合を除く。

- ①公有財産取扱規則第9条第1項第1号から第3号に該当するもの
- ②当該財産の処分に当たり、過去の経緯から行政的配慮を必要とするため従前の財産管理部局において処分した方が適当と考えられるもの
- ③崖崩れ等の災害発生の危険性があり、売却後も管理上の責任を問われるようなもの
- ④廃道敷、廃川敷に係るもの

3 処理手順

- (1) 当該普通財産の財産管理分掌者は、処分が見込まれる場合、次の書類等を添えて総務部長（管財課）に入札等の実施依頼を行う。
 - ①依頼様式は、別紙のとおり
 - ②添付書類は、「普通財産の引継ぎについて」（平成9年11月10日付け管第382号）中、記の2の「普通財産の引継ぎ確認について」に記載された「引継ぎ予定財産（土地・建物）の確認等について（依頼）」に添付する書類等
- (2) (1)により依頼を受けた総務部長（管財課）は、審査のうえ適当と認められる場合は、当該普通財産の広報及び入札等を実施する。
- (3) 入札等の結果、売却の場合、総務部長は当該普通財産を管理する財産管理分掌者に代わって売買契約を締結し、売払代金を収納する。
売却できない場合、各財産管理分掌者が引き続き管理を行い、次回以降の処分については、双方協議のうえ行うものとする。
- (4) 財産の処分後、隠れた瑕疵が発見され、当該財産譲受者から損害賠償の要求等があった場合は、総務部長（管財課）と財産管理分掌者は共同で対応するものとする。

(別紙)

第 号
年 月 日

総 務 部 長 様

部 長

普通財産（土地・建物）の売却処分について（依頼）

このことについて、下記の普通財産を売却処分したいので、入札等売却手続きの執行をお願いします。

なお、財産の処分後、隠れた瑕疵が発見され、当該財産譲受者から損害賠償の要求等があった場合は、総務部長（管財課）と共同で対応します。

記

1 処分予定財産

口座名

(土 地)

所 在：

地 目：(公簿) (現況) 地 積：(公簿) (実測)

(建 物)

構 造：

床面積：

建築年月日

(工作物)

(貸付物件) ※電柱等

2 添付書類

(1) 土地について

	1 案内図
	2 平面図
	3 公図の写し
	4 実測図
	5 境界確定書(写し)、境界標柱設置関係書類
	6 取得等の原因書類
	7 登記事項証明書（全部事項）
	8 現地写真
	9 その他参考となる書類(事前チェックリストによる要添付書類を含む)

(2) 建物について（県所有以外の物件も含む）

	1 建物配置図
	2 建物平面図（電気配線、水道、ガスの配管図を含む）
	3 登記事項証明書（全部事項）
	4 売買、寄附等により取得したものは、その原因書
	5 建物写真
	6 その他参考となる書類(事前チェックリストによる要添付書類を含む)

(3) 工作物について（県所有以外の物件も含む）

	1 工作物のリスト及び配置図
--	----------------

(4) 普通財産の引継前処分依頼事前チェックリスト

普通財産の引継前処分依頼事前チェックリスト			
区 分	チェック区分		補足説明
1 土地			
(1)境界関係			
①境界確定は済んでいるか ※未済の場合、処分依頼前に境界の確定が必要	済	未	
②境界確定書の取り交わしは済んでいるか ※未済の場合、境界確定書を取り交わし、処分依頼書に添付が必要	済	未	(注:「境界確定書」又は「境界確認証明書」を徴求できない場合は、最低限「境界立会証明書」を徴求のこと)
③現地境界標柱等は全て確認しているか ※未済の場合、処分依頼前に復元が必要	済	未	(記載例:「一部要確認」・北東〇〇番境界はブラ杭を設置したが、土砂流出により所在不明。)
④県有地から隣接地への越境は無い ※有の場合、詳細な状況の説明書の添付が必要	無	有	(記載例:「有」・県有地内の樹木枝が隣地に越境。近く伐採予定。)
⑤隣接地から県有地への越境は無い ※有の場合、詳細な状況の説明書の添付が必要	無	有	(記載例:「有」・別添のとおり隣接の設備が一部越境している。なお、隣接者は越境を確認済み。)
⑥不法占拠は無い ※有の場合、不法占有の解消が必要 解消せず処分依頼する場合は理由書の添付が必要	無	有	
⑦貸し付けている部分は無い ※有の場合、貸付の状況及び契約書等の添付が必要	無	有	(記載例:「有」・九州電力に対し電柱等にかかる貸付あり。(契約書写し・設置箇所図面を添付))
⑧当該財産に必要な借上地は無い ※有の場合、借上地の状況説明書及び契約書等の添付が必要	無	有	
⑨埋蔵文化財包蔵地内に所在しているか ※包蔵地内に所在する場合、文化財調査の結果の添付が必要	非該当	該当	
(2)登記関係			
①公簿と実測は一致しているか ※不一致の場合、処分依頼前に地積更正登記が必要	適	否	
②抵当権等権利登記は無い ※有の場合、処分依頼前に抹消登記が必要	無	有	
③登記事項証明書は有るか ※無の場合、処分依頼前に交付を受けること	有	無	
④法務局備付け地図(公図)は有るか ※無の場合、処分依頼前に交付を受けること	有	無	
(3)図面関係			
①地積測量図は有るか ※無の場合、処分依頼前に作成が必要	有	無	
②敷地内配置図(建物、工作物、樹木、地下埋設含む)は有るか ※有の場合、処分依頼時に添付が必要	有	無	
③建物等を解体した場合、建物解体竣工図があるか	有	無	(注:建物未解体の場合はチェック不要)
(4)土壌汚染関係			
①閉鎖登記簿、旧土地台帳があるか(土地の履歴確認のため) ※無の場合、処分依頼前に交付を受けること	有	無	
②土壌汚染調査の有無 ※有の場合、調査結果の添付が必要 ※無の場合、調査しなかった理由	無	有	(記載例:「無」・土壌汚染対策法に規定する調査義務がないため。 「無」・旧土地台帳の地図が田であるため土壌汚染はないと史料される。)
③水質汚濁防止法に基づく有害物使用特定事業場に該当していないか ※有の場合、施設の廃止届出状況と土壌汚染調査の結果	非該当	該当	
(5)地下埋設物関係			
①上水道の引き込みの有無 ※有の場合、止栓及び管路の撤去状況を確認しているか	有	無	(記載例:「無」・建物付き売却予定のため未撤去。 「不明」・建物を解体したが、図面がないため引込状況は不明。)
②下水道の引き込みの有無 ※有の場合、敷設時期、止栓及び管路の撤去状況を確認しているか	有	無	
③ガス管路の引き込みの有無 ※有の場合、止栓及び管路の撤去状況を確認しているか	無	有	(記載例:「無」・プロパンガス使用のため。)
④以前使用していた浄化槽の有無 ※有の場合、埋設箇所の特定及び撤去の状況 ※無の場合、その根拠	無	有	(記載例:「有」・「休止届」を提出し残置。 「不明」・以前使用していたが、図面及び記録がないため撤去状況は不明。)
⑤以前使用していた便槽の有無 ※有の場合、埋設箇所の特定	無	有	(記載例:「不明」・残っている可能性が高いが、図面がないため埋設箇所は不明。)
⑥建物の基礎杭が残っていないか ※有の場合、箇所数、深さ、撤去の状況 ※無の場合、その根拠	無	有	(記載例:「無」・建物は布基礎のため基礎杭はない。)
⑦その他地下埋設物(井戸、重油タンク、水槽等の解体廃材)は無い ※有の場合、箇所数、深さ、撤去の状況 ※井戸が残っている場合、水質調査実施の有無及び結果	無	有	(記載例:「有」・長年使用していない井戸があるが、水質調査は実施していない。 「不明」・地下埋設物調査を行っていないため不明。)
2 建物			
(1)登記関係			
①建物保存登記があるか ※有の場合、処分依頼前に登記事項証明書の交付をうけること	有	無	
②建物にかかる登記に不備は無い ※登記済み建物を解体した場合は、滅失登記が必要	無	有	(記載例:「有」・解体撤去済の物置にかかる登記が残っており、滅失登記手続き中。)
(2)図面関係			
①建物竣工図(平面図、配置図、給排水配管図等)は有るか ※有の場合、処分依頼時に添付が必要	有	無	(記載例:「一部無し」・排水管図がない。)
(3)アスベスト関係			
①アスベスト調査の実施の有無 ※有の場合、調査結果を添付 ※無の場合、その理由	無	有	(記載例:「無」・調査対象外施設のため未実施。ただし、建築時期等からみてアスベストが使用されている可能性がある。)
(4)PCB関係			
①PCBの有無 ※有の場合、処分の方法を添付	無	有	(記載例:「不明」・未調査のため。 ※残留の可能性がある場合は補足説明)
(5)第1種フロンガス関係			
①第1種フロン類の有無 ※有の場合、処分の方法を添付	無	有	(記載例:「不明」・未調査のため。 ※残留の可能性がある場合は補足説明))
(6)耐震関係			
①耐震診断調査の有無 ※有の場合、調査結果を添付 ※無の場合、その理由	無	有	(記載例:「無」・耐震化施設ではないため実施していない。)
(7)国庫補助金関係			
①国庫補助金の返還義務の有無 ※有の場合、返還方法及び対応状況等説明書を添付	無	有	
(8)その他課題の有無			
①シロアリ被害、雨漏り等の有無 ※有の場合、詳細な状況の説明書を添付	無	有	(記載例:「有」・屋根瓦の一部が破損しており、雨漏り跡がみられる。 「不明」・シロアリによる被害は確認できないが、詳細な調査は行っていない。)
②設備の状況等 ※最終退去年月(〇年〇月末)を付記すること			(記載例:令和〇年〇月から未使用のため、設備等不良の可能性あり。)
3 その他			
(1)地元市町村等における公共利用			
①地元市町村等における公共利用希望の有無 ※照会文書及び回答文書があれば添付	無	有	