

大田都市計画事業大田市駅前周辺東側土地区画整理事業保留地処分規則をここに公布する。

令和4年9月27日

大田市長 **楫野弘和**

大田市規則第38号

大田都市計画事業大田市駅前周辺東側土地区画整理事業保留地
処分規則

目次

- 第1章 総則（第1条）
- 第2章 抽選（第2条—第8条）
- 第3章 指名競争入札（第9条—第16条）
- 第4章 随意契約（第17条）
- 第5章 契約の締結（第18条—第21条）
- 第6章 契約の履行（第22条—第24条）
- 第7章 契約の解除（第25条）
- 第8章 雑則（第26条—第28条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この規則は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第3条第4項の規定により大田市が施行する土地区画整理事業に係る保留地（以下「保留地」という。）の処分に関し、大田都市計画事業大田市駅前周辺東側土地区画整理事業施行に関する条例（令和3年大田市条例第21号。以下「条例」という。）第8条及び第9条に規定するもののほか、必要な事項を定めるものとする。

第2章 抽選

（抽選の公告）

第2条 大田都市計画事業大田市駅前周辺東側土地区画整理事業施行者大田市代表者大田市長（以下「市長」という。）は抽選の方法により保留地を処分しようとするときは、抽選期日の14日前までに、次に掲げる事項を公告するものとする。

- (1) 保留地の位置、地積及び条例第9条の規定に基づいて定めた処分価格
- (2) 抽選に参加する者に必要な資格
- (3) 抽選参加申込みの受付の期間及び場所
- (4) 抽選の日時及び場所
- (5) 抽選参加保証金に関する事項
- (6) 当選者の決定に関する事項
- (7) 前各号に掲げるもののほか、抽選に必要な事項
（抽選参加者の資格）

第3条 次の各号のいずれかに該当する者は、保留地の処分に係る抽選に参加することができない。

- (1) 未成年者
- (2) 成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者
- (3) 大田市税の滞納がある者
- (4) 抽選に参加しようとする他の者の行為又は抽選の公正な執行を妨げた者
- (5) 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）第2条第6号に規定する暴力団員と認められる者

2 前項に定めるもののほか、市長が必要と認めるときは、別に抽選に参加する者（以下「抽選参加者」という。）の資格を定めることができる。

（抽選の参加申込等）

第4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）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 身分証明書（成年被後見人、被保佐人又は破産者で復権を得ない者でないことを証明する書類）
- (2) 住民票（法人にあっては、登記事項証明書）

- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
- 2 市長は前項の規定による申し込みがあった場合において、前条に規定する抽選参加者の資格を審査のうえ、適当と認めたときは、抽選参加指定書（様式第2号）を交付するものとする。
- 3 抽選参加申込書は、処分する保留地ごとに1人又は1法人につき1通とする。

（抽選の方法）

第5条 抽選は、第2条の規定により公告した日時及び場所において、市長の指定する方法で行うものとする。

- 2 抽選参加者が代理人として抽選に参加しようとするときは、市長に委任状を提出しなければならない。
- 3 抽選参加者が1人のときは、その者を当選者とする。

（当選者の決定及び通知）

第6条 市長は当選者が決定したときは、直ちに当選者の住所及び氏名を発表し、保留地売却決定通知書（様式第3号）を交付するものとする。

（補欠者）

第7条 市長は前条の規定により当選者を決定するときは、併せて抽選により優先順位を定めた補欠者を決定するものとし、当選者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該優先順位に従って補欠者を当選者とすることができる。

- (1) 第18条の規定による契約を締結しないとき。
- (2) 第19条の規定により売却決定を取り消したとき。
- (3) 第25条の規定により売買契約を解除したとき。

（抽選の中止等）

第8条 市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、若しくは延期し、又は取り消すことができる。この場合において、抽選参加者が損失を受けることがあっても、市は、その補償の責めを負わない。

第3章 指名競争入札

（指名競争入札による処分）

第9条 市長は、指名競争入札の方法により保留地を処分しようとするときは、入札期日の14日前までに、次に掲げる事項を通知しなければならない。

- (1) 入札参加申込みの受付の期間及び場所
- (2) 入札の日時及び場所
- (3) 入札保証金に関する事項
- (4) 落札者の決定に関する事項
- (5) 前各号に掲げるもののほか、入札に必要な事項
(抽選に関する規定の準用)

第10条 第3条、第4条及び第8条の規定は、指名競争入札について準用する。この場合において、第4条第1項中「抽選参加申込書（様式第1号）」とあるのは「入札参加申込書（様式第4号）」と、同条第2項中「抽選参加指定書（様式第2号）」とあるのは「入札参加指定書（様式第5号）」と読み替えるものとする。

(入札の方法)

第11条 入札は入札書（様式第6号）により行うものとする。

- 2 入札書は、入札参加指定書と引き換えに交付する。
- 3 入札参加者が代理人として入札に参加しようとするときは、市長に委任状を提出しなければならない。

(入札保証金)

第12条 入札参加者は市長が指定する期日までに、見積金額の100分の10以上に相当する額を入札保証金として納付しなければならない。

- 2 入札保証金には、利息を付さない。
- 3 市長が特に必要と認めたときは、入札保証金を免除することができる。

(入札保証金の帰属)

第13条 入札保証金は、次の各号のいずれかに該当するときは、市長に帰属する。

- (1) 落札者が契約を締結しないとき。
- (2) 入札者が入札に関し不正の行為をしたとき。

(入札保証金の還付または充当)

第14条 入札保証金は、前条の規定により市長に帰属させるときを除き、入札終了後又は入札の中止若しくは取消しの場合に還付する。ただし、落札者の入札保証金は、契約保証金に充当する。

(落札者の決定及び通知)

第15条 市長は、予定価格以上の価格で入札した者のうち、最高の価格をもって入札した者を落札者とする。

- 2 落札となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者によるくじで落札者を決定するものとする。
- 3 前項の場合において、当該入札者がくじを引かないとき、その者は当該入札に関する権利を放棄したものとみなす。
- 4 市長は落札者が決定したときは、直ちに落札者の住所及び氏名を発表し、保留地売却決定通知書を交付するものとする。

(再度入札)

第16条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、再度入札を行うものとする。

- (1) 入札参加者又は落札者がいないとき。
 - (2) 第19条の規定により売却決定を取り消したとき。
 - (3) 第25条の規定により売買契約を解除したとき。
- 2 前項の規定により再度入札をおこなうときには、第9条から前条までの規定を準用する。

第4章 随意契約

(随意契約)

第17条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、当該各号の順位によって随意契約により保留地処分をすることができる。

- (1) 国又は地方公共団体等の公的機関に処分するとき。
- (2) 過小宅地対策又は建物収容等のため地積を補う保留地（以下「付け保留地」という。）を当該付け保留地と隣接する仮換地を使用し、若しくは収益することができる権利を有する者に処分するとき。
- (3) 独立して1宅地とならない保留地で隣接地所有者でなければ利

用価値がないと認められる保留地を処分するとき。又は独立した1宅地と認めがたい保留地で、隣接地所有者でなければ利用価値が少ないと認められる保留地を、隣接地所有者が買い入れを希望したとき又は所有する土地が保留地を含めて、一体的に利用しないと目的が達せられないとして隣接地所有者が買い入れを希望した場合、それを処分するとき。

- (4) 従前に土地の所有権を有さず借地権等のみを有する者で、借地権等従前の機能を維持するための土地として保留地を希望した場合、それを処分するとき。
- (5) 事業施行のため又は他の公共事業の施行のため必要と認められる者に処分するとき。
- (6) 抽選又は指名競争入札で処分できなかったとき。
- (7) その他市長が特に必要と認めたとき。

2 前項による随意契約により保留地を処分するときは、保留地を買い受けようとする者（以下「買受希望者」という。）から保留地買受申込書（様式第7号）を提出させなければならない。

3 市長は、買受希望者に当該保留地を処分することに決定したときは、保留地売却決定通知書を交付するものとする。

第5章 契約の締結

（契約の締結）

第18条 保留地売却決定通知書の交付を受けた者（以下「買受人」という。）は、当該通知書の交付を受けた日から10日以内に、契約を締結しなければならない。

（売却決定の取消し）

第19条 市長は、買受人が、次の各号のいずれかに該当するときは、保留地の売却を取り消すことができる。

- (1) 不正の手段により当選し、又は落札したとき。
- (2) 指定期間内に契約を締結しないとき。
- (3) その他市長が不適切と認めたとき。

2 市長は、前項の規定により保留地売却の決定を取り消したときは、速やかに保留地売却決定取消通知書（様式第8号）により当該買受

人に通知するものとする。

(契約保証金の納付)

第20条 買受人は、契約の締結時に契約保証金として当該売却価格の100分の10以上に相当する額（当該額に10,000円未満の端数がある場合は、これを切り上げた額）を納入しなければならない。

2 市長は、契約の相手方が国（独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第2条第1項に規定する独立行政法人を含む。）又は地方公共団体であるときは、前項の規定にかかわらず、契約保証金を免除することができる。

3 第1項の規定により納付された契約保証金には、利子を付さない。

(契約保証金の充当及び帰属)

第21条 前条第1項の規定により納付された契約保証金は、売買代金の一部に充当する。

2 前条第1項の規定により納付された契約保証金は、第25条の規定により契約が解除された場合は市に帰属するものとする。ただし、市長がやむを得ない事情があると特に認めたときは、その全部又は一部を還付することができる。

第6章 契約の履行

(売買代金の納入)

第22条 買受人は、契約を締結した日から60日以内に契約代金の全額を納入しなければならない。

(保留地の使用及び収益)

第23条 買受人は、保留地の売買契約を締結した日から当該保留地の使用及び収益をすることができる。

(所有権移転の登記)

第24条 保留地の処分による所有権の移転の登記は、法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記が完了した後に市長が行う。ただし、換地処分後であっても売買代金が完納されていないものについては、売買代金が完納された日の翌日以降とする。

2 前項の所有権移転登記に要する費用は、買受人の負担とする。

第7章 契約の解除

(契約の解除)

第25条 市長は買受人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) 契約条項に違反したとき。
- (2) 契約を履行する見込みがないとき。
- (3) 契約の解除を申し出たとき。

2 市長は、前項の規定により契約の解除を決定したときは、直ちに土地売買契約解除通知書（様式第9号）により通知するものとする。

3 買受人は、前項の通知を受けたときは、直ちに保留地を原状に回復して返還しなければならない。

4 市長は、前項の規定により返還を受けたときは、既に納入された売買代金から第21条第1項の規定により売買代金に充当された契約保証金を控除して還付するものとする。

5 前項に規定する還付金には、利息を付さない。

第8章 雑則

(住所変更の届出)

第26条 買受人（買受人が死亡したときは、その相続人）は、契約締結後所有権移転登記が完了するまでの間に、次の各号のいずれかに該当することになったときは、遅滞なく住所等変更届（様式第10号）を提出しなければならない。

- (1) 氏名又は住所（法人にあっては法人の名称若しくは代表者の氏名又は主たる事業所の所在地）を変更したとき。
- (2) 死亡（法人にあっては解散又は合併）したとき。

(権利の譲渡の制限)

第27条 買受人は、契約締結後所有権移転登記が完了するまでの間に、保留地の全部又は一部を第三者に譲渡しようとするときは、権利譲渡承認申請書（様式第11号）により市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請を承認したときは、権利譲渡承諾書（様式第12号）により当該譲渡の関係者に通知するものとする。

(その他)

第28条 この規則に定めるもののほか保留地処分に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附則

この規則は、公布の日から施行する。