

保留地処分規程

田原赤羽根土地区画整理組合

田原赤羽根土地区画整理事業の施行に伴う保留地処分規程

(目的)

第1条 この規程は、田原赤羽根土地区画整理組合定款（以下「定款」という。）第9条により定めた保留地（保留地となるべき土地を含む。以下同じ。）を処分するために必要な事項を定めることを目的とする。

(処分の方法)

第2条 理事長は、保留地を処分しようとするときは、理事会の決定に従って抽選又は随意契約により処分するものとする。ただし、随意契約による処分は、次の各号の一に該当する場合とする。

- (1) 抽選で処分できなかったとき
- (2) 国又は地方公共団体等の公的機関に処分するとき
- (3) 公共事業の代替用地として処分するとき
- (4) 小宅地の地積を適正にするため設定した保留地を処分するとき
- (5) 計画的又は特定目的により設定された集合保留地を処分するとき
- (6) その他理事長が理事会に諮り、特に必要と認めたとき

(処分の価格)

第3条 保留地の処分価格は、その位置、地積、形状、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮して評価員の意見を聞き、理事会において定めるものとする。

(抽選の公告)

第4条 理事長は、抽選により保留地を処分しようとするときは、抽選日の5日前までに次の事項を公告（様式第1号）するものとする。

- (1) 抽選の申込受付期間及び場所
- (2) 抽選の日時及び場所
- (3) 処分する保留地の位置、地積及び処分価格
- (4) 当選保証金並びに契約保証金及び抽選参加者心得書の交付場所
- (5) その他必要事項

(抽選参加の拒否)

第5条 理事長は、前条の規定により抽選に付するにあたり、次の各号の一に該当すると認める者(代理人を含む)に対し、抽選を拒否することができる。

- (1) 他人の抽選参加を妨害したもの
- (2) 抽選にあたり、その秩序を乱し退場を命ぜられた者
- (3) 抽選参加者心得書及びこの保留地処分規程に基づく指示に従わない者
- (4) 暴力団、暴力団関係企業若しくはこれらに準ずる者又はその構成(以下総称して「反社会的勢力」という)である者
- (5) その他抽選又は本組合の事業に適さない者

(抽選)

第6条 理事長は、抽選に先立ち、抽選参加者に抽選参加者心得書(様式第3号)を交付するものとする。

- 2 抽選参加者には、所定の期間内に抽選参加申込書(様式第2号の1)に必要事項を記載の上、理事長あて提出させなければならない。
- 3 抽選は公開で行なうものとする。ただし、秩序の維持に支障があると認めるときは、抽選参加者に退場を求めることができる。
- 4 抽選参加者又はその代理人が抽選の場所に出席できないことを理由として異議を申し出ることはできない。
- 5 理事長は、災害その他特別の事由により抽選の執行が困難であると認めるときは、抽選を中止、延期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ても、組合は補償の責任を負わない。

(当選者)

第7条 理事長は、監事立会いの下に抽選を行い、当選者を決定する。

- 2 申込者が1人のときは、その者を当選者とする。
- 3 理事長は、当選者を決定したときは、直ちにその者に保留地売却決定通知書(以下「売却決定通知」という。)(様式第4号)を交付するとともに、当選保証金を金10万円申し受けるものとする。なお、当選保証金は、本規程第13条第1項の契約保証金の一部に充当させるものとする。

(当選の無効)

第8条 次の各号の一に該当する者は、当選を無効とする。

- (1) 抽選参加者心得書の当選無効の各号に該当する者
- (2) その他理事長が理事会に諮り決定した者

(再抽選)

第9条 理事長は、次の各号の一に該当するときは、再抽選を行なうものとする。

- (1) 抽選参加者がいないとき
- (2) 当選者がその権利を放棄したとき
- (3) 当選者が売買契約を締結しないとき
- (4) 売買契約を解除したとき
- (5) 第6条第4項の規定により抽選を延期したとき

2 再抽選を行う場合は、第4条から前条までの規定を準用する。

3 理事長は、前各項の規定にかかわらず、理事会に諮り再抽選ではなく、随意契約にて処分することができる。

(代理人及び委任状)

第10条 代理人が抽選に関する行為を行う場合は、委任状（様式第5号）を提出しなければならない。

(随意契約)

第11条 理事長は、随意契約により保留地を処分しようとするときは、あらかじめ希望者から買受けようとする地積、価格及び土地利用の目的等、必要な事項を記載した保留地買受申込書（様式第2号の2）を提出させなければならない。

2 理事長は、前項の保留地買受申込書の提出があった場合、理事会に諮り、適格者を定めなければならない。

3 理事長は、前項により適格者を決定したときは、直ちにその者に売却決定通知（様式第4号）を交付しなければならない。

(契約の締結)

第12条 第7条第3項及び前条第3項の規定により売却決定通知を受けた者（以下「買受人」という。）と、それぞれ売却決定を受けた日から7日以内に土地売買契約書（様式第6号の1又は同号の2）により契約を締結しなければ

ばならない。

- 2 買受人が前項の期間内に契約の締結をしないときは、理事長は契約者とした旨の決定を取り消すことができる。
- 3 国又は地方公共団体等の公的機関と行う契約については、前各項の規定によらないことができる。

(契約保証金の納入)

第13条 理事長は、前条第1項の規定により契約の締結をするとき、契約保証金として契約額の100分の10（千円未満切捨）に相当する金額を納付させなければならない。

- 2 前項の規定による契約保証金は、契約代金に繰り入れるものとする。
- 3 国又は地方公共団体等の公的機関及び理事会に諮り特に認めた者については、第1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。

(契約代金の納入)

第14条 理事長は、契約を締結した者（以下「契約者」という。）から、売買契約を締結した日より40日以内に契約代金の全額を納付させなければならない。ただし、土地売買契約書に特別の定めをしたときは、この限りでない。

- 2 国又は地方公共団体等の公的機関及び理事長が理事会に諮り特に認めた者については、第1項の規定にかかわらず期間を延長することができる。
- 3 前項により期間の延長を認めた場合、理事長は理事会に諮り延滞利息を徴収することができる。

(土地の引渡し及び使用収益)

第15条 理事長は、前条第1項の規定により売買代金を全額受領したときは、遅滞なく当該土地を引渡す旨を土地引渡通知書（様式第7号）により通知するものとする。ただし、土地売買契約書に特別の定めをしたときは、この限りでない。

(契約の解除)

第16条 理事長は、次の各号の一に該当する事由があるときは、土地売買契約を解除することができる。

- (1) 期限内に売買代金を納入しないとき

- (2) 契約の解除の申出があったとき
 - (3) 契約事項に違反したとき
 - (4) 契約を履行する見込みがないと認められるとき
- 2 理事長は、前項の契約の解除を決定したときは、その旨を土地売買契約解除通知書（様式第8号）により契約者に通知するものとする。
- 3 前項の通知書を契約者が返送し、若しくは受領を拒み、又は契約者がその住所に不在、若しくは住所及び居所ともに不明のときは、その通知の送達に代えて公告することをもって足りる。

（当選保証金及び契約保証金の没収）

- 第17条 当選保証金及び契約保証金は、次の各号の一に該当するときはこれを還付しない。
- (1) 第12条第1項の規定による契約を締結しないとき
 - (2) 前条第1項の規定により契約を解除したとき
- 2 理事長は前項各号に該当することとなった理由が正当であると認められるときは、前項の規定にかかわらず当選保証金及び契約保証金の全部又は一部を還付することができる。
- 3 前項の還付金には利息を付さない。

（権利譲渡の禁止）

- 第18条 契約者は、契約締結後、第22条第1項に規定する所有権移転登記が完了するまでの間、保留地を第三者に譲渡することができない。
- 2 譲渡の相手方が反社会的勢力ではないと認められる場合であって、相続、贈与及び特に理事長が認めた者についてはこの限りでない。

（権利の譲渡）

- 第19条 理事長は前条第2項の規定により権利の譲渡を認められた者より権利譲渡の承認申請があったときは、権利譲渡承認申請書（様式第10号）及びその副本に譲受人が買受人の土地売買契約書に基づく権利義務を継承する旨の制約を確認した上、これを承認するものとする。
- 2 前項の権利譲渡承認申請書には、譲渡人及び譲受人の双方が連署し（相続による場合は相続人のみ）、連署した者の印鑑証明並びに相続又は贈与を証する書面を添付しなければならない。

3 理事長は、権利譲渡を確認したときは、第1項の権利譲渡承認申請書及びその副本に理事長名をもってその承認の旨を記し、譲渡人及び譲受人に副本をそれぞれ送付する。

(買戻し請求)

第20条 理事長は、第18条の規定に違反し、又は故意に第19条の手続きを怠り権利の譲渡をなした場合は、買受人に対し売買契約時の価格で買取請求ができるものとし、利息は付さないものとする。

(契約地積の変更)

第21条 売買した保留地について、後日出来形確認測量等の結果、契約地積に変更があったときは、その地積の増減に応じて土地売買契約書の売買単価により、保留地地積変更による変更契約書(様式第9号)を締結し、金銭精算するものとする。

(所有権移転の登記)

第22条 保留地の所有権移転の登記は、土地区画整理法第107条第2項に規定する換地処分に伴う登記の完了後に組合が申請するものとし、買受人は登記に必要な書類を組合に提出しなければならない。

2 前項の登記に要する諸費用は、組合が負担する。

(理事長への委任)

第23条 この規程に規定するもののほか、保留地の処分に関し必要と認められる事項は、理事会に諮り理事長が定めるものとする。

附 則

(施行期日)

この規程は、令和2年6月1日から適用する。

