

保留地処分規程

美濃市生櫛土地区画整理組合

目 次

第1条	目的	1
第2条	処分の方法	1
第3条	処分価額	1
第4条	競争入札又は抽選	1
第5条	競争入札又は抽選参加の拒否	1
第6条	競争入札	2
第7条	開札	2
第8条	入札書の無効	2
第9条	落札	2
第10条	再入札	2
第11条	随意契約	3
第12条	抽選	3
第13条	当選	3
第14条	抽選の無効	4
第15条	契約の締結	4
第16条	売買代金の納入	4
第17条	土地の引渡し	4
第18条	契約の解除	4
第19条	保証金の没収	4
第20条	権利の譲渡	5
第21条	所有権移転の登記	5
第22条	理事会への委任	5
附 則		5

美濃市生櫛土地区画整理組合保留地処分規程

(目的)

第1条 この規程は、美濃市生櫛土地区画整理組合定款第9条の規定により定めた保留地（保留地となるべき予定の土地を含む。以下同じ。）の処分に必要な事項を規定することを目的とする。

(処分の方法)

- 第2条 理事は、保留地を処分しようとするときは、理事会の同意を得て競争入札、随意契約又は抽選により処分するものとする。
- 2 理事は、前項の処分が次の各号の一に該当するときは、随意契約により処分することができるものとする。
- 一 国、地方公共団体又は公営企業体に処分するとき。
 - 二 公共事業の替地として処分するとき。
 - 三 競争入札又は抽選により処分することができなかつたとき。
 - 四 過小宅地等の地積を補足するため定めた保留地を処分するとき。
 - 五 200㎡未満の保留地で隣接地所有者への処分が相当と認められるとき。
 - 六 その他特別の事情により理事会の同意を得たとき。

(処分価額)

- 第3条 保留地の処分価額は、あらかじめ定めた価額（以下「最低処分価額」という。）以上とする。
- 2 理事は、特別の事情がある場合においては、前項の最低処分価額を変更することができるものとする。
- 3 前2項の最低処分価額は、理事会の同意を得て定めるものとする。

(競争入札又は抽選)

- 第4条 理事は、競争入札又は抽選により保留地を処分しようとするときは、競争入札又は抽選を行う日の7日前までに次に掲げる事項を公告するものとする。
- 一 競争入札又は抽選の日時及び場所
 - 二 競争入札又は抽選の申込み受付期間及び場所
 - 三 処分する保留地の位置、地積及び競争入札にあつては最低処分価額、抽選にあつては処分価額
 - 四 入札心得書又は抽選参加心得書に関する事項
 - 五 入札保証金又は抽選申込保証金に関する事項
 - 六 その他必要な事項
- 2 入札保証金又は抽選申込保証金は、一画地に付き20万円とする。
- 3 前項の入札保証金又は抽選申込保証金は、落札者又は当選者については保留地売買契約保証金に充当し、落札者以外又は当選者以外の者については、直ちにこれを返還する。

(競争入札又は抽選参加の拒否)

第5条 理事は、前条の規定による競争入札又は抽選を行う場合において、参加者が次の各号の一に該当するときは、競争入札又は抽選の参加を拒否若しくは無効とすることができるものとする。

- 一 他人の競争入札又は抽選の参加を妨害し、又は入札者と談合したと認められるとき。
- 二 競争入札又は抽選の秩序をみだし退場を命じられたとき。
- 三 入札心得書又は抽選参加心得書及びこの規程に基づく指示に従わないとき。
- 四 過去に買受人として売買契約を締結しなかったとき。
- 五 未成年者、成年被後見人及び被補佐人並びに破産者で復権を得ないとき。
- 六 本組合の保留地処分又は事業遂行に関し不都合な行為があったと認められるとき。

(競争入札)

第6条 理事は、競争入札に先だち入札参加者に入札心得書を交付するとともに、保留地処分の公告(写)、本規程、保留地売買契約書等の関係書類を会場に掲示するものとする。

- 2 入札参加者は、第4条第2項に規定する入札保証金を指定する期日までに納付しなければならない。
- 3 競争入札は、入札書に必要な事項を記載し封書して行わなければならない。

(開札)

第7条 開札は、理事があらかじめ定めた時間に監事の立会のもと公開で行う。ただし、秩序の維持に支障があると認められたときは、入札者に退場を求めることができる。

(入札書の無効)

第8条 入札書は、次の各号の一に該当するときは、無効とする。

- 一 入札心得書記載の入札無効に該当するとき。
- 二 理事会において有効とすることが適当でないと認められたとき。

(落札)

第9条 理事は、第3条に規定する最低処分価額以上の入札者のうち最高価額の入札者を落札者とする。

- 2 落札となるべき同価額の入札者が2名以上あるときは、これらの者で追加入札を行い落札者を決定する。この場合、追加入札価額は、第一回の入札価額以上でなければならない。
- 3 前項の追加入札を行ってもなお同価額の入札者が2名以上あるときは、くじで落札者を決定する。
- 4 理事は、前3項により落札者を決定したときは、直ちに保留地売却決定通知を交付するとともに、売買契約締結の期日を指定し、締結と同時に処分価額の100分の10に相当する金額を保留地売買契約保証金として納入させるものとする。

(再入札)

第10条 理事は、入札参加者がいないとき又は入札価額が最低処分価額に達しないときは、再入札を行うものとする。ただし、理事会の同意を得て随意契約により処分することが決定したときは、この限りでない。

- 2 理事は、再入札を行うときは、第4条第1項の規定により改めて競争入札の期日を指定するとともに、公告するものとする。

(随意契約)

- 第11条 理事は、第2条第2項の規定によるもののほか、次の各号の一に該当するときは、随意契約により処分することができるものとする。
- 一 前条の規定により再入札を行っても落札者を決定することができないとき。
 - 二 落札者がその権利を放棄したとき又は売買契約を締結しないとき若しくは売買契約を解除したとき。
 - 三 組合員からの買受け申出及び事業遂行のため特定の者へ処分する必要があると認められたとき。
- 2 理事は、前項の随意契約をしようとするときは、あらかじめ希望者から買い受けようとする土地の地積、価額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を徴し、適格者を決定するものとする。
- 3 理事は、前項の適格者を決定したときは、直ちに保留地売却決定通知を交付するとともに、売買契約締結の期日を指定し、締結と同時に処分価額の100分の10に相当する金額を保留地売買契約保証金として納入させるものとする。
- 4 前項の保留地売買契約保証金は、売買代金に充当するものとする。
- 5 理事は、特別の事情がある場合においては、前項の契約保証金を変更できるものとする。
- 6 理事は、契約保証金を納入しない者については、適格者の決定を取り消すことができるものとする。
- 7 国、地方公共団体又は公営企業体と随意契約をしようとするときは、第3項の規定は適用しないことができる。

(抽選)

- 第12条 理事は、抽選に先だち抽選参加者に抽選参加心得書を交付するとともに、保留地処分の公告(写)、本規程、保留地売買契約書等の関係書類を会場に掲示するものとする。
- 2 抽選参加者は、抽選参加申込書を提出するとともに、第4条第2項に規定する抽選申込保証金を指定する期日までに納付しなければならない。
- 3 理事は、前項の申込について適正と認めるときは、抽選指定書を交付するものとする。
- 4 抽選は、理事があらかじめ定めた時間に監事の立会のもと公開で行う。ただし、秩序の維持に支障があると認められたときは、抽選参加者に退場を求めることができる。
- 5 抽選参加者が当該抽選日時及び場所に参加しなかったときは、当選する権利を放棄したものとみなす。

(当選)

- 第13条 理事は、抽選指定書の交付を受けた者の中から抽選を行い、当選者を決定する。ただし、抽選参加者が一人のときは、その者を当選者とする。
- 2 理事は、前項の規定により当選者を決定したときは、直ちに保留地売却決定通知を交付するとともに、売買契約締結の期日を指定し、締結と同時に処分価額の100分の10に相当する金額を保留地売買契約保証金として納入させるものとする。
- 3 抽選申込保証金は、当選者については前項の保留地売買契約保証金に充当し、当選者以外の者については直ちにこれを返還する。
- 4 理事は、当選者のほか第1項の規定により補欠者を決定するものとし、次の各号の一に該当するときは、補欠者を当選者とする。

- 一 当選者が無効となったとき。
- 二 当選者が契約を締結しないとき。
- 三 当選者が契約を解除したとき。

(抽選の無効)

第14条 当選者は、次の各号の一に該当するときは、無効とする。

- 一 抽選に関し不正な行為を行ったとき。
- 二 関係する規則等に違反したとき。
- 三 有効とすることが適当でない認められたとき。

(契約の締結)

第15条 第9条第1項から第3項までの規定による落札者及び第11条第2項の規定による適格者並びに第13条第1項の規定による当選者は、それぞれ保留地売却決定通知の交付の日から30日以内に売買契約を締結しなければならない。ただし、第11条第7項に規定する者と売買契約を締結するときは、この限りでない。

2 理事は、特別の事情がある場合においては、保留地売買契約を変更することができるものとする。

(売買代金の納入)

第16条 買受人は、売買契約の締結後30日以内に保留地売買代金から保留地売買契約保証金を差し引いた額を完納しなければならない。ただし、第11条第7項に規定する者と売買契約を締結するとき、又は特別の事情がある場合においては、保留地売買契約書に定めるところによるものとする。

(土地の引渡し)

第17条 理事は、前条の保留地売買代金を受領したときは、遅滞なく当該土地を引き渡すものとする。ただし、保留地売買契約書に特別の定めがある場合においては、この限りでない。

(契約の解除)

第18条 理事は、次の各号の一に該当するときは、売買契約を解除することができるものとする。

- 一 期限内に保留地売買代金を納入しないとき。
- 二 契約解除の申出があったとき。
- 三 契約事項に違反したとき。
- 四 契約を履行する見込みがないと認められたとき。

2 理事は、前項の規定により売買契約を解除したときは、その旨を買受人に通知するものとする。

3 買受人が前項の通知の受領を拒み、又は返送し、若しくは買受人の住所又は居所不明のため通知の送達が不能のときは、公告をもって通知を送達したものとみなす。

(保証金の没収)

第19条 入札保証金又は抽選申込保証金は、買受人が第15条第1項の規定による売買契約を締結しないときは、これを還付しない。

2 保留地売買契約保証金は、前条第1項の規定による契約を解除したときは、これを還付しない。

- 3 理事は、前2項の理由が正当で止むを得ないものと認められたときは、保証金の全部若しくは一部を還付することができるものとする。

(権利の譲渡)

第20条 買受人は、当該土地の権利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を提出し、理事会の承認を得なければならない。

- 2 前項の承認を得ようとする者は、別に定める手数料を納付しなければならない。
- 3 抽選及び随意契約により取得した保留地は、権利の譲渡を認めない。ただし、特別の事情がある場合においては、権利譲渡承認申請書を提出し理事会の承認を得て譲渡することができる。

(所有権移転の登記)

第21条 売買契約をした保留地の所有権移転登記は、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申請するものとする。

- 2 前項の登記に要する諸費用は、買受人又はその譲受人が負担する。

(理事会への委任)

第22条 この規程に定めるもののほか、保留地の処分に関し必要な事項は、理事会で定めるものとする。

附 則

この規程は、令和2年10月15日から施行する。