

○三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業保留地処分に
関する規則

平成 23 年 3 月 31 日

規則第 21 号

目次

- 第 1 章 総則（第 1 条—第 4 条）
- 第 2 章 入札（第 5 条—第 19 条）
- 第 3 章 随意契約（第 20 条—第 22 条）
- 第 4 章 契約の締結（第 23 条—第 25 条）
- 第 5 章 契約の履行（第 26 条—第 33 条）
- 第 6 章 契約の解除（第 34 条）
- 第 7 章 雑則（第 35 条・第 36 条）

附則

第 1 章 総則

（趣旨）

第 1 条 三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業施行条例（平成 17 年三原市条例第 223 号。以下「条例」という。）第 7 条の規定により，三原市（以下「施行者」という。）が施行する東本通土地区画整理事業の保留地の処分に關し必要な事項は，この規則の定めるところによる。

（保留地の種類）

第 2 条 この規則において「保留地」とは，次の各号に掲げる区分に應じ，当該各号に定めるものをいう。

(1) 一般保留地 次号及び第 3 号のいずれにも該当しない保留地であつて，次のいずれかに該当するものをいう。

ア 宅地を形成する地積が 165 平方メートル以上の保留地

イ 宅地を形成する地積が 165 平方メートル未満の保留地であつて，施行者が宅地利用により必要があると認めた保留地

(2) 付け保留地 換地設計において，建物移転を避けるため，若しくは過小宅地が適正な規模として利用し得るよう，特別に考慮された

保留地，又は施行者が保留地の位置及び区画形質の状況等により，
やむを得ないと認める保留地

(3) 特別保留地 施行者が必要と認めた事業に供するため，国又は地
方公共団体に売却する保留地

(処分方法)

第3条 施行者が保留地を処分しようとするときは，一般競争入札，指
名競争入札，又は随意契約により保留地を処分するものとする。

(処分価格)

第4条 保留地処分価格（入札により保留地を処分する場合は，最低売
却価格をいう。以下同じ。）は，土地区画整理法（昭和29年法律第
119号。以下「法」という。）第65条第1項及び条例第20条に
定める三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業評価員（以下
「評価員」という。）の意見を聴取し，施行者がこれを定める。

2 前項の規定により定めた保留地処分価格は，経済変動その他の理由
により変更する場合においては，施行者が評価員の意見を聴取し，変
更することができる。

第2章 入札

(入札参加資格)

第5条 次の各号のいずれかに該当する者は，入札に参加することがで
きない。

(1) 成年被後見人又は被保佐人若しくは被補助人

(2) 破産者で復権を得ない者

(3) 入札においてその公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立
を害し，不正の利益を得るため連合した者

(4) 国税，地方税その他公租公課について滞納処分を受けている者

(5) 破産・民事再生・会社更生その他それらに準ずる申立てを受けた
者又は申請をした者

(6) 暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（平成3年法律第
77号）第2条第2号及び同条第6号に該当する者

2 前項に定めるもののほか，施行者は，その他必要な資格を別に定め

ることができる。

(入札の公告)

第6条 施行者は、入札により保留地を処分しようとするときは、掲示その他の方法により、入札の日から起算して30日前までに、次に掲げる事項を公告しなければならない。

- (1) 入札に付する保留地の所在地，面積及び用途の制限に関する事項
- (2) 最低売却価格
- (3) 入札に参加する者に必要な資格に関する事項
- (4) 入札の日時及び場所
- (5) 入札参加申請書の提出期限
- (6) 入札保証金に関する事項
- (7) その他入札に必要な事項

(入札参加の申込み)

第7条 入札に参加しようとする者は、入札参加申請書(様式第1号)に誓約書(様式第2号)を添付して施行者に提出しなければならない。

(入札参加者)

第8条 施行者は、入札により保留地を処分しようとするときは、入札に参加することが適当と認めた者(以下「入札参加者」という。)に対して、前条の入札参加申請書の提出後遅滞なく、次に掲げる事項を記載した入札指名書を送付するものとする。

- (1) 入札に付する保留地の所在地及び面積
- (2) 最低売却価格
- (3) 入札の日時及び場所
- (4) 入札保証金に関する事項
- (5) その他入札に必要な事項

(入札保証金)

第9条 施行者は、入札参加者に対し、入札日の3日前までに最低売却価格の100分の5以上の金額を入札保証金として、納付させるものとする。

2 入札参加者は、入札保証金を施行者が指定した日までに振り込まな

ければならない。

3 入札保証金に対しては、利息を付さない。

(入札)

第10条 入札は、第9条に規定する入札指名書を受け、かつ、前条第1項に規定する入札保証金を納付した者（以下「入札者」という。）について行うものとする。

(入札の方法)

第11条 入札は、入札者又は入札者の委任状を持参した代理人（以下「代理人」という。）が、入札書（様式第3号）を入札箱に投函して行うものとする。

2 施行者が締切りを宣言した後は、入札書を投函することができない。

3 入札箱に投函した入札書は、書換え、引換え又は撤回をすることはできない。

(入札の中止等)

第12条 施行者が、災害その他特別の事情により、入札を執行することが困難であると認めるときは、当該入札を中止し、延期し、又は取り消すことができるものとする。この場合において、入札者が損失を受けても、施行者は、その責めを負わない。

(入札の不成立)

第13条 入札者が1人であるときは、入札を行わないものとする。

2 前項の場合において、入札者が損失を受けても、施行者は、その責めを負わない。

(開札)

第14条 入札の開札は、入札の終了後、直ちに施行者が入札者又はその代理人を立ち合わせて行う。

(入札の無効)

第15条 施行者は、入札を行った場合において、入札者の入札が次の各号のいずれかに該当するときは、当該入札を無効としなければならない。

(1) 入札書の記載事項が不明なもの又は入札書に記名若しくは押印

のないもの

(2) 入札金額を訂正した場合において、訂正印のないもの

(3) 入札者又はその代理人が、同一の物件について2通以上の入札書を入札箱に投函したもの

(4) 前3号に定めるもののほか、不正の行為があったと認められるもの

2 施行者は、前項の規定により入札を無効とする場合は、開札に立ち会った入札者又はその代理人の面前で、当該入札が無効であることを知らせなければならない。

(落札者の決定)

第16条 入札者のうち、最低売却価格を下回らずに最高価格で入札した者を落札者とする。

2 施行者は、落札者となるべき価格の入札者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者又はその代理人にくじを引かせて落札者を決定する。

3 前2項の規定により決定した落札者が、次条の規定により落札者の決定を取り消され、又は第23条第2項の規定により当該落札者に対する売却決定を取り消されたときは、施行者は、次点の者をもって落札者とする。この場合において、次点の者が2人以上あるときは、当該次点の者にくじを引かせて落札者を決定する。

4 施行者は、落札者の氏名（法人にあっては、その名称）及び落札金額を開札に立ち会った入札者又はその代理人に知らせなければならない。

5 施行者は、落札者に対して遅滞なく保留地売却決定通知書（様式第4号。以下「売却決定通知書」という。）により通知するものとする。

(落札者決定の取消し)

第17条 施行者は、落札者が保留地の売買契約（以下「契約」という。）を締結する意思のないことを申し出たときは、落札者の決定を取り消すものとする。

(入札保証金の還付)

第18条 入札保証金は、落札者に対しては第25条第1項に規定する

契約保証金の納付後，その他の者に対しては落札者の決定後還付するものとする。

（入札保証金の帰属）

第19条 前条の規定にかかわらず，次の各号のいずれかに該当するときは，入札保証金は施行者に帰属する。

- (1) 第15条第1項の規定により入札が無効とされたとき。
- (2) 第17条の規定により落札者の決定が取り消されたとき。
- (3) 第23条第2項の規定により，落札者に対する保留地売却決定が取り消されたとき。

2 前項の場合において，施行者がやむを得ない理由があると認めるときは，同項の規定にかかわらず，入札保証金を還付することができる。

第3章 随意契約

（随意契約）

第20条 施行者は，次の各号のいずれかに該当するときは，随意契約により保留地を処分することができる。

- (1) 入札参加者がいないとき。
- (2) 第17条の規定により施行者が落札者の決定を取り消し，落札者が不在となったとき。
- (3) 第34条第1項の規定により施行者が契約を解除したとき。
- (4) 保留地の位置，地積，利用状況等により入札に付すことが不適当と認められるとき。
- (5) 第13条第1項の規定により入札を行わないとき。
- (6) その他施行者が必要と認めるとき。

（買受けの申出）

第21条 施行者は，随意契約により保留地を処分する場合は，買受けを希望する者に対してあらかじめ期日を指定し，保留地買受申出書（様式第5号）に誓約書（様式第6号）を添付して提出させるものとする。

（随意契約の相手方の決定）

第22条 施行者は，随意契約の相手方を決定するときは，第5条の規定を準用して選定した者のうちから決定するものとする。

2 施行者は、随意契約の相手方を決定したときは、その者に対して売却決定通知書により保留地売却の決定をしたことを通知するものとする。

3 前項の場合において、随意契約の相手方として決定されなかった者があるときは、その者に対して決定されなかったことを通知するものとする。

第4章 契約の締結

(契約の締結)

第23条 第16条第5項又は第22条第2項の規定による保留地売却決定の通知を受けた者（以下「買受人」という。）は、当該通知を受けた日から15日以内に契約を締結しなければならない。

2 施行者は、買受人が前項の期間内に契約の締結をしないときは、当該買受人に対する保留地売却決定を取り消すことができる。

3 前項の規定により施行者が保留地売却決定を取り消すときは、その旨を書面により買受人に通知するものとする。

(契約保証金の納付)

第24条 施行者は、前条第1項の規定により契約を締結する買受人に対し、契約締結の日までに売買代金の100分の10以上の金額を契約保証金として、納付させるものとする。この場合において、入札保証金を契約保証金に充当することができる。

2 特別保留地の処分に伴う契約を締結するときは、前項の規定にかかわらず、契約保証金の納付を要しない。

3 第1項の契約保証金は、第34条第1項の規定により施行者が契約を解除したときは、施行者に帰属するものとする。

4 契約保証金に対しては、利息を付さない。

(契約保証金の還付又は充当)

第25条 契約保証金は、前条第3項の規定により施行者に帰属する場合を除き、売買代金完納後還付するものとする。

2 施行者は、契約保証金を売買代金に充当することができる。

第5章 契約の履行

(売買代金の納付)

第26条 施行者は、契約締結の日から60日以内に売買代金の全額を買受人から納付させるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、付け保留地及び特別保留地に係る売買代金は延納することができる。

3 施行者は、前項の規定により延納を認めるときは、延納する買受人に対し、売買代金の100分の50以上の金額を即納金として、納付させるものとする。

(延納の特約)

第27条 前条第2項の規定により延納を認める場合において、その延納の期限は、契約締結の日の翌日から起算して2年を超えない範囲とする。

2 前条第2項の規定により延納の申請をしようとする者は、契約を締結する日の5日前までに延納申請書(様式第7号)を提出し、施行者の承認を得なければならない。ただし、延納の特約をしようとする者が国又は地方公共団体の場合は、延納申請書の提出に代えて協議することができる。

3 延納を認める場合は、契約締結の日の翌日から起算して年1000分の75の割合で計算した利息を付すものとする。

4 施行者は、前項の利息について担保を徴し、又は連帯保証人を立てさせることができる。

(保留地の引渡し)

第28条 施行者は、売買代金の全額の納付があったときは、遅滞なく保留地を買受人に引き渡すものとする。

2 施行者が、第26条第2項の規定により延納を認めるときは、引渡時期について買受人と協議するものとする。

(瑕疵担保責任)

第29条 施行者は、引渡しをした保留地に瑕疵があった場合においても、損害賠償の責めを負わない。

(延滞金)

第30条 施行者は、買受人が納付すべき金額を定められた期日までに納付しなかったときは、その定められた期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、年1000分の146の割合で計算した延滞金を納付させるものとする。

2 前項の場合において、年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても365日の割合とする。

(所有権の移転)

第31条 保留地の売買による所有権の移転の時期は、次に定めるところによる。

(1) 法第103条第4項に規定する換地処分公告の日（以下「換地処分公告日」という。）以前において契約を締結し、かつ、売買代金が完納されたものについては、換地処分公告日の翌日とする。ただし、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とする。

(2) 換地処分公告日の翌日以後において契約を締結したものについては、売買代金が完納された日とする。

(所有権移転の登記)

第32条 保留地の所有権移転の登記は、前条の規定により所有権が移転し、かつ、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施行者が行う。

2 前項の登記に必要な費用は、買受人の負担とする。

(権利移転の禁止)

第33条 買受人は、契約締結の日から前条第1項の規定による所有権移転登記が完了するまでの間は、保留地を譲渡してはならない。ただし、施行者がやむを得ないと認めたときは、この限りでない。

2 前項ただし書の規定により保留地を譲渡しようとする者は、権利譲渡承認申請書（様式第8号）に誓約書（様式第9号）を添付して施行者に提出しなければならない。

3 保留地に係る権利の譲渡を受ける者は、買受人の地位を承継するものとする。

第6章 契約の解除

(契約の解除)

第34条 施行者は、買受人がこの規則に違反したとき、又は契約を履行しないときは、契約を解除することができる。

2 前項の規定による契約の解除は、書面により買受人に通知して行うものとする。

3 前項の規定による通知を受けた買受人は、施行者の指示する期間内に、自己の費用で保留地を原状に回復して施行者に引き渡さなければならない。

4 施行者は、前項の規定による引渡しを受けたときは、既納の売買代金を還付する。ただし、契約保証金の還付又は充当が既にされているときは、既納の売買代金から契約保証金相当額を控除した残額を還付するものとする。

5 前項の規定による還付金には、利息を付さない。

6 契約を解除することにより、買受人が損失を受けても、施行者は、その責めを負わない。

第7章 雑則

(住所等変更の届出)

第35条 保留地の買受人（買受人が死亡したときは、その相続人）は契約締結の日から第32条第1項の規定による所有権移転登記が完了する日までの間において、次の各号のいずれかに該当することとなったときは、遅滞なく住所等変更届出書（様式第10号）を施行者に提出しなければならない。

(1) 住所又は氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地又は名称）を変更したとき。

(2) 死亡（法人にあつては、解散又は合併）したとき。

(その他)

第36条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は，平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

様式第1号(第7条関係)

入 札 参 加 申 請 書

年 月 日

三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業

施行者 三原市

代表者 三原市長 様

住 所 _____

氏 名 _____

(名 称) _____ ㊟

電話番号 _____

三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業における次の保留地の入札に参加したいので、申請します。

物 件 番 号	号	
街 区 番 号	街区	画地
地 積	平方メートル	
受付年月日	申込み番号	備 考
※	※	※

※印の欄は記入しないでください

様式第2号(第7条関係)

誓 約 書

年 月 日

三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業

施行者 三原市

代表者 三原市長 様

住 所 _____

氏 名 _____

(名 称) _____ (印)

電話番号 _____

私は、三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業の保留地入札の参加申込について、次のとおり誓約します。

- 1 入札参加申請書及びその他関係書類について虚偽の記載をしません。
- 2 三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業保留地処分に関する規則第6条に記載のある入札に参加できない者に該当しません。
- 3 入札参加申込に関する全ての手続きにおいて、不正な手段を用いません。
- 4 上記の事項について事実と相違したことにより、入札参加資格を取り消され、入札参加申込その他全ての手続きを留保、無効とされても三原市に対し何ら異議申し立てをしません。

様式第3号(第11条関係)

入 札 書

年 月 日

三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業

施行者 三原市

代表者 三原市長 様

住 所 _____

氏 名 _____

(名 称) _____ ㊟

電話番号 _____

三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業の保留地処分に関する規則を遵守の上、次のとおり入札します。

物 件 番 号	号
街 区 番 号	街区 画地
地 積	平方メートル
入 札 金 額	千 百 拾 万 千 百 拾 円

様式第4号(第16条関係)

保 留 地 売 却 決 定 通 知 書

第 号
年 月 日

様

三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業

施行者 三原市

代表者 三原市長 印

三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業における保留地について、次のとおりあなたに売却することに決定しましたので、三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業保留地処分に関する規則第16条第5項又は第22条第2項の規定により、通知します。

なお、年 月 日までに契約締結をしないときは、この決定を取り消します。

記

売 買 価 格	円
物 件 番 号	号
街 区 番 号	街区 画地
地 積	平方メートル
契約の際は、次のものを用意してください。 1. 契約保証金(円以上)の納付が確認できるもの 2. 収入印紙 円のもの 3. 印鑑	

(注意事項)

売買代金の100分の10以上の額の契約保証金を、契約締結の日までに三原市が発行する納付書により納付してください。

様式第5号(第21条関係)

保 留 地 買 受 申 出 書

年 月 日

三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業

施行者 三原市

代表者 三原市長 様

申 出 者

住 所 _____

氏 名

(名 称) _____ (印)

電話番号 _____

三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業における保留地について、次のとおり
買い受けたいので申し出ます。

物 件 番 号	号
街 区 番 号	街区 画地
地 積	平方メートル
保留地利用目的	
受付年月日	備 考
※	※

※印の欄は記入しないでください

様式第6号(第21条関係)

誓 約 書

年 月 日

三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業

施行者 三原市

代表者 三原市長 様

住 所 _____

氏 名 _____

(名 称) _____ (印)

電話番号 _____

私は、三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業の保留地の買受申込みについて、次のとおり誓約します。

- 1 保留地買受申出書及びその他関係書類について虚偽の記載をしません。
- 2 三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業保留地処分に関する規則第5条を準用した参加できない者に該当しません。
- 3 保留地買受申込に関する全ての手続きにおいて、不正な手段を用いません。
- 4 上記の事項について事実と相違したことにより、保留地買受資格を取り消され、保留地買受申込その他全ての手続きを留保、無効とされても三原市に対し何ら異議申し立てをしません。

様式第7号(第27条関係)

延 納 申 請 書

年 月 日

三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業

施行者 三原市

代表者 三原市長 様

申 請 者

住 所 _____

氏 名

(名 称) _____ ㊟

電話番号 _____

連帯保証人

住 所 _____

氏 名

(名 称) _____ ㊟

電話番号 _____

年 月 日付で保留地売却決定通知書により決定した保留地について、三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業保留地処分に関する規則第26条第2項の規定により延納したいので、同規則第27条第2項の規定により申請します。

保 留 地	街区 号	平方メートル
-------	------	--------

添付書類

連帯保証人の所得を証明する書類

(法人の場合は、当該年度の決算書)

様式第8号(第33条関係)

権 利 譲 渡 承 認 申 請 書

年 月 日

三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業

施行者 三原市

代表者 三原市長 様

契 約 者

住 所 _____

氏 名

(名 称) _____ ㊟

電話番号 _____

譲 受 人

住 所 _____

氏 名

(名 称) _____ ㊟

電話番号 _____

年 月 日付で締結した保留地売買契約書により取得した保留地を、三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業保留地処分に関する規則第33条第1項のただし書の規定により権利譲渡したいので申請します。

保 留 地	街 区 号 平 方 メ ー ト ル
理 由	

添付書類

1. 新旧権利者の印鑑証明書及び住民票抄本
(法人の場合は、法人の登記事項証明書)
2. 誓約書

様式第9号(第33条関係)

誓 約 書

年 月 日

三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業

施行者 三原市

代表者 三原市長 様

契 約 者(甲)

住 所 _____

氏 名

(名 称) _____ (印)

譲 受 人(乙)

住 所 _____

氏 名

(名 称) _____ (印)

乙は、甲から三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業にかかる次の保留地の売買契約書に基づく一切の権利義務を承継し、今後施行者の指示に従うことを誓約し、この書類を提出します。

保 留 地	街区	画地	平方メートル
-------	----	----	--------

様式第10号(第35条関係)

住 所 等 変 更 届 出 書

年 月 日

三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業

施行者 三原市

代表者 三原市長 様

届 出 者

住 所 _____

氏 名 _____

(名 称) _____ ㊟

年 月 日付けで契約締結をした三原市本郷都市計画事業東本通土地区画整理事業区域内の保留地の所有者について、次のとおり変更がありましたのでお届けします。

土地の表示	街区番号	街区	画地
	保留地番号		号
	地 積		平方メートル
変 更 理 由	1. 氏名又は名称変更 2. 住所又は所在変更 3. 死 亡 4. 解 散 5. 合 併		
旧			
新			

(注意事項)

1. 変更理由が1, 2の場合は, 住民票又は商業登記簿謄本を添付してください。
2. 変更理由が3の場合には, 相続を証する書面を添付してください。
3. 変更理由が4, 5の場合は, 商業登記簿謄本を添付してください。

様式第 1 号 (第 7 条 関係)

様式第 2 号 (第 7 条 関係)

様式第 3 号 (第 1 1 条 関係)

様式第 4 号 (第 1 6 条 関係)

様式第 5 号 (第 2 1 条 関係)

様式第 6 号 (第 2 1 条 関係)

様式第 7 号 (第 2 7 条 関係)

様式第 8 号 (第 3 3 条 関係)

様式第 9 号 (第 3 3 条 関係)

様式第 1 0 号 (第 3 5 条 関係)