

○盛岡広域都市計画事業都南中央第三地区土地区画整理事業保留地処分規則

平成15年10月30日規則第41号

改正

平成19年3月30日規則第7号

平成24年8月8日規則第49号

盛岡広域都市計画事業都南中央第三地区土地区画整理事業保留地処分規則

(趣旨)

**第1条** この規則は、盛岡広域都市計画事業都南中央第三地区土地区画整理事業施行規程（平成11年条例第39号。以下「条例」という。）第7条に規定する保留地の処分に関し必要な事項を定めるものとする。

(抽選参加者の資格)

**第2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（以下「抽選」という。）に参加することができない。

- (1) 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの
- (2) 抽選に参加しようとする行為又は抽選の公正な執行を妨げた者

2 前項に定めるもののほか、市長は、必要があると認めるときは、別に抽選に参加する者に必要な資格を定めることがある。

(抽選の公告)

**第3条** 市長は、抽選により保留地を処分しようとするときは、当該抽選を行おうとする日から起算して15日前までに次に掲げる事項を公告するものとする。

- (1) 抽選に係る保留地の位置、地積及び処分価格
- (2) 抽選に参加する者に必要な資格に関する事項
- (3) 保留地の処分に係る契約の条項を示す場所
- (4) 抽選の参加申込みを受け付ける期間及び場所
- (5) 抽選の日時及び場所
- (6) その他抽選の実施に関し必要な事項

(抽選参加の申込み等)

**第4条** 抽選に参加しようとする者は、抽選参加申込書に次に掲げる書類を添えて前条の規定により公告した抽選の参加申込みを受け付ける期間内に市長に提出しなければならない。

- (1) 参加しようとする者の印鑑登録証明書
- (2) 参加しようとする者の身分証明書
- (3) 参加しようとする者の住民票の写し
- (4) その他市長が必要があると認める書類

2 前項の場合において、同一の者は前条の規定による1の公告に係る保留地について2区画以上の抽選の参加を、その者と同一の世帯に属する者は当該公告に係る保留地について抽選の参加を申し込むことができない。

3 市長は、第1項の規定による申込みがあったときは、当該申込みをした者に係る抽選の参加資格を審査し、その結果を抽選参加資格決定通知書によりその者に通知するものとする。

(抽選の方法)

**第5条** 抽選は、前条第3項の規定により抽選の参加資格を有すると認められた者又はその者から権限を委任された者（以下「抽選参加者」という。）により、第3条の規定により公告した抽選の日時及び場所において、公開で行う。

(抽選の延期又は中止)

**第6条** 市長は、天災その他やむを得ない理由により抽選を行うことができないときは、抽選を延期し、又は中止することがある。この場合には、直ちにその旨を公告し、かつ、抽選参加者に通知するものとする。

(当選者の決定)

**第7条** 市長は、第5条の規定により行った抽選をもって当選者を決定する。この場合において、補欠者1人を併せて抽選により選出し、当選者が契約を締結しないときは、当該補欠者を当選者とするものとする。

2 抽選参加者が1人であるときは、当該抽選参加者を当選者とする。

(随意契約)

**第8条** 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、条例第7条第2項の規定により随意契約による保留地の処分を行うことがある。

- (1) 抽選の参加申込みがないとき。
- (2) 国又は地方公共団体が公用又は公共用に供するために保留地を必要とするとき。
- (3) 施行地区内の宅地の所有者又はその者の親族で当該宅地を使用するものが、当該宅地の所有者に係る換地に隣接する保留地を当該換地と併せて一宅地として使用するために当該保留地の買受けを希望するとき。
- (4) その他市長が必要があると認めるとき。

**第9条** 市長は、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、保留地を買い受けることができる者に当該保留地の位置、地積、処分価格等を提示し、当該保留地を買い受けようとする者から保留地買受申込書を提出させるものとする。

2 第2条の規定は、随意契約により保留地を買い受けることができる者の資格について準用する。  
(当選者等に対する決定の通知)

**第10条** 市長は、抽選により当選者を決定したとき又は随意契約の相手方を決定したときは、その旨を保留地処分決定通知書により当該当選者又は当該随意契約の相手方に通知するものとする。  
(契約の締結)

**第11条** 前条の規定による通知を受けた者（以下「契約予定者」という。）は、市長が指定する期日までに別に定める保留地売買契約書により保留地の処分に係る契約（以下「契約」という。）を締結しなければならない。

2 市長は、契約予定者が前項の期日までに契約を締結しないときは、前条に規定する決定を取り消すものとする。

(契約保証金の納付)

**第12条** 契約予定者は、前条第1項の規定により契約を締結しようとするときは、当該契約金額の100分の10以上の額の契約保証金を市に納付しなければならない。ただし、官公署と契約を締結するときその他市長が納付の必要がないと認めるときは、この限りでない。

2 契約保証金は、市長が別に指定する金融機関が振り出し、又は支払保証をした小切手（持参人払式のもの又は会計管理者、指定金融機関、指定代理金融機関若しくは収納代理金融機関を受取人とするものに限る。）をもって納付することができる。

3 契約保証金には利子を付さない。

4 契約保証金は、保留地の処分代金（以下「処分代金」という。）に充当することがある。

5 契約保証金は、第17条第3項の規定により市に帰属する場合又は前項の規定に基づき処分代金に充当する場合を除き、処分代金を完納した後に還付する。

(処分代金の納付)

**第13条** 第11条第1項の規定により契約を締結した者（以下「契約者」という。）は、当該契約を締結した日から40日以内（契約者から40日以内に納付することができない旨の申出があり、市長が当該申出をやむを得ないと認めるときは、当該申出に係る期日以内）で保留地売買契約書に定める期日までに処分代金の全額を納付しなければならない。

2 前条第2項の規定は、処分代金の納付について準用する。

(延滞金)

**第14条** 市長は、契約者が処分代金を前条第1項の規定による納期限までに納付しないときは、期限を指定して督促するものとする。

2 市長は、前項の規定により督促をした場合において、当該督促に係る期限までに処分代金が納付されないときは、当該処分代金の額に同項の規定による納期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、年8.25パーセントの割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金を加算して徴収するものとする。この場合において、延滞金の額に10円未満の端数があるとき又はその全額が10円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。

(保留地の使用)

**第15条** 契約者は、処分代金を完納しなければ当該契約に係る保留地を使用することができない。ただし、市長がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。

2 契約者（第18条の規定により保留地に係る権利の譲渡を承認され、当該権利を譲渡したときは、

当該権利の譲渡を受けた者。次条第3項において同じ。)は、契約の締結に当たり保留地の使用に条件が付されたときは、当該条件に従って保留地を使用しなければならない。

(所有権の移転の時期等)

**第16条** 保留地の処分に係る所有権の移転の時期は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める日とする。

- (1) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号。以下「法」という。)第103条第4項に規定する換地処分の公告の日(以下「換地処分の公告の日」という。)以前において契約が締結され、かつ、処分代金が完納されている場合 換地処分の公告の日の翌日
- (2) 前号に掲げる場合以外の場合 処分代金が完納された日の翌日

2 保留地の処分に係る所有権移転の登記は、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。

3 前項の規定による登記に必要な費用は、契約者の負担とする。

(契約の解除)

**第17条** 市長は、契約者がこの規則の規定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ある。

2 市長は、前項の規定により契約を解除したときは、その旨を文書で契約者に通知するものとする。

3 第1項の規定により契約を解除された契約者が納付した契約保証金(第12条第4項の規定に基づき処分代金に充当したものを除く。)は、市に帰属するものとする。

4 第2項の規定による通知を受けた契約者は、市長の指示する期間内に当該契約者の負担により当該保留地を原状に回復して引き渡さなければならない。ただし、市長が原状に回復する必要がないと認めるときは、この限りでない。

5 市長は、前項の規定により保留地の引渡しを受けたときは、既納の処分代金を還付するものとする。ただし、第12条第4項又は第5項の規定により契約保証金を処分代金に充当し、又は還付したときは、当該処分代金の額から、当該充当し、又は還付した契約保証金の額に相当する額を控除した額を還付するものとする。

6 前項の規定による処分代金の還付金には、利子を付さない。

(権利譲渡の制限)

**第18条** 契約者は、契約を締結した日から第16条第2項に規定する所有権移転の登記が完了する日までの間(当該期間が5年に満たないときは、5年間)は、当該契約に係る保留地に係る権利の全部又は一部を第三者に譲渡することができない。ただし、市長の承認を受けたときは、この限りでない。

2 契約者は、前項ただし書の規定による市長の承認を受けようとするときは、保留地に係る権利譲渡承認申請書に契約者及び当該契約者から保留地に係る権利の譲渡を受けようとする者(以下「譲受人」という。)の印鑑登録証明書その他市長が必要であると認める書類を添えて市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の規定による申請があった場合において、保留地に係る権利の譲渡を適当と認めるときは、その旨を保留地に係る権利譲渡承認決定通知書により契約者及び譲受人に通知するものとする。

4 前2項の規定にかかわらず、契約者が保留地の買受資金の融資に係る債権を担保する目的で独立行政法人住宅金融支援機構に当該保留地に係る権利を譲渡する場合の手続は、市長が別に定める。

5 前各項の規定は、保留地に係る権利の譲渡を受けた者が更に当該権利を譲渡する場合について準用する。

(住所等の変更の届出)

**第19条** 契約者が契約を締結した日から第16条第2項に規定する所有権移転の登記が完了する日までの間に次の各号のいずれかに該当することとなったときは、当該各号に定める者は、速やかに住所等変更届にその旨を証する書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 住所又は氏名(法人にあっては、事務所の所在地、名称又は代表者)を変更したとき 当該契約者

(2) 死亡したとき(法人にあっては、合併し、分割し、又は解散したとき) 当該契約者から

保留地に係る権利の承継を受けた者

- 2 前項の規定は、保留地に係る権利の譲渡を受けた者が住所等を変更した場合について準用する。

**附 則**

この規則は、公布の日から施行する。

**附 則**（平成19年規則第7号抄）

（施行期日）

- 1 この規則は、平成19年4月1日から施行する。

**附 則**（平成24年規則第49号）

この規則は、公布の日から施行する。