○西三河都市計画事業安城桜井駅周辺特定土地区画整理事業保留地処分規則

平成18年３月９日安城市規則第10号

改正

平成22年12月24日安城市規則第50号

平成24年12月20日安城市規則第42号

平成25年９月25日安城市規則第37号

平成26年４月９日安城市規則第36号

平成28年３月31日安城市規則第70号

西三河都市計画事業安城桜井駅周辺特定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　入札による処分（第２条―第10条）

第３章　公開抽選による処分（第11条―第19条）

第４章　随意契約による処分（第20条・第21条）

第５章　契約の締結（第22条―第30条）

第６章　雑則（第31条―第33条）

附則

第１章　総則

（趣旨）

第１条　この規則は、西三河都市計画事業安城桜井駅周辺特定土地区画整理事業における保留地及び保留地予定地（以下「保留地」という。）の処分に関し、西三河都市計画事業安城桜井駅周辺特定土地区画整理事業施行規程（平成11年安城市条例第29号）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　入札による処分

（入札の公告）

第２条　施行者は、保留地を一般競争入札（以下「入札」という。）により処分しようとするときは、次に掲げる事項を公告しなければならない。

（１）　保留地の位置、地積及び予定価格

（２）　入札の期間及び場所

（３）　開札の日時及び場所

（４）　入札保証金に関する事項

（５）　入札に参加することのできる者の範囲

（６）　その他入札に必要な事項

（入札参加者の資格）

第３条　次の各号のいずれかに該当する者（代理人を含む。）は、入札に参加することができない。

（１）　未成年者（親権者の同意のある者を除く。）

（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もの

（３）　入札に参加しようとする者を妨害し、又は入札の公正な執行を妨げたと認められる者

（４）　暴力団員（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をいう。以下同じ。）、暴力団（同法第２条第２号に規定する暴力団をいう。）及び暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という。）又は暴力団員若しくは暴力団関係者が役員（同法第９条第21号ロに規定する役員をいう。以下同じ。）となっている法人その他の団体

（入札参加の申込み）

第４条　入札に参加しようとする者（以下「入札者」という。）は、入札参加申込書（様式第１）を施行者に提出し、かつ、入札保証金として１筆につき20万円を納付しなければならない。

（入札）

第５条　入札は、入札者又はその代理人自らが入札書（様式第２）を封かんし、入札箱に投函して行う。

２　代理人が入札する場合は、入札前に委任状を提出し、入札執行者の許可を受けなければならない。

３　入札箱に投函した入札書は、これを書き換え、若しくは引き換え、又は撤回することができない。

（開札）

第６条　開札は、施行者の選任する立会人の立会いの上、公開して行うものとする。ただし、施行者は、開札の秩序の維持に支障があると認められる者に退場を求めることができる。

２　開札は、入札者又はその代理人が開札の場所に出席していない場合でも行うことができる。この場合において、当該入札者又はその代理人は、出席していないことを理由に異議を申し出ることができない。

（入札又は開札の中止又は延期）

第７条　施行者は、災害その他特別な理由により入札又は開札を執行することが困難であると認めるときは、当該入札又は開札を中止し、又は延期することができる。この場合において、施行者は、中止するときはその旨を、延期するときは第２条第２号又は第３号に掲げる事項を公告しなければならない。

２　前項の入札又は開札の中止又は延期により入札者が受ける損害については、施行者はその責めを負わない。

（入札書の無効）

第８条　次の各号のいずれかに該当する入札書は、無効とする。

（１）　入札者が同一の保留地に対して２以上の入札をしたもの

（２）　入札金額、入札物件若しくは入札者の表示、記名若しくは押印のないもの又は不明確なもの

（３）　入札金額が予定価格に達しなかったもの

（４）　入札金額を訂正したもの

（５）　所定の入札書を用いていないもの

（６）　談合その他不正の行為があったと認められるもの

（７）　その他施行者の定める事項に違反したもの

（再入札）

第９条　施行者は、次の各号のいずれかに該当するときは、再入札に付すことができる。

（１）　入札者がないとき。

（２）　一の保留地に対するすべての入札書が無効となったとき。

（落札者の決定）

第10条　落札者は、入札者のうち予定価格以上の最高価格で入札した入札者とする。

２　前項の最高価格の入札者が２以上あるときは、これらの入札者から抽選により落札者を決定する。この場合において、当該入札者が抽選に参加しないときは、その者は当該入札に係る権利を放棄したものとみなす。

第３章　公開抽選による処分

（公開抽選の公告）

第11条　施行者は、保留地を公開抽選（以下「抽選」という。）により処分しようとするときは、次に掲げる事項を公告しなければならない。

（１）　保留地の位置、地積及び処分価格

（２）　抽選の参加申込みの受付期間及び場所

（３）　抽選の日時及び場所

（４）　抽選参加保証金に関する事項

（５）　抽選に参加することのできる者の範囲

（６）　その他抽選に必要な事項

（抽選参加者の資格）

第12条　抽選に参加することのできる者は、自己の居住する建物又は自ら使用する店舗、工場等の建物を５年以内に建築しようとする者とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する者（代理人を含む。）は、抽選に参加することができない。

（１）　営利を目的として、保留地を売買の用に供しようとする者

（２）　未成年者（親権者の同意のある者を除く。）

（３）　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もの

（４）　抽選に参加しようとする者を妨害し、又は抽選の公正な執行を妨げたと認められる者

（５）　第23条第１項の規定に違反したことのある者

（６）　第23条第１項に規定する契約を忠実に履行しなかったことのある者又はその契約の履行を妨害したと認められる者

（７）　暴力団員、暴力団関係者又は暴力団員若しくは暴力団関係者が役員となっている法人その他の団体

（抽選参加者の制限）

第13条　抽選の参加申込みは、一の保留地につき１世帯又は１法人を単位とする。

２　前項の場合において、異なる世帯に属する者が連名で抽選に参加しようとするときは、当該異なる世帯を１世帯とみなし、同項の規定を適用する。

（抽選の参加申込み）

第14条　抽選に参加しようとする者は、保留地抽選参加申込書（様式第３）を施行者に提出し、かつ、抽選参加保証金として20万円を納付しなければならない。

（抽選）

第15条　抽選は、施行者の選任する立会人の立会いの上、施行者の指定する方法で行う。この場合において、施行者は、抽選の秩序の維持に支障があると認められる者に退場を求めることができる。

（抽選の参加申込みの受付期間及び抽選の中止又は延期）

第16条　施行者は、災害その他特別な理由により抽選の参加申込みの受付又は抽選を執行することが困難であると認めるときは、当該抽選の参加申込みの受付又は抽選を中止し、又は延期することができる。この場合において、施行者は、中止するときはその旨を、延期するときは第11条第２号又は第３号に掲げる事項を公告しなければならない。

２　前項の抽選の参加申込みの受付又は抽選の中止又は延期により申込者が受ける損害については、施行者はその責めを負わない。

（抽選の参加申込み及び当選の無効）

第17条　次の各号のいずれかに該当するものの抽選の参加申込み又は当選は、無効とする。

（１）　所定の様式によらない用紙を使用したもの

（２）　記載事項が事実と相違するもの又はその内容が理解できないもの

（３）　抽選参加申込書に申込者の記名若しくは押印又は記載事項を訂正した場合において訂正印のないもの

（４）　抽選に参加しようとする者を妨害し、又は抽選の公正な執行を妨げたと認められる者

（当選者の決定）

第18条　施行者は、第15条に規定する抽選により当選者を決定するものとする。

２　前項の規定にかかわらず、抽選の参加申込みが一の参加者によるときは、当該参加者を当選者とする。

３　当選は、一の参加者につき一の保留地とする。

（補欠者）

第19条　施行者は、前条の当選者のほか、一の参加者を補欠として決定し、当選者が第23条第１項に規定する契約を締結しないときは、当該補欠の参加者をもってこれに充てる。

第４章　随意契約による処分

（随意契約）

第20条　施行者は、保留地を随意契約により処分しようとするとき（次条に規定する場合を除く。）は、あらかじめ希望者から保留地買受申込書（様式第４）を提出させ、第３条又は第12条ただし書の規定に該当しない者（以下「適格者」という。）のうちから随意契約の相手方として最も適した者を定めなければならない。

（入札又は抽選の参加申込みがない保留地の随意契約による処分）

第21条　施行者は、入札又は抽選の参加申込みがなかった保留地については、当該保留地に係る入札又は抽選を行うこととしていた日の翌日以後の日において適格者から当該保留地について公告

した予定価格又は処分価格による買受けの申込みがあったときは、随意契約により処分することができる。

２　前項の買受けの申込みは、保留地買受申込書を施行者に提出し、かつ、申込保証金として20万円を納付してしなければならない。

第５章　契約の締結

（売却決定の通知）

第22条　施行者は、入札若しくは抽選により落札者若しくは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、その者に保留地売却決定通知書（様式第５）によりその旨を通知するものとする。

２　落札者以外の者の入札保証金又は当選者以外の者の抽選参加保証金は、これらの者に還付するものとする。ただし、これらの者が、前条第１項に規定する買受けの申込みを行った場合において、充当申請書（様式第６）を提出したときは、当該入札保証金又は抽選参加保証金を申込保証金にあてるものとする。

３　落札者の入札保証金、当選者の抽選参加保証金又は随意契約の相手方の申込保証金は、第24条第１項に規定する契約保証金にあてるものとする。

４　落札者、当選者又は前条第２項の規定により買受けの申込みをした者がその権利を放棄したとき又は次条第２項の規定により売却決定を取り消されたときは、入札保証金、抽選参加保証金又は申込保証金は還付しない。ただし、施行者がやむを得ない理由があると認めたときは、その全部又は一部を還付することができる。

５　入札保証金、抽選参加保証金及び申込保証金には、利子を付さない。

（契約の締結）

第23条　前条第１項の規定による通知を受けた者（以下「買受人」という。）は、その通知を受けた日から10日以内に保留地売買契約書により売買契約（以下「契約」という。）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を締結しないときは、その売却決定を取り消すものとする。

３　施行者は、前項の規定により売却決定を取り消したときは、買受人に保留地売却決定取消通知書（様式第７）によりその旨を通知するものとする。

４　施行者が特に理由があると認めたときは、第１項の期間を延長することができる。

（契約保証金）

第24条　買受人は、契約の締結の際に売買代金の10パーセント以上の金額を契約保証金として納付しなければならない。

２　前項の契約保証金は、売買代金に充当するものとする。

３　施行者は、特に理由があると認めたときは、第１項の契約保証金の額を減額し、又は免除することができる。

４　契約保証金には、利子を付さない。

（売買代金の納付）

第25条　契約を締結した買受人は、契約を締結した日から60日以内に売買代金を納付しなければならない。

２　施行者が特別な理由があると認めたときは、前項の納付期限を延長することができる。

３　施行者は、前項の規定により納付期限を延長したときは、納付期限の翌日から納付した日までの期間の日数に応じて年10.75パーセント以内の利子を付すことができる。

（土地の使用）

第26条　買受人は、前条に規定する売買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。

（契約の解除）

第27条　施行者は、買受人がこの規則及び契約条項に違反したときは、契約を解除することができる。

２　施行者は、前項の規定により契約を解除したときは、買受人に保留地売買契約解除通知書（様式第８）によりその旨を通知するものとする。

３　前項の規定による通知を受けた買受人は、施行者の指定する期間内に自己の費用で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。

（通知の公告）

第28条　第23条第３項及び前条第２項の規定による通知は、買受人が正当な理由がなく通知書の受領を拒み、又は買受人の住所及び居所が明らかでないときは、通知書の送達に代えて公告することをもって足りるものとする。

（契約保証金の没収）

第29条　契約保証金は、第27条第１項の規定により契約を解除したときはこれを還付しない。

２　施行者は、買受人が第27条第１項の規定に該当することとなった理由がやむを得ないものと認められるときは、契約保証金の全部又は一部を還付することができる。この場合において、当該

還付金には利子を付さない。

（所有権移転登記の申請）

第30条　保留地の所有権移転登記の申請は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）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ものとする。

２　前項に規定する登記の申請に必要な費用は、買受人の負担とする。

第６章　雑則

（権利譲渡の禁止）

第31条　買受人は、前条第１項に規定する所有権移転登記が完了するまでの間は、保留地を第三者に譲渡してはならない。ただし、買受人のうち、次の各号のいずれかに該当する者が、保留地権利譲渡承認申請書兼承認書（様式第９）を施行者に提出して、その承認を得たときは、この限りでない。

（１）　入札による落札者として、買受人となった者

（２）　随意契約の相手方として、買受人となった者

（３）　災害その他特にやむを得ない理由があると認められる者

（住所等変更の届出）

第32条　買受人（買受人が死亡したときは、その相続人）は、第30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、遅滞なく施行者に住所等変更届（様式第10）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、その名称又は主たる事務所の所在地）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。

（委任）

第33条　この規則に定めるもののほか、必要な事項は、施行者が定める。

附　則

この規則は、公布の日から施行する。

附　則（平成22年12月24日安城市規則第50号）

この規則は、公布の日から施行する。

附　則（平成24年12月20日安城市規則第42号）

この規則は、公布の日から施行する。

附　則（平成25年９月25日安城市規則第37号）

この規則は、平成25年９月25日から施行する。

附　則（平成26年４月９日安城市規則第36号）

この規則は、公布の日から施行する。

附　則（平成28年３月31日安城市規則第70号）

この規則は、平成28年４月１日から施行する。

様式第１（第４条関係）

様式第２（第５条関係）

様式第３（第14条関係）

様式第４（第20条、第21条関係）

様式第５（第22条関係）

様式第６（第22条関係）

様式第７（第23条関係）

様式第８（第27条関係）

様式第９（第31条関係）

様式第10（第32条関係）