

○新座都市計画事業土地区画整理事業の保留地処分に関する規則

昭和62年1月21日

規則第3号

改正 平成11年9月30日規則第24号

平成18年6月28日規則第22号

平成19年3月27日規則第7号

平成21年3月31日規則第16号

平成27年8月3日規則第32号

平成28年11月14日規則第39号

平成30年7月18日規則第29号

令和元年12月13日規則第17号

(趣旨)

第1条 この規則は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第53条の規定に基づく条例で定めた保留地の処分に関し、必要な事項を定めるものとする。

(処分地積)

第2条 保留地の処分は、一宅地を形成する地積とし、100平方メートルを下ることはできない。ただし、換地処分を受けるべき者に対し、当該換地に隣接する保留地を処分する場合は、この限りでない。

(抽選又は競争入札の参加資格等)

第3条 次の各号のいずれかに該当する者は、特別の理由がある場合を除き、抽選又は一般競争入札若しくは指名競争入札（以下「競争入札」という。）に参加することができない。

- (1) 抽選又は競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 抽選又は競争入札に参加しようとする者を妨げた者
- (4) 抽選の公正な執行を妨げた者
- (5) 競争入札において、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、若しくは不正の利益を得るため連合した者
- (6) 前各号に掲げるもののほか、抽選又は競争入札に参加することが不相当と認められる者

2 前項の規定は、随意契約により保留地を処分する相手方となる者の資格について準用する。

(平19規則7・全改、令元規則17・一部改正)

(抽選の公告)

第4条 抽選により保留地を処分しようとするときは、抽選日の15日前までに、次に掲げる事項を公告するものとする。

- (1) 抽選参加資格

- (2) 抽選参加受付の期間及び場所
- (3) 保留地の位置、地積及び処分価格
- (4) 抽選日時及び場所
- (5) 前各号に掲げるもののほか、必要な事項  
(平19規則7・旧第5条繰上・一部改正)

(抽選参加の申込み)

第5条 抽選に参加しようとする者は、抽選参加申込書を施行者に提出しなければならない。

(平19規則7・旧第6条繰上)

(抽選の方法)

第6条 抽選は公開で行う。

(平19規則7・旧第8条繰上)

(抽選の中止等)

第7条 施行者は、災害その他の特別の事情により抽選を執行することが困難であると認めるときは、当該抽選を中止し、延期し、又は取り消すことができる。この場合において、抽選参加の申込者が損失を受けることがあつても、施行者は、その補償の責めを負わない。

(平19規則7・追加)

(当選者の決定)

第8条 第6条に規定する抽選により当選者を決定する。

(平19規則7・旧第9条繰上・一部改正)

(補欠者)

第9条 前条の規定により当選者を決定した後、優先順位を定めた補欠者2人以内を抽選により決定し、第22条の規定により当該当選者の売却決定を取り消したときは、補欠者を当選者とする。

(平19規則7・旧第10条繰上・一部改正)

(抽選結果の通知)

第10条 前2条の規定により当選者及び補欠者を決定したときは、その旨を書面によりそれぞれ通知するものとする。

(平19規則7・旧第11条繰上)

(一般競争入札の公告)

第11条 一般競争入札により保留地を処分しようとするときは、入札期日の15日前までに、次に掲げる事項を公告するものとする。

- (1) 入札参加資格
- (2) 入札参加申込受付期間及び場所
- (3) 保留地の位置、地積及び予定価格
- (4) 入札及び開札の日時及び場所

(5) 前各号に掲げるもののほか、必要な事項

(平19規則7・追加)

(指名競争入札者の指名)

第12条 指名競争入札により保留地を処分しようとするときは、あらかじめ入札に参加させようとする者を指名するものとする。この場合において、少なくとも入札期日の5日前までに、前条各号に掲げる事項をこれらの者に通知するものとする。

(平19規則7・全改)

(入札参加の申込み等)

第13条 競争入札に参加しようとする者は、入札参加申込書及び必要な書類を施行者に提出しなければならない。

2 施行者は、前項の規定による申込みがあつた場合は、申込者に入札書を交付する。

(平19規則7・追加)

(入札の方法)

第14条 入札は、第11条又は第12条の規定により、公告又は通知をした日時及び場所において、入札者又はその代理人自らが入札書を入札箱に投かんして行う。

2 代理人が入札するときは、入札前に委任状を施行者に提出し、承認を得なければならない。

3 施行者が入札の締切りを宣言した後は、入札することができない。

4 入札箱に投かんした入札書は、これを書換え、引換え又は撤回をすることができない。

(平19規則7・追加)

(入札保証金)

第15条 施行者は、入札者にあらかじめ予定価格の100分の5以上の額を入札保証金として納付させることができる。

2 前項の入札保証金は、落札者が決定した後還付する。ただし、第22条の規定により売却決定を取り消したときは、当該落札者の入札保証金は還付しない。

3 前項の場合において、落札者の請求があるときは、入札保証金を契約保証金の一部に充当することができる。

(平19規則7・追加)

(入札の中止等)

第16条 第7条の規定は、入札の場合に準用する。

(平19規則7・追加)

(開札)

第17条 開札は、入札終了後直ちに入札場所において、入札者又はその代理人の面前で行う。

(平19規則7・追加)

(入札の無効)

第18条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札書に入札金額、入札物件の表示若しくは記名押印のない入札又は入札書の記載事項が不明確な入札
- (2) 入札金額を訂正した入札
- (3) 同一物件について、入札者又はその代理人によりなされた2以上の入札
- (4) 入札に際して不正な行為があつたと認められる入札

(平19規則7・追加)

(落札者の決定)

第19条 入札の結果、予定価格以上の最高価格で入札した者を落札者とする。

- 2 前項の場合、上限価格を定めたときは、その価格を超えない最高価格で入札した者を落札者とする。
- 3 落札となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札をした者にくじを引かせて落札者を決定する。

(平19規則7・追加)

(随意契約)

第20条 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) 抽選及び競争入札による処分の参加がないとき。
- (2) 競争入札の価格が予定価格に達しないとき。
- (3) 抽選による当選者又は競争入札による落札者が権利を放棄し、契約を結ばず、又は不正な行為があつたために売却決定を取り消したとき。
- (4) 抽選による当選者又は競争入札による落札者が契約を履行しないためにその契約を解除したとき。
- (5) 第2条ただし書に規定する事由により保留地を処分するとき。
- (6) 国又は地方公共団体に対し保留地を処分するとき。
- (7) 保留地を公共事業の代替用地として処分するとき。
- (8) 前各号に掲げるもののほか、特に必要があると認めるとき。

(平19規則7・追加)

(売却決定)

第21条 第8条、第9条及び前2条の規定により契約の相手方を決定したときは、その者に対して保留地売却決定通知書を交付する。

(平19規則7・旧第13条繰下・一部改正)

(売却決定の取消し)

第22条 前条の規定にかかわらず、契約の相手方が次の各号のいずれかに該当する場合は、その売却決定を取り消すことができるものとする。

- (1) 契約の相手方がその権利を放棄したとき。
- (2) 契約の相手方が指定期間内に契約を締結しないとき。
- (3) 契約の相手方が不正な行為をしたとき。

(平19規則7・旧第14条繰下・一部改正)

(契約の締結)

第23条 第21条の規定により保留地売却決定通知書を受けた者(以下「買受人」という。)は、当該通知書を受けた日から10日以内に保留地売買契約(以下「契約」という。)を結ばなければならない。ただし、第2条ただし書に規定する場合又は施行者が土地区画整理事業の施行上必要と認める場合の買受人に係る契約締結期限については、この限りでない。

(平18規則22・一部改正、平19規則7・旧第15条繰下・一部改正、平28規則39・一部改正)

(契約保証金)

第24条 買受人は、前条の規定により契約を締結するときは、売買価格の100分の10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。ただし、第26条第1項ただし書の規定により分割納付する者の第1回の納付額が売買価格の100分の10以上の金額である場合において、施行者が認めるときは、契約保証金の全部又は一部を免除することができる。

2 前項の規定にかかわらず、国又は地方公共団体が契約の相手方であるときは、契約保証金を免除する。

3 契約保証金には、利子を付さない。

(平19規則7・旧第16条繰下、平28規則39・一部改正)

(契約保証金の還付)

第25条 契約保証金は、買受代金納付後還付する。ただし、契約保証金を買受代金の一部に充当することができる。

(平19規則7・旧第17条繰下)

(買受代金の納付等)

第26条 買受人は、契約締結の日から起算して60日以内に買受代金の全額を納付しなければならない。ただし、第2条ただし書に規定する場合において施行者が特に認めるときその他施行者が土地区画整理事業の施行上必要と認めるときは、契約締結の日から起算して10年以内(その間に当該土地区画整理事業の事業施行期間の末日が到来する場合においては、当該末日までの期間内)に限り、買受代金を分割納付することができる。

2 前項ただし書の規定により買受代金を分割納付しようとする者は、保留地売買契約代金分割納付申請書により、施行者に申請しなければならない。

3 施行者は、前項の規定による申請を承認したときは、毎回の納付期限及び納付額を定めた保留地売買契約代金分割納付承認通知書により、その旨を申請者に通知するものとする。

- 4 施行者は、第1項ただし書の規定により買受代金を分割納付する者が分割納付に係る納付金を滞納したときその他特別の事情があるときは、未納の買受代金の全部又は一部について納付期限を繰り上げて徴収することができる。

(平19規則7・旧第18条繰下、平27規則32・平28規則39・平30規則29・一部改正)

(督促状及び遅延利息)

第27条 施行者は、買受代金を納付期限までに納付しない者があるときは、当該納付期限の翌日から20日以内に督促状を発するものとする。

- 2 施行者は、買受人が買受代金を滞納した場合においては、その滞納の日数(納付期限の翌日から納付の日まで)に応じて前項の督促に係る買受代金の額(100円未満の端数があるときは、切り捨てる。)に年10.75パーセント(当該買受代金の納付期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年5.375パーセント)の割合を乗じて得た額の遅延利息を徴収する。

- 3 前項の遅延利息の額が100円未満である場合においては、徴収しない。

(平27規則32・追加)

(保留地の引渡し及び使用)

第28条 買受人が、契約を締結し、買受代金を完納したときは、遅滞なく当該契約に係る保留地を引き渡すものとする。

- 2 前項の規定により保留地の引渡しを受けた買受人は、引渡しを受けた日から当該保留地を使用することができる。
- 3 前2項の規定にかかわらず、施行者は、第26条第1項ただし書の規定により分割納付する者から買受代金を完納する前に保留地を使用したい旨の申出があった場合において、適当と認めるときは、その使用を承認することができる。

(平19規則7・旧第19条繰下、平27規則32・旧第27条繰下・一部改正)

(所有権移転の登記)

第29条 保留地の所有権移転の登記は、買受代金の完納後で、かつ、法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記の完了後において行うものとし、この登記に要する諸費用は、買受人の負担とする。

(平19規則7・旧第20条繰下、平27規則32・旧第28条繰下・一部改正)

(契約の解除)

第30条 買受人が次の各号のいずれかに該当する場合は、契約を解除することができる。

- (1) 契約条項に違反したとき。
- (2) 契約解除の申出があつたとき。
- 2 前項の規定により契約を解除したときは、その旨を書面により買受人に通知する。
- 3 前項の規定による通知を受けた買受人は、施行者が指定する期間内に自己の費用で、当該通知に

係る保留地を原状に復し、施行者に引き渡すものとする。

- 4 第1項及び第2項の規定により契約を解除したときは、契約保証金は、返還しない。ただし、施行者が特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

(平19規則7・旧第21条繰下・一部改正、平27規則32・旧第29条繰下)

(権利譲渡の制限)

第31条 買受人は、契約締結後第29条に規定する所有権移転登記が完了するまでの間は、当該契約に係る保留地を第三者に譲渡することができない。ただし、施行者が特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

- 2 前項ただし書の規定により、買受人が権利を譲渡しようとするときは、売買契約名義変更承認願を施行者に提出し、その承認を受けなければならない。

(平19規則7・旧第22条繰下・一部改正、平27規則32・旧第30条繰下、平28規則39・一部改正)

(届出の義務)

第32条 買受人(買受人が死亡したときは、その相続人)は、第29条に規定する所有権移転登記が完了するまでの間に、次の各号のいずれかに該当することとなった場合は、売買契約者住所等変更届を速やかに施行者に提出しなければならない。

- (1) 買受人が死亡(法人にあつては、合併又は解散)したとき。  
(2) 買受人の氏名又は住所(法人にあつては、名称又は所在地)を変更したとき。

(平19規則7・旧第23条繰下・一部改正、平27規則32・旧第31条繰下、平28規則39・一部改正)

(委任)

第33条 この規則に定めるもののほか、様式の作成その他の保留地の処分に関し必要な事項は、市が施行する土地区画整理事業ごとに、都市整備部長が定める。

(平11規則24・一部改正、平19規則7・旧第32条繰下、平21規則16・一部改正、平27規則32・旧第32条繰下)

附 則

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(平27規則32・旧附則・一部改正)

- 2 当分の間、第27条第2項に規定する遅延利息の年10.75パーセントの割合及び年5.375パーセントの割合は、同項の規定にかかわらず、各年の特例基準割合(当該年の前年に租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第93条第2項の規定により告示された割合に年1パーセントの割合を加算した割合をいう。以下この項において同じ。)が年3.45パーセントの割合に満たない場合には、その年(以下この項において「特例基準割合適用年」という。)中においては、年10.75パーセントの割合にあつては当該特例基準割合適用年における特例基準割合に年7.3

パーセントの割合を加算した割合とし、年5.375パーセントの割合にあつては当該特例基準割合に年1パーセントの割合を加算した割合とする。

(平27規則32・追加)

附 則 (平成11年規則第24号) 抄

(施行期日)

1 この規則は、平成11年10月1日から施行する。

附 則 (平成18年規則第22号)

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)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (平成21年規則第16号) 抄

(施行期日)

1 この規則は、平成21年4月1日から施行する。

附 則 (平成27年規則第32号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (平成28年規則第39号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (平成30年規則第29号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (令和元年規則第17号)

この規則は、公布の日から施行する。