結城市が施行する土地区画整理事業保留地処分に関する規則（抜粋）

平成２年２月１５日規則第１号

令和４年２月９日規則第５号改正

（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９６条第２項の規定により定めた保留地の処分について、別表に掲げる土地区画整理事業施行に関する条例の規定に基づき、別に定めるものを除くほか、必要な事項を定めるものとする。

（処分方法）

第２条　保留地の処分は、公開抽選方式によるものとする。ただし、施行者が必要と認めた場合は、入札によることができる。

２　施行者は、前項の規定にかかわらず、換地計画において必要とする場合又は第６条の規定に該当するときは、随意契約により処分することができるものとする。

（処分価格）

第３条　保留地の処分価格は、評価員の意見を聴いて決定する。

２　前項の規定により定めた価格は、経済的変動その他の理由により必要がある場合は、評価員の意見を聴いてこれを変更することができる。

（抽選又は入札の参加資格）

第４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（入札）に参加することができない。

（１）保留地の売買契約を締結する能力を有しない者

（２）破産者で復権を得ない者

（３）結城市暴力団排除条例（平成２４年結城市条例第３号。）第２条第１号から第３号までに規定する暴力団関係者

（４）市税等を滞納している者

（５）条件保留地又は地先保留地を取得している者であって、その売買代金を滞納しているもの

（６）他人の抽選又は入札参加を妨害又は契約の締結を妨害した者

（７）買受人としての通知を受け、契約を締結しなかった者

（８）正当な理由が無く、抽選又は入札に従事している職員の指示に従わなかった者

（９）その他、抽選又は入札について不都合の行為があった者

（抽選又は入札による処分）

第５条　保留地の公売は、抽選日の１０日前までに公売公告（様式第１号）により公告する。

２　抽選又は入札に参加する者は、抽選（入札）参加申込書（様式第２号）に次の関係書類を添えて、施行者に提出しなければならない。

（１）住民票の写し

（２）市税等納付状況確認に関する同意書（様式第３号）。ただし、結城市に納税情報がない者は納税している市区町村における直近の納税証明書

３　抽選により処分する場合は、処分土地について単価及び総額を明示して行い、当選者を買受予定者とする。

４　入札に参加する者は、入札書（様式第４号）により封かんして入札しなければならない。

５　入札により処分する場合は、開札の結果予定価格に達した者のうち最高価格で入札した者を買受予定者とする。

６　同額の最高価格の入札者が２人以上あるときは、これらの者に追加入札をさせて買受予定者を定める。この場合においては、第１回の入札価格を下回ることはできない。追加入札をしてもなお同額のときは、抽選により買受予定者を定めるものとする。

７　抽選又は入札を実施する場合は、評価員及び審議委員の中からあらかじめ選任された立会人を立ち会わせなければならない。

８　施行者は、買受予定者に保留地当選通知書（様式第５号）を交付するものとする。

（随意契約による処分）

第６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）買受希望者がいないとき。

（２）換地計画において小宅地等の取扱要項により付けた保留地を処分するとき。

（３）建物収容のため換地設計上付けた条件付保留地を処分するとき。

（４）独立して１宅地とならない保留地で隣接地の者でなければ利用価値がないと認められる保留地を処分するとき。

（５）国又は地方公共団体に処分するとき。

（６）前各号に定めるほか、特に施行者が必要と認めたとき。

２　買受者は、随意契約保留地買受申込書（様式第６号）を施行者あて提出するものとする。

（売買契約）

第７条　買受予定者は、当選通知書の交付を受けた日から７日以内に、土地売買契約書（様式第７号）により土地売買契約を締結しなければならない。ただし、随意契約による場合は、随意契約による土地売買契約書（様式第８号）により、契約を締結するものとする。

２　前項の規定により契約を締結する場合は、買受者は、売買価格の１００分の１０に相当する金額を契約保証金として納入しなければならない。ただし、前条第１項第５号及び第６号の場合については、この限りでない。

（売買代金の納付）

第８条　売買代金は、土地売買契約を締結した日から６０日以内に納付しなければならない。ただし、随意契約による処分において施行者が必要と認めたときは、別に定めるところにより処理することができるものとする。

２　前条第２項の契約保証金は、売買代金に充当することができる。

（土地引渡し及び使用収益の開始）

第９条　施行者は、前条第１項の代金の完納があったときは、速やかに買受者に売買土地を引き渡すものとする。

２　前項の規定により土地の引渡しを受けた買受者は、その引渡しを受けた日からその土地の使用又は収益を開始することができるものとする。

（売買契約の解除等）

第１０条　買受者が次の各号のいずれかに該当するときは、施行者は、その契約を解除することができるものとする。

（１）売買代金の納入を怠ったとき。

（２）契約解除の申出があったとき。

（３）第４条に定める参加資格を偽り契約したとき。

（４）同一世帯（同一法人）において複数の参加申込みにより契約したとき。

（５）前４号に定めるほか、特別の事由が生じたとき。

２　前項各号の規定により契約を解除したときは、買受者が納付した売買代金のうち、契約保証金は、違約金として施行者に帰属する。ただし、買受者にやむを得ない事由があると施行者が認めたときは、この限りでない。

３　返還する金額に利子は付さないものとする。

４　施行者は、買受者が融資を受けて土地売買代金を支払う場合において、売買契約締結後速やかに金融機関に申請したにもかかわらず、代金の全額又は一部の融資が受けられなかったことにより、第１項第１号の規定による契約の解除をしたときは、第２項ただし書のやむを得ない事由に該当するものとし、契約保証金の全額を無利子で買受者に返還するものとする。

（所有権移転の登記）

第１１条　売買土地の所有権移転登記は、土地区画整理法第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する。この場合における所有権移転登記の費用は、買受者の負担とする。

（転売の制限）

第１２条　第７条の規定により契約を締結した者が次の各号のいずれかに該当する場合は、前条に規定する所有権移転登記が完了する以前に当該保留地に係る権利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たときは、この限りでない。

（１）当該保留地の売買代金に未納があるとき。

（２）当該保留地に第三者の権利設定がされている場合