

榛南・南遠広域都市計画事業  
吉田町浜田土地区画整理事業

## 保留地処分規程

( 2015.03.29 総代会承認 )

吉田町浜田土地区画整理組合

## 吉田町浜田土地区画整理組合保留地処分規程

### (目 的)

第1条 この規程は、吉田町浜田土地区画整理組合（以下「組合」という。）定款第7条3項の規定により、保留地を処分するため必要な事項を定めることを目的とする。

### (処分の方法)

第2条 理事長は、保留地を処分しようとするときは、理事会の決定に従って抽選又は随意契約により処分するものとする。

### (処分価額)

第3条 保留地の処分価額は、理事会において定めた価格とする。但し、特別の事由のある保留地についてはこの限りではない。

### (申込者による抽選及び当選者の効力)

第4条 理事長は、申込者による抽選により、保留地を処分しようとするときは、所定の期間内に抽選参加申込書（様式第1号）を提出させ、参加者に抽選参加心得書（様式第2号）を交付するものとする。

2 理事長は、抽選の日時及び場所をあらかじめ15日前までに公告（様式第3号）をし、申込者に抽選参加通知をするものとする。また、次条により参加を拒否する旨決定したものについても、この旨通知するものとする。

3 理事長は、監事立会いのもとに公開で抽選を行なう。

4 理事長は、抽選により当選者及び次点者を決定し、当選者に事故あるときは、次点者を繰り上げて当選者とする。

5 次点者の効力は、当選者が売買契約を締結した時に消滅する。

### (申込書の無効)

第5条 次の各号の1に該当する申込者は、無効とする。

(1) 抽選参加申込書に記名押印のないもの及び記載事項を偽り、または必要な記入事項のないもの。

(2) その他理事長が理事会に諮り決定したもの。

### (当 選)

第6条 理事長は、第4条第4項により当選者が確定したときは、5日以内にその価額の100分の10以上に相当する契約保証金を納入させ、その者に保留地売却決定通知書（様式第4号）及び所定の土地売買契約書（様式第5号）を交

付するものとする。

- 2 前項の当選者が5日以内に契約保証金を納入しないときは、次点者に前項を適用するものとする。

#### (随意契約)

第7条 理事長が特別の理由によりあらかじめ理事会の同意を得たときは、随意契約により処分することができる。

- 2 理事長は、前項の規定により随意契約をしようとするときは、あらかじめ希望者から買受けようとする地積、価額及び土地利用の目的等必要な事項を記載した買受申込書(様式第6号)を徴収し、適格者を定めなければならない。
- 3 理事長は、前項により適格者を決定したときは、ただちにその者に100分の10に相当する契約保証金を納入させ、保留地売却決定通知書(様式第4号)及び所定の土地売買契約書(様式第5号)を交付するものとする。
- 4 理事長は、第1項の規定により国又は地方公共団体若しくは企業等と随意契約をしようとするときは、第2項及び第3項の規定は適用しないことができる。

#### (契約の締結)

第8条 理事長は、第4条第4項の規定による当選者及び前条第2項の規定による適格者とそれぞれ売却決定の通知をした日から5日以内に土地売買契約書により契約を締結しなければならない。

- 2 理事長は、必要があると認めるときは、契約者と協議のうえ、前項の土地売買契約書の内容を変更することができる。
- 3 理事長は、前条第4項による契約の締結については、第1項の規定にかかわらず理事会の承認を得て、別に定めることができる。

#### (売買代金の納入)

第9条 理事長は、売買契約を締結した日から30日以内に売買代金を納入させなければならない。

ただし、金融機関より融資を受ける者にあつては、その融資額に限って延長することができる。

- 2 前項ただし書の規定により、金融機関より融資を受けられることとなった者からの申し入れに基づき、組合は融資を受ける者のために連帯保証人となることができる。
- 3 第6条第1項及び第7条第3項の規定による契約保証金は、前項の売買代金に繰入れるものとする。
- 4 理事長は、第7条第4項の契約に基づく売買代金については、第1項の規定にかかわらず、理事会の承認を得て別に定めることができる。

### (土地の引渡し及び使用収益)

第 10 条 理事長は、前条第 1 項の規定により売買代金を受領したときは、遅滞なく当該土地を引渡し、買受人にその土地を使用又は収益させなければならない。

### (契約の解除)

第 11 条 理事長は、次の各号の 1 に該当する場合には、土地売買契約を解除することができる。

- (1) 期間内に売買代金を納入しないとき。
- (2) 契約の解除の申出があったとき。
- (3) 契約事項に違反したとき。
- (4) 契約を履行する見込みがないと認めたとき。
- (5) 保留地予定地融資に関する保証契約書第 7 条の規定に、買受人が違反し、組合が保証債務を履行したとき。

2 理事長は、前項の契約の解除を決定したときは、その旨を契約者に通知するものとする。

3 前項の通知書を契約者が返送し、若しくは、受領を拒み又は契約者がその住所に不在、若しくは住所及び居所とも不明のため送達が不可能のときは、組合事務所に 2 週間公告することをもって、通知書を送達したものとみなす。

### (契約保証金の没収)

第 12 条 契約保証金は、次の各号の 1 に該当するときは、これを還付しない。但し、理事長が契約解除の理由をやむを得ないと認めたときは、契約保証金の全部又は一部を還付する。

- (1) 第 8 条第 1 項の規定による契約を締結しないとき。
- (2) 第 11 条第 1 項の規定により契約を解除したとき。

### (権利の譲渡)

第 13 条 理事長は、買受人が第 10 条による土地の引渡しを受けたのち、止むを得ない理由により、当該土地の所有権となるべき権利を第三者に譲渡したい旨申出があったときは、権利譲渡承認申請書（様式第 7 号）により申請させ、理事会に諮り正当と認めたときはこれを承認する。

### (所有権の移転登記)

第 14 条 売買した保留地の所有権移転登記は、法第 107 条第 2 項に規定する換地処分に伴う登記完了後に行い、登記に要する諸費用は、買受人又は譲受人の負担とする。

**(理事長への委任)**

第 15 条 この規程に規定するもののほか保留地処分に関し、必要な事項は理事会に諮り理事長が定めるものとする。

**附 則**

この規程は、平成 23 年 1 月 1 日より施行する。

**附 則**

この規程は、平成 27 年 4 月 1 日より施行する。