

碧南下山第二土地区画整理組合

保留地処分規程

(目的)

第1条 この規程は、碧南下山第二土地区画整理組合定款（以下「定款」という）第9条の規程により、保留地を処分するために、必要な事項を定めることを目的とする。

(処分方法)

第2条 保管地処分の方法は、公開抽選とする。ただし、次の各号に該当する場合は随意契約により処分することができる。

- (1) 国、地方公共団体又はこれに準ずるものに処分するとき。
- (2) 公共事業の代替用地として処分するとき。
- (3) 抽選により処分できなかったとき。
- (4) 過少宅地及び建物等の存する宅地の地壇を適正にするために設定した保留地を処分するとき。
- (5) 理事長が理事会に諮り、特に必要と認めたとき。

(処分価格)

第3条 保留地の処分価格は、評価員の意見を聞いて理事会においてあらかじめ定めるものとする。ただし、特別の事由があるときは、変更することができる。

(処分の規制)

第4条 理事会は、保留地を処分する場合において、次の各号の規制措置を講ずることができる。この場合にはその旨を心得書に明記するものとする。

- (1) 無能力者及び破産の宣告をうけて、いまだ復権の確定していない者には処分することができない。
- (2) 当選した保留地の購入契約を放棄又は解除したことがある者には処分することができない。
- (3) 保留地を処分ごと購入申込みは一世帯又は一法人につき1筆に限定する。
- (4) その他の規制で理事会で決定した事項。

(権利移転の制限)

第5条 保留地の権利移転は、保留地売買契約時から第21条の規定による所有権移転登記が完了するまでの間は認めないものとし、その旨をあらかじめ公告するものとする。

ただし、相続についてはこの限りではない。

(抽選の公告)

第6条 理事長は、抽選により保留地を処分しようとするときは、抽選日の10日前までに次の各号に掲げる事項を公告(様式第1号)するものとする。

- (1) 抽選参加の申込方法
- (2) 抽選の日時及び会場
- (3) 保留地の位置、地積、形状及び処分価格
- (4) 抽選参加保証金額
- (5) その他必要な事項

(抽選参加の申込)

第7条 抽選に参加しようとする者は、前条第1号に規定する期間内に抽選参加申込書(様式第2号)に個人は住民票、法人は資格証明書を添えて理事長に提出しなければならない。

2 前項の規定により参加申込みがあった場合は、参加申込人に対して、抽選参加者心得書(様式第4号)を交付するものとする。

(抽選参加保証金額)

第8条 第6条第4号の保証金は10万円とし、抽選日の会場受付で納付するものとする。

この保証金は、当選者以外は直ちに還付し、当選者は組合で保管する。ただし、この保証金には利息を付さない。

2 当選者が権利を放棄又は第9条の規定により当選の効力を失ったときは、前項の保証金は還付しない。

(抽選参加の拒否・当選の無効)

第9条 理事長は、次の各号のいずれかに該当すると認める者(代理人も含む。)に対し、抽選参加の拒否又は当選を無効にすることができる。

- (1) 第4条の規定に該当する者。
- (2) 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。
- (3) 抽選にあたりその秩序をみだし退場を求められた者。
- (4) 土地売買契約の履行を妨害した者。

(抽選の方法)

第10条 抽選は監事立ち会いのもとに公開で行うものとする。ただし、理事長は秩序の維持に支障があると認めるときは、抽選参加者に退場を求めることができる。

(抽選の中止)

第11条 理事長は、災害その他やむを得ない理由が生じたときは、抽選を中止することができる。この場合において、抽選参加者が損失を受けても、組合は補償の責任を負わない。

(当選者)

第12条 理事長は、第10条の規定による抽選により、当選者及び次点者を決定するものとする。この場合において、当選者が権利を放棄又は第9条の規定により当選が無効となったときは、次点者を繰り上げて当選者とする。

2 次点者の効力は、当選者が売買契約を締結したときに消滅する。

3 申込者が一人のときは、その者を当選者とする。

(再抽選)

第13条 理事長は次の各号のいずれかに該当するときは、再抽選を行うものとする。

(1) 抽選参加者がいないとき。

(2) 当選者、又は次点者が所定の期間内に売買契約を締結しないとき。

(3) 売買契約を解除したとき。

(4) 第11条の規定により抽選を中止したとき。

2 第4条から前条までの規定は、再抽選の場合に準用する。

(随意契約)

第14条 第2条ただし書の規定により保留地を買受けようとする者は、保留地買受申込書(様式第3号)を理事長に提出しなければならない。

2 理事長は、前項の買受申込書の内容を理事会に諮り、処分を決定するものとする。

(決定通知)

第15条 理事長は、保留地を処分する者を決定したときは、保留地売却決定通知書(様式第5号)を交付する。

(契約の締結)

第16条 前条の規定による通知を受けた者(以下「契約の相手方」という。)は、保留地売却決定通知日から10日以内に保留地売買契約書(様式第6号)により契約を締結すると同時に処分価格の1割に相当する金額を契約保証金として納付するものとする。

この場合、抽選保証金は契約保証金に繰り入れるものとする。

- 2 契約の相手方が前項の期間内に契約の締結をしないときは、当選の効力を失なうものとする。
- 3 理事長は、国又は地方公共団体若しくは、これに準ずるものに保留地を処分するときは、前項の規定にかかわらず契約保証金を免除することができる。

(売買代金の納入)

第17条 前条の規定による保留地売買契約を締結した者（以下「契約者」という。）は、その締結した日から2箇月以内に売買代金の全額を納入しなければならない。

- 2 契約保証金は、前項の売買代金に繰り入れるものとする。
- 3 前条第3項に規定する団体等の契約者で、理事長が理事会に諮り、特に認めた場合には、第1項の規定にかかわらず期間を延長することができる。

(保留地の引渡及び使用)

第18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、遅滞なく当該保留地を引き渡し、契約者が使用収益できるようにしなければならない。ただし、売買契約に特別の定めがあるときは、この限りではない。

(契約の解除)

第19条 理事長は、次の各号のいずれかに該当するときは、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がないと認められるとき。

2 理事長は、前項の規定により契約の解除を決定したときは、その旨を契約者に文書により通知するものとする。

(契約保証金の没収)

第20条 前条第1項の規定により契約を解除した場合は、契約保証金は還付しない。ただし、理事長がやむを得ないと認めたときはこの限りではない。

2 前項ただし書の規定により還付する場合、その保証金には利息を付さない。

(所有権移転の登記)

第21条 保留地の所有権移転の登記は、土地区画整理法第107条第2項に規定する換

地処分に伴う登記の完了後買受人において申請するものとする。

2 公租公課及び前項の登記に要する諸費用は、買受人の負担とする。

(権利移転制限の特例)

第22条 理事長が理事会に諮り、特に認めたものについては第5条の規定にかかわらず、権利移転は認めるものとする。

2 前項の規定により承認を受けようとする場合は、権利移転承認申請書(様式第7号)にそれぞれ印鑑証明書を添付し、理事長に提出しなければならない。

3 理事長は、第1項の承認をしたときは、その旨を記載した副本を交付する。

(契約地積の変更)

第23条 売買した土地について、後日確定測量等の結果、契約地積に変更が生じたときは、保留地売買契約書表示の単価により、保留地売買変更契約書(様式第8号)を締結するものとする。

(理事長への委任)

第24条 この規程に規定するもののほか、保留地の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

この規定は、平成4年11月9日から施行する。