

焼津市土地区画整理事業保留地処分規則

(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3条第4項の規定により焼津市が施行する土地区画整理事業について法第96条第2項の規定により定められた保留地の処分に関し、必要な事項を定めるものとする。

(保留地買受者の資格)

第2条 次の各号のいずれかに該当する者は、保留地の買受者となることができない。

- (1) 成年被後見人又は被保佐人
- (2) 未成年者
- (3) 破産者で復権を得ない者

2 市長は、前項に定めるもののほか必要があるときは、保留地を買い受けようとする者に必要な資格を別に定めることができる。

(抽選の公告)

第3条 市長は、抽選により保留地を処分しようとするときは、抽選期日から起算して少なくとも15日前までに、次の各号に掲げる事項を公告する。

- (1) 保留地の位置、地積及び処分価格
- (2) 抽選の日時及び場所
- (3) 抽選参加に必要な資格
- (4) 抽選参加の申込み受付期間及び受付場所
- (5) その他抽選に必要な事項

(抽選参加の申込み等)

第4条 抽選に参加しようとする者は、抽選参加申込書(第1号様式)及び必要な書類を市長に提出しなければならない。

(抽選の方法)

第5条 抽選は、第3条の規定により公告した抽選の日時及び場所において、公開で行う。

(抽選の中止等)

第6条 市長は、災害その他特別の事情により抽選を行うことが困難であると認めるときは、当該抽選を中止し、又は延期することができる。

(当選者)

第7条 市長は、第5条の規定により行つた抽選をもつて当選者を決定する。

2 抽選参加者が1人であるときは、その者を当選者とする。

(随意契約)

第8条 市長は、随意契約により保留地を処分しようとするときは、その相手方に保留地買受申請書(第2号様式)を提出させなければならない。

(当選者等への通知)

第9条 市長は、第7条の規定により当選者を決定したとき又は前条の規定による随意契約の相手方を決定したときは、その旨を保留地売却決定通知書(第3号様式)により当選者及び随意契約の相手方に通知するものとする。

(契約の締結)

第10条 前条の規定による通知を受けた者(以下「買受人」という。)は、当該通知を受けた日から14日以内に保留地売買契約書(第4号様式)により契約を締結しなければならない。

2 買受人が前項の期間内に契約の締結をしないときは、市長は、保留地の売却決定を取り消すことができる。

(契約保証金)

第11条 買受人は、前条の規定により契約を締結するときに、契約保証金として売買代金の100分の10以上の金額を市に納付しなければならない。

2 前項の規定による契約保証金は、売買代金に充当するものとする。

(売買代金の納付)

第12条 第10条の規定により市と契約を締結した買受人(以下「契約者」という。)は、契約締結の日から40日以内に売買代金の全額を納付しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず市長が特別な事由があると認める場合に限り、納付期限を延長し、又は分割納付をすることができる。

(遅延利息)

第13条 市長は、契約者が売買代金又は分割納付に係る売買代金を納付期限内に納付しないときは、納付期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ年10.75パーセントの割合を乗じて計算した額の遅延利息を徴収することができる。ただし、市長が特別な理由があると認めるときは、これを減免することができる。

(契約の解除)

第14条 市長は、契約者が次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。

(1) この規則又は契約条項に違反したとき。

(2) 契約を履行しないとき。

2 市長は、前項の規定により契約を解除したときは、その旨を文書で通知する。この場合契約者が既に納付した契約保証金は、還付しない。ただし、契約の解除について特別な理由があると市長が特に認める場合は、この限りでない。

(保留地の使用)

第15条 契約者は、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。ただし、特別な理由があるときは、この限りでない。

(所有権の移転時期及び登記)

第16条 保留地の所有権移転の時期は、法第103条第4項に規定する換地処分の公告の日の翌日以後において、次の各号に定めるところによる。

(1) 換地処分の公告の日以前において契約を締結し、かつ売買代金が完納されたものについては、換地処分の公告の日の翌日とする。ただし、売買代金が完納されないものについては売買代金が完納された日とする。

(2) 換地処分の公告の日の翌日以後において契約を締結したものについては、売買代金が完納された日とする。

2 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が完了した後において、市長が行う。

3 前項に規定する登記に必要な費用は、登記権利者が負担する。

(権利譲渡の承認)

第 17 条 契約者は、前条第2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保留地を他人に譲渡する場合は、譲受人と連署のうえ権利譲渡承認申請書(第5号様式)を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、権利譲渡の承認をしたときは、契約者及び譲受人に対し、権利譲渡承認通知書(第6号様式)により、通知する。

(住所等変更の届出)

第 18 条 契約者は、第 16 条に規定する所有権移転登記が完了する日までの間において、次の各号の一に該当するに至つたときは、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(1) 氏名(法人にあつては、名称)又は住所(法人にあつては、主たる事務所の所在地)を変更したとき。

(2) 死亡(法人にあつては、解散又は合併)したとき。

(補則)

第 19 条 この規則に定めるもののほか、保留地の処分に関し必要な事項は、市長が別に定める。