

鶴ヶ島市土地区画整理事業に係る保留地の処分に関する規則

目次

- 第1章 総則（第1条）
- 第2章 抽選（第2条―第12条）
- 第3章 一般競争入札（第13条―第25条）
- 第4章 指名競争入札（第26条・第27条）
- 第5章 随意契約（第28条）
- 第6章 契約の締結（第29条―第32条）
- 第7章 契約の履行（第33条―第35条）
- 第8章 契約の解除（第36条）
- 第9章 雑則（第37条―第39条）

第1章 総則

（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項の規定により市が施行する土地区画整理事業に係る保留地（以下「保留地」という。）の処分に関し、坂戸都市計画事業一本松土地区画整理事業施行規程（平成元年条例第20号。以下「一本松土地区画整理事業規程」という。）第7条及び第8条並びに坂戸都市計画事業若葉駅西口土地区画整理事業施行規程（平成8年条例第7号。以下「若葉駅西口土地区画整理事業規程」という。）第7条及び第8条に規定するもののほか、必要な事項を定めるものとする。

第2章 抽選

（抽選の公告）

第2条 市長は、抽選の方法により保留地を処分しようとするときは、抽選期日の14日前までに、次に掲げる事項を公告するものとする。

- (1) 保留地の位置、地積及び一本松土地区画整理事業規程第8条の規定に基づいて定めた売却価額又は若葉駅西口土地区画整理事業規程第8条の規定に基づいて定めた処分価額

- (2) 抽選に参加するものに必要な資格

- (3) 抽選参加申込みの受付の日時及び場所
- (4) 抽選の日時及び場所
- (5) 抽選参加保証金に関する事項
- (6) 当選者の決定に関する事項
- (7) 前各号に掲げるもののほか、抽選に必要な事項
(抽選参加者の資格)

第3条 次の各号のいずれかに該当するものは、保留地の処分に係る抽選に参加することができない。

- (1) 成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者
 - (2) 抽選に参加しようとする他のものの行為又は抽選の公正な執行を妨げたものの
 - (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は埼玉県暴力団排除条例（平成23年埼玉県条例第39号）第3条第2項に規定する暴力団関係者（以下「暴力団関係者」という。）と認められる者
- 2 前項に定めるもののほか、市長が必要と認めるときは、別に抽選に参加するもの（以下「抽選参加者」という。）の資格を定めることができる。

(抽選の参加申込等)

第4条 抽選に参加しようとするものは、様式第1号の抽選参加申込書に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 住民票の写し（法人にあっては、登記事項証明書）
 - (2) 身分証明書
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
- 2 市長は、前項の規定による申込みがあった場合において、前条に規定する抽選参加者の資格を審査の上、適当と認めたときは、様式第2号の抽選参加指定書を交付するものとする。

(抽選参加保証金)

第5条 前条第2項の規定により抽選参加指定書の交付を受けた抽選参加者は、市長

の指定する方法により、10万円を抽選参加保証金として納付しなければならない。

2 前項の抽選参加者が前項の規定による抽選参加保証金を納付しないときは、抽選の参加を辞退したものとみなす。

3 第1項の規定により納付された抽選参加保証金には、利子を付さない。

(抽選の方法)

第6条 抽選は、第2条の規定により公告した日時及び場所において、市長の指定する方法により公開で行う。

2 抽選は、抽選参加者が、抽選の場所に出席していない場合であっても、これを行うことができる。この場合において、当該抽選参加者は、出席していないことを理由として異議を申し出ることができない。

(抽選の中止等)

第7条 市長は、災害その他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、若しくは延期し、又は取り消すことができる。この場合において、抽選参加者が損失を受けることがあっても、市は、その補償の責めを負わない。

(当選者の決定)

第8条 市長は、第6条第1項の規定により行う抽選をもって、当選者を決定する。この場合において、抽選参加者が1人であるときは、そのものを当選者とする。

(補欠者)

第9条 市長は、前条の規定により当選者を決定するときは、併せて抽選により優先順位を定めた補欠者を決定するものとし、当選者が次条の規定に該当する場合又は第30条の規定により契約を締結しない場合若しくは第36条の規定により契約が解除された場合は、当該優先順位に従って補欠者を当選者とするができる。

(当選者の決定の取消し)

第10条 市長は、第8条の規定により決定された当選者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該当選者の決定を取り消すものとする。

(1) 抽選参加者の資格を有しない場合

(2) 抽選に際し、談合、虚偽の申立てその他不正行為があったと認められる場合

(抽選参加保証金の帰属)

第11条 第5条第1項の規定により納付された抽選参加保証金は、前条の規定により当選者の決定が取り消された場合は、市に帰属するものとする。ただし、市長がやむを得ない事情があると特に認めたときは、その全部又は一部を還付することができる。

(抽選参加保証金の還付及び充当)

第12条 当選者以外の抽選参加者が納付した抽選参加保証金は、当選者の決定後還付する。

2 当選者が納付した抽選参加保証金は、第31条第1項の規定に基づく契約保証金に充当するものとする。

第3章 一般競争入札

(一般競争入札の公告)

第13条 市長は、一般競争入札の方法により保留地を処分しようとするときは、入札期日の14日前までに次に掲げる事項を公告するものとする。

- (1) 保留地の位置、地積及び一本松土地区画整理事業規程第8条又は若葉駅西口土地区画整理事業規程第8条の規定による予定価格
- (2) 入札に参加するものに必要な資格
- (3) 入札参加申込みの受付の日時及び場所
- (4) 入札の日時及び場所
- (5) 開札の日時及び場所
- (6) 入札参加保証金に関する事項
- (7) 落札者の決定に関する事項
- (8) 前各号に掲げるもののほか、入札に必要な事項

(入札執行者)

第14条 入札は、都市整備部区画整理課長（以下「入札執行者」という。）が執行するものとする。ただし、入札執行者が都合により入札を執行することができないときは、あらかじめ入札執行者が指名した者が代行することができる。

(入札の参加資格)

第15条 次の各号のいずれかに該当するものは、入札に参加することができない。

- (1) 成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者
- (2) 入札に参加しようとする他のものの行為又は入札の公正な執行を妨げたもの
- (3) 暴力団員又は暴力団関係者と認められる者

2 前項に定めるもののほか、市長が必要と認めるときは、別に入札に参加するもの（以下「入札参加者」という。）の資格を定めることができる。

（入札の参加申込み等）

第16条 入札に参加しようとするものは、様式第3号の入札参加申込書に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 住民票の写し（法人にあっては、登記事項証明書）
- (2) 身分証明書
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申込みがあった場合において、前条に規定する入札参加者の資格を審査の上、適当と認めたときは、様式第4号の入札参加指定書を交付するものとする。

（入札参加保証金）

第17条 前条第2項の規定により入札参加指定書の交付を受けた入札参加者は、市長の指定する方法により、10万円を入札参加保証金として納付しなければならない。

- 2 入札参加者が前項の規定による入札参加保証金を納付しないときは、入札の参加を辞退したものとみなす。
- 3 第1項の規定により納付された入札参加保証金には、利子を付さない。

（入札の方法）

第18条 入札は、第13条の規定により公告した日時及び場所において、入札参加者又はその代理人自らが様式第5号の入札書を入札箱に投かんして行う。

- 2 代理人が入札する場合は、入札前に入札執行者に委任状を提出し、その許可を得なければならない。
- 3 入札執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、これを書き換え、引き換え、又は撤回することができない。

(開札)

第19条 開札は、第13条の規定により公告した場所において、入札後、直ちに入札参加者又はその代理人の面前で行うものとする。ただし、入札参加者又はその代理人が立ち会うことができないときは、当該入札に関係のない職員を立ち合わせて開札できるものとする。

2 市長は、開札の場所に出席する者で秩序の維持に支障があると認められるものには、退場を求めることができる。

3 入札参加者又はその代理人は、開札に立ち会わなかったことを理由として異議を申し出ることができない。

(入札の中止)

第20条 市長は、災害その他特別の事情により入札を執行することが困難であると認めたときは、当該入札を中止し、若しくは延期し、又は取り消すことができる。この場合において、入札参加者が損失を受けることがあっても、市は、その補償の責めを負わない。

(入札書の無効)

第21条 次の各号のいずれかに該当する入札書は、無効とする。

(1) 入札書に入札金額、入札物件の表示、記名若しくは押印のないもの又は不明確なもの

(2) 入札金額を訂正したもの

(3) 入札参加者又はその代理人が、同一の物件について2通以上の入札書を投かんしたもの

(4) 前3号に掲げるもののほか、入札の条件に違反したもの

2 市長は、前項の規定により入札書を無効とするときは、開札に立ち会った入札参加者又はその代理人の面前で、当該入札書が無効である旨を知らせなければならない。

(落札者の決定)

第22条 市長は、入札参加者のうち、第13条の規定により公告した予定価格以上の最高価格で入札した入札参加者を落札者とする。

2 落札者となるべき価格の入札参加者が2人以上あるときは、直ちにくじにより落札者を決定する。

3 入札執行者は、前項の場合において、当該入札参加者又はその代理人が出席しないときは、入札に関係のない職員にくじを引かせるものとする。この場合において、当該入札参加者又はその代理人は、出席していないことを理由として異議を申し出ることができない。

(落札者の決定の取消し)

第23条 市長は、前条の規定により決定された落札者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該落札者の決定を取り消すものとする。

(1) 入札参加者の資格を有しない場合

(2) 入札に際し、談合、虚偽の申立てその他不正行為があったと認められる場合

(入札参加保証金の帰属)

第24条 第17条第1項の規定により納付された入札参加保証金は、前条の規定により落札者の決定が取り消された場合は、市に帰属するものとする。ただし、市長がやむを得ない事情があると特に認めたときは、その全部又は一部を還付することができる。

(入札参加保証金の還付及び充当)

第25条 落札者以外の入札参加者が納付した入札参加保証金は、落札者の決定後還付するものとする。

2 落札者が納付した入札参加保証金は、第31条第1項の規定に基づく契約保証金に充当するものとする。

第4章 指名競争入札

(指名競争入札による処分)

第26条 市長は、指名競争入札の方法により保留地を処分しようとするときは、あらかじめ当該入札に参加させようとするものを指名し、第13条各号に掲げる事項を入札期日の14日前までにその指名するものに通知するものとする。

(準用)

第27条 第14条から第25条までの規定は、指名競争入札について準用する。

第5章 随意契約

(随意契約)

第28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、一本松土地区画整理事業規程第8条の規定に基づいて定めた売却価額又は若葉駅西口土地区画整理事業規程第8条の規定に基づいて定めた処分価額にて買受を希望するものから様式第6号の保留地買受申込書を提出させ、契約の相手方を決定するものとする。

第6章 契約の締結

(売却の決定)

第29条 市長は、抽選の当選者、入札の落札者又は随意契約の相手方を決定したときは、様式第7号の保留地売却決定通知書により、その旨を当該決定者に通知するものとする。

(契約の締結)

第30条 前条の規定による通知を受けたもの（以下「契約の相手方」という。）は、前条の通知を受けた日から起算して14日以内に保留地の売買契約を締結しなければならない。

2 契約の締結に要する費用は、契約の相手方の負担とする。

3 市長は、契約の相手方が第1項に規定する期間内に契約の締結をしないとき又は次条第1項の規定による契約保証金を納付しないときは、契約の相手方とした決定を取り消すものとする。この場合において、市長は、当該契約の相手方に対し、契約の相手方とした決定を取り消した旨の通知をするものとする。

4 前項の規定により契約の相手方とした決定を取り消されたものが既に納付した抽選参加保証金又は入札参加保証金は、市に帰属するものとする。ただし、市長がやむを得ない事情があると特に認めたときは、その全部又は一部を還付することができる。

(契約保証金の納付)

第31条 契約の相手方は、前条第1項の契約の締結に際しては、契約代金の100

分の10に相当する額（当該額に10,000円未満の端数があるときは、これを切り上げた額）を、契約保証金として納付しなければならない。

2 市長は、契約の相手方が国（独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第2条第1項に規定する独立行政法人を含む。）又は地方公共団体であるときは、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。

3 第1項の規定により納付された契約保証金には、利子を付さない。

（契約保証金の充当及び帰属）

第32条 前条第1項の規定により納付された契約保証金は、契約代金の一部に充当する。

2 前条第1項の規定により納付された契約保証金は、第36条第1項の規定により契約が解除された場合は、市に帰属するものとする。ただし、市長がやむを得ない事情があると特に認めたときは、その全部又は一部を還付することができる。

第7章 契約の履行

（契約代金の納付）

第33条 第30条第1項の規定により市と保留地の売買契約を締結したもの（以下「契約者」という。）は、保留地の売買契約を締結した日から起算して60日以内に契約代金の全額を納付しなければならない。

（保留地の使用及び収益）

第34条 契約者は、保留地の売買契約を締結した日から当該保留地の使用及び収益をすることができる。

（所有権移転の登記）

第35条 保留地の処分による所有権移転の登記は、法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記が完了した後に市長が行う。

2 前項に規定する登記に必要な費用は、契約者の負担とする。

第8章 契約の解除

（契約の解除）

第36条 市長は、契約者がこの規則及び契約条項に違反したとき又は契約者から契約解除の申し出があったときは、契約を解除することができる。

- 2 市長は、前項の規定により契約を解除したときは、契約者にその旨を文書で通知するものとする。
- 3 前項の規定による通知を受けた契約者は、市長の指示する期間内に自己の費用で当該保留地を原状に回復し、市長に引き渡さなければならない。
- 4 市長は、前項の規定による保留地の引渡しを受けたときは、契約者が既に納付した契約代金から第32条第1項の規定により充当された契約保証金を控除した金額を還付するものとする。
- 5 前項の規定による還付金には、利子を付さない。

第9章 雑則

(権利移転の禁止)

第37条 契約者は、契約締結後から第35条第1項に規定する所有権移転の登記が完了するまでの間は、保留地を他人に譲渡することができない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときであつて、様式第8号の権利譲渡承認申請書により、市長の承認を得たときは、この限りでない。

- (1) 契約者が、破産等により債務不履行となった場合において、契約者及び鶴ヶ島市と保留地担保協定を締結している担保権者が譲渡担保権を行使したとき、又は担保権者が債権回収の方法として任意売却を行おうとするとき。
 - (2) 契約者が企業等の場合において、土地付戸建又は集合住宅の分譲を行う目的等で保留地を購入し、一回を限度として権利譲渡を行おうとするとき。
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、やむを得ない事情により、権利譲渡をする必要が生じたとき。
- 2 市長は、前項ただし書きの規定による承認申請があつたときは、様式第9号の権利譲渡承認回答書により回答するものとする。
 - 3 様式第9号の権利譲渡承認回答書により権利譲渡承認を受けた者は、権利譲渡の終了後、遅滞なく、その旨を様式第10号の権利譲渡届により市長に届け出なければならない。
 - 4 第1項ただし書の規定により、市長の承認を得た譲受者は、契約者の地位を承継するものとする。

(住所変更等の届出)

第38条 契約者（契約者が死亡したときは、その相続人）は、契約締結後から第35条第1項に規定する所有権移転の登記が完了するまでの間において、次の各号のいずれかに該当することとなったときは、遅滞なく、その旨を様式第11号の住所等変更届により市長に届け出なければならない。

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

(2) 死亡（法人にあっては、解散又は合併）したとき。

(その他)

第39条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則（平成23年規則第1号）

この規則は、平成23年4月1日から施行する。

附 則（平成28年規則第41号）

この規則は、平成28年10月1日から施行する。

附 則（平成31年規則第20号）

この規則は、平成31年4月1日から施行する。

附 則（令和4年規則第24号）

この規則は令和4年6月1日から施行する。