

○越谷市土地区画整理事業の保留地の処分に関する規則

平成 26 年 8 月 28 日

規則第 34 号

目次

第 1 章 総則（第 1 条）

第 2 章 抽選（第 2 条―第 12 条）

第 3 章 一般競争入札及び指名競争入札（第 13 条―第 23 条）

第 4 章 随意契約（第 24 条）

第 5 章 契約の締結（第 25 条―第 30 条）

第 6 章 契約の履行（第 31 条―第 33 条）

第 7 章 契約の解除（第 34 条）

第 8 章 雑則（第 35 条―第 37 条）

附則

第 1 章 総則

（趣旨）

第 1 条 この規則は、法令その他別に定めるもののほか、越谷市（以下「施行者」という。）が施行する土地区画整理事業の保留地の処分に関し必要な事項を定めるものとする。

第 2 章 抽選

（抽選の参加資格）

第 2 条 次の各号のいずれかに該当する者は、保留地の処分に係る抽選に参加することができない。

- （1） 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- （2） 抽選に参加しようとする者を妨げた者
- （3） 抽選の公正な執行を妨げた者
- （4） 市税を滞納している者
- （5） 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 7

7号)第2条第2号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員又は越谷市暴力団排除条例(平成25年条例第14号)第3条第2項に規定する暴力団関係者

- 2 施行者は、前項に定めるもののほか、必要があると認めるときは、抽選の参加資格を別に定めることができる。

(抽選の公表)

第3条 施行者は、抽選により保留地を処分しようとするときは、広報紙等により次に掲げる事項を公表するものとする。

- (1) 保留地の位置、地積及び売却価格
- (2) 抽選の参加資格
- (3) 抽選の参加申込受付の期間及び場所
- (4) 抽選の日時及び場所
- (5) 当選者の決定に関する事項
- (6) その他抽選に関し必要な事項

(抽選の参加申込み)

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)に係書類を添えて施行者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条の規定により公表した日時及び場所において公開により行うものとする。

- 2 抽選は、土地区画整理審議会委員の立会いのもとで行うものとする。

(抽選の中止等)

第6条 施行者は、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たときは、当該抽選を延期し、若しくは中止し、又は取り消すことができる。この場合において、抽選の参加申込者が損失を受けても、施行者は補償の責めを負わない。

(当選者の決定)

第7条 施行者は、第5条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、抽選の参加申込者が1者であるときは、当該者を当選者とする。

(当選の無効)

第8条 当選者が次の各号のいずれかに該当するときは、その当選を無効とする。

(1) 第2条に規定する抽選の参加資格のない者であるとき。

(2) 不正の行為をしたとき。

(補欠者の決定等)

第9条 施行者は、抽選により、当選者のほか補欠者1者を決定するものとする。

2 施行者は、前条の規定により当選が無効となったとき、当選者から第27条の規定による届出があったとき又は第28条の規定により当選者の決定を取り消したときは、補欠者を当選者とするものとする。

(当選者及び補欠者の通知)

第10条 施行者は、抽選により当選者及び補欠者を決定したときは、当該抽選結果をこれらの者に通知するものとする。

(申込金の納付)

第11条 当選者は、前条の規定による通知を受けたときは、別表第1に定める額を申込金として直ちに施行者に納付しなければならない。

2 前項の規定による申込金の納付は、現金によるものとする。

3 申込金には、利子を付けない。

(申込金の還付等)

第12条 申込金は、契約保証金の納付後、これを還付する。ただし、当選者の同意があったときは、当該当選者が負担すべき契約締結に係る費用の一部に充当することができる。

2 申込金は、第8条の規定により当選が無効となったとき、第27条の規定による届出があったとき又は第28条の規定による決定の取消しがあったときは、施行者に帰属する。

第 3 章 一般競争入札及び指名競争入札

(入札の参加資格)

第 1 3 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一般競争入札又は指名競争入札に参加することができない。

- (1) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (2) 入札に参加しようとする者を妨げた者
- (3) 入札の公正な執行を妨げた者
- (4) 市税を滞納している者
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団若しくは同条第 6 号に規定する暴力団員又は越谷市暴力団排除条例第 3 条第 2 項に規定する暴力団関係者

2 施行者は、前項に定めるもののほか、必要があると認めるときは、入札の参加資格を別に定めることができる。

(入札の公告)

第 1 4 条 施行者は、一般競争入札により保留地を処分しようとするときは、次に掲げる事項を公告するものとする。

- (1) 保留地の位置、地積及び最低売却価格
- (2) 入札の参加資格
- (3) 入札の参加申込受付の期間及び場所
- (4) 開札の日時及び場所
- (5) 入札書を提出する方法、期限及び場所
- (6) 入札保証金に関する事項
- (7) 入札の無効に関する事項
- (8) 落札者の決定に関する事項
- (9) その他入札に関し必要な事項

(入札者の指名及び通知)

第 1 5 条 施行者は、指名競争入札により保留地を処分しようとするときは、あ

あらかじめ当該入札に参加させようとする者の参加資格を審査のうえ、3 者以上の入札者を指名するものとする。ただし、施行者が認めるときは、入札者の指名数を減ずることができる。

- 2 施行者は、前項の規定により入札者を指名したときは、当該入札者に対し、前条各号（第 2 号を除く。）に掲げる事項を通知するものとする。

（入札の参加申込み）

第 16 条 入札に参加しようとする者は、入札参加申込書（第 2 号様式）に関係書類を添えて施行者に提出しなければならない。

- 2 施行者は、前項の規定による申込みがあった場合は、その内容を審査し、適当と認めたときは、入札の参加申込者に入札指名書（第 3 号様式）を交付するものとする。

（入札保証金の納付）

第 17 条 入札に参加しようとする者は、施行者が指定する期日までに、施行者が指定する方法により、別表第 2 に定める額を入札保証金として納付しなければならない。ただし、施行者は、入札に参加しようとする者が国又は地方公共団体であるときは、入札保証金の納付を免除することができる。

- 2 入札保証金には、利子を付けない。

（入札保証金の還付等）

第 18 条 入札保証金は、落札者に対しては契約保証金の納付後、その他の者に対しては開札後落札者が決定した後これを還付する。ただし、落札者の納付に係る入札保証金については、契約保証金の全部又は一部に充当することができる。

- 2 入札保証金は、第 22 条の規定により当該入札者の入札が無効となったとき、第 27 条の規定による届出があったとき又は第 28 条の規定による決定の取消しがあったときは、施行者に帰属する。

（入札の方法）

第 19 条 入札に参加しようとする者は、入札書（第 4 号様式）に必要事項を記載

し、封書にして、第14条の規定により公告した提出期限(以下「提出期限」という。)までに同条の規定により公告した提出場所に提出しなければならない。この場合において、入札保証金の納付を要するものについては、施行者が指定する方法により、その領収書の写しを施行者に提出しなければならない。

2 提出された入札書は、これを訂正し、又は引き換えることができない。

(入札の中止等)

第20条 施行者は、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、当該入札を延期し、若しくは中止し、又は取り消すことができる。この場合において、入札の参加申込者が損失を受けても、施行者は補償の責めを負わない。

(開札)

第21条 開札は、第14条の規定により公告した日時及び場所において、入札の終了後、直ちに行うものとする。この場合において、入札者は、開札に立ち会うことができる。

(入札の無効)

第22条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) 第13条に規定する入札の参加資格のない者がした入札
- (2) 入札書に入札金額、入札者若しくは入札物件の表示がない入札又は不明確な入札
- (3) 所定の入札書を用いないでした入札
- (4) 同一物件について2通以上の入札書を提出した入札者がした入札
- (5) 提出期限を過ぎて提出された入札書又は施行者が指定する方法によらないで提出された入札書による入札
- (6) 談合その他不正の行為があった入札

(落札者の決定及び通知)

第23条 施行者は、開札の結果、最低売却価格に達した者のうち、最高価格で入札したものを落札者とする。

- 2 施行者は、落札となるべき同価格の入札をした者が2者以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定するものとする。
- 3 前項の場合において、当該入札者が立ち会わないとき又は立ち会っていてもくじを引かないときは、入札事務に関係のない職員にくじを引かせるものとする。
- 4 施行者は、前条の規定により落札者の入札が無効となったとき、落札者から第27条の規定による届出があったとき又は第28条の規定により落札者の決定を取り消したときは、最低売却価格に達した者のうちから、次位の者を落札者とすることができる。この場合において、次位の者から落札者の辞退の申し出があったときは、入札価格の高い入札者から順次落札者を決定するものとする。

第4章 随意契約

(随意契約の申込み等)

第24条 随意契約により保留地を買い受けようとする者は、保留地買受申込書（第5号様式）を施行者に提出しなければならない。

- 2 越谷都市計画事業東越谷土地区画整理事業施行規程（昭和61年条例第20号）第7条第2項第4号及び越谷都市計画事業西大袋土地区画整理事業施行規程（平成8年条例第24号）第7条第2項第4号に規定する特に施行者が必要と認めるときは、次のとおりとする。

(1) 建物移転を避けるために定められた保留地又は宅地地積の適正化を図るために定められた保留地を処分するとき。

(2) その他施行者が抽選又は入札に付することが適当でないと認めるとき。

第5章 契約の締結

(契約の相手方の決定)

第25条 施行者は、当選者、落札者及び随意契約の相手方（以下「契約の相手方」という。）を決定したときは、その旨を保留地売却決定通知書（第6号様式）により当該契約の相手方に通知するものとする。

(契約の締結)

第26条 契約の相手方は、施行者が指定する期日までに契約を締結しなければならない。

(購入の辞退)

第27条 契約の相手方は、保留地の購入を辞退しようとするときは、保留地購入辞退届（第7号様式）により施行者に届け出なければならない。

(契約の相手方の決定の取消し)

第28条 施行者は、第25条の規定による通知を受けた契約の相手方が次の各号のいずれかに該当するときは、同条の規定による決定を取り消すものとする。

(1) 契約を締結しないとき。

(2) その他この規則に違反したとき。

2 施行者は、前項の規定により契約の相手方の決定を取り消すときは、その旨を保留地売却決定取消通知書（第8号様式）により当該者に通知するものとする。

(契約保証金の納付)

第29条 契約の相手方は、第26条の規定により契約を締結しようとするときは、契約保証金として契約代金の100分の10に相当する額を契約締結の日までに納付しなければならない。

2 契約保証金には、利子を付けない。

3 施行者は、国又は地方公共団体を相手方とする契約及び第24条第2項第1号に規定する保留地の処分に係る契約については、契約保証金の納付を免除することができる。

(契約保証金の帰属及び充当)

第30条 契約保証金は、第27条の規定による届出があったとき、第28条の規定による決定の取消しがあったとき又は第34条第1項の規定による契約の解除があったときは、施行者に帰属する。

2 契約保証金は、契約代金の一部に充当するものとする。

第6章 契約の履行

(契約代金の納付)

第31条 施行者と契約を締結した者（以下「契約者」という。）は、契約締結の日から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の制限)

第32条 契約者は、契約代金を完納した後でなければ、当該契約に係る保留地を使用し、又は収益することができない。

(所有権移転の時期及び登記)

第33条 保留地の処分による所有権移転の時期は、次に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 契約締結の日が換地処分の公告の日以前の場合 当該換地処分の公告の日の翌日（契約代金が完納されていない場合にあっては、当該契約代金が完納された日の翌日）

(2) 契約締結の日が換地処分の公告の日後の場合 契約代金が完納された日の翌日

2 保留地の所有権移転の登記（以下「所有権移転登記」という。）は、前項の規定により所有権が移転し、かつ、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）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施行者が行うものとする。

3 所有権移転登記に必要な費用は、契約者の負担とする。

第7章 契約の解除

(契約の解除等)

第34条 施行者は、契約者がこの規則又は契約条項に違反したときは、契約を解除することができる。

2 施行者は、前項の規定により契約を解除するときは、その旨を保留地売買契約解除通知書（第9号様式）により契約者に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、施行者の指定する期間内に自己の

費用で当該保留地を原状に回復して引き渡さなければならない。

- 4 施行者は、前項の規定による引渡しを受けたときは、既納の契約代金（第30条第2項の規定により契約保証金を契約代金の一部に充当した場合にあっては、当該契約保証金を控除した額）を返還する。

第8章 雑則

（権利譲渡の禁止）

第35条 契約者は、契約を締結した日から所有権移転登記が完了するまでの間は、保留地を譲渡することができない。ただし、施行者の承認を得たときは、この限りでない。

- 2 前項ただし書の規定により施行者の承認を得ようとする者は、施行者が別に定める申請書により施行者に申請しなければならない。

- 3 施行者は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、適当と認めたときは承認するものとする。

- 4 前項の規定による承認に基づき、保留地に係る権利の譲渡を受ける者は、契約者の地位を継承するものとする。

（住所変更等の届出）

第36条 契約者及びその相続人は、契約締結の日から所有権移転登記が完了するまでの間において、契約者に次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、遅滞なくその旨を施行者に届け出なければならない。

（1） 氏名（法人にあっては、名称）又は住所（法人にあっては、事業所の所在地）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37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。

附 則

この規則は、平成26年9月1日から施行する。

附 則（令和元年規則第 1 7 号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和 3 年規則第 5 5 号）

（施行期日）

- 1 この規則は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

- 2 この規則の施行の際、現に改正前のそれぞれの規則の様式の規定により作成されている用紙は、改正後のそれぞれの規則の様式の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。

附 則（令和 5 年規則第 5 1 号）

この規則は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 7 年規則第 7 4 号）

この規則は、公布の日から施行する。

別表第 1（第 1 1 条関係）

売却価格	申込金の額
1, 0 0 0 万円以下のもの	5, 0 0 0 円
1, 0 0 0 万円を超え 5, 0 0 0 万円以下のもの	1 0, 0 0 0 円
5, 0 0 0 万円を超えるもの	3 0, 0 0 0 円

別表第 2（第 1 7 条関係）

最低売却価格	入札保証金の額
1, 0 0 0 万円以下のもの	5, 0 0 0 円
1, 0 0 0 万円を超え 5, 0 0 0 万円以下のもの	1 0, 0 0 0 円
5, 0 0 0 万円を超えるもの	3 0, 0 0 0 円