

秋多都市計画事業武蔵引田駅北口土地区画整理事業保留地処分事務取扱規則

目次

- 第1章 総則（第1条）
- 第2章 一般競争入札（第2条―第15条）
- 第3章 抽選（第16条―第22条）
- 第4章 随意契約（第23条・第24条）
- 第5章 契約の締結（第25条―第28条）
- 第6章 契約の履行（第29条―第34条）
- 第7章 雑則（第35条・第36条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この規則は、秋多都市計画事業武蔵引田駅北口土地区画整理事業施行規程（平成27年あきる野市条例第25号。以下「条例」という。）第38条の規定に基づき、あきる野市（以下「施行者」という。）が行う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 一般競争入札

（入札参加者の資格）

第2条 次の各号のいずれかに該当する者は、一般競争入札（以下「入札」という。）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） 入札においてその公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るため連合した者
- （3） 国税、地方税その他公租公課について滞納処分を受けている者
- （4） 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てが行われている者又はこれに準ずる者

2 前項に定めるもののほか、施行者は、必要と認めるときは、入札に参加する者に必要な資格を定めることができる。

（入札の公告）

第3条 施行者は、条例第7条第3項の規定により、保留地を入札により処分しようとするときは、次条第1項に規定する日の前日から起算して10日前までに、次に掲げる事項を公告するものとする。

- （1） 入札に付する土地の位置、面積及び用途の制限に関する事項
- （2） 予定価格（条例第8条に規定する予定価格をいう。以下同じ。）
- （3） 入札に参加する者に必要な資格に関する事項
- （4） 入札の参加の申込期限及び受付の場所
- （5） 入札及び開札の日時及び場所
- （6） 入札保証金に関する事項

(7) 前各号に掲げるもののほか、入札に必要な事項

(入札の参加)

第4条 入札に参加しようとする者は、施行者が指定する日までに入札参加申込書（様式第1号）に関係書類を添えて、施行者に申し込まなければならない。

2 施行者は、前項の規定による申込みを受けた場合において、その内容を審査し、適当と認めるときは、入札指定書（様式第2号）を当該申込みをした者に交付するものとする。

(入札保証金)

第5条 施行者は、入札により保留地を処分しようとするときは、入札指定書の交付を受けた者に、予定価格の100分の3以上の額を入札保証金として、施行者が指定する期日までに納付させるものとする。

2 入札保証金に対しては、その受入期間につき利息を付さない。

(入札者)

第6条 入札は、入札指定書の交付を受け、かつ、前条に規定する入札保証金を納付した者（以下「入札者」という。）について行う。

(入札の執行)

第7条 施行者は、入札を執行するときは、入札及び開札の事務処理を行う職員（以下「入札管理者」という。）を指名するものとする。

2 入札管理者は、必要と認めるときは、入札管理者が指名する職員に事務処理の全部又は一部を行わせることができる。

3 代理人をもって入札しようとする者は、入札前に委任状を入札管理者又は入札管理者が指名する職員に提出しなければならない。

4 入札者は、入札の執行中においては、入札管理者及び入札管理者が指名する職員の指示に従わなければならない。

(入札の方法)

第8条 入札は、第3条の規定により公告した入札の日時及び場所において、入札者が入札書を入札箱に投かんして行う。

2 入札は、1人1通とし、入札者は、他の入札者の代理人となることができない。

3 入札管理者が締切りを宣した後は、入札書を投かんすることができない。

4 入札箱に投かんした入札書は、書き換え、引き換え、又は撤回することができない。

(入札の延期等)

第9条 施行者は、災害その他のやむを得ない事情により、入札を執行することが困難であると認めるときは、当該入札を延期し、又は中止することができる。

2 施行者は、前項の規定により入札者に生じた損害については、賠償の責めを負わないものとする。

(開札)

第10条 入札の開札は、第3条の規定により公告した入札の場所において、入札の終了後直ちに、入札管理者が入札者を立ち合わせて行う。この場合において、入札者が立ち会わないときは、当該入札に関係のない職員を立ち合わせて行う。

(入札の無効)

第 1 1 条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札書の記載事項が不明なもの又は入札書に記名若しくは押印のないもの
- (2) 入札金額を訂正したもの
- (3) 入札者が、同一の物件について 2 通以上の入札書を入札箱に投かんしたもの
- (4) 入札者が、他人の代理を兼ね、又は 2 人以上の代理をしたもの
- (5) 前各号に掲げるもののほか、特に指定した事項に違反したもの

2 入札管理者は、前項の規定により入札を無効とする場合は、開札に立ち会った入札者の面前で、当該入札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 1 2 条 施行者は、入札者のうち、予定価格以上の最高価格で入札した者を落札者に決定する。

2 施行者は、落札者となるべき価格の入札者が 2 人以上ある場合は、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定する。この場合において、当該入札者のうちくじを引かないものがあるときは、これに代えて、当該入札に関係のない職員にくじを引かせるものとする。

3 入札管理者は、落札者の氏名（法人にあっては、その名称）及び落札金額を開札に立ち会った入札者に知らせなければならない。

(落札者の決定の取消し)

第 1 3 条 施行者は、落札者が保留地の売買契約（以下「契約」という。）を締結する意思のないことを申し出たとき、又は第 2 6 条に規定する期日までに契約を締結しないときは、落札者の決定を取り消すことができる。

(入札保証金の返還又は帰属)

第 1 4 条 入札保証金は、落札者に対しては第 2 7 条第 1 項に規定する契約保証金の納付後、その他の者に対しては落札者の決定後返還するものとする。ただし、前条の規定により落札者の決定が取り消された場合は、当該落札者の入札保証金は、施行者に帰属する。

2 前項ただし書の規定にかかわらず、施行者は、同項ただし書の場合において、やむを得ない事情があると認めるときは、入札保証金の全部又は一部を返還することができる。

(入札経過調書の作成)

第 1 5 条 施行者は、開札をした場合において、入札の経過を明らかにした入札経過調書を作成し、当該入札に係る入札書その他の書類とともに保存するものとする。

第 3 章 抽選

(抽選参加者の資格)

第 1 6 条 抽選に参加することができる者の資格については、第 2 条の規定を準用する。この場合において、同条第 2 号中「入札においてその公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るため連合した」とあるのは、「抽選に参加しようとする者を妨げた」と読み替えるものとする。

(抽選の公告)

第 1 7 条 施行者は、条例第 7 条第 3 項の規定により、保留地を抽選により処分しようとするときは、次条第 1 項に規定する日から起算して 1 0 日前までに、次に掲げる事項を公告

するものとする。

- (1) 抽選に付する土地の位置、面積及び用途の制限に関する事項
 - (2) 予定価格
 - (3) 抽選に参加する者に必要な資格に関する事項
 - (4) 抽選の参加の申込期限及び受付の場所
 - (5) 抽選の日時及び場所
 - (6) 前各号に掲げるもののほか、抽選に必要な事項
- (抽選の参加)

第18条 抽選に参加しようとする者は、施行者が指定する日までに抽選参加申込書（様式第3号）に係る書類を添えて、施行者に申し込まなければならない。

2 前項の規定による申込みは、1人1区画とし、当該申込みをした者の同居親族は、申し込むことができない。

3 施行者は、第1項の規定による申込みを受けた場合において、その内容を審査し、適当と認めるときは、書面により当該申込みをした者に通知するものとする。

(抽選の方法)

第19条 抽選は、第17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。

(抽選の延期等)

第20条 抽選の延期等については、第9条の規定を準用する。この場合において、同条第2項中「入札者」とあるのは、「第18条第3項の規定による通知を受けた者」と読み替えるものとする。

(当選者の決定)

第21条 施行者は、第19条の規定により行った抽選の結果をもって当選者を決定する。ただし、第18条第3項の規定による通知を受けた者が1人である場合は、その者を当選者に決定する。

(補欠者の決定等)

第22条 施行者は、前条の当選者のほか、補欠者2人を抽選により選出し、当該当選者が契約を締結する意思のないことを申し出たとき、又は第26条に規定する期日までに契約を締結しないときは、補欠者をもってこれに充てる。この場合において、補欠者の順位は、抽選により定める。

第4章 随意契約

(随意契約の相手方の資格)

第23条 条例第7条第1項第1号又は第2号の規定に該当するものとして随意契約により保留地を処分する相手方（以下「売払予定者」という。）となることができる者の資格については、第2条の規定を準用する。この場合において、同条第2号中「入札においてその公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るため連合した」とあるのは、「随意契約においてその公正な執行を妨げた」と読み替えるものとする。

(売払予定者の決定)

第24条 随意契約による保留地の買受けを希望する者は、保留地買受申込書（様式第4号）により、施行者に申し込まなければならない。

2 施行者は、前項の規定による申込みを受けた場合において、その内容を審査し、適当と認めるときは、売払予定者に決定する。

3 施行者は、売払予定者が第26条に規定する期日までに契約を締結しないときは、売払予定者の決定を取り消すことができる。

第5章 契約の締結

（保留地売払決定）

第25条 施行者は、第12条の規定による落札者の決定、第21条の規定による当選者の決定又は前条第2項の規定による売払予定者の決定をしたときは、遅滞なく契約書を作成し、保留地売払決定通知書（様式第5号）により落札者、当選者又は売払予定者（以下これらを「買受人」という。）に通知するものとする。

（契約の締結）

第26条 買受人は、前条の規定による通知を受けたときは、当該通知を受けた日から10日以内（売払予定者にあつては、施行者が指定する日まで）に契約を締結しなければならない。

（契約保証金）

第27条 施行者は、前条の規定により契約を締結する買受人（以下「契約者」という。）をして契約金額の100分の10以上の契約保証金を納付させるものとする。この場合において、第5条第1項に規定する入札保証金の全部又は一部を当該契約保証金に充当することができる。

2 前項の規定にかかわらず、契約者が国、地方公共団体その他の公共団体であるときは、契約保証金を免除することができる。

3 契約保証金に対しては、その受入期間につき利息を付さない。

（契約保証金の返還又は帰属）

第28条 契約保証金は、次条に規定する売払代金の納付後返還するものとする。ただし、第34条第1項の規定により契約が解除された場合は、当該契約者の契約保証金は、施行者に帰属する。

2 前項ただし書の規定にかかわらず、施行者は、同項ただし書の場合において、やむを得ない事情があると認めるときは、契約保証金の全部又は一部を返還することができる。

第6章 契約の履行

（売払代金の納付）

第29条 契約者は、契約を締結した日から30日以内に売払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、施行者は、やむを得ない事情があると認めるときは、同項に規定する期限を60日以内とすることができる。

3 施行者は、第27条第1項に規定する契約保証金を当該売払代金に充当することができる。

（保留地の引渡し）

第30条 施行者は、売払代金の全額の納付があったときは、遅滞なく保留地の引渡しについて書面により契約者に通知するものとする。

2 保留地の引渡しは、双方立会いの上、行うものとする。

(所有権の移転)

第31条 保留地の所有権の移転の時期は、次に掲げるところによる。

(1) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第103条第4項の規定による換地処分公告の日（以下「換地処分公告の日」という。）以前において契約を締結し、かつ、売払代金の全額が納付されたものについては、換地処分公告の日の翌日。ただし、売払代金の全額が納付されていないものについては、売払代金の全額が納付された日

(2) 換地処分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、売払代金の全額が納付された日

(所有権の移転の登記)

第32条 保留地の所有権の移転の登記（以下「移転登記」という。）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施行者が行う。

2 当該移転登記に要する費用は、契約者の負担とする。

(権利移転等の禁止)

第33条 契約者は、契約を締結した日から移転登記が完了する日までの間において、保留地の譲渡、貸付け、用途変更又はこれらに類する行為（以下「譲渡等」という。）をしてはならない。ただし、施行者の承認を得た場合は、この限りでない。

(契約の解除)

第34条 施行者は、契約者がこの規則若しくは契約条項に違反したとき、又は契約の解除を申し出たときは、当該契約を解除することができる。

2 施行者は、前項の規定による契約の解除をするときは、書面により当該契約者に通知しなければならない。

3 前項の規定による通知を受けた契約者は、施行者の指示する期間内に、自己の費用で保留地を原状に回復して施行者に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、売払代金として受領している額から第28条第1項の規定による返還又は第29条第3項の規定による充当をされている契約保証金の額を控除した額を当該契約者に還付するものとする。

5 前項の規定による還付金には、利息を付さない。

第7章 雑則

(住所等変更の届出)

第35条 契約者（契約者が死亡したときは、その相続人）は、契約を締結した日から移転登記が完了する日までの間において、次の各号のいずれかに該当することとなったときは、遅滞なく住所等の変更について書面により施行者に届け出なければならない。

(1) 住所又は氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地又は名称）を変更したとき。

(2) 死亡（法人にあっては、解散又は合併）をしたとき。

(3) 第33条ただし書の規定により、施行者の承認を得て保留地の譲渡等をしたとき。
(委任)

第36条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は施行者が定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。