

浜名湖西岸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、この組合の定款第9条3項の規定により、保留地を処分するため必要な事項を定めることを目的とする。

(処分の方法)

第2条 理事長は、保留地を処分しようとするときは、抽選又は随意契約により処分するものとする。

(処分価額)

第3条 保留地の処分価額は、理事会で定める。

(申込者による抽選及び当選者の効力)

第4条 理事長は、申込者による抽選により、保留地を処分しようとするときは、所定の期間内に申込書を提出させ、参加者に心得書を交付するものとする。

2 理事長は、抽選の日時及び場所をあらかじめ5日前までに公告し、申込者に通知するものとする。また、次条により参加を拒否する旨決定したものについても、この旨通知するものとする。

3 理事長は、監事立会いのもとに公開で抽選を行なう。

4 理事長は、抽選により当選者及び次点者を決定し、当選者に事故あるときは、次点者を繰り上げて当選者とする。

5 次点者の効力は、当選者が売買契約を締結した時に消滅する。

(申込書の無効)

第5条 次の各号の1に該当する申込者は、無効とする。

(1) 申込書に記名押印のないもの及び記載事項を偽り、または必要な記入事項のないもの。

(2) その他理事長が理事会に諮り決定したもの。

(当 選)

第6条 理事長は、第4条第4項により当選者が確定したときは、10日以内にその価額の100分の10以上に相当する契約保証金を納入させたうえ、その者に売却決定通知書及び所定の土地売買契約書を交付するものとする。

2 前項の当選者が10日以内に契約保証金を納入しないときは、次点者に前項を適用するものとする。

(随意契約)

第7条 理事長が特別の理由によりあらかじめ理事会の同意を得たときは、随意契約により処分することができる。

- 2 理事長は、前項の規定により随意契約をしようとするときは、あらかじめ希望者から買受けようとする地積、価額及び土地利用の目的等必要な事項を記載した買受申込書を徴収し、適格者を定めなければならない。
- 3 理事長は、前項により適格者を決定したときは、ただちにその者に 100 分の 10 に相当する契約保証金を納入させ、売却決定通知書を交付するものとする。
- 4 理事長は、第 1 項の規定により国又は地方公共団体若しくは公共企業体等と随意契約をしようとするときは、第 2 項及び第 3 項の規定は適用しないことができる。

(契約の締結)

第 8 条 理事長は、第 4 条第 4 項の規定による当選者及び前条第 2 項の規定による適格者とそれぞれ売却決定の通知をした日から 7 日以内に土地売買契約書により契約を締結しなければならない。

- 2 理事長は、必要があると認めるときは、契約者と協議のうえ、前項の土地売買契約書の内容を変更することができる。
- 3 理事長は、前条第 4 項による契約の締結については、第 1 項の規定にかかわらず理事会の承認を得て、別に定めることができる。

(売買代金の納入)

第 9 条 理事長は、売買契約を締結した日から 30 日以内に売買代金を納入させなければならない。

ただし、金融機関より融資を受ける者にあつては、その融資額に限って延長することができる。

- 2 第 6 条第 1 項及び第 7 条第 3 項の規定による契約保証金は、前項の売買代金に繰入れるものとする。
- 3 理事長は、第 7 条第 4 項の契約に基づく売買代金については、第 1 項の規定にかかわらず、理事会の承認を得て別に定めることができる。

(土地の引渡し及び使用収益)

第 10 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、遅滞なく当該土地を引渡し、買受人にその土地を使用又は収益させなければならない。

(契約の解除)

第 11 条 理事長は、次の各号の 1 に該当する場合には、土地売買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つたとき。
 - (3) 契約事項に違反したとき。
 - (4) 契約を履行する見込みがないと認めたとき。
- 2 理事長は、前項の契約の解除を決定したときは、その旨を契約者に通知するものとする。

3 前項の通知書を契約者が返送し、若しくは、受領を拒み又は契約者がその住所に不在、若しくは住所及び居所とも不明のため送達が不可能のときは、組合事務所に2週間公告することをもって、通知書を送達したものとみなす。

(契約保証金の没収)

第12条 契約保証金は、次の各号の1に該当するときは、これを還付しない。

(1) 第8条第1項の規定による契約を締結しないとき。

(2) 第11条第1項の規定により契約を解除したとき。

(権利の譲渡)

第13条 理事長は、買受人が第10条による土地の引渡しを受けたのち、止むを得ない理由により、当該土地の所有権となるべき権利を第三者に譲渡したい旨申出があったときは、権利譲渡承認申請書により申請させ、理事会に諮り正当と認めたときはこれを承認する。

(所有権の移転登記)

第14条 売買した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完了後に行い、登記に要する諸費用は、買受人又は譲受人の負担とする。

(理事長への委任)

第15条 この規程に規定するもののほか保留地処分に関し、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

この規程は、令和 2 年 7 月 26 日より施行する。

この規程は、令和 5 年 3 月 16 日より適用する。