

○真岡市が施行する土地区画整理事業保留地処分に関する規則

昭和57年9月18日

規則第12号

改正 令和8年9月4日規則第27号

(趣旨)

第1条 この規則は、真岡市が施行（同意施行も含む。以下同じ。）する土地区画整理事業保留地等の処分について、必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この規則において「保留地等」とは、次に掲げるものをいう。

- (1) 真岡市が施行する土地区画整理事業による保留地
- (2) 真岡市が施行する土地区画整理事業による市有地
- (3) その他市長が必要と認める土地区画整理事業による市有地

(処分方法)

第3条 保留地等の処分は、公開抽選（以下「抽選」という。）によるものとし、当該抽選による当選者を当該保留地等の買受予定者とする。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、換地計画において必要とする場合又は第8条の規定に該当するときは、随意契約により処分することができるものとする。

(処分価格)

第4条 保留地等の処分価格は、評価員（土地区画整合法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第65条に規定する評価員をいう。次項において同じ。）の意見を聴いて決定する。ただし、同意施行の場合は、この限りではない。

2 前項の規定により定めた価格は、経済的変動その他の理由により必要がある場合は、評価員の意見を聴いてこれを変更することができるものとする。ただし、同意施行の場合は、この限りではない。

(買受資格)

第5条 次の各号のいずれかに該当する者は、保留地等を買受けることができない。

- (1) 市税に滞納がある者
- (2) 住民票又は商業登記若しくは法人登記簿謄本等に記載されていない者
- (3) 成年被後見人又は被保佐人
- (4) 未成年
- (5) 破産者で復権を得ない者

(6) 暴力団その他の反社会的な団体及びその構成員等

(7) その他市長が不適當であると認める者

(抽選による処分)

第6条 保留地等の抽選は、抽選日の10日前までに公告する。

2 抽選は、くじ引き抽選とし、市長が別に定める方法によるものとする。

3 抽選に参加しようとする者（以下「参加申込者」という。）は、抽選申込書（様式第1号）に次に掲げる書類を添付し、市長に提出しなければならない。なお、抽選申込書には署名と押印をしなければならない。

(1) 共有名義で申込みの場合 共有予定者一覧（様式第2号）

(2) 個人の場合 住民票謄本

(3) 市税納付状況等確同意書（様式第3号）

(4) 誓約書（様式第4号）

(5) その他市長が必要と認める書類

4 参加申込者（ただし書において「当該参加申込者」という。）は、自ら抽選に参加できない場合は、委任状（様式第5号）を前項の申込書に添付することにより代理人を抽選に参加させることができる。ただし、同一保留地等の他の参加申込者及びその代理人並びに他の保留地等の参加申込者の代理人は、当該参加申込者の代理人になることができない。

5 抽選により処分する場合は、処分土地についての単価及び総額をあらかじめ明示する。

6 当選者が次の各号のいずれかに該当する場合は、その当選を無効とする。

(1) 抽選に関して不正な行為を行った場合

(2) 第10条第1項に規定する契約締結期間内に売買契約を締結しない場合

(3) 第10条第3項に規定する契約保証金を納付しない場合

(4) その他市長が当選を無効とすることが適當と認める場合

(抽選参加の拒否)

第7条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認める者（代理人を含む。）に対し、抽選への参加を拒否することができる。

(1) 他人の抽選への参加を妨害した者

(2) 抽選にあたりその秩序を乱した者

(3) 市長の指示に従わない者

(随意契約による処分)

第8条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、随意契約により保留地等を処分す

ることができるものとする。

- (1) 抽選の公告を行っても参加申込者がいないとき。
- (2) 当選者若しくは繰り上げ当選者が、その権利を放棄したとき、売買契約を締結しないとき、又は売買契約を解除したとき。
- (3) 換地計画において、小宅地に付けた保留地等を処分するとき。
- (4) 国又は地方公共団体に処分するとき。
- (5) 前各号に定めるほか、市長が土地区画整理事業のために特に必要と認めたとき。

- 2 随意契約の相手方は、買受申込書（様式第6号）に、第6条第3項各号に掲げる書類を添付し、市長に提出するものとする。

（当選者等の決定通知）

第9条 市長は、抽選により当選者を決定したとき又は随意契約の相手方を決定したときは、その旨を売却決定通知書（様式第7号）により当選者又は随意契約の相手方に通知するものとする。

（売買契約）

第10条 前条の規定による通知を受けた者（以下「買受者」という。）は、当該通知を受けた日から10日以内（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）に、土地売買契約書（様式第8号）により土地売買契約を締結しなければならない。

- 2 前項の土地売買契約書に次の各号に掲げる書類を添付するものとする。

- (1) 印鑑登録証明書
- (2) 市有財産払下申請書（真岡市財務規則（昭和42年規則第10号）様式第64号）
- (3) 本籍地のある市区町村で発行された身分証明書
- (4) その他市長が必要と認める書類

- 3 第1項の規定により契約を締結する場合において、買受者は、契約保証金として10万円を同項の期日までに納付しなければならない。ただし、第8条第3号から第5号までの場合については、この限りでない。

- 4 契約保証金及び売買代金を納入する際の費用は、買受者の負担とする。

（売買代金の納付）

第11条 売買代金は、土地売買契約を締結した日から60日以内に納付しなければならない。ただし、随意契約による処分において市長が必要と認めたときは、協議により決定するものとする。

- 2 前条第3項の契約保証金は、売買代金に充当するものとする。

(土地の引渡し及び使用収益の開始)

第12条 市長は、売買代金の完納後、土地引渡通知書（様式第9号）を交付し、遅滞なく当該土地を引き渡すものとする。

2 前項の規定により土地の引渡しを受けた買受者は、土地受領書（様式第10号）を提出するものとする。

3 第1項の規定により土地の引渡しを受けた買受者は、当該引渡しを受けた日から、当該土地の使用又は収益を開始することができるものとする。

(土地の管理義務)

第13条 前条第1項の規定により土地の引渡しを受けた買受者は、当該土地の引渡しのあった日から、当該土地及び当該土地に建設する建築物について善良な管理を行わなければならない。

(売買契約の解除等)

第14条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

(1) 買受者がこの規則の規定に違反したとき。

(2) 買受者が契約条項に違反したとき。

(3) 契約解除の申し出があったとき。

(4) 前各号に定めるほか、契約を解除すべき特別の事由が生じたとき。

2 市長は、前項によって契約の解除を決定したときは、その旨を当該買受者に通知するものとする。

3 市長から契約解除の通知を受けた買受者は、市長の指示する期間内に自己の費用で当該保留地等を原状に回復して市長に引き渡さなければならない。

4 市長は、第1項各号の規定により契約を解除したときは、当該買受者が納付した売買代金のうち契約保証金を、違約金として徴収するものとする。ただし、買受者にやむを得ない事由があると市長が認めたときは、この限りでない。

5 前項ただし書の場合において、返還する契約保証金には利息を付さないものとする。

(権利の譲渡)

第15条 買受者は、換地処分に伴う登記完了までの間に当該土地の所有権を第三者に譲渡しようとするときは、次に掲げる書類を添付した権利譲渡承認申請書（様式第11号）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

(1) 譲渡者及び譲受者の印鑑登録証明書

(2) 譲受者の譲渡に伴う誓約書（様式第12号）

(3) 譲受者の本籍地のある市区町村で発行された身分証明書

(所有権移転登記)

第16条 売買土地の所有権移転登記は、次の各号に定めるところによるものとする。

(1) 第2条第1号に規定する保留地は、法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記の完了後において行うものとする。

(2) 第2条第2号及び第3号に規定する市有地は、売買代金の完納後、市長の嘱託により速やかに行うものとする。

2 売買土地の所有権移転登記が完了したときは、市長は登記識別情報通知書及び登記完了証を買受者に交付し、買受者は当該書類の交付を受けたときは、受領書（様式第13号）を市長に提出するものとする。

3 所有権移転登記に係る費用は、買受者の負担とする。

(住所等変更の届出)

第17条 買受者又はその承継人は、売買契約から換地処分に伴う登記完了までの間に、次の各号のいずれかに該当するに至ったときは、住所等変更届出書（様式第14号）により、その旨を市長に届け出なければならない。

(1) 氏名（法人の場合は名称）又は住所（法人の場合は主たる事務所の所在地）を変更したとき。

(2) 死亡（法人の場合は解散又は合併）したとき。

(補則)

第18条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（昭和59年規則第9号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成6年規則第20号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成8年規則第17号）

この規則は、公布の日から施行し、改正後の真岡市が施行する土地区画整理事業保留地処分に関する規則の規定は、平成8年4月1日から適用する。

附 則（平成10年規則第28号）

この規則は、公布の日から施行し、改正後の真岡市が施行する土地区画整理事業保留地処

分に関する規則の規定は、平成10年4月1日から適用する。

附 則（平成10年規則第31号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成14年規則第34号）

この規則は、平成14年9月1日から施行する。

附 則（平成16年規則第15号）

この規則は、平成16年6月10日から施行する。

附 則（平成23年規則第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21号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和8年規則第5号）

この規則は、令和8年4月1日から施行する。

附 則(令和8年規則第27号)抄

（施行期日）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。