

保留地処分規程細則

(目的)

第 1 条 この細則は、真岡市亀山北土地地区画整理組合（以下「組合」という。）定款及び、真岡市亀山北土地地区画整理組合保留地処分規程（以下「処分規程」という。）の施行にあたり必要な事項を定めるものとする。

(処分条件)

第 2 条 保留地を処分する場合は、現況有姿で公売し、現況渡しとする。

2 確定測量の結果、契約地積と差異が生じた場合は、契約書記載の単価により算出した額を精算するものとする。ただし、その差異が 1 平方メートル未満である場合は、精算しないものとする。

(その他の公告事項)

第 3 条 処分規程第 6 条第 1 項第 4 号に規定する細則で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 処分規程第 7 条に規定する抽選申込者の資格
- (2) 処分規程第 8 条第 2 項に規定する申込み口数の制限
- (3) その他公売に際しての重要事項

(抽選参加の申込み添付書類)

第 4 条 処分規程第 8 条に規定する細則で定める書類は、世帯全員が記載されている住民票、法人にあっては、商業登記簿若しくは法人登記簿謄本とする。

(抽選参加の拒否)

第 5 条 理事長は、処分規程第 10 条の規定により公開抽選するにあたり、次の各号の一に該当すると認める者（代理人を含む）に対し、抽選の参加を拒否することができる。

- (1) 他人の抽選の参加を妨害したと認められる者
- (2) 抽選にあたり、その秩序を乱し退場を命ぜられた者
- (3) 抽選参加に関する注意事項及びこの規程に基づく指示に従わない者
- (4) 組合の保留地処分に関し、又はその他本組合の事業について不都合な行為があったと認められる者

(抽選参加申込書の無効)

第 6 条 次の各号の一に該当する抽選参加申込書は、無効とする。

- (1) 申込書の記載事項に偽りがあるもの
- (2) その他理事長が理事会に諮り決定したもの

(くじ引き抽選)

第 7 条 処分規程第 10 条第 2 項に規定する細則で定めるくじ引き抽選方法は、次の各号によるものとする。

- (1) 公売区画ごとに、くじを引く順番を決定する抽選（以下「予備抽選」という。）を行い、次に当選者を決定する抽選（以下「本抽選」という。）を行う。
- (2) 予備抽選は、数字が記された棒くじを使用する。抽選参加申込者は、公売区画の申込順にくじを引き、若い数字を引いた順に本抽選を行なう。
- (3) 本抽選は、回転式抽選器を用い、数字が記された玉くじを使用し、予備抽選で決定した順に抽選器を回転させ、最も若い数字の玉を抽出した者が当選者となる。

- (4) 当選者が当選を辞退した場合は、次に若い数字の玉を抽出した者が繰り上がり当選となる。
- 2 抽選参加申込者が何らかの事由により抽選に参加できない場合は、委任状により代理人を抽選に参加させることができる。ただし、代理人は同一保留地の参加申込者以外の者であり、また、他の参加申込者及び他の保留地の代理人を兼ねることはできない。

(当選の無効)

第8条 次の各号の一に該当する当選者は、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者
- (2) 抽選に関して定める細則等の抽選無効に該当する者
- (3) 理事会において有効とすることが適当でないとした者

(随意契約の申込み添付書類)

第9条 処分規程第12条第4項に規定する細則で定める書類は、処分規程第8条を準用する。

(契約名義人)

第10条 売買契約の名義人は、処分規程第8条の規定による抽選参加申込者若しくは処分規程第12条4項の規程による買受申込者とする。

(契約の添付書類)

第11条 処分規程第13条に規定する細則で定める添付書類は、印鑑登録証明書及び印紙税法第8条の規定による土地売買契約書に記載された契約金額に応じた印紙とする。

(権利譲渡の条件等)

第12条 理事長が処分規程第18条の規定により権利の譲渡を承認するものは、次の各号に定めるものとする。なお、いずれの場合でも、譲受人が譲渡人の土地売買契約書に基づく権利義務を継承する旨を承認の条件に付するものとする。

- (1) 買受人の相続によるもの
- (2) 贈与によるもの
- (3) 法人の破産、または倒産により権利の譲渡がされたもの
- (4) 住宅や店舗の建設等まちづくりや宅地利用促進のための権利譲渡であると認められるもの
- (5) その他理事長が必要と認めるもの

2 処分規程第18条に規定する細則で定める書類は、譲渡人及び譲受人の印鑑登録証明書、譲受人の誓約書(様式1号)とする。

(契約不適合責任)

第13条 組合は、買受申込者に対し、本件物件に関し、契約締結後、物件に数量の不足又は契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)があっても、追完請求、代金減額請求、催告解除、無催告解除、損害賠償請求の責任を負わない。

附則 この細則は、平成20年8月27日から施行する。

この細則は、令和3年3月10日から施行する。

この細則は、令和3年11月12日から施行する。

様式1号

誓約書

年 月 日

真岡市亀山北土地区画整理組合
理事長 様

住所

氏名

私は、下記土地の権利を譲り受けるにあたり、土地売買契約書に基づく権利義務を継承するとともに、下記の欠格事項に該当しない者であることを誓約します。

記

1. 譲渡土地の表示

保留地土地売買契約日				年 月 日	
保留地番号	街区番号	符 号	地 積	m ² 当たり単価	価 格

2. 欠格事項

- (1) 住民票若しくは商業登記簿または法人登記簿謄本等に記載されていない者
- (2) 成年被後見人又は被保佐人
- (3) 未成年者
- (4) 破産者で復権を得ない者
- (5) 暴力団その他の反社会的な団体及びその構成員等