

保留地処分規程細則

真岡市中郷・萩田土地区画整理組合

真岡市中郷・萩田土地区画整理組合 保留地処分規程細則

(趣旨)

第1条 この細則は、真岡市中郷・萩田土地区画整理組合（以下「組合」という。）定款及び真岡市中郷・萩田土地区画整理組合保留地処分規程（以下「処分規程」という。）に定めるもののほか、保留地の処分に関し、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5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6条に規定する抽選申込者の資格
- (2) 処分規程第7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7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、法人にあつては、商業登記簿又は法人登記簿謄本とする。なお、処分規程第5条第2項の規定に基づく申込みの場合は、組合員との関係が直系親族であることを証する書類をあわせて提出するものとする。

(抽選参加の拒否)

第5条 理事長は、処分規程第9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つたと認められる者

(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) 申込書に署名又は記名押印のないもの又は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9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、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、予備抽選で決定した順にくじを引き、最も若い数字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決定した者

(随意契約の申込み添付書類)

第 9 条 処分規程第 1 1 条第 1 項に規定する細則で定める書類は、
処分規程第 7 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 7 条の規定による抽選
参加申込者又は処分規程第 1 2 条 1 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 1 2 条第 1 項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 1 7 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17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。

（地先保留地等の予定価格）

第13条 真岡市中郷・萩田土地区画整理事業換地設計基準第11条の規定に基づく保留地の予定価格は、一般保留地価格の50%程度とする。

2 真岡市中郷・萩田土地区画整理組合保留地処分規程第18条から第19条までの規定は、地先保留地等の取扱いについて準用し、土地売買契約書（様式2号）により土地売買契約を締結しなければならない。

（契約不適合責任）

第14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28年3月24日から施行する。

附 則

この細則の改正は、令和3年6月28日から適用する。

附 則

この細則の改正は、令和 3 年 9 月 3 日から適用する。

