

保留地処分規程

田原浦片土地区画整理組合

田原浦片土地区画整理事業の施行に伴う保留地処分規程

(目 的)

第1条 この規程は、田原浦片土地区画整理組合定款（以下「定款」という。）第9条により定めた保留地（保留地となるべき土地を含む。以下同じ。）を処分するために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、理事会の決定に従って抽選又は随意契約により処分するものとする。ただし、随意契約による処分は、次の各号の一に該当する場合とする。

- (1) 抽選で処分できなかつたとき
- (2) 国又は地方公共団体等の公的機関に処分するとき
- (3) 公共事業の代替用地として処分するとき
- (4) 小宅地の地積を適正にするため設定した保留地を処分するとき
- (5) 計画的又は特定目的により設定された集合保留地を処分するとき
- (6) 準工業地域に配置された保留地を処分するとき
- (7) その他理事長が理事会に諮り、特に必要と認めたとき

(処分の価格)

第3条 保留地の処分価格は、その位置、地積、形状、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮して評価員の意見を聞き、理事会において定めるものとする。

(抽選の公告)

第4条 理事長は、抽選により保留地を処分しようとするときは、抽選日の5日前までに次の事項を公告（様式第1号）するものとする。

- (1) 抽選の申込受付期間及び場所
- (2) 抽選の日時及び場所
- (3) 処分する保留地の位置、地積及び処分価格
- (4) 当選保証金並びに契約保証金及び抽選参加者心得書の交付場所
- (5) その他必要事項

(抽選参加の拒否)

第5条 理事長は、前条の規定により抽選に付するにあたり、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、抽選を拒否することができる。

- (1) 他人の抽選参加を妨害したもの
- (2) 抽選にあたり、その秩序を乱し退場を命ぜられた者
- (3) 抽選参加者心得書及びこの保留地処分規程に基づく指示に従わない者
- (4) その他抽選又は本組合の事業に適さない者

(抽選)

第6条 理事長は、抽選に先立ち、抽選参加者に抽選参加者心得書(様式第3号)を交付するものとする。

- 2 抽選参加者には、所定の期間内に抽選参加申込書(様式第2号の1)に必要な事項を記載の上、理事長あて提出させなければならない。ただし1世帯につき1区画とする。
- 3 抽選は公開で行なうものとする。ただし、秩序の維持に支障があると認めるときは、抽選参加者に退場を求めることができる。
- 4 抽選参加者又はその代理人が抽選の場所に出席できないことを理由として異議を申し出ることにはできない。
- 5 理事長は、災害その他特別の事由により抽選の執行が困難であると認めるときは、抽選を中止、延期又は取り消すことができる。この場合において抽選参加者が損失を受けても、組合は補償の責任を負わない。

(当選者)

第7条 理事長は、監事立会いの下に抽選を行い、当選者を決定する。

- 2 申込者が1人のときは、その者を当選者とする。
- 3 理事長は、当選者を決定したときは、直ちにその者に保留地売却決定通知書(以下「売却決定通知」という。)(様式第4号)を交付するとともに、当選保証金を金10万円申し受けるものとする。なお、当選保証金は、本規程第13条第1項の契約保証金の一部に充当させるものとする。

(当選の無効)

第8条 次の各号の一に該当する者は、当選を無効とする。

- (1) 抽選参加者心得書の当選無効の各号に該当する者

(2) その他理事長が理事会に諮り決定した者

(再抽選)

第9条 理事長は、次の各号の一に該当するときは、再抽選を行なうものとする。

- (1) 抽選参加者がいないとき
- (2) 当選者がその権利を放棄したとき
- (3) 当選者が売買契約を締結しないとき
- (4) 売買契約を解除したとき
- (5) 第6条第4項の規定により抽選を延期したとき

2 再抽選を行う場合は、第4条から前条までの規定を準用する。

3 理事長は、前各項の規定にかかわらず、理事会に諮り再抽選ではなく、随意契約にて処分することができる。

(代理人及び委任状)

第10条 代理人が抽選に関する行為を行う場合は、委任状（様式第5号）を提出しなければならない。

(随意契約)

第11条 理事長は、随意契約により保留地を処分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、価格及び土地利用の目的等、必要な事項を記載した保留地買受申込書（様式第2号の2）を提出させなければならない。

2 理事長は、前項の保留地買受申込書の提出があった場合、理事会に諮り、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、直ちにその者に売却決定通知（様式第4号）を交付しなければならない。

(契約の締結)

第12条 第7条第3項及び前条第3項の規定により売却決定通知を受けた者（以下「買受人」という。）と、それぞれ売却決定を受けた日から7日以内に土地売買契約書（様式第6号の1又は同号の2）により契約を締結しなければならない。

- 2 買受人が前項の期間内に契約の締結をしないときは、理事長は契約者とした旨の決定を取り消すことができる。
- 3 国又は地方公共団体等の公的機関と行う契約については、前各項の規定によらないことができる。

(契約保証金の納入)

第13条 理事長は、前条第1項の規定により契約の締結をするとき、契約保証金として契約額の100分の10（千円未満切捨）に相当する金額を納付させなければならない。

- 2 前項の規定による契約保証金は、契約代金に繰り入れるものとする。
- 3 国又は地方公共団体等の公的機関及び理事会に諮り特に認めた者については、第1項の規定にかかわらず契約保証金を免除することができる。

(契約代金の納入)

第14条 理事長は、契約を締結した者（以下「契約者」という。）から、売買契約を締結した日より40日以内に契約代金の全額を納付させなければならない。ただし、土地売買契約書に特別の定めをしたときは、この限りでない。

- 2 国又は地方公共団体等の公的機関及び理事長が理事会に諮り特に認めた者については、第1項の規定にかかわらず期間を延長することができる。
- 3 前項により期間の延長を認めた場合、理事長は理事会に諮り延滞利息を徴収することができる。

(土地の引渡し及び使用収益)

第15条 理事長は、前条第1項の規定により売買代金を全額受領したときは、遅滞なく当該土地を引渡す旨を土地引渡通知書（様式第7号）により通知するものとする。ただし、土地売買契約書に特別の定めをしたときは、この限りでない。

(契約の解除)

第16条 理事長は、次の各号の一に該当する事由があるときは、土地売買契約を解除することができる。

- (1) 期限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ったとき

(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られるとき

2 理事長は、前項の契約の解除を決定したときは、その旨を土地売買契約解除通知書（様式第8号）により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に不明のときは、その通知の送達に代えて公告することをもって足りる。

（当選保証金及び契約保証金の没収）

第17条 当選保証金及び契約保証金は、次の各号の一に該当するときはこれを還付しない。

(1) 第12条第1項の規定による契約を締結しないとき

(2) 前条第1項の規定により契約を解除したとき

2 理事長は前項各号に該当することとなった理由が正当であると認められるときは、前項の規定にかかわらず当選保証金及び契約保証金の全部又は一部を還付することができる。

3 前項の還付金には利息を付さない。

（権利譲渡の禁止）

第18条 契約者は、契約締結後、第22条第1項に規定する所有権移転登記が完了するまでの間、保留地を第三者に譲渡することができない。

2 相続、贈与及び特に理事長が認めた者についてはこの限りでない。

（権利の譲渡）

第19条 理事長は前条第2項の規定により権利の譲渡を認められた者より権利譲渡の承認申請があったときは、権利譲渡承認申請書（様式第10号）及びその副本に譲受人が買受人の土地売買契約書に基づく権利義務を継承する旨の制約を確認した上、これを承認するものとする。

2 前項の権利譲渡承認申請書には、譲渡人及び譲受人の双方が連署し（相続による場合は相続人のみ）、連署した者の印鑑証明並びに相続又は贈与を証する書面を添付しなければならない。

3 理事長は、権利譲渡を確認したときは、第1項の権利譲渡承認申請書及びその副本に理事長名をもってその承認の旨を記し、譲渡人及び譲受人に副本

をそれぞれ送付する。

(買戻し請求)

第20条 理事長は、第18条の規定に違反し、又は故意に第19条の手続きを怠り権利の譲渡をなした場合は、買受人に対し売買契約時の価格で買取請求ができるものとし、利息は付さないものとする。

(契約地積の変更)

第21条 売買した保留地について、後日出来形確認測量等の結果、契約地積に変更があったときは、その地積の増減に応じて土地売買契約書の売買単価により、保留地地積変更による変更契約書(様式第9号)を締結し、金銭精算するものとする。

(所有権移転の登記)

第22条 保留地の所有権移転の登記は、土地区画整理法第107条第2項に規定する換地処分に伴う登記の完了後に組合が申請するものとし、買受人は登記に必要な書類を組合に提出しなければならない。

2 前項の登記に要する諸費用は、組合が負担する。

(理事長への委任)

第23条 この規程に規定するもののほか、保留地の処分に関し必要と認められる事項は、理事会に諮り理事長が定めるものとする。

附 則

(施行期日)

この規程は、平成25年2月7日から適用する。

保 留 地 処 分 公 告

1 抽選の申込受付期間及び場所

(1) 日 時 平成 年 月 日 ～ 平成 年 月 日
午前・後 時 分 ～ 午前・後 時 分

(2) 場 所

2 抽選の日時及び場所

(1) 日 時 平成 年 月 日 午前・後 時 分

(2) 場 所

3 処分する保留地の位置、地積及び処分価格

別紙のとおり

4 当選保証金並びに契約保証金及び抽選参加者心得書の交付場所

当選者となり、保留地売却決定通知を受けたものは、直ちに当選保証金として金 100,000 円を納入し、その通知を受けた日から 7 日以内に売買価格の 100 分の 10 に相当する金額を契約保証金として納入し、契約しなければならない。

抽選参加者心得書は、抽選に先立ち本組合事務所で交付する。

5 その他必要事項

抽選参加者は、抽選時に印鑑及び本人確認できる物（運転免許証等）を持参すること。

本組合保留地処分規程第 4 条の規定により以上のとおり公告する。

平成 年 月 日

田原浦片土地区画整理組合
理事長 鈴木典孝

抽選参加申込書

平成 年 月 日

田原浦片土地区画整理組合
理事長 鈴木典孝 殿

住 所

氏 名 印

電 話 自宅
携帯

1 抽選参加希望地

保留地 番号	ブロック 番号	仮地番	地 積	単 価	金 額	摘 要
			m ²	円/m ²	円	

2 土地利用の目的

田原浦片土地区画整理組合保留地処分規程及び契約事項等承諾の上、保留地の抽選参加を申し込みます。

保留地買受申込書

平成 年 月 日

田原浦片土地区画整理組合
理事長 鈴木典孝 殿

住 所

氏 名 印

連絡先 自宅
携帯

田原浦片土地区画整理組合保留地処分規程及び契約事項等承諾の上、下記により買受けを申し込みます。

記

1 買受希望地

保留地 番 号	ブロック 番 号	仮地番	地 積		単 価	金 額	摘 要
			m ²		円/m ²	円	

2 土地利用の目的

3 建設計画（予定）

平成 年 月頃

抽選参加者心得書

第1条 抽選参加者は、この心得書並びに田原浦片土地区画整理組合保留地処分規程を守らなければならない。

第2条 抽選参加申込書の文字は明確に記し、誤記又は脱字を訂正又は加除したときは、その箇所に証印すること。

第3条 抽選の参加申し込みは、1世帯1筆とする。なお、代理人によるときは、委任状を提出しなければならない。

第4条 抽選は公開とする。この際、秩序の維持に支障をきたしたと認められる言動があった場合は、退場を命じ、当選を無効とすることがある。

第5条 当選者が決まったときは、直ちに保留地売却決定通知書及び所定の土地売買契約書を交付する。なお、委任状提出者にはこの旨を通知する。

第6条 保留地売却決定通知書を受けた者（買受人）は、直ちに当選保証金として金100,000円を納入し、その通知を受けた当日から7日以内に売買価格の100分の10に相当する金額を契約保証金として納入し、契約しなければならない。

第7条 契約者は、契約した日から40日以内に残金を完納しなければならない。ただし、組合が指定する供用開始日前に契約するときは、供用開始日までに残金を完納するものとする。

第8条 契約者が売買代金を完納したときは、当該土地を使用することができる。ただし、売買契約書に特別な定めをしたときはこの限りでない。

第9条 売買土地の所有権移転登記は、土地区画整理法第107条第2項に規

定する換地処分に伴う登記の完了後に組合が申請するものとし、買受人は登記に必要な書類を組合に提出しなければならない。なお、所有権移転登記に要する費用は本組合が負担するものとする。

第10条 前条に規定する所有権移転登記が完了するまでの間、本組合の承認なく他人に譲渡することはできない。

第11条 次の各号の一に該当すると認められる者（代理人も含む）は当選を無効とし、今後の抽選に際しての申込みを受け付けないものとする。

- (1) この心得書及び本組合の保留地処分規程に基づく指示に従わない者。
- (2) 抽選にあたり、その秩序を乱し退場を求められた者。
- (3) 当選しても土地売買契約を締結しなかった者。
- (4) 土地売買契約を忠実に履行しなかった者、又はこれを妨害した者。
- (5) その他、本組合の事業に適さない者。

第12条 抽選にあたり、この心得書各条の解釈及び明記のない事項については、本組合の保留地処分規程に基づき指示する。

田浦片区第 号
平成 年 月 日

様

田原浦片土地区画整理組合
理事長 鈴木 典 孝

保留地売却決定通知書

本組合保留地の売却について、下記のとおり売却を決定したのでご通知します。よって、平成 年 月 日までに契約保証金として
金 円を納入の上、別紙土地売買契約書により契約を締結するため、本組合事務所にお越しく下さい。

なお、期日までに契約の締結が行われなときは売却の決定が取り消されますのでご注意ください。

記

売却土地

保留地 番 号	ブロック 番 号	仮地番	地 積		単 価	金 額	摘 要
			m ²		円/m ²	円	

・当日は印鑑（実印）・印鑑証明書及び収入印紙代金 円を持参してください。

・契約保証金納入先

豊橋商工信用組合 田原支店 普通預金 口座 0 7 2 3 2 2 4

口座名義 田原浦片土地区画整理組合 理事長 鈴木典孝

平成 年 月 日

委 任 状

田原浦片土地区画整理組合
理事長 鈴木典孝 殿

(委 任 者)

住 所

フリガナ

氏 名

印

TEL ()

私は、下記の者を代理人と定め、田原浦片土地区画整理組合保留地の抽選に関する行為を委任します。

(受 任 者)

住 所

フリガナ

氏 名

印

TEL ()

土地売買契約書

田原浦片土地区画整理組合（以下「甲」という。）と
（以下「乙」という。）との間において、次の条項により土地の売買契約を締結する。

第1条 甲は、乙に次の内容により田原浦片土地区画整理事業区域の土地を売り渡すものとする。

物件の表示

保留地 番号	ブロック 番号	仮地番	地積		単価	金額	摘要
			m ²		円/m ²	円	

第2条 乙は、契約保証金〇〇,〇〇〇,〇〇〇円を甲に納入し、甲は乙からの納入を平成〇〇年〇〇月〇〇日に確認した。

第3条 乙は、第1条の買受代金を平成〇〇年〇〇月〇〇日までに全額納入するものとする。
なお、前条の契約保証金は買受代金に繰り入れるものとする。

第4条 甲は、前条の売買代金を受領したときは、遅滞なく売買した土地を乙に引き渡さなければならない。この場合に、甲は当該土地を使用し、収益する一切の権利を消滅させた上で乙に引き渡すものとし、第三者からこの契約についての異議の申出又は権利の主張等があったときは、甲の責任において解決するものとする。

第5条 乙は、前条により土地の引渡しを受けたときは、当該土地を使用し、収益することができる。

第6条 売買した土地について、後日地積に変更があったときは、その増減した面積に応じ第1条による単価により算出した金額を持って精算するものとし、本契約書を更正するものとする。

第7条 甲は、乙に売り渡した土地については、土地区画整理事業に要する費用を負荷しないものとする。

第8条 売買した土地の所有権移転の登記は、土地区画整理法第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甲が申請するものとし、乙は登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

2 前項の登記に要する諸費用は、甲の負担とする。

第9条 前条による所有権移転登記の完了前に、乙が買受けした土地の権利を第三者に譲渡しようとするときは、その者と連署して当該土地の権利の譲渡について甲に申請し、その承認を受けなければならない。この場合に、譲受人はこの土地売買契約書による乙の権利義務を継承することを誓約しなければならない。

第10条 乙が第3条の期日までに売買代金を支払わないとき、又は契約の条項に違反したときは、甲はこの契約を解除することができる。

2 前項において、乙は第2条の契約保証金の返還を求め、又はこれにより生じた損害を請求することができない。

第11条 この契約条項又はこの契約条項に記載のない事項について疑義のあるときは、甲、乙協議の上解決するものとし、協議が整わない場合においては、すべて甲の解釈するところによるものとする。

この契約の証として、本書2通を作成し、甲、乙それぞれ1通を保管する。

平成 年 月 日

甲 住所 愛知県田原市田原町南番場30番地1

氏名 田原浦片土地区画整理組合

理事長 鈴木典孝 印

乙 住所

氏名

印

土地売買契約書

田原浦片土地区画整理組合（以下「甲」という。）と
（以下「乙」という。）との間において、次の条項により土地の売買契約を締結する。

第1条 甲は、乙に次の内容により田原浦片土地区画整理事業区域の土地を売り渡すものとする。

物件の表示

保留地 番号	ブロック 番号	仮地番	地積		単価	金額	摘要
			m ²		円/m ²	円	

第2条 乙は、契約保証金〇〇,〇〇〇,〇〇〇円を甲に納付し、甲は乙からの納入を平成〇〇年〇〇月〇〇日に確認した。

第3条 乙は、第1条の買受代金を甲が指定する使用収益が可能となる日（以下「供用開始日」という。）までに支払うものとする。なお、前条の契約保証金は買受代金に繰り入れるものとする。

2 乙は、第9条に規定する権利譲渡の承認を供用開始日前に受けるときは、前項に規定する残額の支払い時期によらず全額納付するものとする。

第4条 甲は、前条の売買代金を受領したときは、売買した土地を供用開始日に乙に引き渡すものとする。この場合に、甲は当該土地を使用し、収益する一切の権利を消滅させた上で乙に引き渡すものとし、第三者からこの契約についての異議の申出又は権利の主張等があったときは、甲の責任において解決するものとする。

第5条 乙は、前条により土地の引渡しを受けたときは、当該土地を使用し、収益することができる。

第6条 売買した土地について、後日地積に変更があったときは、その増減した面積に応じ第1条による単価により算出した金額を持って精算するものとし、本契約書を更正するものとする。

第7条 甲は、乙に売り渡した土地については、土地区画整理事業に要する費用を負荷しないものとする。

第8条 売買した土地の所有権移転の登記は、土地区画整理法第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甲が申請するものとし、乙は登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

2 前項の登記に要する諸費用は、甲の負担とする。

第9条 前条による所有権移転登記の完了前に、乙が買受けした土地の権利を第三者に譲渡しようとするときは、その者と連署して当該土地の権利の譲渡について甲に申請し、その承認を受けなければならない。この場合に、譲受人はこの土地売買契約書による乙の権利義務を継承することを誓約しなければならない。

第10条 乙が第3条の期日までに売買代金を支払わないとき、又は契約の条項に違反したときは、甲はこの契約を解除することができる。

2 前項において、乙は第2条の契約保証金の返還を求め、又はこれにより生じた損害を請求することができない。

第11条 この契約条項又はこの契約条項に記載のない事項について疑義のあるときは、甲、乙協議の上解決するものとし、協議が整わない場合においては、すべて甲の解釈するところによるものとする。

この契約の証として、本書2通を作成し、甲、乙それぞれ1通を保管する。

平成 年 月 日

甲 住所 愛知県田原市田原町南番場30番地1

氏名 田原浦片土地区画整理組合
理事長 鈴木典孝 印

乙 住所

氏名 印

土地引渡通知書

様

田原浦片土地区画整理組合
理事長 鈴木典孝

田原浦片土地区画整理組合の保留地について、下記のとおり引き渡します。

記

1 引き渡す保留地

保留地 番号	ブロック 番号	仮地番	地積	摘要
			m ²	

2 引き渡し日

平成 年 月 日

土地売買契約解除通知書

様

田原浦片土地区画整理組合
理事長 鈴木典孝

田原浦片土地区画整理組合の保留地について、平成 年 月 日付けにて売買契約を締結しましたが、下記の理由によりその売買契約を解除します。

よって、当該保留地を平成 年 月 日までに貴殿の費用にて原状に回復し組合に引き渡してください。

記

1 売買契約を解除した保留地

保留地 番号	ブロック 番号	仮地番	地積	摘要
			m ²	

2 解除の理由

保留地地積変更による変更契約書

今般、平成 年 月 日付けで田原浦片土地区画整理組合（甲）と
（乙）との間に下記表示の土地売買契約書を締結し
たが、後に確定測量の結果、地積が増・減したため、土地売買契約書第6条の
規定により下記のとおり更正するものである。

記

- 1 土地売買契約金 増 ・ 減 金 円也
- 2 この契約書に記載のない事項は平成 年 月 日付けの土地売買契
約書に定めるところによる。

平成 年 月 日

甲 住所 愛知県田原市田原町南番場30番地1

氏名 田原浦片土地区画整理組合
理事長 鈴木典孝 印

乙 住所

氏名 印

物件の表示

保留地 番号	ブロック 番号	仮地番	契約地積	変更後地積	増・減地積	摘要
			m ²	m ²	m ²	

権利譲渡承認申請書

平成 年 月 日

(契約者甲)

田原浦片土地区画整理組合

理事長 鈴木典孝 殿

(契約者乙) 譲渡人 住所

氏名

印

(契約継承人) 譲受人 住所

氏名

印

平成 年 月 日付けで貴組合（甲）と契約者（乙）との間で土地売買契約を締結した下記表示の土地を譲渡し、譲受人は乙の権利を継承することを誓約しますので、契約書第9条によりご承認くださるよう当事者連署し、申請します。

記

譲渡物件の表示

保留地 番号	ブロック 番号	仮地番	地積	摘要
			m ²	別紙図面のとおり

(注) 添付書類

- 1 権利譲渡を証する書面、
- 2 印鑑証明（各1通）、
- 3 副本（2通）

上記のことについては、承認します。

平成 年 月 日

田原浦片土地区画整理組合

理事長 鈴木典孝