

○宮古都市計画事業土地区画整理事業の保留地処分に関する規則

平成17年10月 1 日

規則第153号

改正 平成22年 5 月26日規則第22号

(趣旨)

第1条 この規則は、宮古都市計画事業土地区画整理事業施行条例（平成17年宮古島市条例第177号）により宮古島市（以下「施行者」という。）が施行する土地区画整理事業の保留地処分に関し、必要な事項を定めるものとする。

(抽選の公告等)

第2条 保留地を一般公開抽選により処分するときは、抽選の日の10日前までに、次に掲げる事項を公告しなければならない。また、指名抽選により処分するときは、当該事項を指名を受けた者に文書で通知するものとする。

- (1) 保留地の位置、地積及び処分価格
- (2) 抽選に参加する者に必要な資格
- (3) 抽選の日時及び場所
- (4) 抽選参加申込みの受付期間及び場所
- (5) その他抽選に必要な事項

(抽選申込みの制限)

第3条 抽選参加の申込みは、1世帯又は1法人につき1筆とする。

2 次の各号のいずれかに該当する者は、抽選に参加することができない。

- (1) 未成年者、成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者
- (2) 保留地の抽選日において、本市内に居住する期間が3月未満の者。ただし、当該土地区画整理事業に係る権利者を除く。
- (3) 過去10年間に保留地を買い受けた者

3 施行者は、前項に定めるもののほか、必要があると認めるときは、抽選参加申込みの制限をすることができる。

(抽選参加申込み)

第4条 抽選に参加しようとする者は、抽選参加申込書（様式第1号）により指定の日時までに必要な書類を添えて、施行者に申し込まなければならない。

(抽選の方法)

第5条 抽選は、抽選参加者のうちから選定された3人以内の抽選立会人の立会いの上、公開で行う。

(当選者)

第6条 施行者は、前条の規定により行った抽選をもって当選者を決定する。

2 当選者は、抽選の日から10日以内に施行者が定める必要な書類を提出しなければならない。

(補欠者)

第7条 施行者は、前条第1項の当選者のほか、優先順位を定めた3人以内の補欠者を選出し、当選者が契約を締結しないとき、又は当選者に不正があったときは、補欠者をもってこれに充てる。

(競争入札の公告等)

第8条 保留地を一般競争入札により処分するときは、入札期日の10日前までに次に掲げる事項を公告しなければならない。また、指名競争入札により処分するときは、当該事項を指名を受けた者に文書で通知するものとする。

- (1) 保留地の位置、地積及び予定価格
- (2) 入札に参加する者に必要な資格
- (3) 入札及び開札の日時並びに場所
- (4) 入札参加申込みの受付期間及び場所
- (5) 入札保証金に関する事項
- (6) その他入札に必要な事項

(入札の制限)

第9条 入札参加者が入札することができる筆数は、1世帯又は1法人につき1筆とする。

2 第3条第2項第1号の規定は、入札参加資格について準用する。

(入札参加申込み)

第10条 入札に参加しようとする者は、入札参加申込書(様式第2号)により指定の日時まで施行者に申し込まなければならない。

(入札保証金)

第11条 入札参加者は、入札開始前に入札保証金10万円を納付しなければならない。

- 2 入札保証金には、利子を付さない。
- 3 入札保証金は、開札終了後還付する。ただし、落札者に係るものについては契約を締結した後に還付する。

(入札)

第12条 入札参加者は、入札書（様式第3号）に必要事項を記入し、記名押印の上、封かんして入札しなければならない。

- 2 代理人が入札するときは、入札前に委任状を提出しなければならない。
- 3 施行者は、不正入札があると認めるときは、入札を停止し、中止し、又は取り消すことができる。

(開札)

第13条 開札は、所定の日時及び場所において、入札参加者の面前で行う。

(無効入札)

第14条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札書に入札金額、入札物件の表示若しくは記名押印のないもの又は不
明確のもの
- (2) 入札金額を訂正した場合においても、訂正印のないもの
- (3) 所定の入札書を用いてないもの
- (4) 入札者又は代理人が2通以上の入札書を入札箱に投入したとき。
- (5) 談合その他不正の行為があったと認められるとき。
- (6) 前各号に定めるもののほか、入札に関する条件に違反したもの

(落札者の決定)

第15条 入札者のうち、予定価格以上の最高価格で入札した者を落札者とする。

- 2 落札となるべき同価格の入札者が2人以上あるときは、直ちに抽選で落札者を決定する。
- 3 落札者は、入札の日から5日以内に施行者が定める必要な書類を提出しなければならない。

(随意契約)

第16条 施行者は、随意契約により保留地を処分するときは、あらかじめ保留地を買い受けようとする者に、施行者が定める必要な書類を添えて、保留地買受申込書（様式第4号）を提出させるものとする。

2 第3条第2項第1号の規定は、前項の保留地を買い受けようとする者の資格について準用する。

(契約の締結)

第17条 施行者は、第6条第2項、第15条第3項又は前条第1項の規定に基づき提出された書類により資格等を審査し、契約の相手方として適当と認めたときは、その旨を保留地売却決定通知書（様式第5号）により当該相手方に通知する。

2 前項の通知を受けた者は、通知書発行の日から10日以内に保留地売買契約書（様式第6号）により契約を締結しなければならない。

3 契約の相手方が契約を締結しないときは、施行者は、契約の相手方とする旨の決定を取り消すものとする。

4 前項の規定により契約の相手方とする旨の決定を取り消された者が納付した入札保証金は、施行者に帰属するものとする。

(契約保証金)

第18条 前条第2項の規定により契約を締結する者は、契約保証金として契約金額の100分の10以上の金額を納付しなければならない。ただし、国又は地方公共団体が買受者であるときは、契約保証金を免除することができる。

2 前項の規定による契約保証金の納付は、金融機関が振り出し、又は支払を保証した小切手をもって代えることができる。

3 契約保証金には、利子を付さない。

4 契約保証金は、売買代金完納後還付するものとする。ただし、契約保証金は、売買代金に充当することができる。

(売買代金の納付)

第19条 買受者は、契約を締結した日から60日以内に売買代金の全額を納付しなければならない。

2 国又は地方公共団体その他の公共団体等については、前項の規定にかかわらず、期間を延長することができる。

(契約の解除)

第20条 施行者は、買受者が次の各号のいずれかに該当したときは、契約を解除することができる。

(1) この規則又は契約条項に違反したとき。

(2) 買受者から契約解除の申出があったとき。

2 売買代金完納前において契約を解除したときは、契約保証金は施行者に帰属し、売買代金完納後において契約を解除したときは、売買代金の100分の10に相当する額は違約金として施行者に帰属し、残金を還付する。この場合において、還付金には利子を付さない。

3 第1項の規定により契約を解除された買受者は、施行者が指示する期間内に自己の費用で、当該保留地を原状に回復して引き渡さなければならない。

(保留地の使用)

第21条 買受者は、売買代金を完納しなければ当該契約に係る保留地を使用することができない。ただし、施行者が特にやむを得ない事情があると認めたときは、この限りでない。

(所有権移転の登記)

第22条 保留地の所有権移転登記は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記完了後において遅滞なく行うものとする。

2 前項の登記に要する費用は、買受者の負担とする。

(権利の移転)

第23条 買受者は、換地処分に伴う登記が完了する日までの間は、当該保留地に係る権利を第三者に譲渡してはならない。ただし、施行者が特別の理由があると認めたときは、この限りでない。

2 買受者は、前項ただし書の規定により保留地の全部又は一部を譲渡しようとするときは、保留地権利譲渡承認申請書（様式第7号）を施行者に提出し、その承認を受けなければならない。

3 買受者又はその承認者は、前条第1項による登記が完了するまでの間に、次の各号のいずれかに該当したときは、速やかに施行者に届け出なければならない。

(1) 死亡、解散又は合併のとき。

(2) 氏名、住所又は名称、事務所の所在地を変更したとき。

(補則)

第24条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成17年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の日の前日までに、合併前の宮古都市計画事業大原地区土地区画整理事業の保留地処分に関する規則（平成元年平良市規則第5号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この規則の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則（平成22年5月26日規則第22号）

この規則は、公布の日から施行する。

様式第1号(第4条関係)

抽 選 参 加 申 込 書

年 月 日

宮古都市計画事業
地区土地区画整理事業
施行者 宮古島市
代表者 宮古島市長 様

住 所
申込者 氏 名 ①
電 話

宮古都市計画事業 地区土地区画整理事業内保留地処分の抽選に参加したいので、必要書類を添えて申し込みます。

抽選参加希望保留地

街 区 番 号	街 区
画 地 番 号	号
地 積	m ²
処 分 価 格	円

抽 選 番 号	番
---------	---

(切りとらないでください。)

抽選参加申込み(控)

申込者 住 所

氏 名

街 区 番 号	画 地 番 号	抽 選 日 時	抽 選 場 所
街区	号	年 月 日 時 分	

抽 選 番 号	番
---------	---

注意事項

- 1 抽選日に当選番号確認のため御持参ください。
- 2 紛失された場合の再交付はいたしませんので大切に保管してください。
- 3 抽選番号を訂正したものは無効です。

様式第2号(第10条関係)

入札参加申込書

年 月 日

宮古都市計画事業
地区土地区画整理事業
施行者 宮古島市
代表者 宮古島市長 様

住所
申込者 氏名 ①
電話

宮古都市計画事業 地区土地区画整理事業内保留地処分の入札に参加したいので、申し込みます。

街区番号	街区
画地番号	号
地積	m ²

----- (切りとらないでください。) -----

入札参加申込み(控)

申込者 住所

氏名

街区番号	街区
画地番号	号
入札日時	年 月 日 時 分
入札場所	

注意事項

- 1 本書は入札日に御持参ください。
- 2 入札前に入札保証金を納付してください。
- 3 紛失された場合の再交付はいたしませんので大切に保管してください。
- 4 入札開始後は入札できませんので遅れないように注意してください。

様式第3号(第12条関係)

入 札 書

1 保留地の表示 街区 画地

2 地 積

3 入 札 金 額

億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円

上記のとおり入札します。

年 月 日

住 所

入札者

氏 名



宮古都市計画事業

地区土地区画整理事業

施行者 宮古島市

代表者 宮古島市長 様

様式第4号(第16条関係)

保留地買受申込書

年 月 日

宮古都市計画事業

地区土地区画整理事業

施行者 宮古島市

代表者 宮古島市長 様

住 所

申込者 氏 名 ㊟

電 話

宮古都市計画事業 地区土地区画整理事業内保留地を次のとおり買い受けたいので
関係書類を添えて申し込みます。

街 区 番 号	街 区
画 地 番 号	番
地 積	m ²

注 買受価格は、処分時における宮古島市の評価額とする。

添付書類

- | | |
|-------------|----|
| (1) 住民票抄本 | 1通 |
| (2) 印鑑証明書 | 1通 |
| (3) 納税証明書 | 1通 |
| (4) 身分証明書 | 1通 |
| (5) 買受申込理由書 | 1通 |

様式第5号(第17条関係)

保留地売却決定通知書

年 月 日

様

宮古都市計画事業

地区土地区画整理事業

施行者 宮古島市

代表者 宮古島市長



次のとおり保留地の売却を決定したので通知します。つきましては、年 月
日までに保留地売買契約を締結してください。

なお、期日までに契約を締結しないときは、売却決定を取り消します。

街 区 番 号	画 地 番 号	地 積	売 却 決 定 金 額
		m ²	円

注意：契約締結の際は、次のものを持参してください。

- 1 印鑑及び印鑑登録証明書
- 2 契約保証金 円
- 3 収入印紙 円

保留地売買契約書

売渡者宮古都市計画事業 地区土地区画整理事業施行者宮古島市代表者宮古島市長
 を甲とし、買受者 を乙として、保留地の売買について、次のとおり契約を締結する。

第1条 甲は、次の土地(以下「本件土地」という。)を現状のまま乙に売り渡すものとする。

街 区 番 号	画 地 番 号	地 積	備 考
		m ²	別紙図面のとおり

第2条 本件土地の売買金額は、次のとおりとする。

売 買 金 額	円
---------	---

第3条 乙は、この契約と同時に契約保証金として、売買金額の100分の10以上を甲に支払うものとする。

第4条 乙は、売買金額を 年 月 日までに甲に支払うものとする。

第5条 乙が売買金額を完納したときは、甲は遅滞なく売買物件を乙に引き渡すものとする。

2 乙は、本件土地の引渡しを受けた日から当該土地を使用し、又は収益することができる。

第6条 本件土地について、後日地積に変更があったときは、甲はその増減した面積に応じ、売買金額の単価により計算した金額を徴収し、又は還付する。

第7条 本件土地の所有権は、土地区画整理法第103条第4項の規定による換地処分の公告があった日の翌日以降で、甲の指定する期日に移転するものとする。

2 前項の所有権の移転登記は、甲においてその手続をし、この登記に要する費用は、乙の負担とする。

第8条 乙は、所有権移転登記前の本件土地の権利を第三者に譲渡してはならないものとする。ただし、甲が特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

第9条 前各条のほか、この契約の履行については、甲乙共に宮古島市契約規則及び宮古都市計画事業土地区画整理事業の保留地処分に関する規則の定めるところを遵守する。また、この契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上決定するものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、双方記名押印の上、各自がその1通を所持する。

年 月 日

甲 宮古都市計画事業

地区土地区画整理事業

施行者 宮古島市

代表者 宮古島市長

印

乙 住 所

氏 名

印

様式第7号(第23条関係)

保留地権利譲渡承認申請書

年 月 日

宮古島市都市計画事業

土地区画整理事業

施行者 宮古島市

代表者 宮古島市長 様

住 所

譲渡人 氏 名 (印)

電 話

住 所

譲受人 氏 名 (印)

電 話

年 月 日付けで締結した土地売買契約に係る保留地を譲受人に譲渡したいので関係書類を添えて申請します。

保留地の表示

街 区 番 号	画 地 番 号	地 積
		m ²

様式第1号（第4条関係）

様式第2号（第10条関係）

様式第3号（第12条関係）

様式第4号（第16条関係）

様式第5号（第17条関係）

様式第6号（第17条関係）

（平22規則22・一部改正）

様式第7号（第23条関係）