

和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業
保留地処分に関する規則について

1 保留地処分に関する規則について

本地区における保留地処分方法は、和光市駅北口土地区画整理事業施行規程（以下「施行規程」という。）第7条の規定により公開抽選にて公売するものとしています。

ただし、施行者が必要と認めたときなどにおいては、指名競争入札若しくは一般競争入札による処分又は随意契約により処分することができます。

保留地の具体的な処分方法など必要な事項について、施行規程第34条の規定により和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業保留地処分に関する規則（以下「保留地処分規則」という。）を定めました。（令和2年3月27日公布）

今後は、この保留地処分規則に基づいて保留地を処分することになります。

次ページより、保留地処分規則について、重要な事項を抜粋して内容を説明します。

和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業施行規程 抜粋

（処分方法）

第7条 法第96条第2項の規定により定めた保留地は、公開抽選により処分するものとする。ただし、施行者が必要と認めたときは、指名競争入札又は一般競争入札（以下「入札」という。）により処分することができる。

2 前項の規定にかかわらず、次のいずれかに該当するときは、随意契約により処分することができる。

（1）国又は地方公共団体その他公共団体が、公用又は公共用に供するとき。

（2）抽選による場合において応募者がいないとき若しくは当選者が契約をしないとき、又は入札に付した場合において入札者若しくは落札者がいないとき若しくは落札者が契約を締結しないとき。

（3）前2号に掲げる場合のほか、施行者が必要と認めたとき。

（処分価格）

第8条 保留地の処分価格は、施行者がその位置、地積、土質、水利、利用状況、環境、近傍類似の土地の取引価格等を総合的に考慮し、かつ、法第65条第1項の規定により選任された評価員（以下「評価員」という。）の意見を聴いて定めた予定価格とする。ただし、入札により処分する場合は、予定価格を下らない落札金額をもってその処分価格とする。

2 施行者は、経済的変動その他の事由により必要があると認めたときは、評価員の意見を聴いて前項の規定により定めた予定価格を変更することができる。

（委任）

第34条 この条例に定めるもののほか、事業の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

2 保留地処分規則の概要

抽選(第2条～第10条)

(1)抽選の参加資格〔第2条〕

○抽選に参加することができる者は以下に該当しない者とします。

- ・破産者で復権を得ない者
- ・抽選に参加しようとするものを妨げた者
- ・抽選において公正な執行を妨げた者
- ・暴力団若しくは暴力団員又は暴力団関係者

(2)抽選の参加申し込み〔第4条〕

○抽選参加者は、抽選参加申込書に必要書類を添付のうえ施行者に提出しなければなりません。

(3)抽選の方法〔第5条〕

- 抽選は施行者が公告した抽選の日時及び場所において公開にて行います。
- 代理人に抽選の参加を委任するときは、抽選前に委任状を施行者に提出しなければなりません。

(4)当選者の決定〔第7条〕

- 当選者は抽選の結果に基づき決定します。
- 参加者が1人であるときは当該者を当選者とします。

(5)補欠者の決定〔第9条〕

- 当選者の他に補欠者1人を決定します。
- 当選者の当選が無効となったときや、当選の決定を取り消したときは補欠者を当選者とします。

(6)当選者及び補欠者に対する通知〔第10条〕

- 当選者及び補欠者を決定したときは、抽選結果を通知します。

入札(第 11 条～第 23 条)

(1)入札の参加資格〔第 11 条〕

○入札の参加資格は、抽選の参加資格(第 2 条)を準用します。

(2)指名競争入札の通知〔第 13 条〕

○指名競争入札により保留地を処分しようとする場合は、あらかじめ入札に参加させようとする者を指名し通知します。

(3)入札の参加申込み〔第 14 条〕

○入札参加者は、入札参加申込書に必要書類を添付のうえ施行者に提出します。

○施行者は、入札申込者について、参加することが適当と認めた場合は、入札指名書を交付します。

(4)入札保証金〔第 15 条～第 17 条〕

○入札参加者は、指定された期日までに、予定価格の 100 分の 5 以上の額を入札保証金として施行者に納付しなければなりません。

○入札保証金は、落札者を除いて入札終了後に還付します。ただし、入札が無効となった場合は返還しません。

(入札の無効となる場合については、保留地処分規則第 21 条をご覧ください。)

○落札者については、契約保証金を納付した後に、入札保証金を還付するものとしますが、入札保証金を契約保証金に充当することもできます。

(5)入札の方法〔第 18 条〕

○入札は、施行者が公告した入札の日時及び場所において、入札者またはその代理人自らが入札書を入札箱に投函して行わなければなりません。

○代理人に入札書の投函を委任するときは、入札前に委任状を施行者に提出しなければなりません。

(6)開札〔第 20 条〕

○開札は、施行者が公告した開札の場所において、入札終了後、直ちに入札者及び代理人の立会いのうえ、開札を行います。

(7)落札者の決定〔第 22 条〕

○開札の結果、予定価格を下回らずに最高価格で入札したものを落札者とします。

- 落札となるべき価格で入札した者が2人以上あるときは、入札者または代理人にくじを引かせて決定します。
- 落札者の入札が無効となったときや落札者の決定を取り消したときは予定価格を下回らない者から次位の者を落札者とします。
次位の者が辞退した場合は、入札価格の高い入札者から順次落札者を決定します。

(8)落札者の決定の取消し

- 落札者が契約を締結する意思のないことを決定したときは、落札者の決定を取り消します。

随意契約(第 24 条～第 25 条)

(1)随意契約による処分〔第 24 条〕

- 随意契約による保留地の買受けを希望する者は、保留地買受申請書を施行者に提出しなければなりません。
- 施行規程に規定する施行者が必要と認めるときとは以下のとおりです。
 - ・ 施行者が保留地の位置、地積、形状その他の特別な事情を勘案し、抽選または入札に付することが適当でないとき。

(2)売払いの相手方の資格〔第 25 条〕

- 随意契約により保留地を売り払う相手方となることができる者の資格は、抽選による参加資格(第 2 条)を準用します。

契約の締結(第 26 条～第 30 条)

(1)当選者等の決定通知〔第 26 条〕

- 抽選による当選者及び入札による落札者、随意契約の相手方を決定したときは、保留地売却決定通知書により通知します。

(2)契約の締結〔第 27 条〕

- 保留地売却決定通知書の通知を受けた者は、14日以内に保留地売買契約書により契約を締結しなければなりません。
- 通知から14日以内に契約を締結しない場合は、施行者は契約の相手方としたことの決定を取り消すことができます。

(3)契約保証金〔第 28 条～第 30 条〕

- 契約の相手方は、契約を締結するときは、契約保証金として契約代金の100分の10以上の金額を契約締結日までに納付しなければなりません。
- 国、地方公共団体その他の団体を契約の相手方とするときは契約保証金を免除することができます。
- 契約保証金には利子は付しません。
- 契約者が保留地処分規則や契約条項に違反し、契約を解除したときは、契約保証金を返還しません。ただし、やむを得ないと認めた場合は、契約保証金の全部または一部を返還できます。
- 契約保証金は、契約代金を完納した後に返還しますが、契約代金の一部に充当することもできます。

契約の履行(第 31 条～第 33 条)

(1)契約代金の納付〔第 31 条〕

- 契約者は、契約締結日から 60 日以内に契約代金の全額を納付しなければなりません。
- 国、地方公共団体その他の団体と契約を締結したときは、契約代金の納付期間を延長することができます。

(2)保留地の使用〔第 32 条〕

- 契約者は、契約代金を完納しなければ保留地を使用し、または収益することができません。
- 施行者は、契約者が契約代金を完納したときは、保留地引渡書を交付します。

(3)所有権移転の時期及び登記〔第 33 条〕

- 所有権移転の時期は、換地処分の公告の日以前において、契約を締結し、かつ、契約代金を完納されたものについては、換地処分の公告の日の翌日とします。
- 換地処分の公告の日までに契約代金が完納されていないものについては、完納された日の翌日に所有権移転するものとします。
- 保留地の所有権移転の登記は、換地処分に伴う登記が完了した後に施行者が行います。
- 保留地の所有権移転の登記に必要な費用は契約者が負担します。

契約の解除(第 34 条)

(1)契約の解除〔第 34 条〕

- 施行者は、契約者が保留地処分規則または契約条項に違反したときは、契約を解除することができます。
- 施行者は契約を解除したときは、保留地売買契約解除通知書により契約者へ通知します。
- 通知を受けた契約者は、施行者が指示する期間内に自己の費用で保留地を原状に回復して引き渡すものとします。
- 施行者は現状に回復して引渡しを受けたときは、既納の契約代金を返還します。
ただし、契約保証金については、返還しないものとしますので、還付または充当が既にされているときは、その相当額を既納の契約代金から控除した残額を返還します。

雑則(第 35 条～第 37 条)

(1)権利譲渡の禁止〔第 35 条〕

- 契約者は、契約締結日から所有権移転登記が完了するまでの間は、保留地を譲渡することができません。
ただし、施行者の承認を得たときはこの限りではありません。

(2)その他〔第 37 条〕

- 保留地処分規則に定めるもののほか、保留地処分に関し必要な事項は施行者が定めます。

3 保留地処分に関する今後の予定

- (1)令和2年度に処分を予定している保留地
17街区10画地（別紙仮換地図参照）



- (2)令和2年度保留地公売スケジュール

令和2年 9月	17街区10画地の保留地について不動産鑑定 評価取得
11月	評価員へ保留地鑑定評価について意見の聴取※1
12月	保留地の処分公告
12月	抽選参加申込受付開始
令和3年 1月	抽選
2月	売買契約の締結
4月	売買代金の支払い
4月	保留地の引き渡し

※1 保留地の予定価格は、和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業施行規程
第8条第1項の規定に基づき、評価員の意見を聴いて定めます。

○上記は現時点での予定であり、今後変更となる可能性があります。