

○宇都宮市土地区画整理事業保留地処分規則

平成元年11月1日

規則第52号

目次

第1章 総則（第1条）

第2章 抽せん（第2条—第9条）

第3章 一般競争入札及び指名競争入札（第10条—第23条）

第4章 随意契約（第24条）

第5章 契約の締結（第25条—第28条）

第6章 契約の履行（第29条—第31条）

第7章 契約の解除（第32条）

第8章 雑則（第33条・第34条）

附則

第1章 総則

（平14規則45・章名追加）

（趣旨）

第1条 土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）第3条第4項の規定に基づき宇都宮市が施行する土地区画整理事業により定めた保留地の処分方法については、法その他別に定めがあるもののほか、この規則の定めるところによる。

（平3規則44・全改，平18規則61・一部改正）

第2章 抽せん

（平14規則45・章名追加）

（抽せん参加者の資格等）

第2条 次の各号のいずれかに該当する者は、抽せんに参加し、又はそれらの者の代理人となることができない。

(1) 当該抽せんに係る契約を締結する能力を有しない者

(2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

2 前項に定めるもののほか、抽せんにおいてその公正な執行を妨げた者は、その事実があった後抽せんに参加することができない。

3 市長は、特に必要があると認めた場合には、前2項の規定にかかわらず、別に抽せん参

加者の資格を定めることができる。

(平12規則32・平14規則45・令元規則22・一部改正)

(抽せんの公告)

第3条 市長は、抽せんの方法により保留地を処分しようとする場合は、次に掲げる事項をその抽せん日前20日までに公告するものとする。

- (1) 処分しようとする保留地の位置及び地積
- (2) 保留地の処分価格
- (3) 抽せん参加者の資格及び契約の相手方の資格に関する事項
- (4) 抽せん参加申込みの受付期間及び場所
- (5) 抽せんの日時及び場所
- (6) 保証金に関する事項
- (7) 売買代金の納入方法
- (8) その他必要な事項

(抽せん参加の申込)

第4条 抽せん参加者は、前条第4号の受付期間内に、買受申込書その他必要な書類により抽せんへの参加を市長に申し込まなければならない。

(平14規則45・一部改正)

(抽せんの方法)

第5条 抽せんは、公告した日時及び場所において、公開で行うものとする。

2 前項の抽せんを行う場合において、市長は、抽せん参加者のうちから3人以内の抽せん立会人を選任し、抽せんに立ち合わせなければならない。

(当せん者の決定)

第6条 市長は、前条の規定により行う抽せんをもって当せん者を決定する。この場合において、抽せん参加者が1人であるときは、その者を当せん者とする。

(補欠者の決定等)

第7条 市長は、前条の当せん者のほか3人以内の優先順位を定めた補欠者を抽せんにより選出するものとする。

2 補欠者は、当せん者が契約を締結しないときは、その優先順位の順に当せん者となるものとする。

(当せん者保証金)

第8条 前2条の規定により当せん者となった者は、契約締結までの間のその権利を確保するため、速やかに当せん者保証金として100万円を市に納付しなければならない。

2 当せん者保証金には、利息を付さない。

3 当せん者保証金は、第28条第1項の規定により契約保証金を納付する際に還付する。ただし、必要がある場合には、これを契約保証金に充当することができる。

4 当せん者保証金は、次の各号に掲げる場合においては還付せず、市に帰属するものとする。

(1) 第26条第1項に規定する期間内に契約を締結しないとき。

(2) 不正な方法で当せん者となったとき。

(平2規則37・平3規則44・平7規則20・平14規則45・一部改正)

(抽せんの中止等)

第9条 市長は、災害その他特別の事情により抽せんを行うことが困難であると認めるときは、当該抽せんを中止し、又は延期することができる。この場合において、抽せん参加者に損害が生じても、市はその責めを負わない。

(平14規則45・追加)

第3章 一般競争入札及び指名競争入札

(平14規則45・追加)

(入札により処分する場合)

第10条 一般競争入札又は指名競争入札（以下「入札」という。）により保留地を処分する場合は、次のとおりとする。

(1) 抽せんによる処分によっても申込者がいない場合又は当せん者若しくは補欠者の全員が契約を締結しない場合

(2) 保留地の位置、地積、隣接土地の利用状況等により、隣接土地所有者に利用させることが望ましい土地で、当該保留地に隣接する土地の複数の所有者が買受けを希望する場合

(平14規則45・追加)

(入札の参加者の資格等)

第11条 次に掲げる者は、入札に参加することができない。

(1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者

(2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

- 2 前項に定めるもののほか、入札においてその公正な執行を妨げた者は、その事実があった後入札に参加することができない。
- 3 市長は、特に必要があると認めた場合には、前2項の規定にかかわらず、別に入札参加者の資格を定めることができる。

(平14規則45・追加, 令元規則22・一部改正)

(一般競争入札の公告)

第12条 市長は、一般競争入札の方法により保留地を処分しようとするときは、次に掲げる事項をその入札日前20日までに公告するものとする。

- (1) 処分しようとする保留地の位置及び地積
- (2) 入札参加者の資格及び契約の相手方の資格に関する事項
- (3) 入札参加申込みの受付期間及び場所
- (4) 入札及び開札の日時及び場所
- (5) 保証金に関する事項
- (6) 売買代金の納入方法
- (7) その他入札に必要な事項

(平14規則45・追加)

(指名競争入札の通知)

第13条 市長は、指名競争入札により保留地を処分しようとするときは、あらかじめ、当該入札に参加させようとする者を指名し、その者に前条各号に掲げる事項を当該入札の日前20日までに通知するものとする。

(平14規則45・追加)

(入札参加の申込み)

第14条 入札に参加しようとする者は、第12条第3号の受付期間内に、入札参加申込書その他必要な書類を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、第12条第2号の入札参加者の資格の有無を審査し、その結果を、入札参加資格決定通知書により当該申込をした者に通知するものとする。

(平14規則45・追加)

(入札者保証金)

第15条 入札に参加しようとする者は、入札の日までに入札保証金として10万円を納付し

なければならない。ただし、市長が認めるときは、この限りでない。

2 第8条第2項から第4項までの規定は、入札保証金について準用する。この場合において、これらの規定中「当せん者保証金」とあるのは「入札者保証金」と、第8条第4項第2号中「当せん者」とあるのは「落札者」と読み替えるものとする。

3 入札保証金は、入札終了後又は入札の中止若しくは取消しの場合に返還する。ただし、落札者の入札保証金は、契約保証金に充当することができる。

(平14規則45・追加)

(予定価格決定書)

第16条 市長は、保留地を入札に付する場合には、当該保留地の予定価格を記載した予定価格決定書を封書し、開札の際これを開札場に置くものとする。

(平14規則45・追加)

(入札執行者)

第17条 市長は、入札及び開札の事務を処理させるため、入札執行者を指名するものとする。

(平14規則45・追加)

(入札の方法)

第18条 入札は、第12条の規定により公告した入札の日時及び場所において、入札参加者又はその代理人が自ら入札書を入札箱に投かんして行う。

2 代理人が入札する場合は、入札前に委任状を提出し、入札執行者の許可を得なければならない。

3 入札執行者が入札の締切りを宣言した後は、入札することができない。

4 入札箱に投かんした入札書は、これを書き換え、引き換え、又は撤回することができない。

(平14規則45・追加)

(入札の延期等)

第19条 第9条の規定は、入札の延期又は中止について準用する。

(平14規則45・追加)

(開札)

第20条 開札は、入札終了後直ちに入札者又はその代理人の面前において行うものとする。ただし、入札者又はその代理人が出席しないときは、入札事務に関係のない職員を立会人として選任して開札することができる。

(平14規則45・追加)

(入札の無効)

第21条 次に掲げる入札は、これを無効とする。

- (1) 入札参加の資格がない者が入札したとき、又は委任状を提出しない代理人が入札したとき。
- (2) 他人の代理を兼ね、又は2人以上の代理をしたとき。
- (3) 入札保証金の納付を要する入札において、これを納付しないとき。
- (4) 入札書に記名押印のないとき。
- (5) 入札書の記載が不明確なとき。
- (6) 入札金額を訂正した場合において、訂正印のないとき。
- (7) 同一物件について2通以上の入札をしたとき。
- (8) 入札に関し不正の行為があったとき。
- (9) 前各号に掲げるもののほか、この規則又は市長の定める条件に違反したとき。

(平14規則45・追加)

(再入札)

第22条 市長は、第20条の規定により開札をした場合において、各人の入札書に記載された金額が予定価格に達しないときは、入札の条件を変更しないで、直ちに再度の入札をすることができる。ただし、再度の入札は2回を限度とする。

(平14規則45・追加)

(落札者の決定)

第23条 入札者のうち、予定価格以上で、最高価格で入札した者を落札者とする。

- 2 落札となるべき価格の入札者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定する。
- 3 前項の場合において、当該入札者がくじを引かないときは、その者は、当該入札に係る権利を放棄したものとみなす。

(平14規則45・追加)

第4章 随意契約

(平14規則45・章名追加)

第24条 随意契約により保留地を処分する場合は、次のいずれかに該当する場合とする。

- (1) 保留地を国又は地方公共団体が公益のために使用する場合で、市長が適当と認めた

とき。

(2) 保留地の位置，地積，隣接土地の利用状況等により，隣接土地所有者に利用させることが望ましい土地で，当該隣接土地所有者が買受けを希望する場合

(3) 国又は地方公共団体に所有地を買収された者が，代替地を希望した場合において，市長が特に必要と認めたとき。

(4) 抽せんによる処分によっても申込者がいない場合又は当せん者若しくは補欠者の全員が契約を締結しないとき。

(5) 競争入札に付し入札者がいない場合又は再度の入札に付して落札者がいない場合

(6) 前各号に定めるもののほか土地区画整理事業の実施のため特に必要と認めた場合

2 市長は，前項第4号の規定により随意契約をしようとするときは，申込みの順により相手方を決定する。

3 市長は，保留地を随意契約の方法により処分しようとする場合は，その相手方に買受申込書その他必要な書類を提出させるものとする。

4 第2条及び第8条の規定は，第1項の規定により買い受けようとする者について準用する。この場合において，第8条第1項中「速やかに」とあるのは「申込みの翌日」と，同項から第4項までの規定中「当せん者保証金」とあるのは「申込保証金」と読み替えるものとする。

5 前項において準用する第8条第1項の規定にかかわらず，市長がその必要がないと認める場合においては，申込保証金を徴収しない。

(平7規則20・全改，平14規則45・旧第9条繰下・一部改正)

第5章 契約の締結

(平14規則45・章名追加)

(当せん者等の決定の通知)

第25条 市長は，抽せんにより当せん者となった者，入札の落札者又は随意契約の相手方を決定したときは，売却決定通知書によりその旨を当該当せん者，落札者又は相手方に通知するものとする。

(平7規則20・一部改正，平14規則45・旧第10条繰下・一部改正)

(契約の締結等)

第26条 前項の規定による通知を受けた者（以下「契約の相手方」という。）は，当該通知を受けた日の翌日から起算して14日以内に契約を締結しなければならない。

2 市長は、契約の相手方が前項に規定する期間内に契約を締結しないときは、前条の規定による決定を取り消し、その旨を契約の相手方に通知するものとする。

(平14規則45・追加)

(連帯保証人)

第27条 契約の相手方が契約を締結しようとするときは、市長が認める連帯保証人（以下「保証人」という。）1人以上を立てなければならない。ただし、市長がその必要がないと認めるときは、保証人を免除することがある。

2 保証人は、契約の相手方に自らその契約を完了させること又は契約の相手方に代わって保証人自らその契約を完了することを保証しなければならない。

3 市長は、必要があると認めるときは、契約の相手方に対して保証人の変更又は追加を求めることができる。

(平3規則44・一部改正，平14規則45・旧第11条繰下)

(契約保証金)

第28条 契約の相手方は、契約の締結時に売買代金の100分の10に相当する額を契約保証金として市に納付しなければならない。ただし、契約の相手方が国又は地方公共団体等である場合及び契約の締結時に売買代金の全額を納付する場合には、この限りでない。

2 第8条第2項の規定は、契約保証金について準用する。

3 契約保証金は、売買代金完納後に契約の相手方に還付する。ただし、必要がある場合には、これを売買代金に充当することができる。

(平7規則20・一部改正，平14規則45・旧第12条繰下)

第6章 契約の履行

(平14規則45・章名追加)

(売買代金の納付)

第29条 第26条の規定に基づき市と契約を締結した者（以下「契約者」という。）は、契約締結の日から2月以内に売買代金を市に納付しなければならない。

2 前項の場合において、契約者の申出があったときは、契約締結と同時に売買代金を納付させることができる。

3 市長は、特に必要があると認めるときは、別に定める方法により売買代金を納付させることができる。

(平7規則20・一部改正，平14規則45・旧第13条繰下・一部改正)

(土地の引渡し)

第30条 市長は、売買代金の全額の納付があったときは、遅滞なく当該土地を契約者に引き渡すものとする。

(平7規則20・追加, 平14規則45・旧第13条の2繰下・一部改正)

(所有権の移転の時期及び登記)

第31条 保留地の処分による所有権の移転の時期は、次に定めるところによる。

- (1) 法第103条第4項に規定する換地処分の公告の日(以下「換地処分の公告の日」という。)以前において売買代金が完納されたもの換地処分の公告の日の翌日
- (2) 換地処分の公告の日の翌日以降において売買代金が完納されたもの当該売買代金が完納された日の翌日

2 保留地の所有権の移転の登記は、前項の規定により所有権が移転し、かつ、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市長が行う。この場合において登記に必要な費用は契約者の負担とする。

(平7規則20・追加, 平14規則45・旧第13条の3繰下・一部改正)

第7章 契約の解除

(平14規則45・章名追加)

第32条 市長は、契約者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、契約を解除することができる。

- (1) 契約の締結又は履行に不正があったとき。
- (2) 契約者が契約条項に違反したとき。
- (3) 契約者がこの規則の規定に違反したとき。

2 市長は、前項の規定により契約を解除したときは、契約代金の100分の10に相当する金額を違約金として徴収するものとし、売買代金完納前には契約保証金をもってこれに充て、売買代金完納後には売買代金として受領している金額のうち違約金相当額をもってこれに充てる。

3 前2項の規定による契約の解除及び違約金の徴収は、書面により契約者に通知して行うものとする。

4 前項の規定による通知を受けた契約者は、市長の指示する期間内に、自己の費用で当該保留地を原状に回復して市長に引き渡さなければならない。

5 市長は、前項の規定による引渡しを受けたときは、第2項の違約金を控除した売買代金

の残金を還付するものとする。

6 前項の還付金には、利子を付さない。

(平7規則20・全改, 平14規則45・旧第14条繰下・一部改正)

第8章 雑則

(平14規則45・章名追加)

(様式)

第33条 この規則に規定する申込書等の様式は、別に定める。

(平14規則45・旧第15条繰下)

(補則)

第34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。

(平14規則45・旧第16条繰下・一部改正)

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (平成2年11月30日規則第37号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (平成3年12月1日規則第44号)

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 この規則の施行前に宇都宮都市計画事業宇都宮駅東第2土地区画整理事業保留地処分規則の規定により締結された契約については、なお従前の例による。

附 則 (平成7年3月31日規則第20号)

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行前に締結された契約については、なお従前の例による。

附 則 (平成12年3月31日規則第32号)

この規則は、平成12年4月1日から施行する。

附 則 (平成14年6月28日規則第45号)

この規則は、平成14年7月1日から施行する。

附 則 (平成18年6月23日規則第61号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和元年12月13日規則第22号）

この規則は，令和元年12月14日から施行する。