

草加都市計画事業八潮南部西一体型特定土地地区画整理事業保留地処分規程

平成十八年四月二十五日

告示第八百三号

草加都市計画事業八潮南部西一体型特定土地地区画整理事業保留地処分規程を次のように定める。

草加都市計画事業八潮南部西一体型特定土地地区画整理事業保留地処分規程

(入札による処分の公告)

第一条 草加都市計画事業八潮南部西一体型特定土地地区画整理事業施行規程（平成八年埼玉県条例第五十一号。以下「施行規程」という。）第七条の規定による一般競争入札（以下「入札」という。）の方法による保留地の処分は、入札の日から起算して十五日前までに、知事が次に掲げる事項を公告して行うものとする。

- 一 保留地の位置、地積及び予定価格
- 二 入札に参加する者に必要な資格
- 三 入札参加申込み受付の期間及び場所
- 四 入札及び開札の日時及び場所
- 五 入札保証金に関する事項
- 六 入札の無効に関する事項
- 七 その他入札に関し知事が必要と認める事項

(入札参加者の資格)

第二条 次の各号のいずれかに該当する者は、入札に参加することができない。

- 一 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ない者
- 二 入札の公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
- 2 知事は、必要があると認めるときは、前項に定めるもののほか、入札に参加するために必要な資格を定めることができる。

(入札参加申込書の提出)

第三条 入札に参加しようとする者は、様式第一号の保留地入札参加申込書に知事が必要と認める書類を添付して、知事に提出しなければならない。

(入札保証金)

第四条 入札に参加する者は、入札金額の百分の五以上の金額を入札保証金として、知事が指定する方法により納付しなければならない。この場合において、入札保証金には、利子を付さない。

(入札の中止等)

第五条 知事は、災害その他特別な事情により入札を執行することが困難であると認めたとき、又は入札の執行が公正を欠くおそれがあると認めたときは、当該入札を中止し、若しくは延期し、又は取り消すことができる。

2 前項の場合において、当該入札に参加した者が損失を受けても、県は、補償の責めを負わない。

(入札の無効)

第六条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- 一 入札者の押印のない入札書によるもの
- 二 記載事項を訂正した場合においては、その箇所に押印のない入札書によるもの
- 三 押印された印影が明らかでない入札書によるもの
- 四 入札に参加する資格のない者がしたもの
- 五 記載すべき事項の記入のない入札書又は記入した事項が明らかでない入札書によるもの
- 六 入札保証金を納付しない者又は納付した入札保証金の額が所定の率による額に達しない者がしたもの
- 七 代理人で委任状を提出しない者がしたもの
- 八 他人の代理を兼ねた者がしたもの
- 九 二以上の入札書を提出した者がしたもの又は二以上の者の代理をした者がしたもの

(入札による処分の相手方の決定)

第七条 知事は、入札者のうち、予定価格を下らない最高の価格で入札した者を、保留地を処分する

相手方（以下「処分の相手方」という。）として決定する。

- 2 処分の相手方となるべき同価の入札をした者が二人以上あるときは、直ちに、当該入札者又はその代理人にくじを引かせて処分の相手方を決定するものとする。この場合において、当該入札者若しくはその代理人が立ち会わないとき、又は当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、これに代えて、当該入札事務に関係のない職員にくじを引かせるものとする。

（入札保証金の還付等）

第八条 第四条の入札保証金は、入札の終了後、これを還付する。ただし、処分の相手方に係る当該入札保証金は、当該処分の相手方について納付すべき契約保証金（第十八条第一項の契約保証金をいう。）に充当するものとする。

- 2 第十七条第二項の規定により知事が処分の相手方とする旨の決定を取り消したときは、当該処分の相手方の入札保証金は、県に帰属する。

（抽選による処分の公告）

第九条 施行規程第七条の規定による公募による抽選（以下「抽選」という。）の方法による保留地の処分は、抽選の日から起算して十五日前までに、知事が次に掲げる事項を公告して行うものとする。

- 一 保留地の位置、地積及び予定価格
- 二 抽選に参加する者に必要な資格
- 三 抽選参加申込み受付の期間及び場所
- 四 抽選の日時及び場所
- 五 その他抽選に関し知事が必要と認める事項

（抽選参加者の資格）

第十条 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。

- 一 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ない者
- 二 抽選の公正な執行を妨げた者
- 2 知事は、必要があると認めるときは、前項に定めるもののほか、抽選に参加するために必要な資格を定めることができる。

（抽選参加申込書の提出）

第十一条 抽選に参加しようとする者は、様式第二号の保留地抽選参加申込書に知事が必要と認める書類を添付して、知事に提出しなければならない。

（抽選の方法）

第十二条 抽選は、公開で行うものとする。

（抽選の中止等）

第十三条 第五条の規定は、抽選について準用する。

（抽選による処分の相手方等の決定）

第十四条 知事は、抽選により、処分の相手方及び優先順位を定めた三人以内の補欠者を決定するものとする。

- 2 知事は、第十七条第二項の規定により処分の相手方とする旨の決定を取り消したとき、又は契約代金を受領し当該保留地を引き渡す前に第二十一条第一項の規定により契約を解除したときは、前項の規定により決定した補欠者を優先順位に従って処分の相手方とすることができる。

（随意契約）

第十五条 知事は、必要があると認めるときは、施行規程第七条の規定による随意契約の方法による保留地の処分（次項及び第三項において「随意契約による処分」という。）の相手方となるために必要な資格を定めることができる。

- 2 買受希望者（随意契約による処分の相手方となることを希望する者をいう。ただし、前項の規定により知事が必要な資格を定めた場合にあつては、当該資格を有する者に限る。）は、様式第三号の保留地買受け申込書に知事が必要と認める書類を添付して、知事に提出しなければならない。
- 3 知事は、前項の規定により保留地買受け申込書を提出した者を随意契約による処分の相手方として決定することができる。
- 4 施行規程第七条第五号の知事が特に必要と認めるときは、次の各号のいずれかに該当するときとする。

- 一 建物移転を避けるために定められた保留地を処分するとき。
  - 二 地積が百平方メートル未満の保留地を処分するとき。
  - 三 土地区画整理審議会の同意が得られた保留地を処分するとき。
- (処分の相手方等に対する通知)

第十六条 知事は、第七条、第十四条又は前条第三項の規定による処分の相手方に対し、様式第四号の保留地処分決定通知書により、その旨を通知するものとする。

- 2 知事は、第十四条第一項の規定により補欠者を決定したときは、当該補欠者に対し、様式第五号の保留地処分補欠決定通知書により、その旨を通知するものとする。
- (契約の締結)

第十七条 処分の相手方は、知事の指定する期日までに、様式第六号又は様式第六号の二の保留地売買契約書により、契約を締結しなければならない。

- 2 知事は、処分の相手方が、契約を締結する意思がないことを表明したとき、又は前項の期間内に契約を締結しないときは、当該処分の相手方とする旨の決定を取り消すことができる。

(契約保証金)

第十八条 処分の相手方は、契約を締結するときは、あらかじめ次に掲げる額を契約保証金として、知事が指定する方法により納付しなければならない。

- 一 入札による契約については、契約代金の百分の十以上の額で知事が定めるもの
  - 二 抽選による契約又は随意契約については、契約代金の百分の一以上の額で知事が定めるもの
- 2 契約保証金は、契約締結時において、契約代金に充当するものとする。
  - 3 契約保証金の納付後、契約に至らなかった場合には、知事は契約保証金を還付するものとする。この場合において、契約保証金には、利子を付さない。
  - 4 前項の規定により還付するに当たり、第四条の入札保証金があるときは、その金額を控除して還付するものとする。
  - 5 処分の相手方が国又は地方公共団体であるときは、契約保証金の納付を要しないこととすることができる。
  - 6 前条第一項の規定により県と契約を締結した者（以下「契約者」という。）が次条の期間内に同条に規定する金額を納入しないときは、契約保証金は、県に帰属する。

(契約代金の納付)

第十九条 契約者は、契約を締結した日から六十日以内に、契約代金から契約保証金を控除した金額を、知事が指定する方法により納入しなければならない。ただし、知事がやむを得ない事由があると認めたときは、この限りでない。

(違約金の徴収)

第二十条 契約者が前条の期間内に同条に規定する金額を納入しないときは、遅延日数に応じ、契約代金に政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和二十四年法律第二百五十六号）第八条第一項の規定により財務大臣が決定する率を乗じて得た金額を違約金として県に支払わなければならない。ただし、違約金の総額が百円に満たないときは、この限りでない。

(契約の解除)

第二十一条 次の各号のいずれかに該当するときは、県は、契約を解除することができる。

- 一 契約者が第十九条の期間内に同条に規定する金額を納入しないときその他この規程の規定に違反したとき。
  - 二 契約者から契約を解除したい旨の申出があったとき。
  - 三 契約者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六号に規定する暴力団員又は埼玉県暴力団排除条例（平成二十三年埼玉県条例第三十九号）第三条第二項に規定する暴力団関係者と認められるとき。
- 2 前項の規定による契約の解除は、書面により契約者に通知して行うものとする。
  - 3 第一項の場合において、当該契約者が損失を受けても、県は、補償の責めを負わない。

(契約の解除に伴う原状の回復)

第二十二条 前条第二項の規定による通知を受けた契約者は、速やかに、自己の費用で当該保留地を原状に回復して返還しなければならない。

- 2 契約者が原状回復を行わない場合には、知事は契約者に代わり、当該保留地を原状に回復するこ

とができるものとし、その費用は契約者が負担するものとする。

- 3 前二項の規定は、契約者の責めに帰すべき事由以外の事由により契約を解除する場合は適用しない。

(契約代金の還付)

第二十三条 知事は、第二十一条第一項の規定により契約の解除があり、前条第一項の規定による保留地の返還があったときは、第十九条の規定により契約者が納入した金額を還付するものとする。

- 2 前項の規定により還付するに当たり、前条第二項の規定により契約者が負担する金額があるときは、その金額を控除して還付するものとする。
- 3 前二項の規定にかかわらず、知事は、第二十一条第一項第二号に該当する場合で、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、契約代金が完納されるまでの間に限り、契約者が既に納付した金額の全額を還付することができる。
  - 一 当該保留地が災害により使用できなくなったとき。
  - 二 契約者が死亡したとき。
  - 三 契約後に、県と保留地担保協定を締結している金融機関の審査等により融資が得られず、資金確保が困難となったとき。
  - 四 前三号に掲げるもののほか、契約者の責めに帰すべき事由以外の事由によるとき。
- 4 前三項の規定により還付する金額には、利子を付さない。

(保留地の使用)

第二十四条 契約者は、契約代金を完納するまでは、当該契約に係る保留地を使用し、又は収益することができない。ただし、契約者が国又は地方公共団体であるときは、この限りでない。

(所有権移転請求権の行使)

第二十五条 契約者が保留地の所有権移転請求権を行使できる時期は、土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第百三条第四項に規定する換地処分の日（以下この条において「換地処分の日」という。）以前に契約代金が完納されたものについては、換地処分の日とする。ただし、契約代金が完納されていない場合は、契約代金が完納された日の翌日とする。

(所有権移転の登記)

第二十六条 保留地の所有権移転の登記は、契約代金が完納され、かつ、土地区画整理法第百七条第二項の規定による換地処分に伴う登記が完了した後に、知事が所轄法務局に嘱託して行う。

- 2 前項の登記に必要な費用は、契約者が負担するものとする。

(権利譲渡の禁止)

第二十七条 保留地に係る権利は、契約を締結した日から所有権移転の登記が完了するまでの間は、他人に譲渡してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当し、知事の承認を得たときは、この限りでない。

- 一 契約者が死亡（法人にあっては、解散、分割又は合併）したことにより権利譲渡が必要となるとき。
  - 二 契約者が破産等により債務不履行となった場合において、契約者及び県と保留地担保協定を締結している担保権者が譲渡担保権を行使したとき、又は担保権者から債権回収の方法として任意売却を行いたい旨の申請があったとき。
  - 三 県と販売提携等の協定を締結した民間企業等が権利譲渡を行おうとするとき。
  - 四 その他知事がやむを得ないと認めたとき。
- 2 前項ただし書の規定により知事の承認を得ようとする者は、様式第七号の権利譲渡承認申請書を知事に提出しなければならない。
  - 3 知事は、前項の規定による申請があったときは、様式第八号の権利譲渡承認回答書により申請者に通知するものとする。
  - 4 第一項ただし書の規定により知事の承認を得た者は、契約者の地位を承継するものとする。

(住所変更等の届出)

第二十八条 契約者は、契約を締結した日から所有権移転の登記が完了するまでの間において、次の各号のいずれかに該当することとなったときは、遅滞なく様式第九号の住所変更等届を知事に提出しなければならない。

- 一 氏名又は住所（法人にあっては、名称又は主たる事務所の所在地）を変更したとき。

二 死亡（法人にあつては、解散、分割又は合併）したとき。

附 則

この告示は、平成十八年六月一日から施行する。

附 則（平成二十一年二月二十日告示第二百四十二号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（平成二十二年七月十六日告示第千二十四号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（平成二十三年五月二十七日告示第六百二十八号）

この告示は、平成二十三年八月一日から施行する。

附 則（平成二十五年四月二日告示第四百五十一号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（平成二十六年四月一日告示第五百六十号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（平成二十八年三月二十九日告示第四百二十五号）

この告示は、平成二十八年四月一日から施行する。

附 則（平成二十九年三月三十一日告示第四百三十号）

この告示は、平成二十九年四月一日から施行する。

附 則（平成三十年五月十一日告示第五百三十九号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（令和二年六月二十三日告示第六百八十号）

この告示は、公布の日から施行する。