

千葉市土地区画整理事業の保留地の売払いに関する事務処理要綱

(目次)

趣旨	第1条
保留地の評価の方法	第2条
抽選参加者の資格	第3条
抽選の周知	第4条
抽選参加者申込書の添付書類	第5条
抽選管理者等の職務	第6条
当選者の決定の特例	第7条
補欠者の優先順位等	第8条
当選の辞退等	第9条
権利の譲渡	第10条
入札保証金の納付	第11条
入札書	第12条
入札に関する条件違反	第13条
準用	第14条
随意契約の相手方の資格	第15条
随意契約の添付書類	第16条
契約の内容等の公表	第17条
準用	第18条
売買代金の分割納付	第19条
連帯保証人	第20条
延滞金	第21条
地積差の精算	第22条
売買代金未納時の保留地の使用	第23条
権利譲渡時の周知事項	第24条
補足	第25条

(趣旨)

第1条 この要綱は、千葉市土地区画整理事業の保留地処分に関する規則（昭和46年千葉市規則第42号。以下「規則」という。）第47条の規定に基づき、本市が行う土地区画整理事業の保留地の売払いに係る手続に関し必要な事項を定めるものとする。

(保留地の評価の方法)

- 第2条 保留地の評価のために用いる資料は、2者が行った不動産鑑定評価とする。ただし、評価額がおおむね10,000,000円未満と見積られる保留地の場合及び一般競争入札により保留地を売払う場合は、1者の不動産鑑定評価で足りるものとする。
- 2 保留地を国又は他の地方公共団体に公共用の土地として処分する場合において、国又は当該地方公共団体が土地評価基準を定めており、その土地評価基準により評価することが適正かつ妥当であるときは、不動産鑑定評価を省略することができる。
- 3 面積がおおむね100平方メートル未満であり、かつ、評価額がおおむね5,000,000円未満である保留地の場合は、その評価は、不動産鑑定評価によらず、路線価、固定資産評価額、近傍類地の地価公示価格、基準地価価格等を総合的に勘案して行うものとする。

(抽選参加者の資格)

第3条 規則第3条第2項に規定する抽選に参加することができない者の資格は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 前年度の保留地の売払いの抽選の当選者で当選を辞退したもの
- (2) 2以上の区画を重複して申し込んだ者
- (3) 申込者に共有者がある場合、共有者が他の区画を申し込んでいる者
- (4) 抽選の申込日に未成年者で申し込みについて親権者の同意を得ていないもの

(抽選の周知)

第4条 抽選の周知は、規則第5条の他に、必要に応じてちば市政だより、インターネット等を利用して行うものとする。

(抽選参加申込書の添付書類等)

第5条 規則第6条第1項に規定する必要な書類(第3項において「添付書類」という。)は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 抽選参加申込書を提出する日に発行されてから3か月を経過していない住民票
- (2) 抽選参加申込書を提出する日に発行されてから3か月を経過していない印鑑証明書(共有者がある場合にあっては、共有者全員の印鑑証明書を含む。)
- 2 規則第6条第1項の規定による抽選参加申込書の市長への提出は、規則第5条第1項3に規定された受付期間に受付場所へ持参し、又は郵送することにより行うものとする。ただし、郵送の場合にあっては、受付期間の最終日の消印があるものを有効とする。
- 3 市長は、抽選申込書及び添付書類に不備があるときは、補正、不足する書類の提出等を申込者に求めるものとする。

(抽選管理者等の職務)

第6条 規則第8条第1項の抽選管理者(以下この条において「抽選管理者」という。)は、抽選に係る事務を総括する。

- 2 規則第8条第1項の職務代理者は、抽選管理者に事故あるときは、その職務を代理する。
- 3 抽選管理者は、抽選に従事する職員を指名することができる。

(当選者の決定の特例)

第7条 抽選参加者が1人の区画については、その者を当選者とする。

(補欠者の優先順位等)

第8条 補欠者の優先順位は、くじにより決定する。

- 2 補欠者の優先順位は、書類により管理する。
- 3 市長は、補欠者に注意事項を周知する。
- 4 市長は、当選者が保留地売買契約を締結したときは、速やかに、補欠者にその旨を文書で通知する。

(当選の辞退等)

第9条 当選者は、契約を締結する意思がないときは、当選辞退届(様式第1号)を市長に提出するものとする。

- 2 市長は、当選者が前項の当選辞退届を提出したときは、繰上当選通知書(様式2号)により補欠者にその旨を通知する。
- 3 当選者の繰上げを行う期間については、市長が定める。

(権利の譲渡)

第10条 当選者及び補欠者は、その権利を譲渡することはできない。

(入札保証金の納付)

第11条 入札保証金の納付は、銀行その他の金融機関が振り出し、又は支払保証した小切手の提出をもって行う。ただし、現金で納付することもできるものとする。

(入札書)

第12条 規則第20条第1項の入札書は、様式第3号によるものとする。

(入札に関する条件違反)

第13条 規則第23条第6号の規定による入札に関する条件違反となるのは、次に掲げる場合とする。

- (1) 入札保証金の額を超える額で入札したとき。
- (2) 代理人となる者が委任状の提出を拒否したとき。

(準用)

第14条 第4条、第5条及び第7条の規定は、入札について準用する。

(随意契約の相手方の資格)

第15条 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者は、随意契約の相手方となることができない。

(随意契約の添付書類)

第16条 第5条第1項の規定は、随意契約について準用する。

(契約の内容等の公表)

第17条 市長は、契約を締結したときは、次に掲げる事項を公表するものとする。

- (1) 契約の相手方の氏名
 - (2) 契約の方法
 - (3) 契約を締結した日
 - (4) 契約金額
- 2 前項の公表は、次の各号のいずれかに該当する方法により行うものとする。
- (1) 公衆の見やすい場所に掲示する方法
 - (2) インターネットを利用して閲覧に供する方法

(準用)

第18条 第15条の規定は、契約保証金の納付について準用する。

(売買代金の分割納付)

第19条 規則第37条ただし書の規定により売買代金を分割納付することができる金額は、当該随意契約による売買代金が1,000,000円を超えた額とし、その期間は2年以内に限るものとする。

- 2 規則第37条前項ただし書の規定により分割納付しようとする者は、保留地売買代金分割納付許可申請書(様式第4号)を提出して市長の許可を受けなければならない。
- 3 市長は、前項の規定による申請書を受理したときは、これを審査し、許可するときは、保留地売買代金分割納付許可書(様式第5号)を当該随意契約の相手方に交付するものとする。
- 4 第1項ただし書の規定により分割納付をする場合の利子の利率は、契約締結の日における日本銀行法(平成9年法律第89号)第15条第1項第1号の規定により定められる商業手形の基準割引率に年4パーセントの率を加算した率を年7.3パーセントの率で除して得た率に、年6パーセントの率を乗じて得た率(当該率に0.1パーセント未満の端数があるときは、これを切り捨てる。以下、この条において「基準率」という。)とする。ただし、基準率が6パーセントを超える場合には、年6パーセントとする。この場合において、利子に100円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。ただし、市長が特に必要があると認めたときは、利子を免除することができる。

(連帯保証人)

第20条 前条第2項の規定により市長の許可を受けようとする者は、次に掲げる要件を備えた連帯保証人を1人以上たてなければならない。ただし、市長が必要ないと認めたときは、この限りでない。

- (1) 市内に、居住する者又は本店、支店若しくは事業所を有する法人であること。
- (2) 契約者に代わって契約を履行し、又は契約について一切の損害を負担し得る能力を有する者であること。

(延滞金)

第21条 市長は、契約者が売買代金(分割納付の許可を受けた者は、分納金。次項において同じ。)を納期限までに納付しないときは、督促状(様式第6号)により督促するものとする。

- 2 市長は、前項の規定により督促した場合において、契約者が督促状により指定された納期限までにその納付すべき売買代金を納付しないときは、当該納付金額にその納期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、年10.75パーセントの割合を乗じて計算した金額に相当する金額を延滞金として徴収する。
- 3 前項の規定により計算して得た延滞金に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

(地積差の精算)

第22条 規則第38条第2項の精算は、同条第1項の地積と出来形確認測量により確定した地積との差に保留地売買契約書に定める単価を乗じて得た額により市長と契約者との間で行う。

- 2 前項の規定にかかわらず、前項の契約者が当該保留地を他人に譲渡した場合で、当該譲渡に係る契約書に前項の清算は譲受人が行う旨記載した場合は、この限りでない。

(売買代金未納時の保留地の使用)

第23条 規則第39条ただし書の規定により保留地を使用する者は、保留地の使用に係る書類を市長に提出するものとする。

(権利譲渡時の周知事項)

第24条 契約者又はその包括承継人は、保留地の権利を譲渡するときは、当該土地区画整理事業の目的及び関係諸法令の遵守を当該権利の譲渡を受ける者に周知する。

(補則)

第25条 この要綱に定めるもののほか、保留地の売払いの手續に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年10月1日から施行する。