

# ○戸田市土地区画整理事業の保留地処分に関する規則

平成11年11月24日

規則第47号

改正 平成12年3月30日規則第21号

平成15年12月18日規則第38号

平成22年8月25日規則第41号

令和2年3月31日規則第30号

令和3年3月31日規則第24号

## 目次

### 第1章 総則（第1条）

### 第2章 処分の方法

#### 第1節 競争入札（第2条—第15条）

#### 第2節 抽選（第16条—第22条）

#### 第3節 随意契約（第23条）

### 第3章 契約の締結等（第24条—第28条）

### 第4章 契約の履行（第29条—第32条）

### 第5章 契約の解除（第33条）

### 第6章 雑則（第34条—第36条）

## 附則

### 第1章 総則

#### （趣旨）

第1条 この規則は、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項の規定により市が施行する土地区画整理事業における保留地処分に関し、法及び条例に定めるもののほか必要な事項を定めるものとする。

### 第2章 処分の方法

#### 第1節 競争入札

##### （一般競争入札の参加資格）

第2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。

- (1) 心身の故障により入札を行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
- (2) 入札に参加しようとする者を妨げた者

- (3) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
  - (4) その他市長が入札に参加させることが不適当と認める者
- (一般競争入札の公告)

第3条 市長は、一般競争入札により保留地を処分しようとするときは、その入札期日から起算して10日前までに、次の各号に掲げる事項を公告しなければならない。

- (1) 保留地の位置、地積及びその予定価格
- (2) 入札参加に必要な資格
- (3) 入札参加受付の期間及び場所
- (4) 入札及び開札の日時及び場所
- (5) 入札保証金に関する事項
- (6) その他入札について必要な事項

(一般競争入札参加の申込み)

第4条 一般競争入札に参加しようとする者（以下「入札参加申込者」という。）は、入札参加申込書（第1号様式）その他必要な書類を市長に提出しなければならない。

- 2 前項の申込みがあった場合に、入札参加資格書（第2号様式）を交付する。  
ただし、事情により交付しないことができる。

(入札保証金)

第5条 市長は、入札を行おうとするときは、入札参加申込者をして戸田都市計画事業新曽第一土地区画整理事業施行規程（平成7年条例第3号。）第8条又は戸田都市計画事業新曽第二土地区画整理事業施行規程（平成15年条例第26号。）第8条に規定する予定価格の100分の5以上に相当する額を入札保証金として、指定する期日までに納付させるものとする。ただし、市長は、入札に参加しようとする者が契約を締結しないこととなるおそれがないと認めるときは、入札保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。

- 2 入札保証金には、利子を付さない。

(入札)

第6条 入札は、第4条第2項に規定する入札参加資格書の交付を受け、かつ、前条第1項の入札保証金を納付した者（以下「入札者」という。）について行う。

(入札の方法)

第7条 入札は、入札者又はその代理人が、入札書（第3号様式）を入札箱に投かんして行う。

2 市長が締切りを宣した後は、入札書を投かんすることができない。

3 入札箱に投かんした入札書は、書換え、引換え又は撤回をすることができない。

(入札会場の秩序の維持)

第8条 入札会場内では、全て職員の指示に従わなければならない。

2 市長は、入札会場内の者が入札執行の秩序を乱す行為があると認めたときは、その者の入札を排除し、入札会場外に退去させることができる。

(入札の中止等)

第9条 市長は、災害その他特別の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は、当該入札を中止し、又は延期し、若しくは取り消すことができる。この場合において、入札参加申込者が損失を受けても、市はその責めを負わない。

(開札)

第10条 入札の開札は、入札の終了後、直ちに市長が入札者又はその代理人を立ち合わせて行う。

(入札の無効)

第11条 市長は、入札を行った場合において入札者の入札が次の各号のいずれかに該当するときは、当該入札を無効としなければならない。

(1) 入札書の記載事項が不明なもの又は入札書に記名若しくは押印のないもの

(2) 入札金額を訂正したもの

(3) 所定の入札書を用いていないもの

(4) 入札者又はその代理人が、同一の物件について2通以上の入札書を入札箱に投かんしたもの

(5) その他不正の行為をしたもの

2 市長は、前項の入札を無効とする場合は、開札に立ち会った入札者又はその代理人の面前で、当該入札が無効である旨を知らせなければならない。

(落札者の決定)

第12条 入札者のうち、予定価格を下回らずに最高価格で入札した者を落札

者とする。

2 市長は、落札者となるべき価格の入札者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者又はその代理人にくじを引かせて落札者を決定する。

3 市長は、落札者の氏名（法人にあっては、その名称）及び落札金額を開札に立ち会った入札者又はその代理人に知らせなければならない。

（落札者の決定の取消し）

第13条 市長は、落札者が保留地の売買契約（以下「契約」という。）を締結する意思のないことを申し出たときは、落札者の決定を取り消すものとする。

（入札保証金の返還又は帰属）

第14条 入札保証金は、落札者に対しては第26条第1項に規定する契約保証金の納付後、その他の者に対しては落札者の決定後速やかに返還するものとする。ただし、前条の落札者の決定が取り消されたときは、当該落札者の入札保証金は市に帰属する。

（準用規定）

第15条 第2条から第14条までの規定は、指名競争入札の場合に準用する。

## 第2節 抽選

（抽選の参加資格）

第16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。

- (1) 心身の故障により抽選に参加するに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
- (2) 抽選に参加しようとする者を妨げた者
- (3) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (4) その他市長が抽選に参加させることが不適當と認める者

（抽選の公告）

第17条 市長は、抽選により保留地を処分しようとするときは、その抽選期日から起算して10日前までに、次の各号に掲げる事項を公告しなければならない。

- (1) 保留地の位置、地積及び処分価格
- (2) 抽選参加に必要な資格
- (3) 抽選参加受付の期間及び場所

(4) 抽選の日時及び場所

(5) その他抽選について必要な事項

(抽選参加の申込み)

第18条 抽選に参加しようとする者は、抽選参加申込書（第4号様式）その他必要な書類を市長に提出しなければならない。

(抽選の方法)

第19条 抽選は、第17条第4号の規定により公告した抽選の日時及び場所で公開を行う。

(準用規定)

第20条 第8条及び第9条の規定は、抽選の場合に準用する。

(当選者)

第21条 市長は、第19条の規定により行った抽選をもって当選者を決定する。

(補欠者)

第22条 市長は、前条の当選者のほか、3人以内の補欠者を抽選し、その順位を決定するものとする。この場合において、市長は、補欠者に保留地売却補欠順位決定通知書（第5号様式）により通知しなければならない。

2 前項の当選者が契約を締結しないときは、前項の補欠者のうち順位が上位の者を当選者として決定する。

### 第3節 随意契約

(随意契約による処分)

第23条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、保留地を随意契約により処分することができる。

(1) 国又は公共団体に譲渡するとき。

(2) 入札者がいないとき。

(3) 落札者が契約を締結しないとき。

(4) その他特に市長が必要と認めたとき。

2 市長は、保留地を随意契約により処分する場合は、あらかじめ買受け希望者から保留地買受申出書（第6号様式）を提出させるものとする。

### 第3章 契約の締結

(当選者等の決定通知)

第24条 市長は、保留地の処分について、当選者、落札者又は随意契約の相

手方を決定したときは、保留地売却決定通知書（第7号様式）により通知するものとする。

（契約の締結）

第25条 前条の通知を受けた者（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日以内に保留地売買契約書により契約の締結をしなければならない。

2 市長は、契約の相手方が前項の期間内に契約の締結をしないときは、契約の相手方とした旨の決定を取り消すことができる。

3 市長は、前項の契約の相手方とした旨の決定を取り消したときは、当該契約の相手方に保留地売却決定取消通知書（第8号様式）により通知するものとする。

（契約保証金の納付）

第26条 契約の相手方は、契約代金の100分の10以上に相当する額の契約保証金を契約締結の日までに納付書により納付しなければならない。この場合において、入札保証金の一部又は全部を契約保証金に充当することができる。

2 前項の規定にかかわらず、国又は公共団体と締結する契約については、契約保証金の納付は要しない。

3 契約保証金には、利子を付さない。

4 契約保証金は、契約代金完納後還付する。ただし、契約保証金を契約代金に充当することにより契約代金が完納されることとなる場合においては、契約保証金を契約代金に充当することができる。

（契約代金の納付の特例）

第27条 市長は、随意契約により保留地を処分する場合において、第25条第1項の契約を締結した者（以下「買受者」という。）が契約代金を一時に納付することが困難であると認めるときは、利子を付して3年以内の期間において契約代金を分割納付させることができる。

2 前項の分割納付をする場合において、契約代金に付すべき利子の利率は、法定利率とし、第1回の分割納付すべき期日の翌日から付するものとする。

3 分割納付の方法により契約代金を納付する場合においては、残高を繰り上げて納付することができる。この場合において、当該契約代金の利子は、納付期日までの日割計算とする。

(延滞金)

第28条 市長は、買受者が契約代金又は分納代金を指定期日までに納付しないときは、当該契約代金又は分納代金にその指定期日の翌日から納付の日までの日数に応じ年10.5パーセントの割合を乗じて計算した額の延滞金を徴収することができる。

2 前項の場合において、納付すべき金額の一部を納付したときは、その納付の日以後の期間に係る延滞金の計算の基礎となる額は、その納付のあった金額を控除した額とする。

3 第1項の延滞金の額が80円未満である場合は、これを徴収しない。

第4章 契約の履行

(契約代金の納付)

第29条 買受者は、契約締結の日の翌日から起算して60日以内に、その契約代金の全額を納付しなければならない。

(保留地の引渡し)

第30条 市長は、買受者が契約代金を完納したときは、遅滞なく、当該買受者に保留地を引き渡すものとする。ただし、分割納付を認めた場合は、第1回分の納付があった後に保留地を引き渡すものとする。

2 前項の保留地を引き渡す場合は、保留地引渡書（第9号様式）を買受者に交付するものとする。

(所有権移転の時期)

第31条 保留地の処分による所有権移転の時期は、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。）以前において契約を締結し、かつ、契約代金が完納されたものについては、換地処分の公告の日の翌日（契約代金が完納されていないものについては、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32条 保留地の所有権移転の登記は、前条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。

2 前項の登記に必要な費用は、買受者の負担とする。

第5章 契約の解除

(契約の解除)

第33条 市長は、買受者が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

(1) この規則及び契約条項に違反したとき。

(2) 契約を履行しないとき。

2 前項の契約を解除した場合において、契約代金を完納しなかった買受者にあつては当該買受者が納付した契約保証金は市に帰属し、契約代金を完納した買受者にあつては当該契約代金の100分の10以上に相当する金額を違約金として徴収するものとする。

3 第1項の規定により契約を解除したときは、保留地売買契約解除通知書(第10号様式)を買受者に通知するものとする。

4 前項の契約を解除された買受者で保留地の引渡しを受けたものは、市長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市長に引き渡さなければならない。

5 前項の引渡しを受けたときは、既納の契約代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。

## 第6章 雑則

### (権利移転の禁止)

第34条 買受者は、契約締結後第32条に規定する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ない。ただし、市長の承認を得た場合は、この限りでない。

2 前項の承認を得るときは、保留地売買契約名義変更承認願(第11号様式)を市長に提出して行うものとする。

### (住所等変更の届出)

第35条 買受者(買受者が死亡したときは、その相続人)は、契約締結後から第32条に規定する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、住所等変更届(第12号様式)を提出しなければならない。

(1) 氏名(法人にあつては、名称)又は住所(法人にあつては、主たる事務所の所在地)を変更したとき。

(2) 死亡(法人にあつては、解散又は合併)したとき。

### (委任)

第36条 この規則に定めるもののほか、保留地の処分に関し必要な事項は、

市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成 11 年 12 月 1 日から施行する。

附 則（平成 12 年規則第 21 号）

この規則は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 15 年規則第 38 号）

この規則は、平成 15 年 12 月 18 日から施行する。

附 則（平成 22 年規則第 41 号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和 2 年規則第 30 号）

（施行期日）

- 1 この規則は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。ただし、題名、第 1 条、第 2 条、第 5 条、第 7 条、第 8 条、第 15 条、第 16 条及び第 31 条の改正規定並びに附則第 2 項の規定は、公布の日から施行する。

（戸田都市計画事業新曽第二土地区画整理事業の保留地処分に関する規則の廃止）

- 2 戸田都市計画事業新曽第二土地区画整理事業の保留地処分に関する規則（平成 19 年規則第 22 号）は、廃止する。

附 則（令和 3 年規則第 24 号）

（施行期日）

- 1 この規則は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

- 2 この規則の施行の際、現に印刷されている改正前の様式については、当分の間、取り繕って使用することができるものとする。

## 第1号様式（第4条関係）

( ) 入札参加申込書

年 月 日

(宛先)

戸田都市計画事業新曽第 土地区画整理事業

施行者 戸田市

代表者 戸田市長

住所又は  
所在地氏名又は  
法人名及び  
代表者名

印

電話番号

※ 押印は、印鑑登録証明書と同じ印を使用してください。

戸田都市計画事業新曽第 土地区画整理事業に係る保留地の入札に参加したいので、次のとおり申し込みます。

記

|         |                                       |         |  |         |  |
|---------|---------------------------------------|---------|--|---------|--|
| 物 件 番 号 |                                       | 街 区 番 号 |  | 画 地 番 号 |  |
| 添 付 書 類 |                                       |         |  |         |  |
| 購 入 資 金 | 1 自己資金<br>2 借入れ（金融機関）                 |         |  |         |  |
| 備 考     | 借入れを予定している場合は、あらかじめ金融機関に融資の相談をしてください。 |         |  |         |  |

第2号様式（第4条関係）

第 号  
年 月 日

様

戸田都市計画事業新曽第 土地区画整理事業  
施 行 者 戸 田 市  
代 表 者 戸 田 市 長 氏 名 印

( ) 入 札 参 加 資 格 書

|           |                 |
|-----------|-----------------|
| 発 行 番 号   |                 |
| 街 区 番 号   | 街区 画地           |
| 入 札 日 時   | 年 月 日 午前・午後 時 分 |
| 入 札 場 所   |                 |
| 入札保証金納入期限 | 年 月 日           |

(注)

- 1 本書は、当日職員に提示してください。  
なお、提示のない場合は、入札会場への立入り及び入札をすることができませんので、必ず持参してください。
- 2 入札の受付は、入札時刻の 分前で締め切ります。
- 3 入札保証金は、予定価格の100分の を納入してください。ただし、1万円未満の端数が生じた場合は切り上げます。
- 4 入札時間経過及び入札保証金の未納の方は、入札できませんので、ご注意ください。
- 5 本書は、原則として再交付しません。

第3号様式（第7条関係）

入 札 書

戸田都市計画事業新曽第一土地区画整理事業施行規程（平成7年条例第3号）又は戸田都市計画事業新曽第二土地区画整理事業施行規程（平成15年条例第26号）及び本規則を遵守のうえ、次のとおり入札します。

物件番号 \_\_\_\_\_ 街区番号 \_\_\_\_\_ 画地番号 \_\_\_\_\_

| 金額 | 十 | 億 | 千 | 百 | 十 | 万 | 千 | 百 | 十 | 円 |
|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

※金額を訂正する場合は必ず新しい用紙を使用してください。

年 月 日

住所又は所在地  
入札者 \_\_\_\_\_

氏名又は  
法人名及び代表者 \_\_\_\_\_ 印

上記代理人 氏名 \_\_\_\_\_ (印)

(宛先)  
戸田都市計画事業新曽第 土地区画整理事業  
施行者 戸田市  
代表者 戸田市長

- (注) 1 金額は1桁ずつ算用数字で記入し、頭部に¥を付記すること。  
2 代理人による入札の場合は、入札者本人の住所または所在地並びに氏名または法人名及び代表者氏名（印は不要）を記入するとともに、代理人氏名を記入し、委任状の代理人使用印を押印すること。

第4号様式（第18条関係）

抽 選 参 加 申 込 書

年 月 日

(宛先)

戸田都市計画事業新曽第 土地区画整理事業  
施 行 者 戸 田 市  
代 表 者 戸 田 市 長

住所又は所在地  
フリガナ  
氏名又は法人名  
及び代表者名  
電 話 番 号

戸田都市計画事業新曽第 土地区画整理事業に係る保留地の抽選に参加したいので、次のとおり申込みます。

|      |        |
|------|--------|
| 街区番号 | 街区画地   |
| 地 積  | 平方メートル |

|       |      |      |     |
|-------|------|------|-----|
| 受付年月日 | 抽選番号 | 抽選結果 | 備 考 |
| ※     | ※    | ※    | ※   |

----- キーリットリシーン -----

抽 選 参 加 申 込 控

|      |                   |
|------|-------------------|
| 街区番号 | 街区画地              |
| 地 積  | 平方メートル            |
| 抽選番号 | ※                 |
| 抽選日時 | ※ 年 月 日 午前・午後 時 分 |
| 抽選場所 | ※                 |
| 住 所  |                   |
| 氏 名  |                   |

- (注) 1 申込者は、※印の欄には記入しないこと。  
2 抽選日当日、本申込控を持参し、受付に提出してください。

第 5 号様式（第 2 2 条関係）

第 号  
年 月 日

様

戸田都市計画事業新曽第 土地区画整理事業  
施 行 者 戸 田 市  
代 表 者 戸 田 市 長 氏 名 印

保 留 地 売 却 補 欠 順 位 決 定 通 知 書

あなたが、 年 月 日付けで申し込まれた保留地について、次のとおり補欠者と決定しましたので、戸田市土地区画整理事業の保留地処分に関する規則第 2 2 条第 1 項の規定により通知します。

|         |        |
|---------|--------|
| 補 欠 順 位 | 第 順位   |
| 街 区 番 号 | 街区 画地  |
| 地 積     | 平方メートル |
| 売 却 代 金 | 円      |

第6号様式（第23条関係）

保 留 地 買 受 申 出 書

年 月 日

(宛先)

戸田都市計画事業新曽第 土地区画整理事業  
施 行 者 戸 田 市  
代 表 者 戸 田 市 長

住所又は所在地  
フリガナ  
氏名又は法人名  
及び代表者名  
電話番号

戸田都市計画事業新曽第 土地区画整理事業に係る保留地を買い受けたいので、次のとおり申し出ます。

|         |        |
|---------|--------|
| 街区番号    | 街区画地   |
| 地 積     | 平方メートル |
| 申 出 理 由 |        |

第 7 号様式（第 2 4 条関係）

第 号  
年 月 日

様

戸田都市計画事業新曽第 土地区画整理事業  
施 行 者 戸 田 市  
代 表 者 戸 田 市 長 氏 名 印

保 留 地 売 却 決 定 通 知 書

あなたが、 年 月 日付けで申し込まれた保留地については、次のとおり  
売却することが決定しましたので、戸田市土地区画整理事業の保留地処分に関する規則第  
2 4 条の規定により通知します。

|         |        |
|---------|--------|
| 街 区 番 号 | 街区 画地  |
| 地 積     | 平方メートル |
| 売 却 代 金 | 円      |

第 8 号様式（第 2 5 条関係）

第 号  
年 月 日

様

戸田都市計画事業新曽第 土地区画整理事業  
施 行 者 戸 田 市  
代 表 者 戸 田 市 長 氏 名 印

保 留 地 売 却 決 定 取 消 通 知 書

あなたは、戸田市土地区画整理事業の保留地処分に関する規則第 2 5 条第 1 項に規定する期間内に契約を締結しなかったので、同条第 2 項の規定により決定を取り消します。

| 売 却 決 定 を 取 り 消 す 保 留 地 |        |
|-------------------------|--------|
| 街 区 番 号                 | 街区画地   |
| 地 積                     | 平方メートル |

第 9 号様式（第 3 0 条関係）

第 号  
年 月 日

様

戸田都市計画事業新曽第 土地区画整理事業  
施 行 者 戸 田 市  
代 表 者 戸 田 市 長 氏 名 印

保 留 地 引 渡 書

年 月 日付けで売買契約を締結した下記表示の保留地について、戸田市土地  
地区画整理事業の保留地処分に関する規則第 3 0 条第 1 項の規定により引き渡します。

|         |        |
|---------|--------|
| 街 区 番 号 | 街区 画地  |
| 地 積     | 平方メートル |

第 1 0 号様式（第 3 3 条関係）

第 号  
年 月 日

様

戸田都市計画事業新曽第 土地区画整理事業  
施 行 者 戸 田 市  
代 表 者 戸 田 市 長 氏 名 印

保 留 地 売 買 契 約 解 除 通 知 書

あなたが、 年 月 日付けで締結した次の保留地に係る売買契約について  
戸田市土地区画整理事業の保留地処分に関する規則第 3 3 条第 1 項の規定に該当しますの  
で、契約を解除します。  
なお、 年 月 日までに、保留地を原状に回復して市長に引き渡してくだ  
さい。

| 売 買 契 約 を 解 除 す る 保 留 地 |        |
|-------------------------|--------|
| 街 区 番 号                 | 街区 画地  |
| 地 積                     | 平方メートル |
| 売 却 代 金                 | 円      |

第 1 1 号様式（第 3 4 条関係）

保 留 地 売 買 契 約 名 義 変 更 承 認 願

年      月      日

（宛先）

戸田都市計画事業新曽第 土地区画整理事業

施 行 者 戸 田 市

代 表 者 戸 田 市 長

住所又は所在地

フ リ ガ ナ

氏名又は法人名

及び代表者名

電 話 番 号

印

年      月      日付けで、契約の締結をした戸田都市計画事業新曽第 土地区画整理事業地区内の保留地の権利を、次の者に名義変更したいのでご承認願います。

| 街 区 番 号                                            | 街区     | 画地 |
|----------------------------------------------------|--------|----|
| 地 積                                                | 平方メートル |    |
| 住所又は所在地<br>フ リ ガ ナ<br>氏名又は法人名<br>及び代表者名<br>電 話 番 号 | 印      |    |
| 変更の理由                                              |        |    |

第 1 2 号様式（第 3 5 条関係）

住 所 等 変 更 届

年 月 日

(宛先)

戸田都市計画事業新曽第 土地区画整理事業  
施 行 者 戸 田 市  
代 表 者 戸 田 市 長

住所又は所在地  
フリガナ  
氏名又は法人名  
及び代表者名  
電 話 番 号  
印

年 月 日付けで、契約の締結をした戸田都市計画事業新曽第 土地区画  
整理事業地区内の保留地の買受者の住所等について、次のとおり変更したのでお届けしま  
す。

|           |                                                                      |
|-----------|----------------------------------------------------------------------|
| 街 区 番 号   | 街区 画地                                                                |
| 地 積       | 平方メートル                                                               |
| 変 更 の 理 由 | 1 氏名（法人にあつては名称）又は住所（法人にあつては主たる<br>事務所の所在地）の変更<br>2 死亡（法人にあつては解散及び合併） |
| 変 更 前     |                                                                      |
| 変 更 後     |                                                                      |