

千葉県都市計画事業土地区画整理事業に係る保留地の処分に関する規則

平成九年二月二十一日
規則第十号

改正 平成一〇年 四月 一日規則第四一号 平成一二年 三月一四日規則第一二号
平成一七年 四月 一日規則第一〇六号 平成一七年 七月二二日規則第一四五号
平成一七年一二月一三日規則第一九三号 平成二〇年 七月一八日規則第六四号
平成二二年 四月一三日規則第三三号

千葉県都市計画事業土地区画整理事業に係る保留地の処分に関する規則

（趣旨）

第一条 この規則は、千葉県都市計画事業土地区画整理事業施行条例（昭和三十五年千葉県条例第二十七号）第七条第二項の規定により、木更津都市計画事業金田西特定土地区画整理事業、流山都市計画事業運動公園周辺地区一体型特定土地区画整理事業、柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業及び流山都市計画事業木地区一体型特定土地区画整理事業に係る保留地（以下「保留地」という。）の処分の方法に関し必要な事項を定めるものとする。

一部改正〔平成一〇年規則四一号・一二年一二号・一七年一四五号・二〇年六四号〕

（処分価格）

第二条 保留地の処分価格は、一般競争入札又は指名競争入札による場合は、知事が定める予定価格（以下「予定価格」という。）を下らない落札金額をもってその処分価格とする。

2 抽選又は随意契約による場合は、予定価格とする。

一部改正〔平成二二年規則三三号〕

（処分方法）

第三条 保留地の処分は、第十四条に規定する指名競争入札又は第二十三条に規定する随意契約によることができる場合を除くほか、一般競争入札又は抽選により行う。

一部改正〔平成二二年規則三三号〕

（入札の参加資格）

第四条 次に掲げる者は、保留地の処分に係る一般競争入札に参加することができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する行為能力を有しない者
- 二 破産者で復権を得ない者
- 三 入札において、そ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連合した者
- 四 その他知事が入札に参加させることが不適当と認めた者

一部改正〔平成一二年規則一二号・一七年一〇六号〕

（公告）

第五条 知事は、一般競争入札により保留地を処分しようとするときは、入札の日前十日までに、次に掲げる事項について公告する。ただし、急を要する場合には、その期間を入札の日前五日までに短縮することがある。

- 一 処分する保留地に関する事項
- 二 入札に参加する者に必要な資格に関する事項
- 三 契約条項を示す場所
- 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 入札参加の申込期限
- 八 その他必要な事項

（入札参加申込み）

第六条 保留地の処分に係る一般競争入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、

前条の規定により公告した申込期限までに入札参加申込書（別記第一号様式）を知事に提出しなければならない。

（入札参加の資格審査及び通知）

第七条 知事は、前条の規定により入札の参加申込みのあった者について、第四条に定める入札の参加資格の有無を審査し、その審査結果をその者に通知する。

（入札保証金）

第八条 入札参加者は、入札に係る保留地の見積金額の百分の五以上の額の入札保証金を納付しなければならない。ただし、次の各号に掲げる場合は、この限りでない。

- 一 入札参加者が国、地方公共団体その他これに準ずる者であるとき。
 - 二 入札参加者が保険会社との間に県を被保険者とする入札保証保険契約を締結したとき。
- 2 前項に規定する入札保証金は、入札を終了したとき、又は中止したときは、入札参加者に還付する。ただし、落札者となった者の既に納付した入札保証金は、契約保証金の一部に充当する。

（入札書）

第九条 入札参加者は、入札書（別記第二号様式）により入札しなければならない。

（入札の拒絶）

第十条 知事は、入札の公正な執行を妨げ、又は入札に際して不正の行為をするおそれがあると認められる者の入札を拒絶することがある。

（入札の無効）

第十一条 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- 一 入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札
- 二 入札保証金の額が処分に係る保留地の見積金額の百分の五に満たない者のした入札
- 三 入札書に入札参加者の記名押印のない入札又は入札書の記載の内容の不明確な入札
- 四 前条の規定に該当する行為をした者のした入札

（開札）

第十二条 知事は、保留地の処分に係る一般競争入札の開札を第五条の規定により公告した入札の場所において、入札の終了後直ちに、入札参加者を立ち合わせて行う。この場合において、入札参加者が立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない県職員を立ち合わせるものとする。

- 2 入札参加者は、その提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができない。
- 3 知事は、落札となるべき同価の入札をした者が二人以上あるときは、直ちに当該入札をした者にくじを引かせて落札者を定める。この場合において、当該入札をした者のうちくじを引かない者がいるときは、これに代わって当該入札事務に関係のない県職員にくじを引かせる。
- 4 知事は、落札者を決定したときは、その旨を当該落札者に通知する。

（再度入札）

第十三条 知事は、前条第一項の規定により開札した場合において、入札参加者の入札のうち予定価格に達した価格の入札がないときは、直ちに、再度の入札をする。

（指名競争入札）

第十四条 保留地を処分しようとする場合において、知事の指定する期間内に当該保留地の使用及び収益を開始できると認められる者に売り渡そうとするときは、指名競争入札によることができる。

（入札参加者の指名）

第十五条 知事は、前条の規定により指名競争入札により保留地を処分しようとするときは、当該入札に参加することができる資格を有する者のうちから、当該入札に参加させようとする者を指名する。

- 2 前項の場合においては、知事は、入札の場所及び日時その他入札について必要な事項をその指名する者に通知する。

（準用）

第十六条 第四条及び第八条から第十三条までの規定は、指名競争入札の場合に準用する。

（抽選の参加資格）

第十七条 次に掲げる者は、保留地の処分に係る抽選に参加することができない。

- 一 当該抽選に係る契約を締結する行為能力を有しない者

- 二 破産者で復権を得ない者
- 三 抽選において、その公正な執行を妨げた者
- 四 その他知事が抽選に参加させることが不相当と認めた者
追加〔平成二二年規則三三号〕

(公告)

第十八条 知事は、抽選により保留地を処分しようとするときは、抽選の日前十日までに、次に掲げる事項について公告する。ただし、急を要する場合には、その期間を抽選の日前五日までに短縮することがある。

- 一 処分する保留地に関する事項
- 二 抽選に参加する者に必要な資格に関する事項
- 三 契約条項を示す場所
- 四 抽選の参加の申込期限及び場所
- 五 抽選の日時及び場所
- 六 保留地の処分の相手方及び補欠者の決定に関する事項
- 七 その他必要な事項
追加〔平成二二年規則三三号〕

(抽選参加申込み)

第十九条 保留地の処分に係る抽選に参加しようとする者は、前条の規定により公告した申込期限までに抽選参加申込書（別記第三号様式）を知事に提出しなければならない。

追加〔平成二二年規則三三号〕

(抽選参加の資格審査及び通知)

第二十条 知事は、前条の規定により抽選の参加申込みのあった者について、第十七条に定める抽選の参加資格の有無を審査し、その審査結果をその者に通知する。

追加〔平成二二年規則三三号〕

(公開による抽選)

第二十一条 抽選は、公開により行う。

追加〔平成二二年規則三三号〕

(保留地の処分の相手方等の決定)

第二十二条 知事は、抽選により、保留地の処分の相手方及び順位を定めて二名以内の補欠者を定め、その旨を当該保留地の処分の相手方及び補欠者に通知する。

2 知事は、保留地の処分の相手方が第二十八条の規定による契約を締結しないときは、前項の補欠者のうちから順位に従い当該保留地の処分の相手方を決定し、その旨をその者に通知する。

追加〔平成二二年規則三三号〕

(随意契約)

第二十三条 保留地を処分しようとする場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、随意契約によることができる。

- 一 保留地内に国、地方公共団体その他これに準ずる者が公用又は公共の用に供する施設を設けるとき。
- 二 一般競争入札若しくは指名競争入札に付し落札者のないとき、再度の入札に付し落札者のないとき、又は抽選に付し保留地の処分の相手方が決定しないとき。
- 三 前各号に掲げる場合のほか、一般競争入札、指名競争入札及び抽選によることが適当でないとき知事が認めるとき。

一部改正〔平成二二年規則三三号〕

(買受け申込み)

第二十四条 前条の規定により保留地を処分する場合においては、当該保留地を買い受けようとする者は、保留地買受け申込書（別記第四号様式）により知事に申し込まなければならない。

一部改正〔平成二二年規則三三号〕

(相手方の決定)

第二十五条 知事は、前条の規定により保留地の買受けの申込みがあったときは、速やかに、当該保留地の処分の相手方を決定し、その旨をその者に通知する。この場合において、保留地の買受けの

申込みをした者が二名以上あったときは、抽選の方法により当該保留地の処分の相手方を決定するものとする。

一部改正〔平成二二年規則三三号〕

(契約保証金)

第二十六条 一般競争入札若しくは指名競争入札による落札者、抽選により保留地の処分の相手方に決定された者又は前条の規定により随意契約の相手方に決定された者（以下「買受者」という。）は、落札額又は見積額の百分の十以上の額の契約保証金を納付して保留地の売買に係る契約（以下「契約」という。）を締結しなければならない。この場合において、買受者が国、地方公共団体その他これに準ずる者であるとき、その他知事が特に必要と認めるときは、契約保証金の全部又は一部の納付を免除する。

一部改正〔平成二二年規則三三号〕

(契約保証金の還付)

第二十七条 契約保証金は、契約の履行後に還付する。ただし、当該契約保証金を保留地の売買代金の一部に充当することを妨げない。

2 前項に規定する場合を除き、買受者が契約に基づく義務を履行しないときは、その契約保証金を没収する。

一部改正〔平成二二年規則三三号〕

(契約の締結)

第二十八条 買受者は、第十二条第四項（第十六条において準用する場合を含む。）若しくは第二十五条の規定による通知又は第二十二条の規定による当該保留地の処分の相手方に決定した旨の通知を受けた日から十五日以内に契約を締結しなければならない。

一部改正〔平成二二年規則三三号〕

(契約書の作成)

第二十九条 知事は、契約を締結しようとする場合においては、次に掲げる事項を記載した契約書を作成し、買受者とともに当該契約書に記名押印しなければならない。

- 一 契約の目的
- 二 契約金額及びその支払の方法
- 三 契約保証金
- 四 契約の履行期限
- 五 契約違反の場合の措置
- 六 分納の場合の方法
- 七 その他必要な事項

一部改正〔平成二二年規則三三号〕

(買受者が契約を締結しない場合等の措置)

第三十条 知事は、買受者が第二十八条に規定する期間内に契約を締結しないとき、又は契約を締結する見込みがないと認めるときは、当該買受者と契約を締結しないことがある。

一部改正〔平成二二年規則三三号〕

(売買代金の納付)

第三十一条 買受者は、保留地の売買代金を契約を締結した日から起算して六十日以内にその全額を納付しなければならない。ただし、保留地売買代金分納承認申請書（別記第五号様式）により分納について知事の承認を受けたとき、又は知事が特別な事情があると認めるときは、この限りでない。

2 前項ただし書に規定する分納については、契約を締結した日の法定利率による利息を付する。

一部改正〔平成一七年規則一九三号・二二年三三号〕

(保留地の引渡し)

第三十二条 知事は、前条に規定する保留地の売買代金が完納されたときは、速やかに、当該保留地を引き渡すものとする。

2 知事は、前項の規定にかかわらず、前条第一項ただし書の規定により保留地の売買代金の分納を承認した場合において、第一回の売買代金の納付があったときは、当該保留地を引き渡すことがある。

3 知事は、前各項の規定により保留地を引き渡すときは、引渡書二通を作成し買受者にその一通を

交付し、かつ、当該買受者から受領書を徴するものとする。

一部改正〔平成二二年規則三三号〕

(所有権移転登記等)

第三十三条 知事は、第三十一条に規定する保留地の売買代金が完納され、かつ、土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第百七条第二項の規定による換地処分に係る登記が完了したときは、売買に係る保留地の所有権移転の登記を行う。

2 買受者は、前項に規定する所有権移転の登記の完了前であっても知事の承認を受けたときは、買い受けた保留地に係る権利義務を第三者に譲渡することができる。

一部改正〔平成二二年規則三三号〕

附 則

この規則は、平成九年四月一日から施行する。

附 則（平成十年四月一日規則第四十一号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成十二年三月十四日規則第十二号）

（施行期日）

1 この規則は、公布の日から施行する。ただし、第四条の改正規定は、平成十二年四月一日から施行する。

（経過措置）

2 民法の一部を改正する法律（平成十一年法律第百四十九号）附則第三条第三項の規定により従前の例によることとされる準禁治産者に関する第四条の改正規定の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成十七年四月一日規則第百六号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成十七年七月二十二日規則第百四十五号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成十七年十二月十三日規則第百九十三号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成二十年七月十八日規則第六十四号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成二十二年四月十三日規則第三十三号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和二年三月三十一日）

この規則は、令和二年四月一日から施行する。

別 記

第一号様式

（第六条）

第二号様式

（第九条）

第三号様式

（第十九条）

追加〔平成22年規則33号〕

第四号様式

（第二十四条）

一部改正〔平成22年規則33号〕

第五号様式

（第三十一条第一項）

一部改正〔平成22年規則33号〕