

様式第3号（第6条関係）

公開抽選による保留地処分に関する心得書

○ 買受希望者の資格要件

- 1 次の各号のいずれかに該当する者は、買受希望者となることができない。
 - (1) 成年被後見人、被保佐人又は被補助人
 - (2) 破産者で復権を得ない者
 - (3) 買受希望者の申込みを妨げた者及び公開抽選の公正な執行を妨げた者
 - (4) 税の滞納者
 - (5) 過去において施行地区内の保留地の契約者（以下「契約者」という。）になったことのある者、契約者として当選したが契約をしなかった者及び契約者としての権利の移転を受けたことのある者

○ 買受希望者の申込み等

- 1 買受希望者は、所定の保留地買受申込書及び必要な書類を施行者に提出しなければならない。
- 2 申込みができる保留地の数は、1世帯又は1法人につき1画地とする。
- 3 買受希望者が共有者の場合は、保留地買受申込書に共有者のうちから保留地処分に関する事務手続に係る者として代表者1人を選任し、保留地買受申込書に代表者選任通知書と買受希望者の印鑑登録証明書を添えて施行者に提出しなければならない。ただし、共有者は、4人を限度とする。

○ 公開抽選指定書等

- 1 施行者は、買受希望者の申込みがあった場合は、買受希望者の資格要件を審査のうえ、適当と認めた者に対して、本書及び公開抽選希望者指定書を交付する。

○ 公開抽選の参観の拒否

- 1 施行者は、公開抽選に当たり次の各号のいずれかに該当すると認められる場合には、買受希望者又はその代理人とを問わず公開抽選に参加することを拒否することができる。
 - (1) 公開抽選に参加するために公開抽選会場に入場しようとする買受希望者を妨げた者
 - (2) 公開抽選に当たり、その秩序を乱し退場を命ぜられた者又はその他公開抽選の公正な執行を妨げた者

○ 公開抽選

- 1 公開抽選は、公開抽選希望者指定書の交付を受けた者について行う。

○ 公開抽選の方法

- 1 公開抽選は、公告した公開抽選の日時及び場所で、保留地番号の若い順に行う。
- 2 買受申込者は、代理人に抽選させる場合は、抽選者指定証明書と印鑑登録証明書を提出しなければならない。また、共有者が抽選するときは、代表者の抽選者指定通知書と共有者全員の印鑑登録証明書を提出しなければならない。ただし、代理人に公開抽選させるときは、代理人選任通知書と共有者全員の印鑑登録証明書を公開抽選管理者に提出して、許可を得なければならない。
- 3 受付時間を経過した者及び公開抽選に必要な書類を提出できない者は、抽選することができない。

- 4 買受希望者及びその代理人は、同一保留地において他の買受希望者の代理人となることができない。
- 5 抽選順位は、あらかじめ公開抽選希望者指定書の発行番号順に抽選を行って定めるものとし、続いて若い番号順に本抽選を行う。
 - 当選者及び補欠者
 - 1 本抽選の1番くじを引いた者をもって、当選者と決定する。ただし、買受希望者が1人のときは、公開抽選管理者に公開抽選希望者指定書を提出することをもって当選者とする。
 - 2 本抽選の2番くじを引いた者を補欠者とし、当選者が契約を締結しないときは、補欠者をもってこれに充てる。
 - 当選者の無効
 - 1 当選者が次の各号のいずれかに該当するときは、当選者の決定を無効とする。
 - (1) 公開抽選日に参加する資格のない者が当選者となったとき。
 - (2) 虚偽の申立てその他の不正行為があったと認められたとき。
 - 当選者の決定通知
 - 1 施行者は、公開抽選により当選者を決定したときは、速やかに保留地売却決定通知書により、当選者に通知するものとする。
 - 契約の締結
 - 1 保留地売却決定通知を受けた者（以下「契約の相手方」という。）は、当該通知を受けた日から10日以内に所定の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 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、施行者は、契約の相手方とした旨の決定を取り消すことができる。
 - 契約保証金の納付等
 - 1 契約の相手方は、契約の締結をするときは、契約保証金として契約代金の100分の10以上の金額を施行者に納付しなければならない。
 - 2 前項の契約保証金には、利子を付さない。
 - 3 契約を解除したときの契約保証金は、施行者に帰属する。ただし、施行者がやむを得ないと認めたときは、契約保証金の全部又は一部を還付するものとする。
 - 契約代金の納付
 - 1 施行者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60日以内に契約代金の全額を納付しなければならない。
 - 保留地の使用
 - 1 契約者は、売買代金を完納したときは、施行者から当該土地について保留地引渡書により引渡しを受ける。ただし、契約者が、次の各号のいずれかに該当する場合は、契約締結の翌日から当該保留地を使用することができる。
 - (1) 土地の形質の変更をしない場合
 - (2) 建築物その他工作物の新築若しくは移動の容易でない物件を設置しない場合
 - (3) たい積を行わない場合
 - (4) 施行者がやむを得ないと認めた団体である場合
 - 保留地の地積増減による清算
 - 1 契約を締結した保留地の地積について、確定測量による地積の増減があったときは、そ

の増減した地積に応じ、契約単価から算出した金額をもって清算するものとする。ただし、1平方メートル未満については、清算を行わない。

- 2 前項の規定により生じた清算金には、利子を付さない。
- 3 第1項の規定により清算を行った場合は、保留地売買契約書を訂正するものとする。ただし、本契約を訂正することにより契約者が損失を受けても、施行者は、補償の責めを負わない。

○ 所有権移転の時期及び登記

- 1 保留地の処分による所有権移転の時期は、次に掲げるところによる。
 - (1) 土地区画整理法第103条第4項に規定する換地処分の公告の日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以後において速やかに行う。ただし、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以後において速やかに行う。
 - (2) 換地処分の公告の日の翌日以後において契約を締結したものについては、契約代金が完納された日の翌日以後において速やかに行う。
- 2 保留地の所有権移転の登記は、土地区画整理法第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施行者が行う。
- 3 前項に規定する登記に必要な費用は、契約者の負担とする。
- 4 契約者は、第2項に規定する登記が完了するまでに保留地を譲渡しようとするときは、権利移転届を提出し、施行者の承認を受けなければならない。
- 5 施行者は、権利移転届を受理した場合には、新権利者に直接所有権移転の登記を行うものとする。

○ 契約解除

- 1 施行者は、契約者が保留地処分の規則に違反したとき又は契約を履行しないときは、契約を解除することができる。
- 2 施行者は、前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によりその旨を契約者に通知するものとする。
- 3 前項の規定により通知を受けた契約者は、施行者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返還しなければならない。
- 4 施行者は、前項の規定により返還があったときは、既納の契約代金を還付する。ただし、契約保証金の還付又は充当が既になされたときは、その相当額を既納の契約代金から控除した残額を還付するものとする。
- 5 前項の還付金には、利子を付さない。

○ 権利の譲渡

- 1 契約者は、所有権移転の登記が完了する前に権利の譲渡をしようとするときは、施行者の承認を受ければ当該保留地を譲渡することができる。
- 2 契約者は、所有権移転の登記が完了するまでは、当該保留地を担保に提供することができない。

○ 住所等変更の届出

- 1 契約者（契約者が死亡したときは相続人）は、所有権移転の登記が完了するまでに次の各号のいずれかに該当したときは、施行者に遅滞なく所定の住所等変更届を提出しなければ

ばならない。

- (1) 氏名（法人にあっては名称）又は住所（法人にあっては主たる事務所の所在地）を変更したとき。
 - (2) 死亡（法人にあっては解散又は合併）したとき。
- 保留地処分に関する詳細についての問い合わせは、次のとおりとする。

東海村役場建設部区画整理課