

○長崎都市計画事業高田南土地区画整理事業の保留地処分に関する規則

平成4年6月30日

規則第10号

目次

- 第1章 総則（第1条・第2条）
- 第2章 競争入札（第3条—第19条）
- 第3章 抽選（第20条—第28条）
- 第4章 随意契約（第29条）
- 第5章 契約の締結（第30条—第34条）
- 第6章 契約の履行（第35条—第37条）
- 第7章 契約の解除（第38条）
- 第8章 雑則（第39条・第40条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この規則は、長崎都市計画事業高田南土地区画整理事業施行に関する条例（昭和58年条例第17号。以下「条例」という。）第28条の規定により、保留地の処分に関し、必要な事項を定めるものとする。

（保留地の処分価格）

第2条 保留地の処分価格は、抽選又は随意契約による場合にあつては条例第8条第1項の規定により定めた予定価格（同条第2項の規定により当該予定価格を変更した場合には、当該変更後の予定価格）の、一般競争入札又は指名競争入札による場合にあつては第18条の規定により決定した落札者による入札金額の金額とする。

第2章 競争入札

（競争入札参加者の資格）

第3条 次の各号のいずれかに該当する者は、競争入札（一般競争入札及び指名競争入札をいう。以下同じ。）に参加することができない。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号に該当する者
- (2) 競争入札に参加しようとする者を妨げた者
- (3) 競争入札において、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

2 町長は、前項に定めるもののほか、必要があると認めるときは、別に競争入札参加者の資格を定めることができる。

（一般競争入札の公告）

第4条 町長は、一般競争入札の方法により保留地を処分しようとするときは、掲示その

他の方法により、その入札期日の前日から起算して10日前までに、次の各号に掲げる事項を公告するものとする。

- (1) 保留地の位置、地積及び予定価格
- (2) 入札に参加する者に必要な資格
- (3) 入札参加申込みの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) 入札無効に関する事項
- (7) その他入札に必要な事項

(指名競争入札の通知)

第5条 町長は、指名競争入札に付そうとするときは、あらかじめ当該入札に参加させようとする者を指名し、前条各号に掲げる事項をその指名する者に通知するものとする。

(一般競争入札への参加手続)

第6条 一般競争入札に参加しようとする者は、入札参加申込書兼誓約書(様式第1号)及び必要な書類を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による申込みがあった場合は、第3条第1項各号に規定する入札参加資格の有無を審査し、申込者に入札参加資格確認通知書(様式第2号)を交付するものとする。

(競争入札に参加することができる者)

第7条 競争入札に参加することができる者は、第5条の規定による通知又は前条第2項に規定する入札参加資格確認通知書の交付を受けた者(以下「入札者」という。)とする。

(入札保証金の納付)

第8条 町長は、入札者に対し入札の前日までに予定価格の100分の5以上の金額を入札保証金として納付させるものとする。ただし、入札保証金の額に1,000円未満の端数が生じた場合は、切り上げるものとする。

2 前項の規定による入札保証金の納付は、銀行その他の金融機関が振出し又は支払保証をした小切手の提出をもって代えることができる。

3 入札保証金には、利子を付さないものとする。

(入札保証金の帰属)

第9条 次の各号のいずれかに該当するときは、入札保証金は、町に帰属するものとする。

- (1) 第17条の規定により入札が無効とされたとき。
- (2) 第19条又は第31条第2項の規定により落札者の決定又は契約者とした旨の決定が取り消されたとき。

2 前項各号のいずれかに該当する場合において、町長がやむを得ない事情があると認め

たときは、同項の規定にかかわらず入札保証金の全部又は一部を還付するものとする。

(入札保証金の還付又は充当)

第10条 入札保証金は、前条の規定により町に帰属する場合を除き、落札者が決定した後還付する。ただし、落札者の入札保証金は、第32条第1項に規定する契約保証金の納付後還付する。

2 入札保証金は、契約保証金の一部に充当することができる。

(入札管理者等)

第11条 町長は、入札を行うときは、入札管理者及び入札管理者の職務代理者（以下「入札管理者等」という。）を指名するものとする。

2 入札管理者等は、入札及び開札の事務を処理し、その結果を速やかに町長に報告しなければならない。

(入札会場への立入り)

第12条 入札関係者（入札管理者等の指名した関係職員又は入札者若しくはその代理人をいう。）以外の者は、入札執行中の会場へ立ち入ることができない。

2 入札者又はその代理人は、入札執行について入札管理者の指示に従わなければならない。

(入札の方法)

第13条 入札は、第4条の規定により公告した入札の日時及び場所で、入札者又はその代理人自らが入札書（様式第3号）を入札箱に投函して行う。ただし、町長が特に事情があると認めるときは、郵便により入札をすることができる。

2 代理人が入札するときは、入札前に入札管理者等に対し委任状を提出しなければならない。

3 入札管理者が入札の締切りを宣した後は、入札することができない。

4 入札箱に投函した入札書は、これを書き換え、若しくは引き換え、又は撤回することができない。

第14条 町長は、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るときは、当該入札を中止し、又は延期することができる。この場合において、入札者が損失を受けても町は補償の責めを負わない。

第15条 削除

(開札)

第16条 入札の開札は、入札の終了後、直ちに入札者又はその代理人の面前で、入札管理者が行う。

(入札の無効)

第17条 次の各号のいずれかに該当するときは、その入札は、無効とする。

(1) 入札者又はその代理人でない者が入札したとき。

(2) 入札者が法令の規定又は町長の定めた入札条件に違反したとき。

- (3) 入札者又はその代理人が同一事項に対し2以上の入札をしたとき。
- (4) 入札者が他の入札者の代理を兼ね、又は2人以上の代理をしたとき。
- (5) 入札者が談合して入札したとき。
- (6) 入札者が入札に際して不正の行為をしたとき。
- (7) 入札者の納付した入札保証金が所定の額に達しないとき。
- (8) 入札書に記名押印（押印を省略できる場合を除く。）がないとき、その他必要な記載事項を確認できないとき。

（落札者の決定）

第18条 入札者のうち、予定価格を超え、最高価格で入札した者を落札者とする。

2 落札者となるべき価格の入札者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定する。

3 前項の場合において、当該入札者がくじを引かないときは、その者は、当該入札に係る権利を放棄したものとする。

（落札者決定の取り消し）

第19条 町長は、落札者が契約を締結する意思のないことを表明したときは、落札者の決定を取り消すものとする。

### 第3章 抽選

（抽選の参加資格）

第20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) 地方自治法施行令第167条の4第1項各号に該当する者
- (2) 抽選に参加しようとする者を妨げた者又は抽選の公正な執行を妨げた者

2 町長は、前項に定めるもののほか、必要があると認めるときは、別に抽選参加者の資格を定めることができる。

（抽選の公告）

第21条 町長は、抽選により、保留地を処分しようとするときは、掲示その他の方法により、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) 抽選に参加する者に必要な資格
- (3) 抽選参加申込みの受付の期間及び場所
- (4) 抽選の日時及び場所
- (5) 当選者の決定に関する事項
- (6) その他抽選に必要な事項

（抽選参加の申込手続）

第22条 抽選に参加しようとする者は、抽選参加申込書兼誓約書（様式第4号）及び必要な書類を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、第20条に規定する抽選の参加資格の有無を審査し、申込者に対し抽選参加資格確認通知書（様式第5号）を交付するものとする。

（抽選者）

第23条 抽選は、前条第2項の規定により、抽選に参加する資格を有すると認められた者（以下「抽選者」という。）について行う。

（抽選の方法）

第24条 抽選は、第21条の規定により公告した抽選の日時及び場所で、抽選者又はその代理人が出席して、公開で行う。

（抽選の中止）

第25条 第14条の規定は、抽選の場合に準用する。

（当選者）

第26条 町長は、第24条の規定により行った抽選をもって当選者を決定する。この場合において、抽選者が1人であるときは、その者をもって当選者とする。

（当選の無効及び取消し）

第27条 次の各号のいずれかに該当する場合は、当該抽選に係る当選は、無効とする。

- (1) 抽選者又はその代理人でない者が抽選したとき。
- (2) 抽選者が法令の規定又は町長の定めた抽選条件に違反したとき。
- (3) 抽選者又はその代理人が同一事項に対し2以上の抽選をしたとき。
- (4) 抽選者が他人の代理を兼ね、又は2人以上の代理をしたとき。
- (5) 抽選者が抽選に際して不正の行為をしたとき。

2 町長は、当選者が契約を締結する意思のないことを表明したときは、当選者の決定を取り消すものとする。

（補欠者）

第28条 町長は、第26条に規定する当選者のほか、補欠者1人を選出し、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。

#### 第4章 随意契約

（随意契約）

第29条 町長は、随意契約により保留地を処分しようとするときは、その相手方に保留地の所在地、希望、地積、その土地を必要とする理由その他必要な事項を記載した保留地買受申請書（様式第6号）を提出させなければならない。

2 第3条の規定は、随意契約による場合に準用する。

#### 第5章 契約の締結

（落札者等の決定通知）

第30条 町長は、第18条若しくは第26条の規定により落札者若しくは当選者を決定し、又は随意契約によりその相手方を定めたときは、その旨を保留地売却決定通知書

(様式第7号)により当該落札者若しくは当選者又は随意契約の相手方に通知するものとする。

(契約の締結)

第31条 前条の規定による通知を受けた者(以下「契約の相手方」という。)は、当該通知を受けた日から10日以内に保留地売買契約書(様式第8号)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、町長は、契約者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)

第32条 契約の相手方は、前条の契約の締結をするときに、契約保証金として契約代金の100分の10以上の金額を町に納付しなければならない。

2 国又は地方公共団体その他公共団体が行う契約については、前項の規定にかかわらず、契約保証金を免除することができる。

(契約保証金の帰属)

第33条 契約保証金は、第38条第1項の規定により契約を解除されたときは、町に帰属するものとする。ただし、町長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。

(契約保証金の還付又は充当)

第34条 契約保証金は、前条の規定により町に帰属する場合を除き、契約代金完納後還付する。

2 契約保証金は、契約代金の一部に充当することができる。

## 第6章 契約の履行

(契約代金の納付)

第35条 町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。ただし、随意契約の場合において町長がやむを得ないと認めたときは、5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 前項ただし書の規定により分割納付する場合において、当該契約代金に付すべき利子の利率は、年3パーセントとし、第1回の分割納付すべき期日の翌日から納付するものとする。ただし、町長が特に認めたときには利子を減免することができる。

3 分割納付の金額及び期限は、町長がその都度定める。

(保留地の使用)

第36条 契約者は、契約代金を完納しなければ当該契約に係る保留地を使用することができない。

2 前項の規定にかかわらず、随意契約者は、町長がやむを得ないと認める場合に限り、町長の承認を得て当該契約に係る保留地を使用することができる。

(所有権の移転の時期及び登記)

第37条 保留地の処分による所有権移転時期は、次の各号に掲げる場合に依り、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）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場合 換地処分の公告の日の翌日
- (2) 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ていない場合 契約代金が完納された日の翌日
- (3) 換地処分の公告の翌日以後において契約を締結した場合 契約代金が完納された日の翌日

2 保留地の所有権移転の登記は、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町長が行う。

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。

#### 第7章 契約の解除

(契約の解除)

第38条 町長は、契約者がこ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 町長は、前項の規定により契約を解除したときは、その旨を文書で通知するものとする。
- 3 前項の規定による通知を受けた契約者は、町長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引き渡さなければならない。
- 4 町長は、前項の規定による引渡しを受けたときは、既納の契約代金を還付する。ただし、第34条の規定による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。

#### 第8章 雑則

(住所等変更の届出)

第39条 契約者（契約者が死亡したときは、その相続人）は、契約締結後から第37条第2項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、町長に対し遅滞なく、住所等変更届（様式第9号）及び必要と認められる書類を提出しなければならない。

- (1) 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。
- (2) 死亡（法人にあっては、解散、合併又は分割）したとき。
- (3) 保留地を譲渡したとき。

(補則)

第40条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、町長が定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (平成12年3月22日規則第16号)

この規則は、平成12年4月1日から施行する。

附 則 (令和3年10月22日規則第24号)

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現にあるこの規則による改正前の様式(次項において「旧様式」という。)により使用されている書類及び改正前の規定に基づき調製された書類は、この規則による改正後の様式によるもの及び改正後の規定に基づき調製された書類とみなす。

3 この規則の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則 (令和4年6月9日規則第16号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (令和4年10月17日規則第23号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (令和5年11月28日規則第24号)

この規則は、公布の日から施行する。