

## 豊橋牛川西部土地区画整理事業保留地処分規程

### 目次

- 第1章 総則（第1条—第4条）
- 第2章 公開抽せん（第5条—第13条）
- 第3章 一般競争入札（第14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31条）
- 第6章 契約の履行（第32条—第34条）
- 第7章 契約の解除（第35条）
- 第8章 雑則（第36条・第37条）

### 附則

#### 第1章 総則

##### （趣旨）

第1条 この規程は、豊橋牛川西部土地区画整理組合定款（以下「定款」という。）第7条第2項の規定に基づき、保留地の処分に関し必要な事項を定めるものとする。

##### （処分方法）

第2条 理事長は、保留地を処分しようとするときは、あらかじめ総代会の同意を得て、公開抽せん、一般競争入札又は随意契約により処分する。

##### （処分価格）

第3条 第5条第3号に規定する保留地の処分価格、第14条第3号に規定する保留地の最低処分価格及び第29条第1項の規定により保留地を処分しようとするときの当該保留地の処分価格は、評価員の意見を聴いて総代会の同意を得て定めるものとする。

2 特別の事由により前項の価格を変更する場合は、総代会の同意を得て変更することができる。

##### （分割処分）

第4条 1区画の保留地を分割して処分しようとするときは、分割後の各区画の処分価格の合計額が分割前の区画の処分価格を下らないようにしなければならない。

#### 第2章 公開抽せん

##### （抽せんの公告）

第5条 理事長は、公開抽せん（以下「抽せん」という。）により保留地を処分しようとするときは、抽せんの期日の10日前までに、次に掲げる事項を公告するものとする。

- (1) 抽せんへの参加申込みを受け付ける期間及び場所
- (2) 抽せんの日時及び場所

- (3) 保留地の位置、地積及び処分価格
- (4) 抽せんに参加する者に必要な資格
- (5) 当せん保証金に関する事項
- (6) その他抽せんの実施に必要な事項  
(抽せん参加者の資格)

第6条 次の各号のいずれかに該当する者は、抽せんに参加することができない。

- (1) 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの
- (2) 抽せんに参加しようとする他の者の行為を妨げた者
- (3) 抽せんにおいて、その公正な執行を妨げた者
- (4) その他理事長が抽せんに参加させることが不相当であると認めた者  
(抽せんへの参加の申込み等)

第7条 抽せんに参加しようとする者は、抽せん参加申込書（様式第1号）を理事長に提出しなければならない。

- 2 理事長は、前項の規定による申込みがあった場合は、その内容を審査し、抽せんに参加させることが適当と認めたときは、当該申込みをした者に抽せん参加指定書（様式第2号）を交付する。
- 3 抽せんへの参加申込みは、1世帯1区画とする。ただし、理事長がやむを得ない事情があると認めたときは、この限りでない。  
(抽せんの方法)

第8条 抽せんは、第5条の規定により公告した日時及び場所において、抽せん参加指定書の交付を受けた者又はその代理人（以下「抽せん者」という。）が出席し、理事長が指定する方法により、公開で行う。

- 2 理事長は、抽せんの場所における秩序の維持に支障があると認めたときは、抽せん者等に退場を求めることができる。  
(抽せんの中止等)

第9条 理事長は、災害その他特別の事情により抽せんを実施することが困難であると認めたときは、当該抽せんを中止し、又は延期することができる。この場合において、抽せん者が損失を受けても、組合は、その補償の責を負わない。  
(当せん者の決定等)

第10条 理事長は、第8条第1項の規定により行った抽せんをもって、当せん者を決定する。ただし、同一区画について申込者が1人のときは、その者を当せん者とする。

- 2 理事長は、前項の当せん者のほか、補欠者1名を選出し、当せん者が保留地の売買契約（以下「契約」という。）を締結しないときは、補欠者をもってこれに充てる。
- 3 理事長は、前2項の規定により当せん者を決定したときは、直ちに、その者に対し、保留地売却決定通知書（様式第3号）により、その旨を通知するとともに、処分価格の100分の3に相当する金額（1,000円未満の端数は、切り捨てる。）を当せ

ん保証金として、理事長が指定する日までに組合に納付させるものとする。

(当せん保証金の充当)

第11条 当せん保証金は、第31条第1項の契約保証金の一部に充当するものとする。

(当せん保証金の帰属等)

第12条 次条第1項の規定により当せんを無効とされた者若しくは同条第2項の規定により当せんを取り消された者又は第30条第2項の規定により保留地売却決定を取り消された者の納付した当せん保証金は、組合に帰属する。

2 理事長は、前項の規定にかかわらず、やむを得ない事情があると認めるときは、前項に規定する者に、当せん保証金を還付するものとする。

(当せんの無効及び取消し)

第13条 当せん者が次の各号のいずれかに該当することが判明したときは、その当せんを無効とする。

(1) 抽せんに参加する資格を有していなかったこと。

(2) その他この規程又は理事長が別に定める抽せんの条件に違反したこと。

2 当せん者が契約を締結する意思のないことを表明したときは、理事長は、その当せんを取り消すものとする。

### 第3章 一般競争入札

(入札の公告)

第14条 理事長は、一般競争入札（以下「入札」という。）により保留地を処分しようとするときは、入札の期日の10日前までに、次に掲げる事項を公告するものとする。

(1) 入札への参加申込みを受け付ける期間及び場所

(2) 入札及び開札の日時及び場所

(3) 保留地の位置、地積及び最低処分価格

(4) 入札に参加する者に必要な資格

(5) 入札保証金又は落札保証金に関する事項

(6) その他入札の実施に必要な事項

(入札への参加資格)

第15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) 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの

(2) 入札に参加しようとする他の者の行為を妨げた者

(3) 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

(4) その他理事長が入札に参加させることが不相当であると認めたる者

(入札への参加申込み等)

第16条 入札に参加しようとする者は、入札参加申込書（様式第4号）を理事長に提

出しなければならない。

2 理事長は、前項の規定による申込みがあった場合は、その内容を審査し、入札に参加させることが、適当であると認めたときは、当該申込みをした者に入札参加指定書（様式第5号）を交付する。

3 入札への参加申込みは、1世帯1区画とする。ただし、理事長がやむを得ない事情があると認めたときは、この限りでない。

（入札保証金）

第17条 理事長は、入札参加指定書の交付を受けた者をして、最低処分価格の100分の3に相当する金額（1,000円未満の端数は、切り捨てる。）を入札保証金として、入札の期日の前日までに、組合に納付させるものとする。ただし、理事長が特にその必要がないと認めたときは、この限りでない。

（入札保証金の還付等）

第18条 入札保証金は、入札の終了後、還付する。ただし、落札者の納付した入札保証金は、第31条第1項の契約保証金の一部に充当するものとする。

2 入札保証金には、利子を付さない。

（入札保証金の帰属等）

第19条 第12条第1項及び第2項の規定は、第27条第1項の規定により落札を無効とされた者若しくは同条第2項の規定により落札を取り消された者又は第30条第2項の規定により保留地売却決定を取り消された者の納付した入札保証金の帰属又は還付について準用する。

（入札の方法）

第20条 入札は、第14条の規定により公告した日時及び場所において、入札参加指定書の交付を受けた者又はその代理人（以下「入札者」という。）が入札書（様式第6号）を入札箱に投函する方法により、公開で行う。

2 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。

3 理事長は、入札の場所における秩序の維持に支障があると認めたときは、入札者等に退場を求めることができる。

（入札の中止等）

第21条 理事長は、災害その他特別の事情により入札を実施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、組合は、その補償の責を負わない。

（開札）

第22条 開札は、入札の終了後、直ちに、入札者の面前で行う。

（入札の無効）

第23条 入札が次の各号のいずれかに該当するときは、その入札を無効とする。

- (1) 入札書に入札金額、入札物件等の表示、記名のないとき、又は入札書の記載事項が不明確なとき。
- (2) 入札金額を訂正したとき。
- (3) 第20条第1項の入札書を用いていないとき。
- (4) 入札者が、同一の区画について2通以上の入札書を入札箱に投函したとき。
- (5) 談合その他不正な行為があったと認められるとき。
- (6) その他この規程又は理事長が別に定める入札の条件に違反したとき。

(落札者の決定等)

第24条 入札者のうち、最低処分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 落札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、当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、その者は、当該入札に係る権利を放棄したものとみなす。
- 4 理事長は、前3項の規定により落札者を決定したときは、直ちに、その者に対し、保留地売却決定通知書により、その旨を通知するとともに、第17条ただし書の規定により入札保証金を納付させなかったときは、最低処分価格の100分の3に相当する金額（1,000円未満の端数は、切り捨てる。）を落札保証金として、理事長が指定する日までに、組合に納付させるものとする。

(落札保証金の充当)

第25条 落札保証金は、第31条第1項の契約保証金の一部に充当するものとする。

(落札保証金の帰属等)

第26条 第12条第1項及び第2項の規定は、次条第1項の規定により落札を無効とされた者若しくは同条第2項の規定により落札を取り消された者又は第30条第2項の規定により保留地売却決定を取り消された者の納付した落札保証金の帰属又は還付について準用する。

(落札の無効及び取消し)

第27条 落札者が次の各号のいずれかに該当することが判明したときは、その落札を無効とする。

- (1) 入札に参加する資格を有していなかったこと。
- (2) その他この規程又は理事長が別に定める入札の条件に違反したこと。

2 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、理事長は、その落札を取り消すものとする。

(再入札)

第28条 理事長は、次の各号のいずれかに該当するときは、再入札を行うことができる。

- (1) 入札しようとする者がいないとき。
  - (2) 第21条の規定により入札を中止したとき。
  - (3) 落札者がいないとき。
  - (4) 前条第1項の規定により落札を無効とし、又は同条第2項の規定により落札を取り消したとき。
  - (5) 第30条第2項の規定により保留地売却決定を取り消したとき。
  - (6) 第35条第1項の規定により契約を解除したとき。
  - (7) その他理事長が再入札を実施することが必要であると認めたとき。
- 2 理事長は、前項の規定により再入札を行うときは、第14条の規定により、改めて入札の公告を行うものとする。

#### 第4章 随意契約

##### (随意契約)

第29条 理事長は、随意契約により保留地を処分しようとするときは、あらかじめ希望者に保留地買受申込書（様式第7号）を提出させ、適格者を決定するものとする。

- 2 次の各号のいずれかに該当する者は、随意契約により保留地を処分する場合の相手方としての資格を有しない。
- (1) 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの
  - (2) その他理事長が随意契約により保留地を処分する場合の相手方として不適當であると認めた者
- 3 理事長は、第1項の規定により適格者を決定したときは、直ちにその者に対し、保留地売却決定通知書により、その旨を通知するものとする。

#### 第5章 契約の締結

##### (契約の締結)

第30条 第10条第3項、第24条第4項又は前条第3項の規定により保留地の売却が決定した旨の通知を受けた者（以下「契約の相手方」という。）は、その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、契約を締結をしなければならない。

- 2 理事長は、契約の相手方が前項に規定する期間内に契約を締結しないときは、その者の保留地売却決定を取り消すことができる。

##### (契約保証金)

第31条 契約の相手方は、契約を締結するときに、契約代金の100分の10に相当する金額（1,000円未満の端数は、切り捨てる。）を契約保証金として、組合に納付しなければならない。

- 2 理事長は、前項の規定にかかわらず、契約の相手方が国又は地方公共団体その他公共団体であるときは、契約保証金を免除することができる。
- 3 契約保証金は、契約代金の一部に充当するものとする。

4 第35条第1項の規定により契約を解除された者の納付した契約保証金は、組合に帰属する。

5 理事長は、前項の規定にかかわらず、やむを得ない事情があると認めるときは、前項に規定する者に、契約保証金を還付するものとする。

#### 第6章 契約の履行

(契約代金の納付)

第32条 第30条第1項の規定により契約を締結した者（以下「契約者」という。）は、契約を締結した日から60日以内に、契約代金の全額を組合に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、理事長がやむを得ない事情があると認めるときは、この限りでない。

(保留地の使用等)

第33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し、又は収益することができない。ただし、理事長がやむを得ない事情があると認めるときは、この限りでない。

(所有権移転登記)

第34条 保留地の所有権移転登記に係る手続は、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、理事長が行う。

2 前項の所有権移転登記に要する費用は、契約者又はその承継人の負担とする。

#### 第7章 契約の解除

(契約の解除)

第35条 理事長は、契約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) 第32条に規定する納付期限内に、契約代金の全額を納付しないとき。

(2) 契約の解除を申し出たとき。

(3) 契約を履行する見込みがないとき。

(4) この規程又は契約の条項に違反したことが判明したとき。

2 理事長は、前項の規定により契約を解除したときは、その旨を契約者に通知するものとする。

3 契約者は、前項の規定による通知を受けたときは、理事長の指示する期間内に、自己の費用で、当該契約に係る保留地を原状に回復し、理事長に引き渡さなければならない。

4 理事長は、前項の規定による保留地の引渡しがあったときは、第1項の規定により契約を解除された者に既納の契約代金から契約保証金に相当する額を控除して得た額を還付するものとする。

5 前項に規定する還付金には、利子を付さない。

#### 第8章 雑則

(権利譲渡の承認等)

第36条 契約者又はその承継人は、契約を締結した日から第34条第1項の所有権移転登記が完了する日までの間において、保留地に係る権利の全部又は一部を第三者に譲渡しようとするときは、当該第三者と連署の上、権利譲渡承認申請書(様式第9号)を理事長に提出し、その承認を得なければならない。

2 理事長は、前項の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、適当であると認めるときは、権利譲渡承認書(様式第10号)を申請者に交付する。

3 契約者又はその承継人は、契約を締結した日から第34条第1項の所有権移転登記が完了する日までの間において、次の各号のいずれかに該当することとなったときは、速やかに、住所等変更届(様式第11号)を理事長に提出しなければならない。

(1) 死亡したとき。

(2) 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。

(3) 法人について、合併、分割(当該契約者への売却に係る権利を承継したものに限り。)又は解散があつたとき。

(委任)

第37条 この規程に定めるもののほか、保留地の処分に関し必要な事項は、理事長が別に定める。

附 則

この規程は、平成18年3月23日から施行する。

附 則

この規程は、令和2年7月4日から施行する。

附 則

この規程は、令和3年4月1日から施行する。



(様式第 1 号)

抽 せ ん 参 加 申 込 書

年 月 日

豊橋牛川西部土地区画整理組合  
理事長 様

住 所  
(所在地)  
ふりがな  
申 込 者 氏 名  
〔 名 称 及  
び 代 表  
者 氏 名 〕

電話番号 ( ) -

豊橋牛川西部土地区画整理事業に係る保留地の売却の抽せんに参加したいので、下記のとおり申し込みます。

記

1 抽せん参加希望の対象保留地

豊橋牛川西部土地区画整理事業に係る保留地

ブロック	ロット	地 積	摘 要
		m <sup>2</sup>	

2 土地の利用目的

3 添付書類

- (1) 身元証明書及び住民票謄本各 1 通 (法人にあっては、商業・法人登記簿謄本、登記事項証明書その他代表者の資格を証する書類 1 通)
- (2) その他理事長が必要と認める書類

(様式第2号)

## 抽 せ ん 参 加 指 定 書

豊牛 第 号  
年 月 日

様

豊橋市牛川通二丁目7番地の4  
豊橋牛川西部土地区画整理組合  
理事長 ⑩

あなたが 年 月 日付けで申し込まれた下記の保留地の  
売却の抽せんについては、あなたの参加を認めます。

記

発 行 番 号	
ブロック・ロット	ブロック ロット
抽 せ ん の 日 時	年 月 日 午前・午後 時 分
抽 せ ん の 場 所	
<b>【注意事項】</b> 1 抽せんの当日は、本書を持参してください。 2 代理人が抽せんに参加しようとするときは、抽せんの前に、委任状を提出してください。 3 当選したときは、指定する日までに、当せん保証金を納付してください。 4 定刻までに来場しない場合は、棄権とみなして処理します。	

(様式第3号)

## 保留地売却決定通知書

豊牛 第 号  
年 月 日

様

豊橋市牛川通二丁目7番地の4  
豊橋牛川西部土地区画整理組合  
理事長 ⑩

あなたが 年 月 日付けで申し込まれた下記の保留地については、  
あなたに売却することが決定しましたので、通知します。

なお、 年 月 日までに、契約保証金を組合に納付するとともに、  
保留地売買契約書により、契約を締結してください。 年 月 日まで  
に契約を締結しないときは、この決定を取り消します。

### 記

#### 1 売却を決定した保留地及びその処分価格

豊橋牛川西部土地区画整理事業に係る保留地

ブロック	ロット	地積	処分価格	契約保証金
		m <sup>2</sup>	円	円

#### 2 契約を締結するときに持参すべき物

- (1) 契約保証金（ただし、当せん保証金又は入札保証金若しくは落札保証金を  
控除した額）
- (2) 収入印紙 円のもの 枚
- (3) 印鑑（実印）
- (4) 印鑑証明書1通
- (5) その他理事長が必要と認める物

(様式第4号)

## 入札参加申込書

年 月 日

豊橋牛川西部土地区画整理組合

理事長 様

住 所

(所在地)

申込者 フリがな

氏 名

(名称及び代表者氏名)

電話番号 ( ) -

豊橋牛川西部土地区画整理事業に係る保留地の売却の一般競争入札に参加したいので、下記のとおり申し込みます。

### 記

#### 1 入札参加希望の対象保留地

豊橋牛川西部土地区画整理事業に係る保留地

ブロック	ロット	地 積	摘 要
		m <sup>2</sup>	

#### 2 土地の利用目的

#### 3 添付書類

(1) 身元証明書及び住民票謄本各1通（法人にあつては、商業・法人登記簿謄本、登記事項証明書その他代表者の資格を証する書類1通）

(2) その他理事長が必要と認める書類

(様式第5号)

## 入札参加指定書

豊牛 第 号  
年 月 日

様

豊橋市牛川通二丁目7番地の4  
豊橋牛川西部土地区画整理組合  
理事長 ⑩

あなたが 年 月 日付けで申し込まれた下記の保留地の  
売却の一般競争入札については、あなたの参加を認めます。

### 記

発行番号	
ブロック・ロット	ブロック ロット
入札の日時	年 月 日 午前・午後 時 分
入札の場所	
<b>【注意事項】</b> 1 入札の当日は、本書を持参してください。 2 入札の期日の前日までに、入札保証金を納付してください。 3 代理人が入札に参加しようとするときは、入札の前に、委任状を提出してください。 4 落札したときは、指定する日までに、落札保証金を納付してください。 5 定刻までに来場しないときは、棄権とみなして処理します。	

(様式第6号)

入 札 書

年 月 日

豊橋牛川西部土地区画整理組合

理事長 様

住 所

(所在地)

ふりがな

申 込 者

氏 名

( 名称及  
び代表  
者氏名 )

豊橋牛川西部土地区画整理事業保留地処分規程及び入札参加者心得書を遵守の上、下記のとおり入札します。

記

入札対象保留地及び入札金額

豊橋牛川西部土地区画整理事業に係る保留地

整理番号	ブロック	ロット	地 積	入 札 金 額								
				億	千	百	十	万	千	百	十	円
			m <sup>2</sup>									

※金額頭部に「金」又は「¥」を記入してください。

(様式第7号)

## 保 留 地 買 受 申 込 書

年 月 日

豊橋牛川西部土地区画整理組合

理事長 様

住 所

(所在地)

申 込 者  
ふりがな

氏 名

( 名称及  
び代表  
者氏名 )

電話番号 ( ) -

豊橋牛川西部土地区画整理事業に係る保留地を買い受けたいので、下記のとおり申し込みます。

### 記

#### 1 買受希望の対象保留地及び申込価格

豊橋牛川西部土地区画整理事業に係る保留地

ブロック	ロット	地 積	摘 要
		m <sup>2</sup>	

#### 2 土地の利用目的

#### 3 添付書類

(1) 身元証明書及び住民票抄本各1通(法人にあつては、商業・法人登記簿  
謄本、登記事項証明書その他代表者の資格を証する書類1通)

(2) その他理事長が必要と認める書類

(様式第8号)

## 保 留 地 売 買 契 約 書

豊橋牛川西部土地区画整理組合理事長 (以下「甲」という。) と

(以下「乙」という。) との間において、次の

条項により保留地の売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲、乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(契約物件及び契約金額)

第2条 甲は、末尾記載の保留地 (以下「本件土地」という。) を現状有姿のまま、  
金 円で、乙に売り渡すものとする。

(契約保証金)

第3条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として、金 円を組合に納付  
しなければならない。

2 契約保証金は、契約代金の一部に充当するものとする。

3 甲が第10条第1項の規定により本契約を解除したときは、契約保証金は、甲に帰属する。

4 前項の契約保証金は、第15条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

5 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

(契約代金の納付)

第4条 乙は、 年 月 日までに、契約代金を組合に納付しなければならない。

2 乙は、前項に定める代金の支払いを遅延したときは、完納期限の翌日から支払完了の日までの期間の日数に応じ、当該金額に政府契約の支払遅延防止等に関する法律 (昭和24年法律第256号) 第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定した割合を乗じて計算した金額 (その金額に100円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てる。) を遅延損害金として甲に支払わなければならない。ただし、あらかじめ甲に届出て、甲がやむを得ないと認めた場合はこの限りではない。



3 前項に規定する遅延利息の日割計算においては、1年を365日として計算する。

(土地の引渡し等)

第5条 甲は、前条の規定により契約代金を受領したときは、遅滞なく、本件土地を乙に引き渡すものとする。

2 乙は、前条の規定による引渡しを受けた後、本件土地について使用し、又は収益することができる。

(契約不適合責任)

第6条 乙は、この契約締結後、本件土地に契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、追完の請求、契約代金の減免、損害賠償の請求又は契約の解除を請求することができない。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、本件土地の引渡しの日から2年間はこの限りではない。

2 前項但し書きの規定に関わらず、甲は、当該物件に付随する擁壁等の構造物、給排水設備については、契約不適合責任を負わないものとする。

(契約金額の精算)

第7条 本件土地について、後日地積に増減があったときは、その増減した地積に応じ、契約金額を精算するものとする。

2 前項の規定による精算は、第2条に規定する契約金額を本契約の締結時点における地積で除して得た金額を基準として、これを行う。

(権利譲渡の承認等)

第8条 乙又はその承継人は、本契約を締結した日から次条第1項の所有権移転登記が完了する日までの間において、本件土地に係る権利の全部又は一部を第三者に譲渡しようとするときは、当該第三者と連署の上、権利譲渡承認申請書を甲に提出し、その承認を得なければならない。

2 前項の承認を得て本件土地に係る権利の全部又は一部を譲り受けた第三者は、本契約による乙又はその承継人の権利義務を承継しなければならない。

3 乙又はその承継人は、本契約を締結した日から次条第1項の所有権移転登記が完了する日までの間において、次の各号のいずれかに該当することとなったときは、速やかに、住所等変更届を甲に提出しなければならない。

(1) 死亡したとき。

(2) 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。

(3) 法人について、合併、分割（乙への売却に係る権利を承継したものに限る。）又は解散があったとき。

4 第1項の権利譲渡承認申請書及び第3項の住所等変更届には、それぞれ甲が必要と認める書類を添付しなければならない。

（所有権移転登記）

第9条 本件土地の所有権移転登記に係る手続は、土地区画整理法第107条第2項に規定する換地処分に伴う登記が完了した後、甲が行う。

2 前項の所有権移転登記に要する費用は、乙又はその承継人の負担とする。

（契約の解除）

第10条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

(1) 第4条に規定する納付期限内に、契約代金の全額を納付しないとき。

(2) 本契約の解除を申し出たとき。

(3) 本契約を履行する見込みがないとき。

(4) 豊橋牛川西部土地区画整理事業保留地処分規程又は本契約の条項に違反したことが判明したとき。

2 甲は、乙が次の各号の一に該当していると認められるときは、前項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。

(2) 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）が法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。

(3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。

(4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(5) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(6) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

3 甲は、前2項の規定により本契約を解除したときは、その旨を乙に通知するものとする。

4 乙は、前項の規定による通知を受けたときは、甲の指示する期間内に、自己の費用で、本件土地を原状に回復し、甲に引き渡さなければならない。ただし、甲が本件土地を原状に回復させることが適当でないとした場合は、現状のまま返還することができる。

5 甲は、前項の規定による本件土地の引渡しがあったときは、乙に、既納の契約代金から契約保証金に相当する額を控除して得た額を還付するものとする。ただし、この場合における契約保証金に相当する額は、第13条に規定する違約金又は第15条に規定する損害賠償の予定又はその一部とは解釈しない。

6 前項に規定する還付金には、利子を付さない。

7 本契約を解除したことにより乙が損失を受けても、甲は、その責を負わない。

8 甲は、第1項及び第2項の規定により契約を解除した場合は、これによって生じた甲の損害の賠償を乙に請求することができる。

9 甲は、第1項及び第2項の規定により解除権を行使したときは、乙が支出した一切の費用は償還しない。

(用途制限)

第11条 乙は、本契約締結の日から土地区画整理法第107条第2項に規定する換地処分までの間、本件土地を次の各号に定める用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、若しくは本件土地を第三者に貸してはならない。

- (1) 暴力団員による不当な行為を防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に規定する暴力団の事務所又はその他これらに類するもの
- (2) 風俗営業等の規制及び義務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又はその他これらに類する業
- (3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分を受けた団体の事務所又はその他これらに類するもの
- (4) 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）第5条第1項3号に規定する処分若しくは同法第7条に規定する解散の指定を受けた団体の事務所又はその他これらに類するもの

(実地調査等)

第12条 甲は、前条の規定に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 乙は、甲から前項の要求があるときは、本件土地の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。
- 3 乙は、正当な理由なく前2項に定める調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第13条 乙は、第11条に定める義務に違反したときは契約代金の100分の30に相当する額を、違約金として甲に対し支払わなければならない。

- 2 乙は、前条第3項に定める義務に違反して調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ったときは、契約代金の100分の10に相当する額を、違約

金として甲に対し支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、第15条に定める損害賠償に係る損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(妨害又は不当要求に対する届出義務)

第14条 乙は、契約の履行に当たって、妨害（不法な行為等で、売買契約の障害となるものをいう。）又は不当要求（金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なもの認められないものをいう。）を受けた場合は、甲に報告するとともに警察へ被害届を提出しなければならない。

2 乙が妨害又は不当要求を受けたにもかかわらず、前項の被害届の提出を怠ったと認められる場合は、契約の相手方としない措置を講じることがある。

(損害賠償)

第15条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(談合その他不正行為に係る契約の解除及び賠償金の支払い)

第16条 乙がこの契約に関して次の各号のいずれかに該当したときは、甲はこの契約を解除することができるものとし、このため乙に損害が生じても、甲はその責を負わないものとする。また、甲が契約を解除するか否かにかかわらず、賠償金として契約代金の100分の20に相当する額（損害の額が契約代金の100分の20に相当する額を超える場合は、当該損害の額）の賠償金に、契約代金の支払いが完了した日から政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定した割合による利息を付して、甲が指定する期間内に支払わなければならない。（この場合の利息の日割計算においては1年を365日として計算する。）ただし、甲が契約の性質上賠償金を請求することが適当でないとする場合は、この限りでない。

(1) 乙が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第3条の規定に違反し、又は乙が構成事業者である事業者団

体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が乙に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。

(2) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が乙又は乙が構成事業者である事業者団体（以下「乙等」という。）に対して行われたときは、乙等に対する命令で確定したものをいい、乙等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、この契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

(3) 納付命令又は排除措置命令により、乙等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が乙に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為があったとされた期間を除く。）に入札が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

(4) 乙（法人にあつては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

(5) 乙（法人にあつては、その役員または使用人を含む。）の刑法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 前項の規定は、契約の履行が完了した後においても適用するものとする。

（返還金の相殺）

第17条 甲は、第10条第5項の規定により契約代金を返還する場合において、乙が支払

うべき第13条の違約金、前2条に定める賠償金を支払う義務があるときは、返還する契約代金の全部又は一部と相殺する。ただし、違約金又は損害賠償金が支払い済みの金員を上回るときは、乙は、甲に対してその差額を支払わなければならない。

2 乙が甲に対して有する契約代金返還請求権は譲渡できない。

(期限の利益の喪失)

第18条 次の各号に掲げる事由が一つでも乙に生じた場合には、当該事由が生じた時点において、乙は、本契約に係る債務について期限の利益を当然に失い、甲に直ちに弁済する義務を負う。

- (1) 支払の停止又は破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立てがあったとき。
- (2) 手形交換所又は電子債権記録機関の取引停止処分を受けたとき。
- (3) 乙が甲に対して有する債権について、仮差押え、保全差押え又は差押えの命令若しくは通知が発せられたとき。

2 次の各号に掲げる事由が一つでも乙に生じた場合には、甲の請求により、乙は、本契約に係る債務について期限の利益を失い、甲に直ちに弁済する義務を負う。

- (1) 本契約に係る債務について、一部でも履行を遅滞したとき。
- (2) 本契約に関して設定した担保の目的物について、差押え又は競売手続の開始があったとき。
- (3) 乙の所在が不明となったとき。
- (4) 甲が債権保全を必要とする相当の事由が生じたと認めるとき。

3 本契約に保証人がいる場合において、当該保証人につき、第1項第1号又は第2号に掲げる事由が生じた場合には、甲の乙に対する請求により、乙は、本契約に係る債務について期限の利益を失い、甲に直ちに弁済する義務を負う。

(甲による相殺)

第19条 期限の到来、期限の利益の喪失その他の事由によって乙が甲に対する債務を弁済しなければならない場合には、甲は、その債務と乙が甲に対して有する債権とを、その債

権の期限のいかんにかかわらず、その対当額にていつでも相殺することができる。

2 甲が前項により相殺を行う場合の債権債務の利息、損害金等の計算については、その期間を相殺実行の日までとする。なお、利息、損害金等の利率について乙と甲との間に別の定めがない場合には甲の定めによるものとする。

(充当の指定)

第20条 前条により相殺を行う場合において、乙の甲に対して有する債権が、本契約に係る債務のすべてを消滅させるに足りないときは、甲が充当方法を決定し、乙に通知するものとする。この場合において、乙は充当方法に異議を述べることができないものとする。

(危険負担)

第21条 乙は、この契約締結の時から第5条の規定により本件土地を乙に引渡すまでの間において、本件土地が甲の責に帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して、契約代金の減免又は契約の解除を請求することができない。

(費用の負担)

第22条 本契約の締結及び履行に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第23条 本契約の条項の疑義又は本契約に条項に記載のない事項については、すべて甲、乙協議して決定するものとし、協議が整わないときは、甲の決定に従うものとする。



上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲、乙両者記名、押印の上、各自1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 豊橋市牛川通二丁目7番地の4  
豊橋牛川西部土地区画整理組合  
理事長 ⑩

乙 住 所  
(所在地)

氏 名 ⑩  
〔名称及び代表者氏名〕

土地の表示

豊橋牛川西部土地区画整理事業に係る保留地

ブロック ロット m<sup>2</sup>

別添図面のとおり

(様式第9号)

(表)

## 権利譲渡承認申請書

年 月 日

(甲) 豊橋牛川西部土地区画整理組合

理事長

様

住 所

(所在地)

ふりがな

譲渡人

(乙)

氏 名

㊞

〔名称及  
び代表  
者氏名〕

電話番号 ( ) ー

住 所

(所在地)

ふりがな

譲受人

(丙)

氏 名

㊞

〔名称及  
び代表  
者氏名〕

電話番号 ( ) ー

年 月 日付けで甲豊橋牛川西部土地区画整理組合理事長

と乙 との間で売買契約を締結した裏面に記載の保留地について、その  
権利を乙が丙 に譲渡するに当たり、丙は乙の権利義務を承継すること  
を誓約しますので、売買契約書第8条第1項の規定により、当該保留地に係る権  
利の譲渡を承認してください。

(裏)

記

1 対象保留地

豊橋牛川西部土地区画整理事業に係る保留地

ブロック	ロット	地積	摘要
		m <sup>2</sup>	

2 譲渡の理由

3 添付書類

- (1) 丙の身元証明書及び住民票抄本各 1 通（法人にあつては、商業・法人登記簿謄本、登記事項証明書その他代表者の資格を証する書類 1 通）
- (2) 乙及び丙の印鑑証明書各 1 通
- (2) その他理事長が必要と認める書類

(様式第10号)

## 権利譲渡承認書

豊牛 第 号  
年 月 日

譲渡人 様

譲受人 様

豊橋牛川西部土地区画整理組合  
理事長 ⑩

年 月 日付けで申請のありました下記の保留地に係る  
権利の譲渡について、申請のとおり承認します。

記

対象保留地

豊橋牛川西部土地区画整理事業に係る保留地

ブロック	ロット	地積	摘要
		m <sup>2</sup>	

(様式第 11 号)

(表)

## 住所等変更届

年 月 日

豊橋牛川西部土地区画整理組合

理事長 様

住所

(所在地)

届出者 フリガナ

氏名

(名称及び代表者氏名)

電話番号 ( ) -

年 月 日付けで売買契約を締結した豊橋牛川西部土地区画整理事業に係る保留地の所有者について、下記のとおり変更がありましたので、お届けします。

### 記

#### 1 変更届に係る保留地

豊橋牛川西部土地区画整理事業に係る保留地

ブロック	ロット	地積	摘要
		m <sup>2</sup>	

#### 2 変更の事由 (該当する項目の□にレ印を記入)

- 死亡 氏名又は住所の変更 法人の名称又は主たる事務所の所在地の変更  
合併 分割 解散

(裏)

### 3 変更の内容

- (1) 変更前
- (2) 変更後

### 4 添付書類 (各 1 通)

- (1) 死亡したとき 届出者の戸籍謄本又は全部事項証明、被相続人の除籍謄本、届出者が保留地に係る権利を承継することについての相続人全員の同意書その他理事長が必要と認める書類
- (2) 氏名又は住所を変更したとき 住民票抄本その他理事長が必要と認める書類
- (3) 法人の名称若しくは主たる事務所の所在地を変更し、又は法人の合併、分割若しくは解散があったとき 商業・法人登記簿謄本、登記事項証明書その他当該変更等の事実を証する書類