

# 土地区画整理事業における土地の公募抽選に係る取扱細目

## 第1章 総 則

(趣旨)

第1条 大阪市施行の土地区画整理事業に係る大阪市有地(以下「土地」という。)を公募抽選により売払う場合については、この細目の定めるところにより取り扱う。

## 第2章 評 価

(売払価額)

第2条 土地の公募抽選による売払価額は、不動産鑑定価額を勘案して都市整備局長(以下「局長」という。)が決定する。ただし、地価公示法(昭和44年法律第49号)による公示価格、国土利用計画法施行令(昭和49年政令第387号)による標準価格又は不動産鑑定業者の鑑定例により、鑑定評価額に相当する価額が得られる場合は、当該価額を勘案して売払価額を決定することができる。

2 売払う土地が事業用地である場合、局長は前項の規定のほか、大阪市不動産評価審議会に諮問し、売払価額を決定する。

(端数計算)

第3条 前条の規定による売払価額に100円未満の端数があるときは、これを切り上げる。

## 第3章 契約方式の手続

### 第1節 公募抽選

(公募抽選の公告)

第4条 局長は、土地を公募抽選により売払うときは、抽選日の20日前までに、次の各号に掲げる事項を公告する。

- (1) 抽選に付す土地の所在、地積、価額等の事項
- (2) 抽選参加資格に関する事項
- (3) 抽選実施の日時及び場所
- (4) 契約条項を示す場所
- (5) 契約保証金及び売買代金から契約保証金を差し引いた残額に関する事項
- (6) 前各号のほか公募抽選に必要な事項

(抽選等参加者の資格)

第5条 次の各号のいずれかに該当する者は、公募抽選に参加することができない。

(1) 土地の処分事務に従事する本市の職員

(2) 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者

2 次の各号のいずれかに該当する者は、その事実があった後2年間、公募抽選に参加することができない。また、その者を代理人として使用する場合も同様とする。

(1) 公募抽選において、その公正な執行を妨げた者

(2) 第12条第1項に規定する契約予定者が契約を締結すること又は第14条第1項の規定により売買契約を締結した者(以下「契約者」という。)が当該契約事項を履行することを妨げた者

(3) 正当な理由なくして契約を締結しなかった者及び当該契約事項の履行をしなかった者

3 局長は、前各項に定めるもののほか必要があるときは、別に公募抽選の参加資格を定めることができる。

(抽選参加の申込)

第6条 局長は、抽選に参加しようとする者に対し、土地買受申込書及び実施要領を交付する。

2 抽選参加の申込は、土地買受申込書の提出による。

3 共同で抽選に参加しようとする者は、代表者1名を選定しなければならない。

(抽選参加者の決定)

第7条 前条の申込があったときは、第5条に定める資格、土地買受申込書に記載された事項及び添付書類を審査の上、適当と認めた者に対して抽選指定書を交付する。

2 前項の規定により抽選指定書の交付を受けた者(以下「抽選参加者」という。)以外の者は、抽選に参加することができない。

(抽選場所への立入)

第8条 抽選場所へは、抽選参加者、抽選事務関係職員及び局長が特別に認めた者以外の者は立ち入ることができない。

2 抽選参加者が抽選場所に立ち入る場合は、抽選指定書を抽選事務関係職員に提示しなければならない。

3 局長は、抽選事務を円滑に進めるため必要があるときは、抽選場所への入場を制限することができる。

(抽選の方法等)

第 9 条 局長は、抽選の方法及び当選者等の決定方法を定めなければならない。

2 抽選は、第 4 条の規定により公告した抽選の日時及び場所において行う。

3 抽選参加者が開札に立会わないときは、当該抽選事務に関係のない大阪市職員を立会わせるものとする。

(抽選の中止等)

第 10 条 局長は、不正な抽選が行われるおそれがあると認められるとき又は災害その他やむを得ない理由があるときは、抽選を中止し、もしくは抽選期日を延期することができる。

(抽選の効力)

第 11 条 次の各号のいずれかに該当する抽選は、無効とする。

(1) 抽選に関し不正な行為があった抽選

(2) その他抽選に関する条件に違反した抽選

2 抽選の効力は、局長が決定する。

(契約予定者等の決定)

第 12 条 第 9 条第 1 項の規定により抽選を行い当選者 1 名及び補欠者を選出し、当選者をもって契約予定者とする。

2 抽選後、当選者に抽選参加資格がないことが判明した場合、局長はその者の当選を無効とする。

3 補欠者には順位を付し、契約予定者が契約を辞退した場合又は前項若しくは第 16 条第 1 項に該当した場合は、その順位に従い補欠者を繰上当選者とする。

4 局長は契約予定者に対し、売却決定通知書、契約保証金及び売買代金から契約保証金を差し引いた残額の納入通知書並びに所有権移転に要する費用に関する書類を交付する。

5 契約予定者が第 13 条第 1 項の規定に反し契約保証金等を納付しない場合、局長は契約を辞退したものとみなし、売却の決定を取り消すことができる。

6 第 1 項により契約予定者及び補欠者が決定しなかった場合、公募抽選の実施毎に局長が予め定める期間において、土地買受申込書の提出順をもって契約予定者を決定することができる。

(契約保証金の納付)

第 13 条 契約予定者は、局長が別に定める日までに契約保証金を納付しなければならない。

2 契約保証金には利子を付さない。

## 第 2 節 契約の締結

### （売買契約の締結）

第 14 条 局長は、契約保証金の納付を確認した後、契約予定者と土地の売買契約（以下「契約」という。）を締結する。

### （売買代金の納付等）

第 15 条 契約者は、別に定める場合を除き、契約締結の日から 1 ヶ月以内に契約書に定める日（以下「納付期限」という。）までに、売買代金から契約保証金を差し引いた残額を納付しなければならない。

2 前項の納付の履行を確認した上で、契約保証金を売買代金に充当する。

3 契約締結日以後は、土地の現状に変更があっても、契約者は異議を述べることができない。

### （延滞金等）

第 16 条 局長は、契約者が売買代金から契約保証金を差し引いた残額を納付期限までに納付しないときは納付期限後 20 日以内に督促するものとする。

2 前項の督促を受けた者が、督促状の指定期限までに売買代金を納付しないときは、当該指定期限の翌日から納付する日までの期間の日数に応じ納付すべき金額（1,000 円未満の端数がある場合は、これを切り捨てる。）につき年 14.6%の割合で計算した延滞金を徴収する。

### （所有権移転の時期及び登記）

第 17 条 土地の所有権移転の時期は、別に定める場合を除き、売買代金から契約保証金を差し引いた残額の納付が確認された日とする。

2 買受人は所有権移転に要する費用を負担しなければならない。

3 土地の所有権移転後、登記手続きを行う。

### （土地の使用）

第 18 条 契約者は、所有権移転の日から当該契約に係る土地の使用収益を開始することができる。

2 所有権移転の日から、契約者が当該契約に係る土地について管理の責めを負う。

### （権利の譲渡の制限）

第 19 条 契約者は、第 16 条第 2 項の規定により行なう登記が完了するまでの間は、権利義務を第三者に譲渡することができない。

### 第3節 契約の解除

#### (契約の解除)

第20条 契約者が次の各号のいずれかに該当するときは、局長は契約を解除することができる。

(1) 契約を履行しないとき又は契約期間内に履行の見込みがないとき

(2) 契約の締結又は履行に不正な行為があったとき

(3) 契約書に定める条項、又は買受申込の際、書類に示された条件に違反したとき

2 局長は、前項の規定により契約を解除したときは、その旨を文書で当該契約者に通知する。

3 前項の場合、局長は既納の売買代金から契約保証金相当額及び次条第2項に規定する費用を控除した額を、解除の通知を受けた者(以下「契約解除者」という。)に還付する。

4 前項の還付金には、利子を付さない。

5 契約解除者が、土地に必要費、有益費及びその他の費用を支出することがあっても、本市に請求できないものとする。

#### (原状回復義務)

第21条 契約解除者が土地の使用収益を開始していたときは、局長が指定する日までに自己の費用で原状に復して局長に引き渡さなければならない。

2 契約解除者が土地を現状に復さないときは、局長が代わってこれを行い、その費用を契約解除者に負担させることができる。この場合、契約解除者が損害を受けることがあっても、本市は賠償の責めを負わない。

### 第4節 雑 則

#### (権利の変動による届出義務)

第22条 契約者は、契約締結後登記完了日までの間において、氏名(法人にあつては商号、名称、以下同じ)、又は住所(主たる事務所の所在地)を変更したときは、速やかに局長にその旨を届出なければならない。

2 契約締結後登記完了日までの間において、契約者が死亡(解散又は合併)したときは、その相続人(清算法人又は新法人)は、速やかに局長にその旨を届出なければならない。

3 前2項の届出をしなかったために生ずる不利益は、その届出をしなかった者が負担する。

#### (様 式)

第23条 この細目に規定する書類の様式は、局長が定める。

附 則

- 1 この細目は、平成 10 年 7 月 1 日から施行する。
- 2 次に掲げる細目等は本細目の施行をもって廃止する。

肩替地の公開抽選に係る取扱細目（平成 7 年 10 月 11 日局長決裁）

港地区事業用地の公開抽選に係る取扱細目（平成 4 年 10 月 20 日局長決裁）

肩替地の公開抽選に係る取扱について（平成 9 年 7 月 10 日局長決裁）

附 則

この細目は、平成 13 年 7 月 2 日から施行する。

附 則

この細目は、平成 16 年 11 月 1 日から施行する。

附 則

この細目は、平成 19 年 4 月 2 日から施行する。

附 則

この細目は、平成 24 年 4 月 2 日から施行する。