

平成25年度(第2期)

豊田浄水特定土地区画整理事業 分譲宅地(保留地) 抽選のご案内

宅地分譲1区画

□申込受付 / 平成25年12月9日(月)～12月13日(金)
午前9時～午後3時

□抽選日時 / 平成25年12月18日(水)
(受付) 午前9時開始～9時45分終了
(抽選開始) 午前10時

【問合せ先】

- 豊田浄水特定土地区画整理組合 Tel (0565) 46-3600
豊田市浄水町原山70番地
* 午前8時30分～午後5時15分(土・日曜日、祝日を除く)

目 次

分譲宅地 抽選募集要項	1
申込みから登記までの流れ	4
分譲宅地 位置図	5
分譲宅地 地積及び価格一覧表	6
分譲宅地 説明図	7
地区計画（まちづくりルール）【参考資料】	8
保留地処分規程（抜粋）	9
保留地処分事務細則（抜粋）	13
保留地売買契約書（案）	15

分譲宅地 抽選募集要項

◎申込み

受付期間 平成25年12月9日(月)～12月13日(金) 午前9時～午後3時

受付場所 組合事務所(豊田市浄水町原山70番地 TEL0565-46-3600)

※ 郵送による申込みは受け付けません。

- 提出書類
- ① 抽選参加申込書(押印必要:登録済み法人代表者印)
 - ② 法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書:発行から3ヶ月以内のもの)
 - ③ 国土交通大臣又は愛知県知事から交付された宅地建物取引業免許証の写し
 - ④ 印鑑証明書(発行から3ヶ月以内のもの)
 - ⑤ 誓約書(署名・押印必要)
 - ⑥ 役員名簿

- 申込資格
- ・豊田市内に本店又は支店の登記があり、宅地建物取引業法に基づき免許を受けて宅地建物取引業を営む法人
 - ・買い受けた保留地を、暴力団その他の反社会的な団体及びその構成員等の事務所、宿舍、待機所、駐車場その他のその活動の用に供する施設の敷地として使用する者は申込み不可

- 注意事項
- (1) 本分譲宅地地下には戦時中の防空壕跡が確認されています。申し込みに当たっては別記「分譲宅地の地盤について」をご確認ください。
 - (2) 売買契約は、土地引渡し後の組合の瑕疵担保責任免除特約を付します。
 - (3) 本分譲宅地については、住宅の建築条件はありませんが、共同住宅(アパート等)を建築する場合は申込みできません。
 - (4) 土地の引渡し後、3か年以内に建築等の土地利用の着手をお願いします。
 - (5) 原則として所有権移転登記が完了するまでは保留地の権利譲渡・名義変更はできませんが、住宅として利用する者に譲渡するときに限り、保留地の権利譲渡・名義変更をすることができます。
 - (6) 抽選に当選した場合、申込人に契約していただきます(変更はできません)。また、換地処分終了後、申込人(買受者)名義又は(5)により買受者から権利譲渡を受けた者で登記することになります。
 - (7) 共有名義で契約及び登記を希望される方は、連名で申込みください。なお、共有者全員の法人登記簿謄本等が必要になります。
 - (8) 土地の分割及びそれに伴う測量・杭設置費用は全て買受者の負担となります。(地区計画により最低敷地面積の制限があります。)

※保留地販売情報・申込み状況の確認先(ホームページでご確認ください。)

<http://www.hm9.aitai.ne.jp/~t-jyosui/index.html>

豊田市のホームページ(区画整理2課メインページ下部の外部リンク)から当ホームページへアクセスできます。

■分譲宅地の地盤について

本分譲宅地地下には戦時中の防空壕跡が確認されたため、組合にて地盤調査、充填工事等の対策工事を実施しています。この組合にて実施した地盤調査結果や対策工事に関する土地履歴資料を開示します。

なお、各々の建築計画に伴い行う地盤調査結果により杭基礎、地盤改良等の補強工事が必要になる場合がありますが、その際の費用は買受者の負担となります。また、本分譲における売買契約は、組合の瑕疵担保責任免除特約を付すため、土地引渡し後、組合は防空壕跡その他に起因する責任を負いません。

■資料の開示について

組合にて実施した地盤調査結果や対策工事に関する土地履歴資料の開示を希望される方は、別紙「土地履歴資料貸与依頼書兼誓約書」を組合事務所にご提出ください。本分譲宅地の調査・工事履歴資料（データCD-ROM）を貸し出します。また、組合事務所において資料閲覧も可能です。

※土地履歴等（地盤に関する事）についての問い合わせに組合に来られる際は、組合担当者の予定を確認のうえでお越しいただくようお願いします。

◎抽 選

抽選日時 平成25年12月18日（水） 午前10時抽選開始

受 付 午前9時開始～午前9時45分終了

抽選会場 組合事務所

必要なもの ① 抽選参加指定書（参加申込のときにお渡ししますので、当日お持ちください）
② 抽選保証金（現金10万円）
*当選された方が契約を辞退する場合はお返ししません。

◎契 約

契約予定日 平成26年1月10日（金）（売却決定通知書を受けた日から14日以内）

契約場所 組合事務所

必要なもの ① 実印（代表者印）
② 契約保証金の振込受付書（契約代金の10分の1以上の金額から抽選保証金の10万円を引いた金額）
③ 収入印紙80,000円分

◎契約代金の納入期限 契約した日から40日以内に納入していただきます。（契約保証金は、契約代金に充当します）納入期限までに全額納入されませんと契約を解約したものとみなし、契約保証金はお返ししません。また、そのような場合、今後、本組合の保留地処分には参加できません。

◎土地の引渡し及び登記

- (1) 契約時の状態のままで、契約代金の全額納入後に引き渡します。契約後に組合が手を入れることはありません。
- (2) 引渡し後は、草刈などの土地の管理と杭の管理をしていただきます。
- (3) 引渡し後、地形の変更、建物及び工作物（外構等）等を建築する場合は、「土地地区画整理事業施行地区内建築行為等許可申請書」（通称「76条申請」）を組合に提出する必要があります。
- (4) 保留地の所有権移転登記は、換地処分終了後に行います。
- (5) 所有権移転登記に要する諸費用は買受者に負担していただきます。（譲渡等をした場合は、その譲渡等を受けた者）

◎権利譲渡について

原則として所有権移転登記が完了するまでは、保留地の権利譲渡・名義変更はできませんが、住宅として利用する者に譲渡するときに限り、保留地の権利譲渡・名義変更をすることができます。

※ 事前に権利譲渡承認申請書を提出し、組合の承諾を得る必要があります。

◎清算について

検査測量により土地面積の増減が生じることがあります。増減については契約単価により後日清算となります。

（増減が発生した場合は変更契約を結んでいただきます。増減のどちらの場合も利子はつけません）

◎融資（保留地ローン）

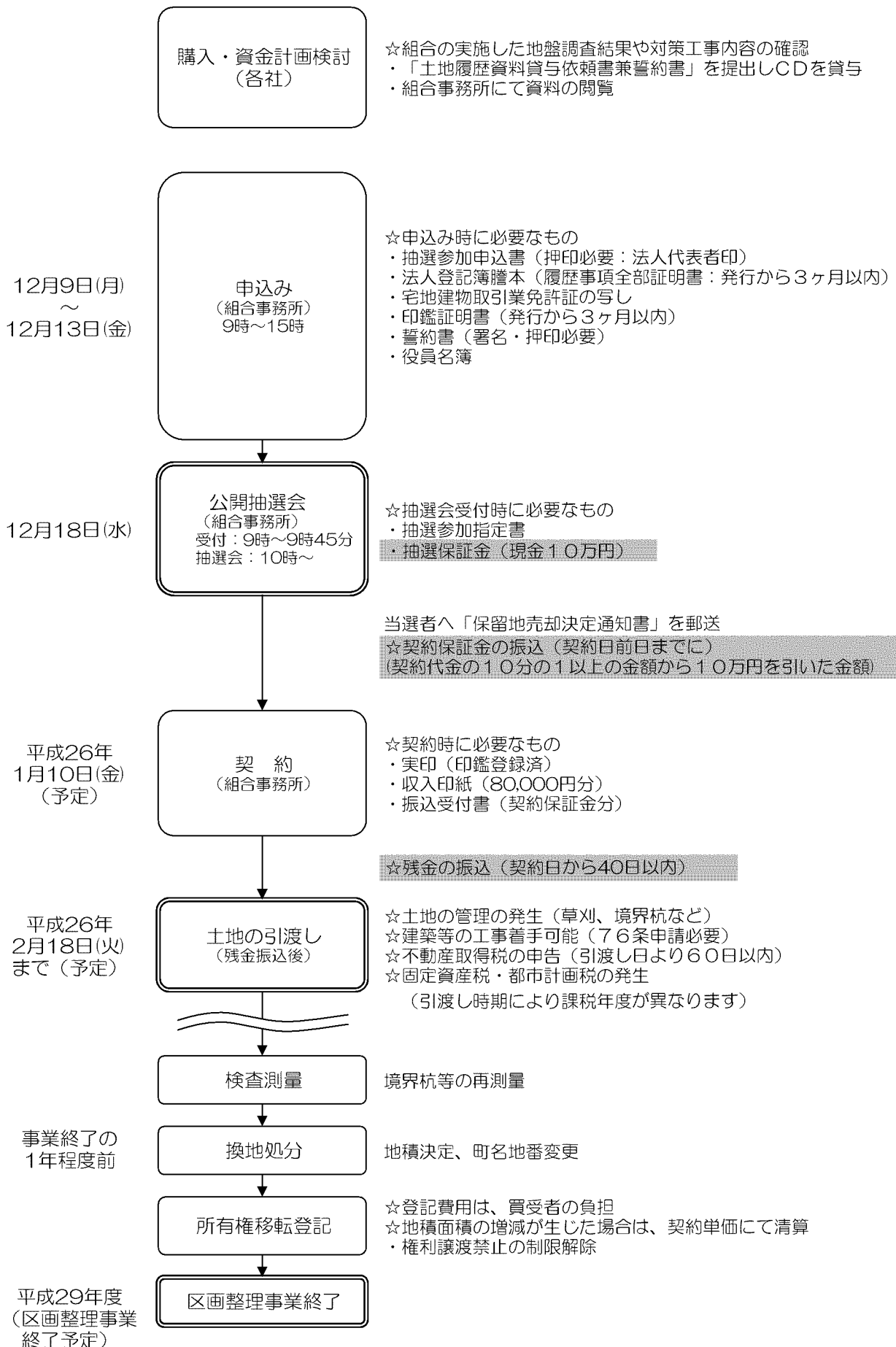
金融機関から融資を受ける場合、通常は登記簿に抵当権を設定しますが、今回分譲する宅地は売買契約締結時には登記簿が存在しない「保留地」です。保留地を担保にして融資を受ける場合は、申込受付の前に金融機関にご相談ください。納入期限に間に合わない場合や審査上融資が受けられないこともありますので、お早めに金融機関にご相談ください。

◎その他

- (1) 申込み前に地盤調査等を希望される場合はご相談ください。
- (2) 配電計画により宅地内に電柱及び支線を設置することがありますが、その場合は設置の承諾をお願いします。既に設置されている宅地は、引き続き設置承諾をお願いします。
- (3) 各々の建築計画に伴うハウスメーカー等の地盤調査結果により杭基礎等の補強工事等が必要になる場合があります。（費用は自己負担となります）
- (4) 土地の引渡し後には固定資産税及び都市計画税が課税されます。引渡し時期により課税年度が異なります。詳しくは、市役所資産税課にお尋ねください。また、契約後、不動産取得税の申告が必要になります。詳しくは、愛知県豊田加茂県税事務所にお尋ねください。

申込みから登記までの流れ

☆印は、買受（申込）者の行なう手続きです。



分譲宅地 地積及び価格表

街区番号 (7ブロック)	画地番号 (0ット)	地積		単価 (円)		分譲価格 (円)
		m ²	坪 (約)	m ² 当たり	坪当たり (約)	
65	1	2091.56	632.69	87,000	287,603	181,965,720
247	1	1283.71	388.32	87,000	287,603	111,682,770
計		3375.27	1021.01	87,000	287,603	293,648,490

※65B1L,247B1Lを合わせた一括販売となります

☆分譲宅地の説明☆

- 1 分譲宅地は第1種低層住居専用地域です。(建ぺい率60% 容積率100% 高さ10m)
- 2 浄水地区計画(まちづくりルール)があります。
- 3 分譲宅地内に電柱が設置されています。(今後65B、247Bに各1本電柱が設置される予定)
- 4 本分譲宅地地下には戦時中の防空壕跡が確認されています。申し込みに当たっては下記「分譲宅地の地盤について」をご確認のうえ、お申し込みください。
- 5 設備/上・下水道：豊田市、電気：中部電力(株)、都市ガス：東邦ガス(株)、電話：NTT西日本
CATV：ひまわりネットワーク(株)
- 6 教育施設/浄水ひかりこども園、浄水松元幼稚園、いぼばらこども園、浄水小学校、梅坪台中学校
(仮)第2浄水小学校【平成26年4月開校予定】
(仮)第2梅坪台中学校【平成28年4月開校予定】
- 7 鉄道/名鉄豊田線「浄水駅」「上豊田駅」、愛知環状鉄道「貝津駅」「保見駅」
- 8 保留地を担保にして融資を受ける場合は、事前に金融機関にご相談ください。

■分譲宅地の地盤について

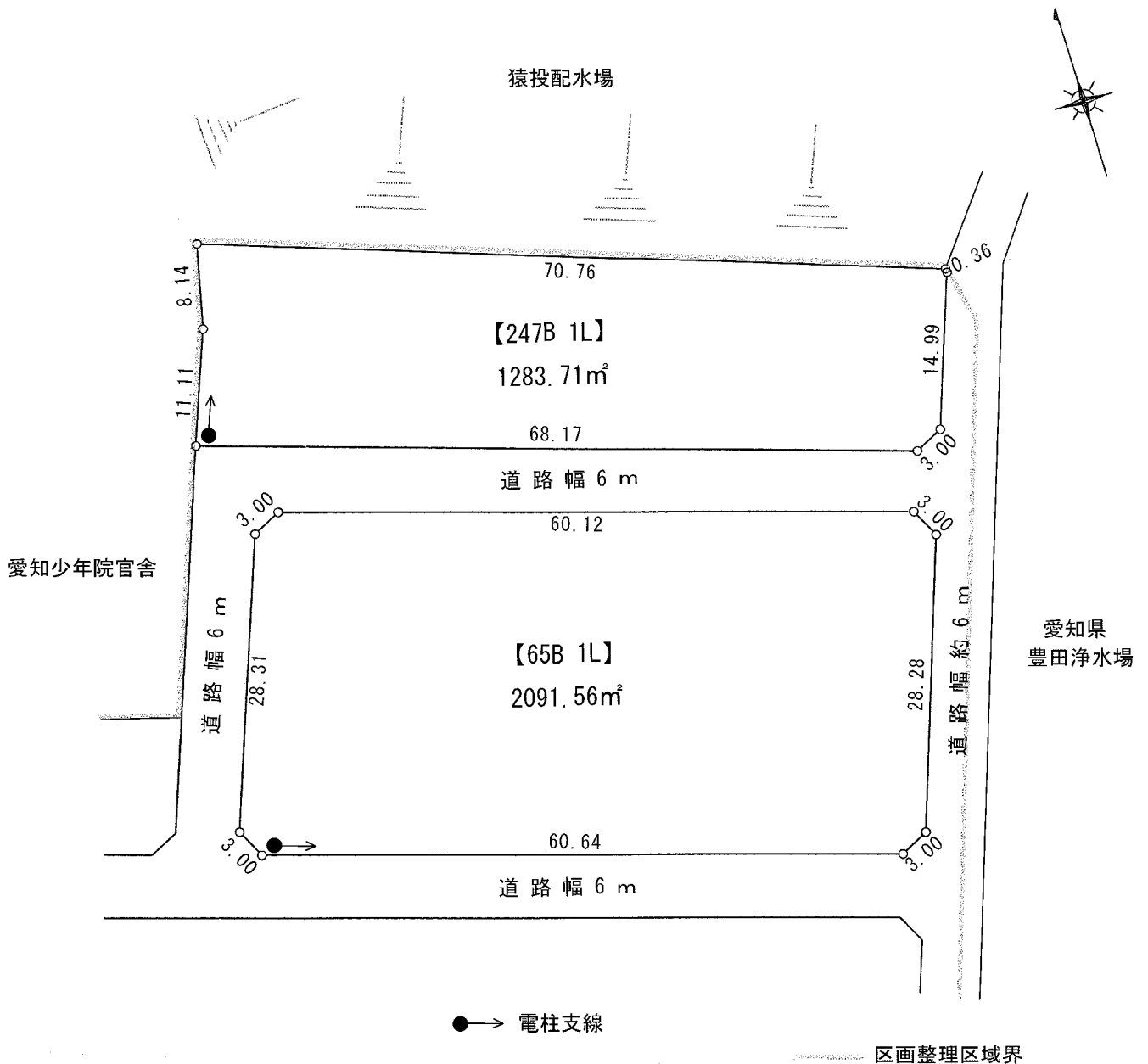
本分譲宅地地下には戦時中の防空壕跡が確認されたため、組合にて地盤調査、充填工事等の対策工事を実施しています。この組合にて実施した地盤調査結果や対策工事内容については資料を開示します。資料の開示を希望される方は、「土地履歴資料貸与依頼書兼誓約書」をご提出ください。本分譲宅地の調査・工事履歴のデータCD-ROMを貸し出します。また、組合事務所にて資料閲覧も可能です。

なお、各々の建築計画に伴い行う地盤調査により杭基礎、地盤改良等の補強工事が必要になる場合がありますが、その際の費用は買受者の負担となります。また、本分譲における売買契約は、組合の瑕疵担保責任免除特約を付すため、土地引渡し後、組合は防空壕跡その他に起因する責任を負いません。

《浄水組合ホームページ》 <http://www.hm9.aitai.ne.jp/~t-jyosui/index.html>
(ホームページから募集要項がダウンロードできます。ただし、抽選参加申込書は、募集要項の説明をしたうえでお渡ししますので、窓口までおこしください)

分譲宅地の説明図

所在地	65B1L・247B1L 【一括販売】 (浄水町原山)		
地積(坪)	3375.27㎡ (約1021.01坪)	65B1L	2091.56㎡(約632.69坪)
		247B1L	1283.71㎡(約388.32坪)
m単価(坪単価)	87,000円/㎡(約287,603円/坪)		
分譲価格	293,648,490円	65B1L	181,965,720円
		247B1L	111,682,770円



※ 隣接道路は現在舗装されていません(舗装時期:来年度以降)

地区計画（まちづくりルール）

地区計画パンフレットより抜粋

地区 都市 計画	名称	低層住宅地区
	用途	第1種低層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	100%
	高さ	10m
	その他	—
地区 計画	建築物の用途の制限	
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、180㎡以上でなければならない。ただし、幅4m未満で、かつ、長さ5m以上の路地状部分は敷地面積に算入しない。
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から敷地境界線までの距離（以下「後退距離」という。）は、1m以上でなければならない。</p> <p>ただし、次のいずれかに該当するものはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 物置、車庫で、軒の高さが2.5m以下で、かつ敷地境界線からの後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が12㎡以内のもの 2 建築物の附属部分等で、出窓、ベランダ、バルコニー、テラス、屋外階段その他これらに類するもの 3 建築物の敷地面積が180㎡に満たない敷地の外壁等の面から道路境界線以外の敷地境界線までの距離（当該後退距離が50cm以上のものに限る。）
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の色彩及び形態は、周辺の環境にふさわしいものとする。
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路境界線から1m未満の距離に存する垣又はさくは、生垣又は網状その他これに類する鉄さく等（基礎を有する場合にあっては、基礎の高さ（敷地地盤面からの高さをいう。）が0.6m以下のものに限る。）としなければならない。ただし、次のいずれかに該当するものはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 門扉にあっては、当該部分の道路からの見附面積の合計が5㎡以下のもの 2 危険物の規則に関する政令（昭和34年政令第306号）第17条第1項第12号の規定により設けるもの

※この表は、本分譲宅地に該当する地区計画の抜粋です。

※この表は概要ですので、詳しくは豊田市役所都市計画課または建築相談課までお問い合わせください。

豊田浄水特定土地区画整理事業

保留地処分規程（抜粋）

◎抽選

（抽選の公告）

第4条 理事長は、抽選により保留地を処分しようとするときは、抽選期日の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）抽選参加申込みの受付の期間及び場所
- （2）抽選の日時及び場所
- （3）処分する保留地の位置、地積及び処分価格
- （4）抽選に参加する者に必要な資格
- （5）抽選参加保証金に関する事項
- （6）その他抽選に必要な事項

（抽選の参加資格）

第5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）法人
- （2）未成年者、成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者
- （3）既に本組合の保留地処分に参加して当選若しくは落札したにもかかわらず契約を締結しなかった者又は解除された者
- （4）抽選に参加しようとする者を妨害し、又は抽選の公正な執行を妨げたと認められる者
- （5）保留地を暴力団その他の反社会的な団体及びその構成員等の事務所、宿舍、待機所、駐車場その他のその活動の用に供する施設の敷地として使用しようとする者

2 理事長は、前項第1号に該当する者で抽選に参加させることが必要であると認めるときは、理事会の決定にしたがって参加させることができる。

（抽選の参加申込み等）

第6条 抽選に参加しようとする者は、第4条に規定する期間内に抽選参加申込書（様式第1号）及び必要な書類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、前条に規定する資格を審査のうえ適当と認めたときは、抽選参加指定書（様式第2号）を交付する。

3 抽選の参加申込みは1人1筆とする。

（抽選保証金の納付）

第7条 前条第2項の規定により抽選参加指定書の交付を受けた者（以下「抽選参加者」という。）は、理事長の指定する方法により抽選保証金として10万円を納付しなければならない。

2 前項の規定により抽選保証金を納付しない抽選参加者については、抽選の参加を辞退したものとみなす。

（抽選の方法）

第8条 抽選は、第4条の規定により公告された日時及び場所で、理事長の指定する

方法により監事立会のもとに公開で行うものとし、抽選参加者が抽選の場所になくても行うことができる。

(抽選の中止等)

第9条 理事長は、災害その他特別の事情により抽選を執行することが困難であると認めるときは、当該抽選を中止し、延期し、又は取り消すことができる。この場合において、抽選参加者が損失を受けても、組合は補償の責務を負わない。

(当選者の決定)

第10条 理事長は、第8条の規定により抽選を行い、当選者を決定する。

2 抽選参加者が1人のときは、その者を当選者とする。

(当選者決定の取消し)

第11条 前条の規定により決定された当選者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該当選者決定を取り消すものとする。

(1) 抽選参加資格を有しない場合

(2) 抽選に際し、談合、虚偽の申立てその他不正行為があったと認められる場合

(3) その他理事長が理事会に諮り決定した場合

(補欠者)

第12条 理事長は、第10条に規定する当選者のほか、併せて補欠者1名を抽選により決定するものとし、当選者が前条の規定に該当する場合又は第23条の規定により契約を締結しない場合若しくは第28条の規定により契約が解除された場合は、補欠者をもって当選者とすることができる。

(抽選保証金の帰属、還付及び充当)

第13条 抽選保証金は、第11条の規定により当選者の決定が取り消された場合又は第23条第2項の規定により契約者とした旨の決定が取り消された場合は、組合に帰属する。ただし、理事長がやむを得ない事情があると特に認めた場合は、その全部又は一部を還付することができる。

2 当選者以外の抽選参加者の納付した抽選保証金は、当選者の決定後還付する。この場合において利子は、付さないものとする。

3 当選者の納付した抽選保証金は、第24条の規定に基づく契約保証金に充当する。

(随意契約)

第21条 理事長は、第2条の規定により保留地を随意契約により処分しようとするときは、その相手方に保留地の所在地、地積、その土地を必要とする理由、利用目的その他必要事項を記載した買受申込書(様式第6号)及び必要な書類を提出させなければならない。

2 理事長は、前項の買受申込書の提出があった場合、理事会に諮り適格者を決定しなければならない。

◎契約の締結

(当選者等の決定通知)

第22条 理事長は、抽選及び入札により当選者及び落札者を決定したとき又は随意契約の適格者を決定したときは、直ちにその旨を保留地売却決定通知書(様式第7号)により通知するものとする。

(契約の締結)

第 23 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、通知を受けた日から 14 日以内に保留地売買契約書（様式第 8 号）により契約を締結しなければならない。

- 2 理事長は、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、契約者とした旨の決定を取り消すことができる。
- 3 前項の規定により契約者とした旨の決定を取り消したときは、取消しの通知をするものとする。
- 4 国及び地方公共団体等（以下「公共団体等」という。）又は理事長が理事会に諮り特に認めたものを行う契約については、第 1 項の規定によらないことができる。

(契約保証金の納付)

第 24 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 10 分の 1 以上の金額を納付しなければならない。

- 2 前項の規定による契約保証金は、契約代金に充当するものとする。
- 3 前条第 4 項に定める者が契約の相手方である場合は、第 1 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。

◎契約の履行

(契約代金の納付)

第 25 条 第 23 条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 40 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、公共団体等又は理事長が理事会に諮り特に認めた者については、延納することができる。

(保留地の使用)

第 26 条 契約者は、前条の規定により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 理事長は、契約代金を受領したときは、速やかに当該土地を引き渡さなければならない。ただし、契約に特別の定めをしたときは、この限りではない。

(所有権移転の登記)

第 27 条 保留地の処分による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申請するものとする。

- 2 公租公課並びに前項の登記に要する諸費用は、契約者又はその継承者の負担とする。

◎契約の解除

(契約の解除)

第 28 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 25 条に規定する納付期限までに、契約代金を納付しないとき又は契約の解除の申出があったとき。
- (2) 契約条項に違反したとき。
- (3) 契約を履行する見込みがないと認められるとき。

- 2 理事長は、前項の規定により契約を解除したときは、その旨を契約者に文書で通

知するものとする。

- 3 前項の通知書を契約者が返還し若しくは受領を拒み、又は契約者がその住所に不在若しくは住所及び居所ともに不明のときは、その通知書の送達に代え公告することをもち足りる。

(契約保証金の帰属及び還付)

第 29 条 契約保証金は、前条第 1 項の規定により契約を解除した場合は、組合に帰属する。ただし、理事長が、やむを得ない事情があると特に認めた場合は、その全部又は一部を還付することができる。

- 2 前項に規定する還付金には、利子を付さない。

◎雑則

(権利譲渡の禁止)

第 30 条 契約者は、契約締結後第 27 条第 1 項に規定する所有権移転登記が完了するまでの間は、保留地を他人に譲渡することができない。ただし、理事長が理事会に諮り特に認めたときは、譲渡することができる。

(権利の譲渡)

第 31 条 前条の規定による権利譲渡承認をもとめる者は、譲受人が保留地売買契約書に基づく権利義務を継承する旨の誓約を明記した権利譲渡承認申請書(様式第 9 号)及びその副本を提出しなければならない。

- 2 前項の権利譲渡承認申請書には、譲渡人及び譲受人の双方が連署し、署名した者の印鑑証明を添付させるものとする。

- 3 理事長は、権利譲渡を承認したときは、第 1 項の権利譲渡承認申請書及びその副本に理事長名をもって承認の旨を記し、譲渡人及び譲受人に副本をそれぞれ送付する。

(住所等変更の届出)

第 32 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 27 条第 1 項の規定による換地処分に伴う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、速やかに住所等変更届(様式第 10 号)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、解散又は合併)したとき。
- (3) 前条による権利の譲渡があったとき。

(契約の変更)

第 33 条 契約者又はその継承者は、契約締結後における出来形確認測量等の結果必要があるときは、変更契約を締結するものとする。

(処分の促進)

第 34 条 理事長は、保留地処分を促進するため必要な場合は理事会に諮り組合員等に金員を支払うことができる。

(理事長への委任)

第 35 条 この規定に定めるもののほか、保留地処分に関し必要な事項は、理事長が理事会に諮り別に定める。

豊田浄水特定土地区画整理事業

保留地処分事務細則（抜粋）

（趣旨）

第1条 この細則は、保留地処分規程（以下「規程」という。）第34条に基づき、保留地を処分するために必要な事項を定めるものとする。

（暴力団員等の抽選の参加資格）

第2条 規程第5条第1項第5号の該当性について、抽選に参加する者が次の各号のいずれかに該当する場合は、同号に該当するものとする。

- （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（法人にあつ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、その他の団体にあつ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、個人にあつ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。）がその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。

（申込みに必要な書類）

第3条 規程第6条第1項、第15条第1項及び第21条第1項に規定する必要な書類は、次の各号に定めるものとし、提出された書類は返還しないものとする。

- （1）申込みが個人の場合、住民票、身元（身分）証明書（ともに発行日から3ヶ月以内のもの）
- （2）申込みが法人の場合、登記事項証明書、印鑑登録証明書（それぞれ発行日から3ヶ月以内のもの）
- （3）その他、組合が必要とする書類

(補欠者としての権利の消滅)

第5条 規程12条に規定する補欠者について、補欠者としての権利は、次の各号のいずれかに該当するとき、消滅するものとする。

- (1) 当選者が契約を締結して契約代金を完納したとき
- (2) 補欠者が権利の放棄を申し出たとき
- (3) その他理事長が特に必要であると認めたとき

(抽選保証金の充当)

第6条 規程13条第3項に規定する抽選保証金の契約保証金への充当について、抽選保証金は、契約時点で契約保証金に充当するものとする。

(契約保証金の充当)

第7条 規程24条第2項に規定する契約保証金の契約代金への充当について、契約保証金は、契約代金の残金が完納した時点で契約代金に充当するものとする。

保留地売買契約書 (案)

豊田浄水特定土地区画整理組合（以下「甲」という。）と
（以下「乙」という。）との間において、次の条項により土地売買契約を締結する。

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。

第2条 甲から乙に売り渡す土地（以下「本件土地」という。）は、別紙保留地調書のとおりとする。

2 甲は、前項記載の本件土地を金 293,648,490 円で乙に売り渡すものとする。

第3条 乙は、本契約と同時に契約保証金として契約金額の10分の1以上の金額を甲へ納入するものとする。

2 前項の契約保証金には、利子を付さない。

3 甲が第9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。

第4条 乙は、第2条第2項の売買代金をまでに甲に支払うものとする。

2 前条の契約保証金は、売買代金に充当する。

第5条 甲は、前条により売買代金を受領したときは、速やかに本件土地を乙に引き渡すものとする。

2 乙は、前項により本件土地の引き渡しを受けたとき又は甲の承認を受けたときは、当該土地を使用し、収益することができる。

第6条 本件土地について、画地出来形確認検査測量により増減があったときは、その増減した地積に応じ第2条第2項の単価により算出した金額をもって清算するものとする。

第7条 本件土地の所有権移転登記は、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、甲が行うものとし、登記に要する諸費用は乙の負担とする。

第8条 乙はこの土地を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）第2条第2号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に使用してはならない。

2 乙はこの土地を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して前項の定めに対する使用をさせてはならない。

第9条 乙が保留地処分に関する規定等に違反したとき、本契約を履行しないとき、又は本契約事項に違反したときは、甲は本契約を解除することができる。

2 前項の規定により本契約を解除したとき乙は、本件土地を自己の費用をもって原状に回復し、甲に返還するものとする。

3 前項の規定により本件土地の返還があった後甲は、乙が支払った売買代金のうち契約保証金を控除し、既納の契約代金を返還するものとする。

4 前項の返還金には利子を付さないものとする。

5 本契約を解除することにより、乙が損失を受けても甲は、その責を負わないものとする。

第10条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この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。）がその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の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。

2 甲は前項の規定により、この契約を解除したときは、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。

3 甲は第1項の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責を負わないものとする。

4 契約の解除にあたっては、第9条の規定をそれぞれ準用する。

第11条 乙は、本件土地をこの契約締結後第7条に規定する所有権移転登記が完了するまでは、他に転売譲渡し、又は名義を変更（以下「譲渡等」という。）してはならない。ただし、乙は、第8条及び第10条に該当する者を除き、本件土地を住宅用地として利用する者へ譲渡等することができる。

2 乙は、前項の規定により本件土地を譲渡等する場合、甲へ権利譲渡承認申請書を提出し、あらかじめ甲の承認を得るものとする。

3 乙は、第1項の規定により本件土地を譲渡等する場合、譲渡等を受けた者に本契約書の規定を継承させるものとする。

第12条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

第13条 本契約に関し、疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。ただし、協議の整わなかったときは、甲の決定するところによる。

特記事項

1 甲は、本件土地を現状有姿のまま引渡すものとし、乙は、本件土地に隠れた瑕疵があることを発見しても、甲に対して売買代金の減額又は損害賠償の請求若しくは契約の解除をすることはできない。

2 乙は、本件土地の分割をする場合は、甲へ分割承認願を提出し、あらかじめ甲の承認を得なければならない。また、当該分割に伴う境界杭設置等に要する諸費用は乙の負担とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

(甲) 豊田市浄水町原山70番地
豊田浄水特定土地区画整理組合
理事長 深見 強 ⑩

(乙)

⑩



《 各種お問合せ先 》

■ 行政機関

【地区計画（まちづくりルール）、建築確認申請に関すること】

豊田市役所 建築相談課

TEL 0565-34-6649

【固定資産税、都市計画税に関すること】

豊田市役所 資産税課

TEL 0565-34-6618

【不動産取得税に関すること】

愛知県豊田加茂県税事務所

TEL 0565-32-7484