

浜松都市計画事業
浜北中央北土地区画整理事業

定 款 (案)

浜松市浜北中央北土地区画整理組合

浜松市浜北中央北土地区画整理組合 定 款

目 次

第1章	総則	1
第2章	費用の分担	1
第3章	役員	2
第4章	総会	3
第5章	総代及び総代会	4
第6章	会計	5
第7章	評価	6
第8章	従前の宅地地積の決定	6
第9章	換地処分	7
第10章	清算	7
第11章	雑則	7
附 則		8

第1章 総 則

(目的)

第1条 この定款は、健全な市街地の造成を図り、公共の福祉を増進することを目的とし、土地区画整理法(昭和29年法律第119号。以下「法」という。)第3条第2項の規定により、この土地区画整理組合(以下「組合」という。)が施行する土地区画整理事業(以下「事業」という。)について必要な事項を定めることを目的とする。

(組合の名称)

第2条 この組合は、浜松市浜北中央北土地区画整理組合という。

(施行地区)

第3条 この組合の施行地区は、次の地域とする。

浜松市浜北区道本、小林、貴布祢、西美菌の各一部

(事業の範囲)

第4条 この組合は、定款及び事業計画の定めるところにより、次の各号に掲げる事業を行う。

- (1) 宅地の利用増進及び公共施設の整備改善を図るために行う土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更
- (2) 前号の事業の施行のため又は土地の利用増進のため必要な工作物その他の物件の設置、管理及び処分

(事務所の所在地)

第5条 この組合の事務所は、浜松市中区中央一丁目2番1号に置く。

第2章 費用の分担

(収入金)

第6条 この組合の事業に要する費用は、次の各号に掲げる収入金をもってこれに充てる。

- (1) 補助金
- (2) 法第120条第1項の規定による公共施設管理者の負担金
- (3) 第7条の規定による保留地処分金
- (4) 寄付金及び雑収入

(保留地)

第7条 この組合は、事業の施行の費用に充てるため、換地計画において一定の土地を換地として定めないうで、その土地を保留地として定めることができる。

- 2 保留地は、総代会の同意を得て、理事が定める。
- 3 保留地は、別に総代会の議決を経て定める保留地処分規程に基づいて処分する。
- 4 理事は、換地処分の前においても、保留地となるべき土地を前項の規定に準じて処分することができる。

第3章 役員

(役員の数)

第8条 この組合の役員の数、理事10人、監事3人とする。

2 前項の役員のうち3人以内は、組合員以外のものから選任することができる。

(役員の任期)

第9条 理事及び監事の任期は5年とし、就任の日から起算する。ただし、第14条の規定により当選した者の任期は、前任者の残任期間とする。

2 理事又は監事は、その任期が満了しても、後任の理事又は監事が就任するまでの間は、なおその職務を行う。

(役員の特選権)

第10条 次の各号に掲げる者は、役員の特選権を有しない。

(1) 未成年者

(2) 成年被後見人又は被保佐人

(3) 禁固以上の刑に処せられその執行を終了するまで、又はその執行を受けることがなくなるまでの者

(役員の特選)

第11条 理事及び監事は、組合員(法人にあってはその代表者)のうちから、総会において特選する。

2 役員の特選の方法は、総会においてこれを定める。

3 第1項の特選が投票により行われたときは、有効投票の最多数を得た者より順次特選人とする。

4 得票数が同じであるときは、特選管理者が特選人をくじで定める。

5 第1項の特選が投票以外の方法で行われた場合は、総会出席組合員の過半数の議決をもって役員となるべき者を決定するものとする。

6 第8条第2項に定める役員の特選方法は、理事又は組合設立認可を受けた者が推薦した者の中から総会で特選する。

(特選管理者及び特選立会人)

第12条 理事は特選管理者となり、特選に関する事務を管理する。ただし、組合設立総会における最初の特選については、組合設立認可を受けた者が特選管理者となる。

2 特選立会人は、出席組合員のうちから2人を総会で特選するものとする。

(役員の特任)

第13条 特選管理者は、特選人が確定したときは、遅滞なく特選人の氏名及び住所を公告しなければならない。

2 当選人は、前項の公告があつた日に役員に就任するものとする。ただし、公告の日が現在の役員の任期満了前であるときは、当選人はその任期満了の日の翌日に就任するものとする。

(補欠選挙)

第14条 理事又は監事に欠員を生じた場合において、その欠員の数が理事3人、又は監事2人以上となつたときは、速やかに補欠選挙を行わなければならない。

2 第11条の規定は、前項の補欠選挙を行う場合について準用する。

(理事長及び副理事長)

第15条 理事は、理事長1人、副理事長3人を互選するものとする。

2 理事長は、組合を代表し、別に総代会の同意を得て定める処務規程及び理事会の決定に従い業務を処理する。

3 副理事長は、理事長に事故があつたときはその職務を代理する。

4 副理事長の代理の順序は、あらかじめ理事長がこれを定める。

5 理事長及び副理事長に欠員を生じたときは、第1項の規定により速やかに補充する。

(理事の職務)

第16条 理事は、理事会を構成し、この組合の業務をその過半数によって決する。ただし、あらかじめ総代会の同意を得て定める処務規程に定める軽易な事項については、理事長が専決する。

(監事の職務)

第17条 監事は、毎事業年度少なくとも1回、この組合の業務及び財産の状況を監査し、その結果を総代会及び理事会に報告するとともに、意見を述べなければならない。

2 監事は、前項の規定により組合の業務及び財産の状況を監査するため、あらかじめ総代会の同意を得て定める監査要綱により監査するものとする。

(役員の大職)

第18条 理事及び監事は、被選挙権を失つたとき又は解任が確定したときは、その職を失う。

第4章 総 会

(総会の招集)

第19条 総会の招集は、理事がこれを行う。ただし、法第32条第4項から第6項までに規定する総会は監事が、同条第7項に規定する総会は組合設立認可を受けた者がそれぞれ招集する。

(総会の議長)

第20条 総会の議長は、出席組合員のうちから総会で選挙する。

2 議長を選挙するにあたり、出席組合員の過半数の同意を得たときは、投票によらないことがで

きる。

- 3 前項の方法による選挙を行ったときは、当選者について出席組合員の過半数の同意を得なければ当選は確定しない。

(議事録の作成)

第21条 総会の議長は、議事録を作成し、議事録署名人2人と共に議事録に署名捺印しなければならない。

- 2 議事録署名人は、議長が総会の同意を得て指名する。

第5章 総代及び総代会

(総代会)

第22条 この組合に、総会に代ってその権限を行うべき総代会を設ける。

- 2 総代会は、総代をもって組織するものとする。総代の定数は25人とし、所有権者たる組合員及び借地権者たる組合員が、それぞれのうちから各別に選挙する。この場合においてそれぞれの選挙される総代の数は、所有権者たる組合員の総数と、借地権者たる組合員の総数との割合におおむね比例して、理事が定めるものとする。

- 3 総代の任期は、5年とする。ただし、第27条の規定により当選した者の任期は、前任者の残任期間とする。

- 4 第20条及び第21条の規定は、総代会の会議について準用する。この場合において第20条及び第21条中「総会」とあるのは「総代会」と、「出席組合員」とあるのは「出席総代」と読み替えるものとする。

(選挙管理者及び選挙立会人)

第23条 第12条の規定は、総代の選挙における選挙管理者及び選挙立会人について準用する。

(総代の被選挙権)

第24条 次の各号に掲げる者は、総代の被選挙権を有しない。

- (1) 未成年者
- (2) 成年被後見人又は被保佐人
- (3) 禁固以上の刑に処せられその執行を終了するまで、又はその執行を受けることがなくなるまでの者

(総代の選挙)

第25条 総代は、組合員のうちから総会で選挙する。

- 2 総代の選挙の方法は、総会においてこれを定める。
- 3 第1項の選挙が投票により行われたときは、有効投票の最多数を得た者より順次当選人とする。

4 得票数が同じであるときは、選挙管理者が当選人をくじで定める。

5 第1項の選挙が投票以外の方法で行われたときは、総会出席組合員の過半数の議決を経なければならない。

(総代の就任)

第26条 第13条の規定は、総代の就任について準用する。この場合において、同条第2項中「役員」とあるのは「総代」と読み替えるものとする。

(総代の補欠選挙)

第27条 総代に欠員が生じた場合において、その欠員の数が5人以上となったときは、速やかに補欠選挙を行わなければならない。

2 第25条の規定は、前項の補欠選挙を行う場合について準用する。

(総代の失職)

第28条 総代は、被選挙権を失ったとき又は解任が確定したときは、その職を失う。

第6章 会 計

(経費の収支予算)

第29条 理事は、毎事業年度の経費の収支予算を作成し、当該事業年度前に総代会の議決を経なければならない。ただし、初年度においては、この組合の成立後、遅滞なく総会の議決を経なければならない。

(工事の施行及び物品の購入)

第30条 工事は、原則として理事会の決定により請負に付するものとする。ただし、特別の事情のある工事については、直営とすることができる。

2 理事又は監事は、工事の請負をすることができない。

3 工事の請負又は物品の購入は、原則として競争入札の方法によらなければならない。ただし、急施を要する工事又は軽易な工事については、理事会の決定を経て随意契約によることができる。

4 理事は、工事を請負に付する場合には、あらかじめ総代会の同意を得て定められた工事請負規程によるものとする。

(業務代行方式)

第31条 本事業においては、総代会の議決を経て特定の者に業務の一部を代行させることができる。

(金銭の預け入れ)

第32条 理事は、この組合の金銭を、総代会で定めた金融機関に預け入れるものとする。

(事業年度)

第33条 この組合の事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

- 2 理事は、この組合の会計を、あらかじめ総代会の同意を得て定める会計規程により処理するものとする。

第7章 評 価

(評価員)

第34条 理事は、土地の評価について経験を有する者3人以上を、総代会の同意を得て評価員に選任する。

- 2 理事及び監事は、評価員を兼ねることができない。

(評価の方法)

第35条 整理前後の宅地の評定価額及び権利価額は、理事が総代会の同意を得て定める土地評価基準により評定し、評価員の意見を聞いて理事がこれを定める。

(権利の評価)

第36条 所有権以外の権利(地役権、先取得権、質権及び抵当権を除く。以下同じ。)が存する宅地については、前条の規定により定めた従前の宅地又は換地の価額を、所有権の価額と所有権以外の権利の価額とに配分するものとし、その割合は理事が評価員の意見を聞いて定める。

第8章 従前の宅地地積の決定

(従前の宅地地積及び権利部分の地積)

第37条 換地計画において、換地を定めるときの基準となる従前の宅地各筆の地積(以下「基準地積」という。)は、法第21条第3項の規定による公告があった日(以下「基準日」という。)現在の土地登記簿に記載された地積による。

- 2 前項の地積に異議があるときは、同項に規定する基準日から起算して60日以内に実測図(境界については隣地の所有者の同意を得たもの。)を添えて、前項の地積の訂正を組合に申請することができる。この場合において、同一人又はその家族の所有する宅地が数筆連続するときは、その全部について申請しなければならない。

- 3 理事は、前項の申請があった場合は、当該宅地の地積を決定して、申請者に通知するものとする。

- 4 前3項によりがたい事情があった場合には、理事が査定した地積をもって基準地積とする。

- 5 基準日の翌日以後、分筆又は合筆を行った宅地については、その日現在における分筆又は合筆前の土地登記簿地積を標準として、理事が査定した地積をもって基準地積とする。

- 6 基準日の翌日以後、新たに土地登記簿に登録された宅地については、その登記された地積をもって基準地積とする。

- 7 宅地について存する未登記の所有権以外の権利の目的である宅地又はその部分の地積は、その権利について、申告し又は届け出た地積によるものとする。ただし、申告又は届出の地積

が、当該宅地の基準地積と一致しない場合等においては、理事が査定した地積によるものとする。

第9章 換地処分

(換地設計の基準)

第38条 この組合の換地設計は、あらかじめ総代会の議決を経て定める換地設計基準に基づき、前条の規定による従前の宅地及び従前の宅地について存する所有権以外の権利の部分の地積を基準として行う。

(換地処分の時期の特例)

第39条 この組合の換地処分は、法第77条の規定による建築物等の移転及び除去が完了した場合においては、その他の工事が完了しない前においても、法第103条第2項ただし書の規定により行うことができる。

第10章 清算

(清算金の算定)

第40条 換地計画において定める清算金の額は、従前の宅地に対して交付すべき換地の権利評価額と換地の評価額との差額とし、従前の宅地に所有権以外の権利が存する場合には、その権利の権利評価額と換地について定められた権利の評価額との差額とする。

2 換地計画において、換地又は所有権以外の権利の目的となるべき宅地の部分を定めず、金銭清算する場合における清算金の額は、前項に準じて定める。

(清算金の相殺)

第41条 宅地又は宅地について存する所有権以外の権利について清算金を交付すべき場合において、その交付を受けるべき者から徴収すべき清算金があるときは、徴収すべき清算金と交付すべき清算金とを相殺するものとする。

(清算金の徴収交付の手続き)

第42条 第40条の規定による清算金を徴収し又は交付するときは、その期限及び場所を指定して、少なくともその期限の10日前までに納入通知書又は交付通知書を送付するものとする。

(延滞金及び督促手数料)

第43条 清算金を滞納した場合には、その滞納日数に応じて年利率10.75パーセントを延滞金として徴収し、督促した場合には、督促1回毎に定形郵便物で25グラムまでのものの料金に相当する額の督促手数料を徴収する。

(仮清算への準用)

第44条 第40条から前条までの規定は、法第102条の規定により仮清算金を徴収し又は交付するものと組合が定めた場合に準用する。

第11章 雑則

(所有権以外の権利の申告又は届出の受理の停止)

第45条 法第88条第2項の規定による換地計画の縦覧開始の公告の日から、法第103条第4項の規定による換地処分の公告の日までの間は、法第85条第4項の規定により、同条第1項の規定による申告又は同条第3項の規定による届出を受理しない。

(宅地についての権利及び建築物の権利の変更の届出)

第46条 施行地区内の宅地について、所有権及び所有権以外の権利並びに建築物等に関する権利に異動が生じたときは、当事者双方連署して、速やかに組合にその旨を届け出なければならない。

(建築物等の許可申請)

第47条 施行地区内の宅地について、法第76条第1項の規定による許可を受けようとする者は、その申請書を組合に提出しなければならない。

(代表者及び代理人の指定)

第48条 施行地区内の宅地の共有者等の取り扱いについては、法第130条第2項の規定により処理するものとする。

2 施行地区内の宅地について、権利を有する者で本市に居住しない者は、この組合から通知書又は書類の送達を受けるため、本市内に居住する者のうちから代理人を指定することができる。

3 代表者又は代理人を変更し又はその指定を取り消したときは、遅滞なく組合にその旨を届出なければならない。

(給与)

第49条 この組合の役員、評価員、総代については、総代会の同意を得て定める基準により報酬、旅費及び手当を支給することができる。

(公告の方法)

第50条 この組合の公告は、組合の事務所に1週間これを掲示して行う。

(残余財産の処分方法)

第51条 この組合において残余財産が生じた場合は、施行地区内の安心・安全なまちづくりのための施設整備等に活用するほか、地域における生活環境の維持・向上のために、地方公共団体等へ寄付することができるものとする。

(規則への委任)

第52条 この定款に規定するもののほか、事業の施行に必要な事項は、細則をもって理事が定めるものとする。

附 則

この定款は、組合設立認可の公告のあった日から施行する。