

西播都市計画事業  
野中・砂子土地区画整理事業

定 款

赤穂市野中・砂子土地区画整理組合

## 目 次

第1章	総	則	1
第2章	費	用 の 分 担	2
第3章	役	員	2
第4章	総	会	8
第5章	総	代 会	8
第6章	会	計	13
第7章	評	価	14
第8章	従前の宅地の地積の決定		15
第9章	換	地 処 分	16
第10章	清	算	16
第11章	雑	則	18

# 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て、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、赤穂市野中・砂子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に含まれる地域の名称は次のとおりである。

赤穂市浜市字中道及び字大道端の各一部

赤穂市砂子字河下の全部並びに字茶木内、字中道、字土橋、字下瀬戸、字井ノ元、字家ノ下、字馬所及び字中瀬戸の各一部

赤穂市北野中字堀ノ下、字瓦師、字上長田、字下長田及び字新田の各一部

赤穂市南野中字大角、字島田及び字久保の各一部

## (事業の範囲)

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

- (一) 宅地の利用増進を図るために行う土地の区画形質の変更。
- (二) 公共施設の整備改善を図るために行う公共施設の新設又は変更。
- (三) 前 2 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及び管理並びに処分。
- (四) 前 2 号の事業に伴う、地下工作物の新設又は変更。

## (事務所の所在地)

第 5 条 この組合の事務所は、赤穂市加里屋 8 1 番地（赤穂市役所内）に置く。

#### (参加組合員)

第6条 この組合の、法第25条の2で規定する参加組合員については、該当なしとする。

## 第2章 費用の分担

#### (収入金)

第7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。

- (一) 補助金、助成金及び負担金
- (二) 第8条の規定による賦課金
- (三) 第10条の規定による保留地の処分金
- (四) 法第120条第1項の規定による公共施設管理者の負担金
- (五) 寄附金及び雑収入

#### (賦課金)

第8条 前条第2号の賦課金の額及び賦課徴収の方法は、総会の議決に基づき定める。

#### (過怠金及び督促手数料)

第9条 前条の規定により賦課された賦課金を滞納した場合には、その滞納の日数に応じて年利率10.75パーセントの割合をもって計算した金額(100円未満切捨)を過怠金として徴収し、督促をした場合には督促一回につき、定型郵便物で重量25gまでのものの料金の額に相当する額の督促手数料を徴収する。

#### (保留地)

第10条 この組合は、事業施行の費用に充てるため、一定の土地を換地として定めず、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11条 この組合の役員の数、理事11人、監事3人とする。

- 2 前項の役員のうち、理事2人、監事1人は、組合員以外の者から総会の同意を得て選任することができる。

#### (役員任期)

第12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。但し、第33条又は第35条の規定によって当選した者については、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。

#### (理事の職務)

第13条 理事は、理事会を構成し、その過半数の議決により業務を執行する。但し、総代会の同意を得て定める庶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。

#### (理事長及び副理事長)

第14条 理事は、理事長1人及び副理事長1人を互選する。

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庶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、理事長を補佐し、理事長に事故あるときは理事長の職務を代理する。

4 理事長及び副理事長に欠員を生じた時は、理事の互選により速やかに補充する。

#### (監事の職務)

第15条 監事は毎事業年度、少なくとも1回この組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を理事会並びに総代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の執行及び財産の状況を監査するため、予め監査要綱を総代会の同意を得て定める。

#### (選挙管理者及び選挙立会人)

第16条 理事は、選挙管理者となり、役員選挙に関する事務を管理する。但し、最初の役員選挙する場合においては、組合設立認可申請者が管理する。

2 選挙立会人は、出席した組合員のうちから2人を総会で選任する。

#### (役員被選挙権)

第17条 次に掲げるものは、役員被選挙権を有しない。

(一) 年齢25才未満の者

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

#### (組合員である役員選挙)

第18条 組合員である役員は、次に掲げる者のうちから総会で投票により選挙する。

(一) 立候補した者

(二) 5人以上の組合員から推薦を受けた者

2 前項の選挙は、総会出席者の過半数の同意があった時は、投票によらないことができる。

この場合においては、総会出席者の過半数の議決をもって役員となるべき者を決定する。

3 第2項の規定は、第34条及び第35条の場合に準用する。

#### **(立候補届及び推薦届)**

第19条 役員となろうとする者は、選挙期日の10日前までに、選挙管理者にその旨を届出なければならない。

2 候補者を推薦しようとする者は、本人の承諾書を添付して、前項に規定する期日までに、選挙管理者に届出なければならない。

3 選挙管理者は、届出があった候補者の氏名及び住所を、選挙期日の少なくとも5日前までに公告しなければならない。

#### **(組合員以外の役員の選任)**

第20条 組合員以外の役員は、理事会が推薦した者を、総会の同意を得て選任する。但し、最初に選任すべき組合員以外の役員については、設立認可申請者の過半数が推薦したものを、総会の同意を得て選任する。

#### **(選挙人)**

第21条 役員選挙又は選任（以下本章において「選挙」という。）は、組合員又はその代理人が行う。

2 組合員が、代理人をもって選挙することができないときは、書面をもって役員選挙を行うことができる。

3 前項の規定により書面をもって選挙する場合においては、役員に選挙すべき者の氏名を記載し、年月日を付し、署名捺印のうえ封かんし、投票開始の日時前までに選挙管理者に提出しなければならない。

#### **(役員総選挙の時期)**

第22条 役員選挙は、その任期満了の日前30日前から5日前までの間に行う。但し、特別の事由のある時は、この限りでない。

#### **(選挙の通知及び公告)**

第23条 選挙管理者は、役員選挙を行う総会の招集通知に、投票開始の日時及び選挙すべき理事及び監事の数を記載しなければならない。

2 選挙管理者は、前項の通知と同時にその旨を公告しなければならない。

#### (選挙の開始)

第24条 役員の選挙は、組合員の半数以上が出席しなければ行うことができない。但し、総会を再度招集しても、なお出席者が組合員の半数に満たない時は、組合員の5分の2以上の出席者をもって選挙することができる。

#### (投票)

第25条 総会に出席した組合員又はその代理人は、所定の投票用紙に選挙すべき役員の氏名を自署し、これを投票しなければならない。但し、第23条の規定により通知した投票開始の時刻（投票開始の時刻を繰り下げた時は、その時刻）に総会に出席していない者は投票することができない。

2 前項の場合において、組合員が法人であるときは、投票はその法人の指定する者が行わなければならない。この場合において法人の指定する者は、投票の際その権限を証する書面を選挙管理者に提出しなければならない。

3 選挙管理者は、必要と認める場合においては、総会の同意を得て第1項但し書の投票開始の時刻を繰り下げることができる。

4 投票は、単記無記名により、理事と監事に分けて行う。

#### (投票の拒否)

第26条 投票の拒否は、選挙管理者が選挙立会人の意見を聞いて決定しなければならない。

#### (開票)

第27条 選挙管理者は、投票終了後直ちに選挙立会人の立会のもとに、投票を点検しなければならない。

2 投票の効力は、選挙管理者が選挙立会人の意見を聞いて決定しなければならない。この決定に当っては、次条の規定に該当しない限り、その投票をした選挙人の意思が明らかであれば有効とする。

3 第21条第2項の規定により、書面をもって役員の選挙を行った者があるときは、投票終了後、第1項の開票に準じて書面を開封する。この場合における書面の効力は、次条（第1号を除く。）の規定に該当しない限り、その書面を送付した組合員の意思が明らかであれば有効とする。

#### (投票の効力)

第28条 次の各号のいずれかに該当する投票は、無効とする。

- (一) 所定の投票用紙を用いないもの
- (二) 選挙すべき理事又は監事の氏名のほか、他のことを記載したもの。但し、職業、住所又は敬称の類を記入したものはこの限りでない。
- (三) 候補者以外の氏名を記載したもの
- (四) 候補者の理事又は監事の氏名を自署しないもの
- (五) 候補者の理事又は監事の何人であるかを確認しがたいもの
- (六) 1投票用紙に2人以上の氏名を記載したもの

2 同一の氏名、氏又は名（法人の名称又は名称の一部を含む。以下本項において同じ。）の候補者が2人以上ある場合において、その氏名、氏又は名のみを記載した投票は前項第5号の規定にかかわらず、有効とする。

3 前項の有効投票は、当該候補者の他の有効投票数に応じて按分し、それぞれこれに加えるものとする。

#### **（当選人の決定）**

第29条 有効投票の最多数を得た者から、順次当選人とする。但し、有効投票の総数を選挙すべき理事又は監事の定数で除して得た数の3分の1以上の得票数がなければならない。

2 得票数が同じであるときは、選挙管理者がくじで当選人を定める。

#### **（選挙録）**

第30条 選挙管理者は、選挙録を作り、投票及び開票に関する次第を記載し、選挙立会人とともに、これに署名しなければならない。

2 選挙録は、投票その他の関係書類とともに、当該役員の任期期間保存しなければならない。

3 第18条第2項及び第20条の規定により役員となるべき者を決定したときの選挙録は、その総会における議事録をもって代える。

#### **（当選の確定）**

第31条 当選人が定まったときは、選挙管理者は直ちに当選人の氏名、住所及び得票数を公告するとともに、当選人に対して書面をもって当選の旨を通知しなければならない。

2 第18条第2項及び第20条の規定により役員が決定された場合は、前項の規定に準じて公告及び通知を行うものとする。



#### (役員就任)

第32条 当選人又は役員として決定された者は、前条の公告があった日から、役員に就任する。但し、最初の役員は、総会の日から就任する。

2 前条の公告の日が、現在の役員の任期満了前であるときは、前項の規定にかかわらず、当選人又は役員として決定された者は、第34条及び第35条の選挙を除くほか、その任期満了のときに就任する。

#### (繰上げ補充)

第33条 選挙の期日後6ヶ月以内に、理事又は監事に欠員が生じたときは、理事又は監事とならなかった者のうち、第29条第1項但し書の規定に該当する、得票数の多い者から順次当選人を定めなければならない。この場合において、得票数が同じであるときは、選挙管理者がくじで当選人を定める。

2 第31条及び第32条の規定は、前項の場合に準用する。

#### (再選挙)

第34条 次に掲げる場合には、再選挙を行わなければならない。

- (一) 当選人がいないとき。
- (二) 当選人がなくなったとき。
- (三) 当選人の数が、その選挙における理事又は監事の定数に達しないとき。
- (四) 前条の規定により当選人を補充しても、なお理事5人又は監事2人に達しなくなったとき。

#### (補欠選挙)

第35条 理事又は監事に欠員を生じた場合において、第33条の規定により当選人を定めることができず又は同条の規定により当選人を定めてもなお欠員の数が、理事3人又は監事2人の欠員が生じたときは、速やかに補欠選挙を行わなければならない。

2 前項の事由が理事又は監事の任期満了前6ヶ月以内に生じたときは、補欠選挙は行わない。但し、在職者の数が理事5人又は監事2人に達しなくなったときはこの限りでない。

#### (役員失職)

第36条 理事及び監事は、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。

2 組合員のうちから選ばれた理事又は監事は、組合員でなくなったときその地位を失う。

## 第4章 総 会

### (総会の会議及び議事の特例)

第37条 総会を再度招集してもなお出席者が組合員の半数に満たないときは、組合員の5分の2以上の出席により開会し、その議事は出席した組合員の過半数で決することができる。但し、法第34条第2項の規定による総会の議事については、この限りでない。

## 第5章 総 代 会

### (総代会)

第38条 この組合に、総会に代わってその権限を行うべき総代会を設ける。

### (総代の定数)

第39条 総代の定数は、50人とする。

### (総代の任期)

第40条 総代の任期は5年とし、就任の日から起算する。但し、第61条又は第63条の規定によって当選した者については、前任者の残任期間とする。

2 前条に規定する定数に異動を生じたため、あらたに選挙された委員の任期は、すでに選挙されている委員の任期満了の日までとする。

### (総代の選挙)

第41条 総代は、次に掲げる者のうちから選挙する。

- (一) 立候補した者
- (二) 理事又は5人以上の組合員から推薦を受けた者

### (選挙管理者及び選挙立会人)

第42条 理事は、総代の選挙の選挙管理者となり、選挙に関する事務を管理する。

2 選挙管理者は、組合員のうちから2人を選挙立会人として選任しなければならない。

### (総代の被選挙権)

第43条 次の各号に掲げる者は、総代の被選挙権を有しないものとする。

- (一) 未成年者
- (二) 禁固以上の刑に処せられその執行を終わるまで、又はその執行を受けることがなくなるまでの者

#### (立候補及び推薦届)

第44条 総代になろうとする者は、第47条の公告があった日から起算して5日以内にその旨を届出なければならない。

2 候補者を推薦しようとする者は、本人の承諾書を添えて前項の期間内に届出なければならない。

#### (立候補者の公告)

第45条 選挙管理者は、届出のあった候補者の氏名及び住所を、選挙期日の少なくとも5日前までに公告しなければならない。

2 選挙管理者は、前条の規定により届出のあった候補者の数が、第52条の規定による総代の数を超えないとき又は超えなくなったときは、投票を行わないものとし、直ちにその旨を公告しなければならない。

#### (選挙人)

第46条 総代の選挙は、確定選挙人名簿に記載された者又はその代理人が行う。

2 確定選挙人名簿に記載された者が、代理人をもって選挙することができないときは、書面をもって行うことができる。

3 前項の規定により書面をもって選挙する場合には、総代に選挙すべき者の氏名を記載し、年月日を付し、署名捺印のうえ封かんし、投票開始の日時前までに、選挙管理者に提出しなければならない。

#### (総代の選挙の公告)

第47条 選挙管理者は、総代の選挙を行う場合は、予め選挙期日、選挙場、投票の時間及び開票の日時を定め、選挙期日の少なくとも25日前までにこれらの事項を公告しなければならない。

#### (選挙人名簿)

第48条 選挙管理者は、選挙期日前25日現在における選挙人の氏名、住所、性別（法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）を記載した選挙人名簿を作成しなければならない。

#### (選挙人名簿の縦覧)

第49条 選挙管理者は、総代の選挙期日前20日から5日間、その指定した場所において、前条の選挙人名簿を組合員の縦覧に供さなければならない。

- 2 選挙管理者は、前項の縦覧の場所及び日時を、選挙人名簿の縦覧開始の日の少なくとも3日前までに公告しなければならない。

#### (異議の申出)

第50条 組合員は、前条第1項の規定により縦覧に供された選挙人名簿に記載もれ又は誤りがあると認めるときは、その縦覧期間内に文書で選挙管理者に異議の申出をすることができる。但し、選挙人の氏名又は住所の単なる誤記については、文書によらないことができる。

- 2 選挙管理者は、前項の申出を受けた場合において、その申出を正当であると決定したときは、直ちに当該選挙人名簿を修正し、その旨を申出人及び関係者に通知し、その申出を正当でないとして決定したときは、直ちにその旨を申出人及び関係人に通知しなければならない。但し、前項但し書きの規定により文書によらない申出については、その通知を省略することができる。

#### (選挙人名簿の確定)

第51条 選挙管理者は、第49条第1項の規定による縦覧期間内に異議の申出がなかったとき、又は前条第1項の規定による異議について決定をしたときは、選挙期日の少なくとも10日前に、その旨を公告しなければならない。

- 2 選挙人名簿は、前項の公告があった日において確定する。

#### (選挙すべき総代の数の公告)

第52条 選挙管理者は、前条第2項の規定により選挙人名簿が確定したときは、当該選挙において選挙すべき総代の数を公告しなければならない。

- 2 前項の公告は、選挙期日の10日前までに行う。

#### (選挙場の秩序の維持)

第53条 選挙場において、演説又は討論をし、若しくは騒ぎ、又は投票に関して協議若しくは勧誘し、その他選挙場の秩序を乱す者がある場合においては、選挙管理者はこれを制止し、その指示に従わないときは、選挙場外に退出させることができる。

#### (投票)

第54条 総代の選挙は、選挙管理者の指定する投票用紙を用い、無記名投票によって行う。

2 選挙人は、選挙の当日選挙場において、確定選挙人名簿（又はその抄本）との対照を経て、第45条により公告された者（以下「候補者」という。）1人の氏名を投票用紙に自書し、これを投票しなければならない。

3 選挙人が法人であるときは、第25条第2項の規定を準用して行う。

#### **（投票できない者）**

第55条 確定選挙人名簿に記載されていない者、確定選挙人名簿に記載された者であっても確定選挙人名簿に記載されることができない者及び選挙当日選挙権を有しない者は、投票することができない。

2 前項の場合において、投票の拒否は、選挙管理者が選挙立会人の意見を聞いて定めなければならない。

#### **（退出させられた者の投票）**

第56条 第53条の規定により選挙場外に退出させられたため、投票をすることができなかった者は、最後になって投票することができる。但し、選挙管理者は、選挙場の秩序を乱すおそれがないと認める場合においては、投票させることを妨げない。

#### **（開票）**

第57条 選挙管理者は、投票終了後直ちに選挙立会人の立会のもとに、投票を点検しなければならない。

2 投票の効力は、選挙管理者が選挙立会人の意見を聞いて決定しなければならない。この決定に当っては、次条の規定に該当しない限りその投票をした選挙人の意思が明らかであれば、有効とする。

3 第46条第2項の規定により書面をもって総代の選挙を行った者があるときは、投票終了後、第1項の開票に準じて書面を開封する。この場合における書面の効力は、次条（第1号を除く。）の規定に該当しない限り、その書面を送付した組合員の意思が明らかであれば、有効とする。

4 選挙人は、選挙場における開票の参観を求めることができる。

### (投票の無効)

第58条 次の各号のいずれかに該当する投票は、無効とする。

- (一) 所定の投票用紙を用いないもの
- (二) 候補者でない者を記載したもの
- (三) 候補者の氏名の外、他のことを記載したもの。但し、職業、住所又は敬称の類を記載したものは、この限りではない。
- (四) 1投票用紙に2人以上の立候補者の氏名を記載したもの
- (五) 候補者の氏名を自書しないもの
- (六) 候補者の何人を記載したかを確認しがたいもの

2 同一の氏名、氏又は名（法人の名称を含む。以下本項において同じ）の候補者が2人以上ある場合においては、その氏名、氏又は名のみを記載した投票は、前項第六号の規定にかかわらず、有効とする。

3 前項の有効投票は、当該立候補者の他の有効得票数に応じて按分し、それぞれこれに加えるものとする。

### (当選人の決定)

第59条 第29条の規定は、総代の当選人の決定について準用する。この場合において、「理事又は監事」とあるのは「総代」と読み替える。

### (当選人の確定及び就任)

第60条 前条の規定により当選人を定めた場合においては、選挙管理者は直ちに当選人の氏名、住所（法人あつては、その名称及び所在地）及びその得票数を公告するとともに、当選人に対して当選の旨を通知しなければならない。

2 当選人は、前項の公告があつた日から、総代に就任する。

3 第1項の公告の日が、現在の総代の任期満了前であるときは、前項の規定にかかわらず、当選人は、第62条及び第63条の選挙を除く外、現在の総代の任期満了のときに就任する。

### (繰上げ補充)

第61条 選挙の期日後6ヶ月以内に総代に欠員を生じたときは、総代とならなかった者のうち得票数の多い者から順次当選人を定めなければならない。この場合において、得票数

が同じであるときは、選挙管理者がくじで当選人を定める。

2 第29条第1項但し書及び前条の規定は、前項の場合に準用する。

#### (再選挙)

第62条 次の各号に掲げる場合には、再選挙を行わなければならない。

- (一) 当選人がいないとき
- (二) 当選人がなくなったとき
- (三) 当選人の数が、総代の定数に達しないとき

#### (補欠選挙)

第63条 総代に欠員を生じた場合において、第61条の規定により当選人を定めることができず、又は同条の規定により当選人を定めても、なお欠員の数が総代定数の6分の1を超えるときは、速やかに補欠選挙を行わなければならない。

2 前項の事由が総代の任期満了前6ヶ月以内に生じたときは、補欠選挙を行わない。但し、在職者の数が組合員10人について1人以下となったときは、この限りでない。

#### (総代の失職)

第64条 総代は、被選挙権を失ったとき、解任が確定したとき又は組合員でなくなったときは、その職を失う。

#### (準用規定)

第65条 第22条の規定は総代の選挙の時期について、第30条第1項及び第2項の規定は総代の選挙録について及び第37条の規定は総代会の会議及び議事について準用する。

## 第6章 会 計

#### (経費の収支予算)

第66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。但し、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)

第67条 この組合の工事又はその他の業務の執行は、理事会に諮り、直営、請負又は委託に付することができる。

2 理事又は監事は、工事の請負をすることができない。

3 理事又は監事が、法人の無限責任社員、取締役、監査役、支配人又はこれらに準ずる者

である場合には、その法人は工事の請負をすることができない。

#### (工事の請負及び物品の購入)

第68条 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。但し、特殊な業務又は急施を要する場合については、理事会の決定により随意契約によることができる。

2 理事は、工事を請負に付する場合においては、予め総代会の同意を得て定める工事請負規程によるものとする。

#### (金銭の預入)

第69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。

#### (財産等の処分)

第70条 理事は、事務所、工作物その他の物件及び購入資材等の組合の財産の保管の管理を明らかにするとともに、これらの財産が不用に帰したときは、予め総代会の同意を得て原則として競争入札の方法により処分しなければならない。但し、固定資産以外のものは、理事会の決定により随意契約によることができる。

2 組合が解散した後に残余財産があるときは、総会の議決により処分するものとする。

#### (事業年度及び経理)

第71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、この組合の会計を予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。

3 この組合の出納は、翌年の5月31日をもって閉鎖する。

## 第7章 評 価

#### (評価員)

第72条 理事は、土地の評価について経験を有する者5人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。

#### (宅地の評定価額)



第73条 従前の宅地及び換地の評定価額は、理事がその位置、地積、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮し、評価員の意見を聞き、総代会の議決を経て定める。

**(権利の評価)**

第74条 所有権以外の権利（地役権、先取特権、質権及び抵当権を除く。以下本条及び第9章において同じ。）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評定価額を、評価員の意見を聞いて、所有権の権利価額と所有権以外の権利価額とに分けて、それぞれの権利価額を定める。

## 第8章 従前の宅地の地積の決定

**(基準地積の決定)**

第75条 換地計画において、換地を定めるため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項の規定による組合設立認可公告があった日（以下「基準日」という。）現在の土地登記簿に記載の地積とし、基準日現在において登記されていない宅地については、組合が実測した地積とする。

**(基準地積の更正等)**

第76条 宅地の所有者は、前条の地積が事実と相違すると認めるときは、理事が別に定める期間内に、実測図等を添えて、組合に地積の査定を申請することができる。申請に必要な書類及び査定基準は、理事が別に定める。

2 前項の査定を受ける場合において、同一人及びその配偶者又は3親等以内の親族が所有する宅地が連続するときは、その全部について申請しなければならない。

3 理事は、第1項の規定による申請を適当と認めた場合においては、その基準地積を更正しなければならない。

4 理事は、適当又は必要と認める区域について、実測した宅地の地積とその区域内の宅地各筆の基準地積を合計した地積との間に差異がある場合には、その差異に係る地積をその区域内の宅地各筆の基準地積に按分して、宅地各筆の基準地積を更正しなければならない。但し、基準地積が実測に基づく宅地については、適用しない。

5 基準日後に分割した宅地の分割後の各筆の基準地積は、分割前の宅地の基準地積を分割後の各筆の登記された地積に按分した地積とする。

**(所有権以外の権利の目的となる宅地の地積)**

第77条 換地計画において、換地について所有権以外の権利の目的となるべき宅地又は、その部分を定めるときの基準となる従前の宅地について存する所有権以外の権利の地積は、その登記のしてある地積（以下「登記地積」という。）又は法第85条第1項の申告若しくは、同条第3項の届出に係る地積とする。但し、その登記地積又は、申告若しくは届出の地積が当該権利の存する宅地の基準地積に符合しないときは、理事がその宅地の基準地積の範囲内で定めた地積をもって、その権利の基準地積とする。

## 第9章 換地処分

### （換地設計の基準）

第78条 この組合の換地設計は、理事が予め総代会の同意を得て定める換地設計の規定に基づき行う。

### （換地処分の時期の特例）

第79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却が完了した場合においては、その他の工事が完了していない以前においても、法第103条第2項但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80条 換地計画において定める清算金の額は、従前の宅地の評定価額の総額に対する換地の評定価額の総額の比を、従前の宅地の評定価額又は従前の宅地の所有権の権利価額及び所有権以外の権利の権利価額に乗じて得た額と、当該宅地に対する換地の評定価額又はその換地の所有権の権利価額及び所有権以外の権利価額との差額とする。

### （換地を定めない宅地等の清算金）

第81条 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、金銭で清算する場合における清算金の額は、従前の宅地の評定価額又は従前の宅地の所有権の権利価額及び所有権以外の権利価額に前条の比を乗じて得た額とする。

### （清算金及び仮清算金の徴収又は交付の手続き）

第82条 第80条及び第81条の規定による清算金を徴収し、又は交付する場合においては、その期限及び場所を定め、少なくともその期限の10日前に納入通知書又は交付通知

書を送付するものとする。

- 2 法第102条の規定により、仮清算金を徴収し又は交付する場合においては、清算金を徴収し又は交付する方法を準用する。但し、滞納処分については、この限りでない。

**(清算金の分割徴収又は分割交付)**

第83条 法第110条第1項の規定により徴収し、又は交付する清算金の総額が一人について5万円以上の場合においては、次に掲げるところにより分割徴収し、又は分割交付することができる。

清算徴収金又は清算交付金の総額	分割徴収又は分割交付すべき期限	回数
5万円以上 10万円未満	6月以内	2
10万円以上 20万円未満	1年以内	3
20万円以上 50万円未満	2年以内	5
50万円以上 100万円未満	3年以内	7
100万円以上	4年以内	9

- 2 第1項の場合に付する利子の利率は、換地処分の公告があった日の翌日における法定利率とする。但し、分割徴収する場合の利率は、換地処分前に総代会に諮って、換地処分の公告があった日の翌日における法定利率以内とすることができる。
- 3 第1項の場合の利息は、第1回の分割徴収し、又は分割交付すべき期日の翌日から付するものとする。但し、利子に10円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。
- 4 第1項の規定により分割納付を認める場合において、第1回の納付額は、分納を認められる清算金の総額を分納回数で除して得た金額を下らない額とし、第2回以後の納付額は、残額を均分した額（1,000円未満の端数は、第1回で調整する。）に納付期日までの利子を加算した金額とする。
- 5 清算金の分割納付を認められた者が、納付すべき清算金を滞納したとき、未納の清算金の全部又は一部につき納付期限を繰り上げて徴収することができる。
- 6 清算金を分割交付する場合における毎回の交付額は、第4項の規定による分納の例により定める。
- 7 前項の規定により、清算金を分割交付している場合において、組合が必要と認めたときは、交付期限前においても、清算金の残額の全部又は一部を繰り上げて交付することができる。

8 清算金の分割徴収又は分割交付に関する取扱いは、本章に定めるところによるほか、理事が定める清算金取扱規則による。

**(分納希望の申出)**

第84条 清算金を納付すべき者が、分割納付を希望する場合には、清算金が確定した日から組合が別途定める日までに、分納を希望する旨を理事に申出なければならない。

**(氏名又は住所変更の届出)**

第85条 清算金の分割納付を認められた者又は分割交付を受ける者が、その氏名又は住所（法人にあっては、その名称又は主たる事務所の所在地）を変更したときは、直ちにその旨を理事に届出なければならない。

**(延滞金及び督促手数料)**

第86条 清算金を納付すべき期限までに納付しない者があるときは、その滞納の日数に応じて年利率10.75パーセントの割合をもって計算した金額（100円未満の端数があるときは、切り捨てる。）を延滞金として徴収し、督促した場合には督促一回につき、定型郵便物で重量25gまでのものの料金の額に相当する額の督促手数料を徴収する。

## 第 1 1 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87条 法第88条第2項の規定による換地計画の縦覧の公告の日から、法第103条第4項の規定による換地処分公告の日までの間は、法第85条第4項の規定により、所有権以外の権利についての同条第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。

2 第23条第2項の規定による役員選挙の公告日からその選挙が終わる日まで又は第47条の規定による総代選挙の公告日からその選挙が終わる日までの間は、法第85条第4項の規定により、借地権について同条第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。

**(所有権及び所有権以外の権利並びに建築物等の権利の変動の届出)**

第88条 施行地区内の宅地の所有権及び所有権以外の権利並びに建築物に関する権利に異動（土地の分筆、合筆、地目の変更及び地積の増減、又は建築物について登記の変更、分割及び建坪の増減を含む。）を生じたときは、当事者双方連署（権利者限りのものについては、その本人）して、遅滞なく組合にその旨を届出なければならない。但し、連署を得ることができないときは、その理由を記載した書面及びその異動を証する書面を添付し、連

署に代えることができる。

#### **(代表者及び代理人の指定)**

第89条 施行地区内の宅地について、所有権又は借地権をそれぞれ共有している者は、共有者のうちから予め代表者を指定し、組合にその旨を届出なければならない。

2 施行地区内の宅地について権利を有する者で、本市内に居住しない者は、事業施行に関する通知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。

#### **(公告の方法)**

第90条 この組合の公告は、事務所の掲示場に掲示して行う。

#### **(給与)**

第91条 この組合の役員、総代及び評価員については、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。

#### **(議事録の調製)**

第92条 総会の議長は会議毎に議事録を調製し、少なくとも次に掲げる事項を記載して、出席した組合員2名とともに署名する。

- (一) 会議の日時及び場所
- (二) 組合員数及び出席者数
- (三) 会議に付した議題
- (四) 議事の概要
- (五) 議事の経過及び要領
- (六) 議決した事項及び賛否の数

2 前項の規定は、総代会の議事録について準用する。

#### **(規則への委任)**

第93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。

附 貝

- 1 この定款は、本組合設立認可の公告のあった日から施行する。

附 貝

- 1 この定款は、次の総代の改選から施行する。

附 貝

- 1 この定款は、令和3年3月28日から施行する。

附 貝

- 1 この定款は、令和3年10月30日から施行する。

附 貝

- 1 この定款は、令和5年10月10日から施行する。

附 貝

- 1 この定款は、令和5年12月12日から施行する。