

習志野都市計画事業
鷺沼特定土地区画整理事業

定 款

習志野市鷺沼土地区画整理組合

目 次

第 1 章	総 則	1
第 2 章	費用の分担	2
第 3 章	役 員	3
第 4 章	総 会	9
第 5 章	総代及び総代会	10
第 6 章	会 計	16
第 7 章	評 価	18
第 8 章	従前の宅地の地積の決定方法	19
第 9 章	共同住宅区・集合農地区	21
第 10 章	換地処分	22
第 11 章	清 算	23
第 12 章	工作物等の管理及び処分	26
第 13 章	雑 則	27
附	則	28

第1章 総則

(目的)

第1条 この定款は、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項及び大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号。以下「大都市法」という。）第6条の規定により、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、習志野市鷺沼土地区画整理組合という。

(施行地区に含まれる地域の名称)

第3条 この組合の施行地区に含まれる地域の名称は、次のとおりとする。
習志野市鷺沼三丁目、四丁目、五丁目及び鷺沼台四丁目の各一部

(事業の範囲)

第4条 事業の範囲は、法第2条第1項及び第2項に規定する土地区画整理事業とする。

(事務所の所在地)

第5条 この組合の事務所は、習志野市津田沼五丁目14番24号旧保健会館3階に置く。

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。

- 一 第9条の規定による保留地の処分金
- 二 補助金
- 三 公共施設管理者負担金
- 四 寄付金及び雑収入
- 五 賦課金

(賦課金)

第7条 前条第5号の規定により賦課金が生じた場合、賦課金の額及び賦課徴収の方法は、総代会の議決で定める。

(過怠金及び督促手数料)

第8条 前条の規定により賦課された賦課金を滞納した場合は、その滞納の日数に応じて、年10.75パーセントの割合を乗じて計算した額（100円未満切捨て）を過怠金として徴収し、督促をした場合には、督促状の送付料に相当する額の督促手数料を徴収する。

(保留地)

第9条 この組合は、事業の施行の費用に充てるため、及び集会所その他事業計画で定める施設の敷地を確保する目的をもって、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。なお、施設によっては保留地を集合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、あらかじめ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処分することができる。
- 5 集会所その他事業計画で定める施設に供する場合においては、保留地を習志野市に無償で寄付することができる。

第3章 役員

(役員の数)

第10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、理事3人については、組合員以外の者から選任することができるものとする。

(役員任期)

第11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31条（繰り上げ補充）又は第33条（補欠選挙）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12条 理事は、理事会を構成し、その過半数の議決により組合の業務を執行する。但し、あらかじめ総代会の同意を得て定める処務規程に規定する軽易な事項については、理事長が専決することができる。

(理事長及び副理事長)

第13条 理事は、理事長1人、副理事長2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、理事長に事故があるときは、その職務を代理する。
- 4 副理事長の代理の順序は、あらかじめこれを理事長が定める。
- 5 理事長及び副理事長に欠員を生じたときは、理事の互選により速やかに補充するものとする。

(監事の職務)

第14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の執行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監査要綱を定める。

(選挙管理者及び選挙立会人)

第15条 理事（最初の役員を選挙する場合においては、法第14条第1項に規定する認可を受けた者、以下本章において同じ。）は、選挙管理者となり、役員選挙に関する事務を管理する。

2 選挙立会人は、総会に出席した組合員のうちから2人を総会で選任する。

(役員選挙権)

第16条 次の各号に掲げる者は、役員選挙権を有しない。

一 未成年者

二 禁錮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17条 組合員である役員は、組合員のうちから総会で投票により選挙するものとする。

2 前項の選挙は、総会出席者の過半数の同意があったときは、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ものとする。

3 第29条（当選の確定）及び第30条（役員の就任）の規定は、前項の場合に準用する。

(組合員以外の役員選任)

第18条 組合員以外の役員は、7人以上の組合員が連署した推薦の書面をもって、あらかじめ選挙管理者に届け出た者のうちから、総会で選任するものとする。

2 前条の規定は、前項の役員を選任する場合に準用する。

(選挙人)

第19条 役員選挙又は選任（以下、単に「選挙」という。）は、組合員又はその代理人が行う。

2 組合員は、書面をもって役員選挙を行うことができる。この場合においては、役員に選挙すべき者の氏名を記載し、年月日を付し、署名押印の上封かんし、選挙期日前に、選挙管理者に提出しなければならない。但し、第17条（組合員である役員選挙）第2項の規定により、投票によらない場合はこの限りでない。

(役員総選挙の時期)

第20条 役員総選挙は、その任期満了の日前30日から5日までの間に行う。但し、天災その他特別の事由があるときは、この限りでない。

(選挙の通知及び公告)

第21条 選挙管理者は、役員選挙を行う総会の招集の通知に、投票開始の日時並びに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22条 役員選挙は、組合員の半数以上が出席しなければならない。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ときは、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23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書し、これを投票しなければならない。但し、第21条(選挙の通知及び公告)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ときは、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、その法人の指定する者が投票するものとする。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、総会の同意を得て、第1項但し書きの投票開始の時刻を繰り下げることができる。

4 投票は、理事と監事に分け、かつ組合員である者と組合員以外の者に分けて行う。

5 1投票用紙に記載する役員の数は1人とする。

(投票の拒否)

第24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25条 選挙管理者は、投票終了後直ちに選挙立会人の立会いのもとに、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。この決定にあたっては、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19条(選挙人)第2項の規定により書面をもって役員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号は除く)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。

(投票の無効)

第26条 次の各号の1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 1投票用紙に2以上の氏名を記載したもの
 - 三 被選挙権のない者の氏名を記載したもの
 - 四 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載したものは、この限りでない。
 - 五 選挙すべき理事又は監事の氏名を自書しないもの
 - 六 選挙すべき理事又は監事の何人を記載したかを確認しがたいもの
 - 七 組合員以外の役員の選任において、第18条（組合員以外の役員の選任）第1項の規定による届出のない者の氏名を記載したもの
 - 八 選挙が補欠選挙である場合においては、現に理事又は監事である者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。）の被選挙人が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、当該被選挙人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27条 有効投票の最多数を得た者より順次当選人とする。但し、選挙すべき理事又は監事の定数で有効投票の総数を除して得た数の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。
- 3 理事と監事の選挙が同時に行われた場合において、理事と監事の双方に当選の資格を得た者は、いずれか一方を辞退しなければならない。
- 4 前項の場合において、第29条（当選の確定）第2項の期間中にいずれか一方の当選を辞退する旨の申出のないときは、選挙管理者がくじでその一方の当選人として定める。

(選挙録)

第28条 選挙管理者は、選挙録を作成し、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17条（組合員である役員の選挙）第2項（第18条（組合員以外の役員の選任）第2項において準用する場合を含む。）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、その総会の議事録をもって代えることができる。

(当選の確定)

第29条 選挙管理者は、当選人を定めたときは、直ちに当選人の氏名、住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）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 当選人が前項の公告があった日から7日以内に書面をもって当選を辞退する旨の申出をしないときは、当選を承諾したものとみなす。

(役員の就任)

第30条 選挙管理者は、前条第2項の期間の満了の日の翌日、当選確定人の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）を公告しなければならない。

- 2 当選人は、前項の公告があった日に、役員に就任するものとする。
- 3 第1項の公告のあった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、当選人は次条及び第33条（補欠選挙）の選挙を除くほかは、その任期満了の日の翌日に就任するものとする。

(繰り上げ補充)

第31条 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27条（当選人の決定）第1項但し書き、第29条（当選の確定）及び前条の規定は、前項の場合に準用する。

(再選挙)

第32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 当選人がないとき
- 二 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
- 三 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
- 四 当選人がなくなったとき

(補欠選挙)

第33条 理事又は監事に欠員が生じた場合において、第31条（繰り上げ補充）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5人又は監事2人以上になったときは、速やかに補欠選挙を行わなければならない。

- 2 前項の理事に関する事由が理事の任期満了前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人に達しなくなったときは、この限りでない。

(役員失職)

第34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挙された理事又は監事は、組合員でなくなったときその職を失う。

第4章 総会

(総会の議決)

第35条 総会は、委任状又は書面議決書を提出した者を含め、組合員の過半数の出席をもって成立する。

- 2 総会を再度招集してもなお出席者が組合員の過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、出席した組合員の過半数で議事を決することができる。但し、法第34条第2項に規定する特別議決事項についてはこの限りではない。

(採決の方法)

第36条 総会の採決の方法は挙手による。但し、特別な事由がある場合は他の方法によることができる。

- 2 組合員は書面議決書により、議決権を行使することができるものとする。

(総会の傍聴)

第37条 施行地区内の土地についての権利を有する者から総会の傍聴を求める申し出があった場合には、総会の議事及び秩序の維持に支障がないと認める場合に、理事長がこれを許可することができる。

- 2 傍聴者は、会議に加わり、又は意見を述べることはできない。

第5章 総代及び総代会

(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、25人とする。

(総代の選挙)

第40条 総代は組合員のうちから選挙する。

- 2 前項の選挙は、総会出席者の過半数の同意を得て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総代となるべき者を決定するものとする。
- 3 第60条（当選人の確定及び就任）の規定は、前項の場合に準用する。

(総代の任期)

第41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（繰り上げ補充）又は第63条（補欠選挙）の規定により当選した者については、前任者の残任期間とする。

(選挙管理者及び選挙立会人)

第42条 理事は、選挙管理者となり、総代の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。

- 一 未成年者
- 二 禁錮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

(選挙人)

第44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は、書面をもって総代の選挙を行うことができる。この場合においては、総代に選挙すべき者の氏名を記載し、年月日を付し、署名押印の上封かんし、選挙期日前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45条 選挙管理者は、総代の選挙を行う場合においては、あらかじめ選挙期日、選挙場、投票時間及び開票の日時を定め、選挙期日の少なくとも20日前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46条 選挙管理者は、総代の選挙期日前20日現在における選挙人の氏名及び住所（法人にあっては、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47条 選挙管理者は、総代の選挙期日前15日前から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、前項の縦覧場所及び日時を、選挙人名簿の縦覧開始日の少なくとも3日前までに公告しなければならない。

(異議の申出)

第48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漏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人に通知しなければならない。また、その申出を正当でないと決定したときは、直ちにその旨を申出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49条 選挙管理者は、第47条（選挙人名簿の縦覧）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3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ものとする。

(選挙すべき総代の数の公告)

第50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3日前までにするものとする。

(立候補制)

第51条 総代は、候補者のうちから選挙する。

- 2 第49条（選挙人名簿の確定）第2項の規定により確定した選挙人名簿に記載された者（以下「選挙人」という。）は、同条第1項の公告のあった日から2日以内に、立候補届を選挙管理者に提出して候補者となり、又は他の選挙人の承諾を得て候補者推薦届を選挙管理者に提出してその選挙人を候補者とすることができる。
- 3 選挙管理者は、前項の期日を経過した日において、同項の規定により届出のあった候補者の氏名及び住所を公告しなければならない。

(投票を行わない場合)

第52条 前条第2項の規定による届出のあった候補者の数が、当該選挙において選挙すべき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、選挙管理者は、直ちにその旨を公告しなければならない。

(選挙場の秩序の維持)

第53条 選挙場において、演説討論をし、若しくは騒ぎ、又は投票に関して協議若しくは勧誘をし、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ものとする。但し、第45条（総代の選挙の公告）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ときは、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 選挙人は、選挙の当日、選挙場において、候補者のうちから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 前項の場合において、選挙人が法人であるときは、その法人の指定する者が投票しなければならない。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。
 - 4 選挙管理者は、必要と認める場合において、総会の同意を得て第1項但し書きの投票開始の時刻を繰り下げることができる。

(投票のできない者)

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 選挙管理者は、第53条（選挙場の秩序の維持）の規定により選挙場外に退出させた者について、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、投票させることができる。

(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いのもとに、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。この決定にあたっては、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44条（選挙人）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1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 1投票用紙に2以上の被選挙人の氏名を記載したもの
 - 三 被選挙権人でない者の氏名を記載したもの
 - 四 被選挙人の氏名のほか、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。
 - 五 被選挙人の氏名を自書しないもの
 - 六 被選挙人の何人を記載したか確認しがたいもの
 - 七 選挙が補欠選挙である場合においては、現に総代である者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。）の被選挙人が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、当該被選挙人の他の有効得票数に応じて按分し、それぞれに加えるものとする。

(当選人の決定)

第59条 有効投票の最多数を得た者より順次当選人とする。但し、選挙すべき総代の定数で有効投票の総数を除して得た数の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。

(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（法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）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 当選人が前項の公告があつた日から7日以内に、書面をもって当選を辞退する旨の申出をしないときは、当選を承諾したものとみなす。
- 3 選挙管理者は、前項の期間の満了の日の翌日、当選確定人の氏名及び住所を公告しなければならない。
- 4 当選人は、前項の公告のあつた日に総代に就任するものとする。但し、前項の公告のあつた日が現在の総代の任期満了前であるときは、当選人は次条及び第63条（補欠選挙）の選挙を除くほかは、その任期満了の日の翌日に就任するものとする。

(繰り上げ補充)

第61条 当選人の数がその選挙における総代の定数に達しなくなったとき、又は選挙の期日後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候補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59条（当選人の決定）第1項但し書き及び前条の規定は、前項の場合に準用する。

(再選挙)

第62条 当選人の数が組合員10人について1人に達しないときは、再選挙を行わなければならない。

(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（繰り上げ補充）の規定により当選人を補充してもなお在職者の数が組合員10人について1人に達しなくなったときは、速やかに補欠選挙を行わなければならない。

(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20条（役員総選挙の時期）の規定は総代の選挙の時期について、第28条（選挙録）の規定は総代の選挙録について、第35条（総会の議決）から第37条（総会の傍聴）の規定は総代会の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。

(業務の委託)

第67条 この組合の業務を理事会の決定により委託することができる。

(工事の施行)

第68条 この組合の工事は、理事会の決定により、直営又は請負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ものである場合は、その法人は工事の請負をすることができない。

(業務代行)

第69条 この組合の業務は、総会の議決を経て、民間事業者に業務の代行をさせることができる。

- 2 前項による場合は、あらかじめ総代会の同意を得て定める業務代行規程によるものとする。

(工事の請負及び物品の購入)

第70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、前条に規定する業務の代行の場合、急施を要する場合又は軽易なもの、若しくは随意契約によることが組合にとって有利であると認められるときは、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、あらかじ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71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。

(財産の処分)

第72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、あらかじ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 この組合が解散した後における残余財産の処分については、前項の規定を準用する。

(事業年度及び経理)

第73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。なお、出納は翌年の5月31日をもって閉鎖する。

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。

第7章 評 価

(評価員)

第74条 理事は、土地又は建築物の評価について経験を有する者3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。

(宅地の評価)

第75条 従前の宅地及び換地の評定価額は、総代会の同意を得て定める土地評価基準に基づいて、理事がその位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮し、評価員の意見を聞いて理事会で定める。

(権利の評価)

第76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。以下同じ。）の存する宅地についての所有権又は所有権以外の権利の価額は、当該宅地の価額に権利価格の割合を乗じて得た額とする。

2 前項の権利価格の割合は、宅地の価額、賃貸料、利用状況、環境等を総合的に考慮し、評価員の意見を聞いて理事会で定める。

第8章 従前の宅地の地積の決定方法

(基準地積の決定)

第77条 換地計画において換地及び清算金額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、次条から第80条（按分による更正）に定めた場合を除き、組合設立認可の公告があった日（以下「基準日」という。）現在における登記されている地積（以下「登記地積」という。）とする。

(実測確認申請)

第78条 宅地所有者は、登記地積が事実と相違すると認めるときは、基準日から60日以内に組合に実測地積（土地家屋調査士法に基づく土地家屋調査士又は、測量法に基づく測量士が実測したもの。）の確認を申請することができる。

- 2 前項の申請をしようとする者は、申請書に次に掲げる書類を添付し、組合に提出しなければならない。この場合において、その者の所有する宅地が2筆以上にわたり連続しているときは、その全部について一括して申請しなければならない。
 - 一 隣接する宅地の地番及び所有者の氏名を記載した見取り図
 - 二 隣接する宅地との境界標識の種別、境界点の位置及び境界点間の距離を記載し、隣接する宅地の所有者の署名及び押印を得た境界表示図
 - 三 宅地の実測図（原則として縮尺250分の1とし、周囲の辺長及び求積に必要な事項を記載したもの）
- 3 組合は、第1項の規定による申請があった場合は、申請人の立会いを求めて当該申請に係る宅地の地積を実測等により確認しなければならない。この場合において宅地地積の実測にあたり、必要があるときは、その宅地に隣接する所有者の立会いを求めることができる。
- 4 組合は、前項の規定により確認した地積を当該宅地の基準地積とする。

(施行者実測)

第79条 組合は、登記地積が事実著しく相違すると認めるときは、その宅地所有者及びその宅地に隣接する宅地の所有者の立会いを求めて、その宅地の地積を実測して基準地積とすることができる。

2 次に掲げる場合は、組合が実測したとみなして基準地積とすることができる。

- 一 基準日において表示登記がされていない国又は地方公共団体の所有する宅地については、財産台帳に記載された地積又は公図から求積した地積
- 二 基準日後に登記が変更された宅地については、その更正された登記地積
- 三 基準日後に裁判上の判決、調停、和解等により地積が確定した宅地については、その確定した地積
- 四 登記所において地積測量図により実測地積が確認された場合は、その実測地積

(按分による更正)

第80条 組合は、道路に囲まれた区域その他適当と認める区域について計測して得た宅地の地積が、その区域内の宅地各筆の登記地積を合計した地積を超える場合は、その超えた地積をその区域内の宅地各筆（前2条の規定により基準地積を定めた宅地を除く。）の登記地積に按分して加えた地積を基準地積とする。

(基準日後の分割)

第81条 基準日後に分割した宅地の分割後の宅地各筆の基準地積は、分割前の基準地積を分割後の宅地各筆の登記地積に按分して得た地積とする。但し、分割後の一部の宅地が実測地積である場合は、その実測地積をもって当該宅地の基準地積とし、分割前の基準地積からその実測地積を差し引いた地積を他の宅地の基準地積とする。

(基準権利地積)

第82条 基準地積のうち、所有権以外の権利の目的となるべき部分の地積（以下「基準権利地積」という。）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項の規定による申告に係る地積（以下「申告地積」という。）とする。但し、その登記地積又は申告地積の合計が当該権利の存する宅地の基準地積に符号しないときは、基準地積に符合するように按分その他適当と認める方法により定めた地積を基準権利地積とする。

第9章 共同住宅区・集合農地区

(共同住宅区の換地の申出)

第83条 大都市法第13条第1項の規定に基づき、「共同住宅区」が定められた場合、同法第14条第1項の規定により申出をすることができる宅地の規模は、基準地積で300平方メートル以上とする。ただし、共同利用を希望する場合は、300平方メートル未満でも申出をすることができる。

(集合農地区の換地の申出)

第84条 農地等である宅地の所有者が、大都市法第18条第1項の規定に基づき集合農地区に換地申出を行う場合、同条第2項に規定する申出に係る宅地の地積の合計規模は、基準地積で850平方メートル以上とする。但し、同一世帯の複数の所有者が申出の場合は、その合計の規模とする。

第 10 章 換地処分

(換地設計の基準)

第 85 条 この組合の換地設計は、理事があらかじめ総代会の同意を得て定める換地規程に基づき、第 77 条（基準地積の決定）から第 82 条（基準権利地積）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基準地積を基準として行う。

(換地処分の時期の特例)

第 86 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ない前においても、法第 103 条第 2 項但し書きの規定により行うことができる。

第 1 1 章 清 算

(清算金の算定)

第 8 7 条 換地を定めた場合において徴収し、又は交付すべき清算金額は、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（従前の宅地について所有権以外の権利が存する場合は、所有権又は所有権以外の価額）に乗じて得た額（以下「権利価額」という。）と当該換地の評定価額（換地について所有権以外の権利が存する場合には所有権又は所有権以外の権利の価額）との差額とする。

- 2 換地を定めないで金銭で清算する場合又は所有権以外の権利を消滅させて金銭で清算する場合における交付すべき清算金額は、従前の権利価額とする。

(清算金の相殺)

第 8 8 条 清算金を徴収されるべき者に対して交付すべき清算金があるときは、その者から徴収すべき清算金とその者に交付すべき清算金とを相殺するものとする。

(清算金及び清算金の徴収交付の通知)

第 8 9 条 組合は、前 2 条の清算金を徴収し、又は交付する場合においては、その期限及び場所を指定して、その期限の 3 0 日前までに、これを納付すべき者又は交付を受けるべき者に通知するものとする。

(清算金の分割徴収又は分割交付)

第90条 組合は、その徴収すべき清算金又は交付すべき清算金の総額が5万円以上である場合は、それぞれ別表に定め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。

- 2 前項の規定により清算金を分割徴収し、又は分割交付する場合に附すべき利子は、法第103条第4項に規定による公告があった日の翌日における法定利率以内とし、理事会で定める。これらの利子は、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附するものとする。
- 3 第1項の規定により清算金を分割徴収し、又は分割交付する場合における第1回の納付額又は交付額は、清算金の総額から第2回以後の納付額又は交付額の元金額の総額を控除して得た額とし、第2回以後の納付額又は交付額は、清算金の総額を分割回数で除して得た額から、100円未満の端数を控除して得た額にその回の利子を加えて得た額とする。
- 4 第1項の規定により清算金を分割徴収し、又は分割交付する場合においては、組合は毎回の徴収額又は交付額及び毎回の納付期限又は交付期限を定めて、清算金を納付する者又は交付を受ける者に通知する。
- 5 清算金を分割納付する者は、未納の清算金の全部又は一部を繰り上げて納付することができる。
- 6 組合は、清算金を分割納付する者が分割納付に係る納付金を滞納したときは、未納の清算金の全部又は一部について納付期限を繰り上げて徴収することができる。
- 7 第1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、組合が必要と認めるときは、交付期限前においても清算金の全部又は一部を交付することができる。
- 8 清算金を分割して納付すべき者又は交付を受けるべき者は、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、直ちにその旨を組合に届け出なければならない。

別表

徴収又は交付すべき清算金の総額	分割徴収又は交付の期限	分割の回数
5万円以上 10万円未満	6ヶ月以内	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	3年以内	7

(督促手数料及び延滞金)

第91条 組合は、納付すべき清算金を滞納した者に督促状を発した場合においては、督促状の送付料に相当する額を督促手数料として、またその滞納の日数に応じて当該督促に係る清算金の額に年10.75パーセントの割合を乗じて得た額を延滞金として徴収する。

2 前項の延滞金の額が100円未満である場合は、これを徴収しない。

(仮清算への準用)

第92条 第87条(清算金の算定)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おいては準用する。

第 1 2 章 工作物等の管理及び処分

(工作物等の管理及び処分)

第 9 3 条 法第 2 条第 2 項に規定する工作物等が設置された場合においては、その管理引き継ぎ及び処分を管理者に行うものとする。

第13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94条 組合は、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 組合は、第21条（選挙の通知及び公告）第2項の規定による役員選挙の公告の日からその選挙が終わる日まで、又は第45条（総代の選挙の公告）の規定による総代の選挙の公告の日から、その選挙が終わる日まで、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95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等に関する権利に移動（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、分割及び建築面積の増減を含む。）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け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移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96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、共有者のうちからあらかじめ代表者を指定し、組合にその旨を届け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 代表者若しくは代理人を変更し、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け出なければならない。

(公告の方法)

第97条 この組合の公告は、組合事務所の掲示場及び習志野市役所の掲示場に掲示するものとする。

(報酬等)

第98条 この組合の役員、評価員及び総代については、総代会の同意を得て定める処務規程により報酬、旅費及び手当を支給することができる。

(細則への委任)

第99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 則

この定款は、法第21条第3項の公告のあった日から施行する。