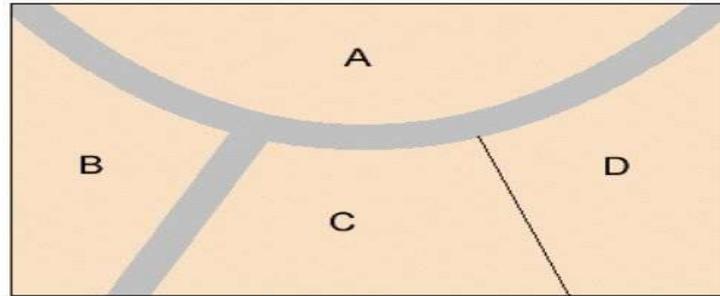


## 【保留地について】

### ・保留地とは

土地区画整理事業は、道路や公園などが未整備な区域において、地権者から少しずつ土地を提供（減歩）してもらい、この土地を道路や公園などの公共用地に充てるほか、売却して移転や整備工事などの事業資金に充てる土地を作る。これを保留地といいます。

区画整理前



区画整理後（仮換地の状態）



・保留地は新たに生み出された土地ですので、土地区画整理事業換地処分まで登記簿謄本はありません。

## 竹原地区土地区画整理事業 保留地処分入札参加のご案内

### 1. 保留地の位置、地積及び処分価格

街区番号	画地番号	地 積	最低入札額
38	5	213.33㎡	9,130,000円
50	5	383.45㎡	21,510,000円
17	2	202.84㎡	11,500,000円

### 2. 入札に参加できないもの

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. 入札及び開札の日時並びに場所

日時:令和8年3月19日(木) 午前10時00分から順次開始

- 街区番号【38街区5画地】:午前10時00分より
- 街区番号【50街区5画地】:午前10時20分より
- 街区番号【17街区2画地】:午前10時40分より

場所:宮古島市役所総合庁舎 3階会議室②

### 4. 入札参加申込みの受付期間及び場所

期間:令和8年2月26日(木)～令和8年3月18日(水)※土・日・祝日は除きます。

時間:午前9時00分～午後5時00分

場所:宮古島市役所都市計画課(総合庁舎3階)

### 5. 入札保証金に関する事項

- (1) 入札参加者は、入札開始前に入札保証金10万円を納付しなければならない。
- (2) 入札保証金は、開札終了後還付する。ただし、落札者に係るものについては契約を締結した後に還付する。
- (3) 入札保証金には、利子を付さない。

### 6. その他入札に必要な事項

入札参加者が入札できる筆数は、1世帯または1法人につき1筆とします。

7. 入札に必要な提出資料(申込み受付期間内に提出) 各1通

- (1) 入札参加申込書(様式2号)
- (2) 住民票抄本(※本籍地記載)
- (3) 印鑑証明書
- (4) 完納証明書
- (5) 身分証明書(成年被後見人、被保佐人又は破産者でないことを証明する書類で、市町村長が発行するもの。運転免許証等ではありません。)

8. 入札

- (1) 入札参加者は、入札書(様式3号)に必要な事項を記入し、記名押印の上、封かんをして入札しなければなりません。
- (2) 代理人が入札するときは、入札前に委任状を提出しなければなりません。
- (3) 施行者は、不正入札があると認めるときは、入札を停止し、中止し、又は取り消すことができます。

9. 開札

開札は、所定の日時及び場所において、入札参加者の面前で行います。

10. 無効入札

次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札書に入札金額、入札物件の表示若しくは記名押印のないもの又は不明確のもの。
- (2) 入札金額を訂正した場合においても、訂正印のないもの。
- (3) 所定の入札書を用いてないもの。
- (4) 入札者又は代理人が2通以上の入札書を入札箱に投入したとき。
- (5) 談合その他不正の行為があったと認められるとき。
- (6) 前各号に定めるもののほか、入札に関する条件に違反したもの。

11. 落札者の決定

- (1) 入札者のうち、予定価格以上の最高価格で入札した者を落札者とします。
- (2) 落札となるべき同価格の入札者が2人以上あるときは、直ちに抽選で落札者を決定します。

12. 契約の締結

- (1) 落札者の資格等を審査し、契約の相手方として適当と認めるときは、その旨を保留地売却決定通知書により当該相手方に通知します。
- (2) 前項の通知を受けた者は、通知書発行の日から10日以内に保留地売買契約書により契約を締結しなければなりません。

- (3) 契約の相手方が契約を締結しないときは、施行者は、契約の相手方とする旨の決定を取り消すものとする。
- (4) 前項の規定により契約の相手方とする旨の決定を取り消された者が納付した入札保証金は、施行者に帰属するものとします。
- (5) 保留地売買契約書締結の際に生じる収入印紙は、買受者の負担とします。

### 13. 契約保証金

- (1) 前条第2項の規定により契約を締結する者は、契約保証金として契約金額の100分の10以上の金額を納付しなければなりません。
- (2) 前項の規定による契約保証金の納付は、金融機関が振り出し、又は支払を保証した小切手をもって代えることができます。
- (3) 契約保証金には、利子は付しません。
- (4) 契約保証金は、売買代金完納後還付するものとします。ただし、契約保証金は、売買代金に充当することができます。

### 14. 売買代金の納付

買受者は、契約を締結した日から60日以内に売買代金の全額を納付しなければなりません。

### 15. 契約の解除

施行者は、買受者が次のいずれかに該当したときは、契約を解除することができます。

- (1) 規則又は契約条項に違反したとき。
- (2) 買受者から契約解除の申出があったとき。
- (3) 売買代金完納前において契約を解除したときは、契約保証金は施行者に帰属し、売買代金完納後において契約を解除したときは、売買代金の100分の10に相当する額は違約金として施行者に帰属し、残金を還付します。この場合において、還付金には利子は付しません。

### 16. 所有権移転の登記

- (1) 保留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完了後において遅滞なく行うものとします。
- (2) 前項の登記に要する費用は、買受者の負担とします。

#### 17. 権利の移転

買受者は、換地処分に伴う登記が完了する日までの間は、当該保留地に係る権利を第三者に譲渡してはいけません。ただし、施行者が特別の理由があると認めたときは、この限りではありません。

#### 18. その他

その他、宮古都市計画事業土地区画整理事業の保留地処分に関する規則によります。

# 位置図



令和7年度 入札対象保留地

	街区・画地	鑑定評価額	対象保留地面積	m <sup>2</sup> 単価	坪単価
⑤1	38街区5画地	9,130,000円	213.33m <sup>2</sup>	42,800円	142,000円
⑦1	50街区5画地	21,510,000円	383.45m <sup>2</sup>	56,100円	185,000円
②3	17街区2画地	11,500,000円	202.84m <sup>2</sup>	56,700円	187,000円

入札参加申込書

令和 年 月 日

宮古都市計画事業  
竹原地区土地区画整理事業  
施行者 宮古島市  
代表者 宮古島市長 嘉数 登 様

住 所  
申込者 氏 名 ㊟  
電 話

宮古都市計画事業竹原地区土地区画整理事業内保留地処分の入札に参加したいので、申し込みます。

街 区 番 号		街 区
画 地 番 号		画 地
地 積		m <sup>2</sup>

..... (切りとらないでください。) .....

入札参加申込み(控)

申込者 住 所  
氏 名

街 区 番 号		街 区
画 地 番 号		画 地
入 札 日 時	令和 年 月 日	時 分
入 札 場 所	宮古島市役所総合庁舎3階会議室②	

注意事項

- 1 本書は入札日に御持参ください。
- 2 入札前に入札保証金を納付してください。
- 3 紛失された場合の再交付はいたしませんので大切に保管してください。
- 4 入札開始後は入札できませんので遅れないように注意してください。

様式第3号(第12条関係)

入 札 書

- 1 保留地の表示 街区 画地
- 2 地 積 m<sup>2</sup>
- 3 入 札 金 額

億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
---	----	----	----	---	---	---	---	---

上記のとおり入札します。

令和 年 月 日

住 所

入札者

氏 名



宮古都市計画事業

竹原地区土地区画整理事業

施行者 宮古島市

代表者 宮古島市長 嘉数 登 様

# 【記入例】

様式第2号(第10条関係)

## 入札参加申込書

令和〇〇年△△月□□日

宮古都市計画事業

竹原地区土地区画整理事業

施行者 宮古島市

代表者 宮古島市長 嘉数 登 様

住 所 宮古島市〇〇〇△△△△

申込者 氏 名 宮 古 太 郎 ㊟

電 話 〇 9 8 0 - 7 0 - 0 0 0 0

宮古都市計画事業 地区土地区画整理事業内保留地処分の入札に参加したいので、申し込みます。

街 区 番 号	〇 〇	街 区
画 地 番 号	〇 〇	画 地
地 積	〇 〇 . 〇 〇	m <sup>2</sup>

(切りとらないでください。)

### 入札参加申込み(控)

申込者 住 所

氏 名

街 区 番 号	〇 〇	街 区
画 地 番 号	〇 〇	画 地
入 札 日 時	令和 〇年 〇月 〇日 〇〇 時 〇〇 分	
入 札 場 所	宮古島市役所総合庁舎3階会議室②	

入札する保留地の番号や地積を記入してください。

### 注意事項

- 1 本書は入札日に御持参ください。
- 2 入札前に入札保証金を納付してください。
- 3 紛失された場合の再交付はいたしませんので大切に保管してください。
- 4 入札開始後は入札できませんので遅れないように注意してください。

※赤字の箇所を漏れのないように記入してください

# 【記入例】

様式第3号(第12条関係)

億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
¥	△	△	△	△	0	0	0	0

1 保留地の表示 ○ ○ 街区 ○ ○ 画地

2 地 積 ○ ○ m<sup>2</sup>

3 入 札 金 額

上記のとおり入札します。

令和 ○○ 年 △△ 月 □□ 日

住 所 宮古島市○○○△△△△

入札者

氏 名 宮 古 太 郎 (印)

宮古都市計画事業

竹原地区土地区画整理事

施行者 宮古島市

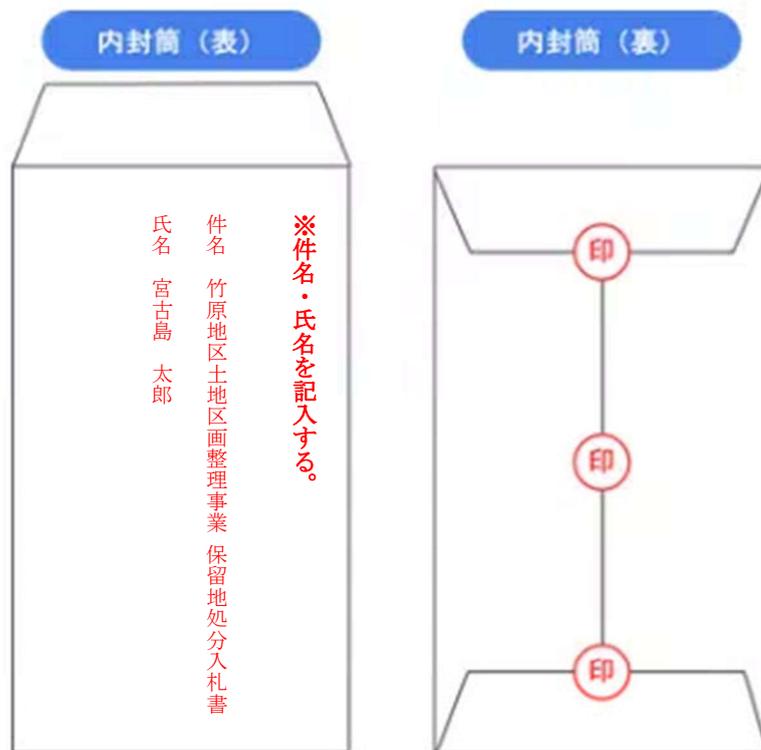
代表者 宮古島市長 嘉数 登 様

入札する保留地の番号や地積を記入してください。

入札日の年月日を記入

※赤字の箇所を漏れのないように記入してください

## 【記入例】



### 封印（封緘）について

---

使用する封筒に応じて裏面の縦ぎ目に封印をします。

その際、原則として封印は、入札書に押印する印と同じものを使用してください。

### 封印の押し方

---

封印は、原則として封をした箇所「割印」の形で押印するようにします。

市販の封筒を使用する場合、自ら封をした場所だけではなく、もともと封がされている（縦付けされている）箇所全てに押印する必要があるため、注意が必要です。

# 委任状

代理人住所

氏名

印

私は上記の者を代理人と定め、令和7年度 宮古都市計画事業竹原地区土地  
区画整理事業の保留地処分入札に関する一切の権限を委任します。

令和 年 月 日

委任者住所

氏名

印

# 保留地処分入札にあたって

## 参加申込締切までに提出していただくもの

↓チェック欄

- ①入札参加申込書（様式2号）
- ②住民票抄本（本籍地記載のもの）
- ③印鑑証明書（①に押印された実印と同じもの）
- ④税の完納証明書（該当市町村の完納証明書）
- ⑤身分証明書（市町村が発行するもの）

※法人の場合は、履歴事項全部証明書も提出

※②～⑤は宮古島市役所市民課・税務課で申請できます。

---

## 入札日当日に持参していただくもの

↓チェック欄

- ①入札書（様式3号・封筒に入れて、封かんしたもの）
- ②入札保証金10万円
- ③入札申込書の控え
- ④実印
- ⑤委任状 ※代理人の方が入札する場合のみ

都市計画課区画整理係 担当：渡久山・小松・砂川

[TEL:0980-73-4585](tel:0980-73-4585)