

函館市代替地対策実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、函館市が施行する公共事業に伴う代替地対策を適正かつ効果的に推進するため実施する代替地情報登録制度および代替地媒介制度に関し必要な事項を定めることにより、公共事業の円滑な施行と公共事業の施行に伴い生活の基礎を失うこととなる者（以下「被補償者」という。）の生活再建に資することを目的とする。

(代替地対策の実施)

第2条 この要綱に定める代替地対策は、被補償者から必要かつ相当と認められる代替地の要求があった場合に限り、実施するものとする。

(代替地情報登録制度)

第3条 市長は、自己の所有地を公共事業用地の代替地として譲渡することを希望する者（以下「土地所有者」という。）からの申請により当該土地に係る情報（以下「代替地情報」という。）を登録するとともに、必要に応じ登録した代替地情報を代替地を要求する被補償者に提供するものとする。

(登録に係る土地の要件)

第4条 代替地情報として登録する土地は、次に掲げる要件に該当する土地とする。ただし、当該要件に該当しない土地であっても、公共事業用地の代替地として適当であると市長が認めるものについては、この限りでない。

- (1) 市の区域内に存在する1区画の面積が200平方メートル以上の更地であること。
- (2) 土地の所有権および境界が明確であり、かつ、これらについて争いのないこと。
- (3) 所有権以外の権利が設定されていないこと。ただし、当該土地が公共事業用地の代替地として譲渡されるときまでに、確実にこれを抹消できる見込みがある場合は、この限りでない。

(登録期間)

第5条 代替地情報の登録期間は、登録の日から2年とする。

(登録の取消し等)

第6条 土地所有者は、自己の所有地に係る登録された代替地情報について、

市長に対し，登録の取消しまたは登録の内容の変更を申し出ることができる。

- 2 市長は，登録した代替地情報について，当該代替地情報に係る土地が第4条第1項の要件を欠くこととなったとき，または代替地情報として登録しておくことが不相当と認めるときは，その登録を抹消することができる。

（代替地媒介制度）

第7条 市長は，公共事業用地の代替地の取得等について社団法人北海道宅地建物取引業協会函館支部および社団法人全日本不動産協会北海道本部函館支部（以下「協会等」という。）ならびにこれらに所属する宅地建物取引業者（以下「取引業者」という。）と業務の提携および協力を行うことにより，協会等が有する情報および取引業者の有する専門的知識を活用して，被補償者の要求に応じた代替地を取得し，被補償者に提供するものとする。

（基本協定）

第8条 前条に規定する業務の提携および協力を適正かつ円滑に実施するため，市と協会等との間で基本協定を締結するものとする。

（情報提供の依頼等）

第9条 市長は，被補償者から代替地の要求を受けた場合において，必要があると認めるときは，当該被補償者の希望条件を明示して協会等に必要な情報の提供を依頼するものとする。

- 2 市長は，必要があると認めるときは，前項の情報の提供の依頼を停止し，または中止することができる。この場合において，市長は，速やかに協会等にその旨を通知するものとする。

（代替地の特定等）

第10条 市長は，協会等から代替地の情報の提供を受けたときは，被補償者と協議し，代替地の特定に努めるものとする。

- 2 市長は，前項の協議により代替地の特定をしたときは，協会等にその旨を通知するものとする
- 3 市長は，代替地の特定に当たり必要があると認めるときは，代替地に係る情報を協会等に提供した取引業者が宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条第1項各号に掲げる事項について説明等をするを協会等に求めることができる。

4 市長は、第2項の通知をした後において、やむを得ない事情が生じたときは、代替地の特定を解除できる。この場合において、市長は、協会等にその旨を通知するものとする。

(媒介契約)

第11条 市長は、前条第2項の規定により代替地の特定をした土地を取得することが適当と認めるときは、当該土地の取得に関し土地に係る情報を協会等に提供した取引業者の媒介を受けるものとし、当該取引業者と媒介契約を締結するものとする。

(媒介報酬)

第12条 前条の媒介契約に係る報酬の支払は、同条の契約の完了後、当該媒介契約に係る取引業者の請求に基づいて行うものとする。

2 前項の報酬の額は、宅地建物取引業法第46条第1項に規定する額の範囲内で、協会等と協議して定めるものとする。

(売買契約)

第13条 代替地情報登録制度または代替地媒介制度に基づき代替地の提供を行う場合は、被補償者が公共事業用地を市に譲渡する際に、市、被補償者および当該代替地の所有者の3者で土地の売買契約を締結するものとする。

(秘密の保持)

第14条 この要綱に基づく事務に従事する職員は、職務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

(補則)

第15条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成5年12月1日から施行する。