

茨木市土地開発公社業務方法書

(趣旨)

第1条 この業務方法書は、法令及び茨木市土地開発公社定款に定めるもののほか、業務の執行について必要な事項を定めるものとする。

(業務運営の基本方針)

第2条 茨木市土地開発公社（以下「公社」という。）の業務の運営にあたっては、茨木市その他関係諸機関と十分な連絡調整を行い、公有地拡大の計画的な推進を図るものとする。

2 公社は、資金の適正な活用を図るとともに、業務の実施に関し万全を期するよう努めるものとする。

3 公社は、毎事業年度において、予算、事業計画及び資金計画（以下「事業計画等」という。）を作成し、当該事業年度の開始前に、茨木市長の承認を受けなければならない。事業計画等を変更しようとするときもまた同様とする。

4 公社は、業務及び会計経理の執行状況を的確に管理しなければならない。

5 公社は、茨木市の債務保証に係る長期借入金を借入れようとするときは、あらかじめ借入れを必要とする理由、借入金の額、借入先、利率、償還の方法及び期限、利息の支払方法並びにその他必要な事項について茨木市長に協議するものとする。

(業務の内容)

第3条 公社は、公有地及び代替用地等の土地等の取得について、次に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 土地等の買収に関すること。
- (2) 土地等の買収に伴う物件等の移転補償に関すること。
- (3) 土地の境界明示に関すること。
- (4) 取得予定地の調査、測量及び鑑定に関すること。
- (5) 土地の造成工事に関すること。
- (6) 土地の登記手続に関すること。
- (7) 諸税に係る諸証明等の作成に関すること。
- (8) 土地の管理に関すること。
- (9) その他、土地等の取得に必要とする事項に関すること。

(土地の取得価格等)

第4条 公社は、土地の取得価格及び物件等の移転補償金を算定するにあたっては、「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」（昭和37年6月29日閣議決定）等に定めるところに準じて行うものとし、委託者と協議のうえ適正な価格を決定するものとする。

(土地の処分価格)

第5条 会社が土地を処分する場合の価格は、その土地の総額（取得価格・補償費・事業管理費・利息）に事務手数料を加えた額とする。

2 前項の規定にかかわらず、取得した土地を委託者以外のものに処分する場合の価格は、時価とすることができる。

（事務手数料）

第5条の2 会社が土地を処分する場合の事務手数料は、その土地の総額の3パーセント以内で理事長が定める額とする。

（取得前の措置）

第6条 会社が土地を取得するときは、あらかじめ、当該土地に関し次の措置を講じなければならない。

(1) 境界の明示に関すること。

(2) 担保物権又は用益物権、その他の権利が設定されている場合における当該権利等の調査に関すること。

(3) 農地法（昭和27年法律第229号）第5条又は第18条の規定による許可を要する土地を取得する場合は、その許可に関すること。

（契約等）

第7条 会社は、契約を締結するときは契約の目的、契約代金の額、履行期限、その他必要な事項を記載した契約書を2通作成し、会社及び契約の相手方が各1通を保有するものとする。

2 前項の契約を締結したときは、登記を要するものについては、当該契約の相手方に登記に必要な書類を提出させたうえで、速やかに所有権移転登記を行わなければならない。

3 契約の締結及び所有権移転等の登記に要する費用は、会社において負担することができる。

（代金等の支払）

第8条 会社は、土地の売買代金又は物件等の移転補償金の支払を行うときは、登記を要するものについてはその登記が完了し、又は、物件等の移転を要するものについてはその移転が完了した後に支払うものとする。ただし、前払金の支払を認める契約をした場合はこの限りでない。

（所有権移転の時期）

第9条 会社が委託者の依頼に基づき取得した土地の委託者への所有権移転の時期は、原則として会社にその代金が支払われたときとする。

（土地の管理）

第10条 会社は、土地の管理を適正に行うため、必要に応じて次に掲げる業務を行うものとする。

(1) 除草、境界ぐい及びさくの設置等に関すること。

- (2) 管理上必要とする造成工事に関する事。
 - (3) その他管理上必要な事項に関する事。
 - 2 公社は、取得した土地がその本来の用途に供するときに支障とならない範囲内において、適切な利用を図るよう努めるものとする。
 - 3 公社は、土地の管理及び造成工事を委託者に委託することができる。
- (委任)

第 11 条 この業務方法書に定めるもののほか、業務の執行に必要な事項は、理事長が別に定める。

附 則

この規程は、平成 7 年 6 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この規程は、平成 14 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 改正前に公社が取得した土地の処分価格については、改正後の茨木市業務方法書第 5 条第 1 項の規定にかかわらず、改正前の茨木市業務方法書第 5 条第 1 項に規定する額に事務手数料を加えた額とする。

附 則

この規程は、平成 24 年 11 月 29 日から施行する。