

第 1 章 総 則

(目 的)

第1条 この市街地再開発組合(以下「組合」という。)は、都市再開発法(昭和 44 年法律第 38 号。以下「法」という。)第 9 条に規定する事項その他必要な事項を定め、同法第 2 条の 2 第 2 項の規定により市街地再開発事業(以下「事業」という。)を施行することにより、市街地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とする。

(組合の名称)

第2条 この組合は、福山市伏見町市街地再開発組合と称する。

(施行地区に含まれる地域の名称)

第3条 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。

福山市 伏見町 1 番 1～103 番、104 番の一部、105 番の一部、106 番～113 番 5

福山市 三之丸町 134 番 1 の一部、135 番 1 の一部、136 番の一部

(事業の範囲)

第4条 組合は、事業計画及びこの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 建築物及び建築敷地の整備に関する事業
- 二 公共的施設の整備に関する事業
- 三 前 2 号に付帯する事業

(事務所の所在地)

第5条 組合の事務所は、福山市伏見町 2 番 3 号(住居表示)に置く。

第 2 章 組 合 員

(組合員)

第6条 組合の組合員は、施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者すべてとする。

2 宅地又は借地権が数人の共有に属するときは、その数人を 1 人の組合員とみなす。

3 前項の 1 人の組合員とみなされる者は、それぞれのうちから代表者 1 人を選任し、その者の氏名及び住所(法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地)を組合に通知しなければならない。

(代理人)

第7条 組合員は、あらかじめ代理人を選任し、その権限を委任することができる。

2 代理人は、法人にあっては当該法人に所属する者から、個人にあってはその親、配偶者、子、兄

弟姉妹から選任するものとし、あらかじめ組合に届け出なければならない。ただし、特別の事情により、理事会が認めた場合は、この限りではない。

3 前項により代理人を指定した組合員が、その代理人を変更し、又は取り消したときは組合に遅滞なくその旨を届けなければならない。

(議決権及び選挙権)

第8条 議決権及び選挙権は、「別表」のとおりとする。

2 議決権及び選挙権の行使は、書面又は代理人及び他の組合員の代理をする組合員(以下「代理組合員」という。)をもって、これをなすことができる。

3 前項の規定により議決権及び選挙権を行使する者は、第29条、第50条第1項、第51条の規定の適用については、出席者とみなす。

4 代理人及び代理組合員は、同時に5人以上の代理をすることができない。

5 代理人及び代理組合員は、代理権を証する書面を組合に提出しなければならない。

第3章 参加組合員

(参加組合員の決定等)

第9条 法第21条の規定により、組合に参加する参加組合員の名称及び主たる事務所の所在地、参加組合員に与えられることとなる施設建築敷地又は施設建築物に関する権利(法第73条第1項第2号に掲げるものを除く。以下「保留床等」という。)の概要並びに参加組合員が組合に納付すべき負担金の額は、次のとおりとする。

参加組合員		参加組合員に与えられることとなる 保留床等の概要				負担金 の額
名 称	主たる事務所の所在地	施設建築敷地	施設建築物			概算額
		所有権 共有持分	用途	位置	面積	
株式会社アーバンコーポレイション	広島市中区上八丁堀4番1号 アーバンビューグラントタワー5階	権利変換計画に定めるところによる				
JFE 都市開発株式会社	東京都千代田区神田鍛冶町三丁目6番3号 神田三菱ビル7階					

第4章 費用の分担

(収入金)

第10条 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充てる。

一 法第121条第1項の規定による公共施設管理者の負担金

- 二 法第 122 条の規定による補助金
- 三 参加組合員が組合に納付する負担金
- 四 参加組合員以外の組合員が組合に納付する増床負担金
- 五 第 74 条の規定による保留床等の処分金
- 六 雑収入

(負担金の納付)

第11条 参加組合員が納付すべき負担金は分割して納付するものとし、納付期限及び納付額等については総会にて定めるものとする。

- 2 組合は、前項の規定により参加組合員が分割納付すべき負担金について、納付すべき日の 14 日前までにその期限及び場所を明示して納付すべき者に通知するものとする。
- 3 負担金を分割納付する者は、未納の負担金の全部又は一部を繰り上げて納付することができる。
- 4 組合は、負担金を分割納付する者が分割納付に係る負担金を滞納したときは、未納の負担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。
- 5 負担金を分割納付する者は、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、ただちに組合に届け出なければならない。

(過怠金)

第12条 組合は、参加組合員が負担金の納付を怠ったときは督促状を発し、当該督促状において指定した期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、年 14.5 パーセントの割合により算定した過怠金を徴収する。

(過怠金の督促手数料)

第13条 前条の規定により督促するときは、1 件 1 回 1,000 円の督促手数料を徴収する。

(参加組合員の取得する保留床等の価額の確定)

- 第14条 組合は、事業の工事が完了したときは、すみやかに参加組合員が取得した保留床等の価額を確定し、その確定した額を参加組合員に通知しなければならない。
- 2 前項の規定により、確定した保留床等の価額と定款に定められた負担金の額とに差額があるときは、組合は組合が定める徴収又は交付手続に基づきその差額に相当する金額を徴収し又は交付しなければならない。

(増床負担金の納付)

- 第15条 参加組合員以外の組合員が納付すべき増床負担金は分割して納付するものとし、納付期限及び納付額等については総会にて定めるものとする。
- 2 第 11 条第 2 項から第 5 項まで及び前 3 条の規定は、増床負担金の納付について準用する。

第 5 章 役 員

(役員の数)

- 第16条 組合の役員の数、理事 3 人以上 20 人以内、監事 2 人以上 3 人以内とする。

- 2 前項の役員のうち理事2人、監事1人は、組合員(法人にあっては、その役員とする。第20条、第30条第4項、第33条及び第44条において同じ。)以外の者から選任することができる。
- 3 組合には、理事会の議決により、顧問及び相談役若干人を置くことができる。

(役員任期)

第17条 理事及び監事の任期は、3年とし、それぞれ就任の日から起算する。ただし、第38条及び第40条により就任した役員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 2 役員は、再任されることができる。
- 3 任期の満了又は辞任によって退任した役員は、後任者が就任するまで引き続きその職務を行うものとする。

(選挙管理者及び選挙立会人)

第18条 理事長(最初の役員を選挙する場合においては、法第11条に規定する認可を受けた者の代表者。以下この章において同じ。)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、出席した組合員のうちから2人を総会で選任するものとする。

(役員被選挙権)

第19条 次の各号に掲げる者は、役員被選挙権を有しない。

- 一 年令25才未満の者
- 二 成年被後見人又は被保佐人
- 三 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20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。

- 2 役員選挙をする場合において、総会出席者の過半数の同意があった場合には、投票によらないことができる。
- 3 前項の規定により、投票によらないこととした場合においては、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。

(組合員以外の役員選任)

第21条 組合員(法人にあっては、その役員とする。)以外の役員は、5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 前条第2項から第3項までの規定は、前項の役員を選任する場合に準用する。

(選挙人名簿)

第22条 選挙管理者は、役員選挙期日前14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。

(選挙人名簿縦覧)

第23条 選挙管理者は、役員選挙期日前10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日前に公告しなければならない。

(異議の申出)

第24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の漏れ又は誤りがあると認める場合においては、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。ただし、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、ただ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、その申出を正当でないと決定したときは、ただ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。ただし、前項ただし書の規定による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25条 選挙管理者は、第23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項の規定によるすべての異議について決定したときは、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。

(選挙人)

第26条 役員の選挙は、組合員又はその代理人が行う。

- 2 組合員は、前項の規定にかかわらず、書面をもって役員の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、記名押印のうえ封かんし、投票開始日時前に選挙管理者に送付しなければならない。

(役員の総選挙の時期)

第27条 役員の総選挙は、その任期満了の日前5日から30日までの間に行う。ただし、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28条 選挙管理者は、役員の選挙を行う総会の招集の通知に投票開始の時刻並びに選挙すべき理事及び監事の数に記載しなければならない。

- 2 前項の通知をする場合においては、選挙管理者は、その通知と同時にその旨を選挙期日の3日前までに公告しなければならない。

(選挙の開始)

第29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。

(投票)

第30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、投票箱に入れなければならない。ただし、第28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、投票は、その法人の指定する者が行わなければならない。
- 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 項ただ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、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31条 選挙管理者は、投票しようとする者が明らかに本人でなく、又は本人の代理人でないと認められる場合においては、選挙立会人の意見を聞いてその者の投票を拒否することができる。

(開 票)

第32条 選挙管理者は、投票終了後ただ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 26 条第 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。

(投票の無効)

第33条 次の各号の一に該当する投票は、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。ただし、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 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を自書しないもの
- 五 選挙すべき理事又は監事の何人であるかを確認しがたいもの
- 六 各投票用紙に第 30 条第 5 項に定めた人数を超える数の氏名を記載したもの。
- 七 選挙が補欠選挙である場合において、現に理事又は監事である者の氏名を記載したものの
- 八 組合員以外の役員選挙において、第 21 条第 1 項の規定による届出のない者の氏名を記載したもの

- 2 同一の氏名、氏又は名の被選挙人が 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 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、当該被選挙人の他の有効票数に応じてあん分し、それぞれこれに加えるものとする。

(当選人の決定)

第34条 有効投票の最多数を得た者より順次当選人とする。ただし、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36条第2項の期間内にいずれか一方の当選を辞退する旨の申出がないときは、選挙管理者がくじでその当選人として定める。

(選挙録)

第35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、当該役員の任期満了まで保存しなければならない。
- 3 第20条第3項(第21条第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、その総会における議事録をもって代えることができる。

(当選の確定)

- 第36条 当選人が定まったときは、選挙管理者は、ただちに当選人の氏名及び住所並びに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2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37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項の公告のとき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、第39条及び第40条の選挙を除くほか、その任期満了の日の翌日に就任するものとする。

(繰上げ補充)

- 第38条 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くなったとき、又は選挙の期日後6ヵ月以内に理事又は監事に欠員を生じたときは、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34条第1項ただし書及び前2条の規定は、前項の場合に準用する。

(再選挙)

- 第39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、又は達しなくなったとき

三 当選人がなくなったとき

(補欠選挙)

第40条 理事又は監事に欠員を生じた場合において、第 38 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又は監事のそれぞれの定数に達しない場合は、すみやかに補欠選挙を行わなければならない。

- 2 前項の理由が理事の任期満了前 6 ヶ月以内に生じた場合であって理事の欠員が 1 人であるときは、前項の規定にかかわらず、補欠選挙は行わない。

(理事長及び副理事長)

第41条 理事は、理事長 1 名、副理事長 1 名を互選するものとする。

- 2 理事長は、組合を代表し、別に総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、理事長を代理する。
- 4 理事長及び副理事長に欠員を生じたときは、互選によりすみやかに補充するものとする。

(理事の職務)

第42条 理事は、理事会の構成員として組合事務の執行についての決定にあたるほか、処務規程の定めるところにより理事長を補佐する。

(監事の職務)

第43条 監事は、毎事業年度定期又は臨時に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、あらかじめ監査要綱を総会の同意を得て定める。

(役員の失職)

第44条 理事又は監事は、法第 24 条第 2 項の規定による場合のほか、被選挙権を失ったとき、又は解任が確定したときは、その地位を失う。

- 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は、その地位を失う。

第 6 章 職 員

(職 員)

第45条 組合に次の職員を置くことができる。

- 一 事務局長 1 人
- 二 事務員 若干人

- 2 職員は、理事長の命を受けて事務に従事する。
- 3 職員の任命又は解任は、理事会の議決を経て理事長が行う。

(総会の招集)

第46条 理事長は、毎事業年度 1 回通常総会を招集しなければならない。

2 理事長は、必要があると認めるときは、いつでも臨時総会を招集することができる。

3 組合員が総組合員の 5 分の 1 以上の同意を得て、会議の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を組合に提出して総会の招集を請求したときは、理事長は、その請求のあった日から起算して 20 日以内に臨時総会を招集しなければならない。

4 前項の規定による請求があった場合において、理事長が正当な理由がないのに総会招集しないときは、監事は、同項の期間経過後 10 日以内に臨時総会を招集しなければならない。

5 法第 11 条第 1 項又は第 2 項の規定による認可を受けた者は、その認可の公告があった日から起算して 30 日以内に、最初の理事及び監事を選挙し、又は選任するための総会を招集しなければならない。

6 総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の 5 日前までに、会議の日時、場所及び目的である事項を組合員に通知しなければならない。ただし、緊急を要するときは、2 日前までにこれらの事項を組合員に通知して、総会を招集することができる。

(関係者の臨席)

第47条 理事長は、総会に国、県及び市の関係職員その他事業に関し専門的知識を有する者の出席を要請することができる。

(議長の議事整理権)

第48条 総会の議長は、議場の秩序を保持し、議事を整理する。

2 議長は、必要に応じ前条の臨席者に対し意見の陳述等について要請することができる。

(総会の議決事項)

第49条 この定款で別に定めるもののほか、次の各号に掲げる事項は、総会の議決を経なければならない。

- 一 定款の変更
- 二 事業計画の変更
- 三 借入金の借入れ及びその方法並びに借入金の利率及び償還方法
- 四 経費の収支予算
- 五 予算をもって定めるものを除くほか、組合の負担となるべき契約
- 六 賦課金の額及び賦課徴収の方法
- 七 権利変換計画
- 八 事業代行開始の申請
- 九 法第 133 条第 1 項の管理規約
- 十 組合の解散

(総会の議事等)

第50条 総会は、総組合員の半数以上の出席がなければ議事を開くことができず、その議事

は、この法に特別の定めがある場合を除くほか、出席者の議決権の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところとする

- 2 議長は、総会において選任する。
- 3 議長は、組合員として総会の議決に加わることができない。ただし、次条の規定による議決については、この限りではない。
- 4 総会においては、法第 31 条第 6 項の規定によりあらかじめ通知した会議の目的である事項についてのみ議決することができる。

(特別の議決)

第51条 第49条第1号及び第2号に掲げる事項のうち政令で定める重要な事項並びに同条第8号から第10号までに掲げる事項は、総組合員の3分の2以上が出席し、出席者の議決権の3分の2以上で、かつ、施行地区内の宅地について所有権を有する出席者の議決権及び施行地区内の宅地について借地権を有する出席者の議決権のそれぞれの3分の2以上で決する。

(採決の方法)

第52条 総会の議決事項の採決の方法は、挙手、起立、記名投票又は無記名投票によるものとし、その方法を決するときは挙手による。

- 2 前項の採決について投票を行わない場合は、否決数を決めた後、可決数を定めるものとする。

(総会の傍聴)

第53条 総会の傍聴を求める者がある場合において、総会の議事及び秩序の維持に支障がないと認めるときは、施行地区内の土地又は物件に関し権利を有する者に限り、総会に諮り、これを許可することができる。ただし、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。

(総会の議事録)

第54条 総会の議長は、次の各号に掲げる事項を記載した議事録を作成し、総会において指名した議事録署名人とともに署名しなければならない。

- 一 開会の日時及び場所
- 二 議決権総数及び出席した組合員の議決権数
- 三 議決した事項
- 四 審議等などの概要

(理事会)

第55条 理事会は、必要に応じて理事長が招集する。

- 2 理事会の議長には、理事長があたる。
- 3 第47条及び第48条の規定は、理事会に準用する。
- 4 理事会の議事は、理事の過半数で決する。
- 5 理事会の決定を要する事項で軽微な事項は、書面で表決することができる。

(理事会の議決事項)

第56条 理事会は、この定款に別に定める場合のほか、次に掲げる事項を決定する。

一 総会に提出する議案

二 前号に掲げるもののほか、理事が必要と認める事項

(理事会の議事録)

第57条 理事長は、次の各号に掲げる事項を記載した議事録を作成するものとする。

一 開会の日時及び場所

二 出席者

三 決定した事項その他必要と認められる事項

第 8 章 会 計

(事業年度)

第58条 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。

(経費の収支予算)

第59条 理事長は、毎事業年度の経費の収支予算を調整し、当該事業年度前に総会の議決を経なければならない。これを補正するときもその補正予算を調整し、総会の議決を経なければならない。

(会計規程)

第60条 理事長は、組合の会計をあらかじめ総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。

(工事の施行)

第61条 組合の工事は、請負に付する。

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62条 工事及び役務の請負並びに物品の購入にかかる契約をする場合は、指名競争入札の方法によらなければならない。ただし、次による場合は随意契約によることができる。

一 契約の性質又は目的が指名競争入札に適しないものをするとき

二 急施のため指名競争入札に付することができないとき

三 指名競争入札に付することが不利と認められるとき

四 指名競争入札に付して入札者がいないとき、再度の入札に付して落札者がいないとき、又は落札者が契約を締結しないとき

五 予定価格1件100万円未満の工事もしくは役務の請負契約をするとき、又は予定価格1件50万円未満の物品を購入するとき

2 理事長は、工事を請負に付する場合においては、あらかじめ総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63条 理事長は、組合の金銭を総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64条 理事長は、事務所、工作物その他の物件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、あらかじめ総会の同意を得て処分しなければならない。ただし、固定資産以外のものは理事会に諮り、処分することができる。

2 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。

第 9 章 審査委員

(審査委員の定数)

第65条 審査委員の定数は、3人以上とする。

(審査委員)

第66条 審査委員は、土地及び建物の権利関係又は評価について特別の知識経験を有し、かつ、公正な判断をすることができる者のうちから総会で選任する。

(審査委員の選任及び解任)

第67条 審査委員の選任及び解任については、総会において出席者の議決権の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(審査委員の任期)

第68条 審査委員の任期は、3年とする。

2 審査委員は再任されることができる。

(審査委員の職務)

第69条 審査委員は、法に基づく事項の審査を行う。

第 10 章 清 算

(清算金の徴収又は交付の通知)

第70条 組合は、法第 104 条の規定により清算金を徴収し、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 30 日前に、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)

第71条 組合は、法第 106 条第 1 項の規定により清算金を分割して徴収する場合において、その徴収すべき清算金の総額が 100 万円以上であるときは、次項以下に定めるところにより分割徴収することができる。

2 前項の規定による清算金の分割納付を希望する者は、前条の通知のあった日から 2 週間以内に、

組合にその旨を申し出て、その承認を得なければならない。

- 3 組合は、前項の規定に基づく承認をした場合においては、毎回の徴収金額及び納付期限を清算金を納付すべき者に通知するものとする。
- 4 第1項の規定により清算金を分割徴収する場合における第1回の納付額は、清算金の総額から第2回以降の納付額の合計額を差し引いた金額とし、第2回以降各回のそれぞれの納付額は、清算金の総額を分割回数で除して得た額から1万円未満の端数を切り捨てた金額とする。この場合において、第2回以降の納付額を納付するときは、利子を付して納付しなければならない。
- 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、第1項の規定により分割徴収する場合において、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、その他特別な事情があるときは、未納の清算金の全部又は一部を、徴収すべき期限前においていつでも徴収することができる。
- 7 清算金を分割納付する者は、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、ただちにその旨を組合に届け出なければならない。

(延滞金)

第72条 組合は、清算金を滞納する者があるときは、督促状を発し、当該督促状において指定した期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、年14.5パーセントの割合により算出した延滞金を徴収する。

(督促手数料)

第73条 前条の規定により督促するときは、1件1回1,000円の督促手数料を徴収する。

第11章 保留床等の処分の方法

(保留床等の譲渡)

第74条 保留床等(第9条により参加組合員に与えられる部分を除く。)は、総会の議決により、組合員及びその他の者に対し、優先的に譲渡することができる。

(譲受人の決定)

第75条 組合は、譲受けの申込をした者の数が譲渡しようとする保留床等の数をこえる場合においては、公正な方法で選考して、当該保留床等の譲受人を決定しなければならない。

第12章 雑 則

(代理受領者の指定)

第76条 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、組合から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受領者を指定することができる。

- 2 前項により代理受領者を指定した者が、その代理受領者を変更し、又はその指定を取り消したときは、組合に遅滞なくその旨を届け出なければならない。

(公告の方法)

第77条 組合の公告は、事務所の掲示板に掲示し、特に必要があるときは、官報に掲載して行う。

(給与等及び表彰)

第78条 役員及び審査委員については、総会の同意を得て定める基準により、報酬、手当及び旅費等を支給することができる。

- 2 組合の設立及び事業に特に功労があると認められる者については、組合の功労者として表彰することができる。

(規則への委任)

第79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、理事会に諮り、規則をもって理事長が定める。

(施行期日)

第1条 この定款は、組合の成立の日から施行する。

(役員選挙の特例)

第2条 組合の設立認可があった日以後における最初の理事及び監事選挙にかかる選挙人名簿は、第22条から第25条までの規定にかかわらず、選挙管理者が最初の総会の招集通知を発する時まで作成し、公告しなければならない。

2 選挙管理者は、前項の招集通知とともに前項の選挙人名簿の写しを組合員に送達するものとする。

3 第1項の選挙人名簿は、同項の総会において承認を得たときに確定する。

4 第28条第2項の規定は、第1項の規定による選挙には適用しない。

(事業年度の特例)

第3条 組合の最初の事業年度は、第58条の規定にかかわらず、組合成立の日から次の3月31日までとする。

(準備組合残余財産及び事務引継ぎ)

第4条 福山市伏見町市街地再開発準備組合の残余財産及び事務については、組合が引継ぐものとする。

(準備組合権利義務の継承)

第5条 福山市伏見町市街地再開発準備組合の権利義務については、すべて組合が引継ぐものとする。