

古殿町宅地分譲要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、本町における定住を促進することにより地域の活性化を図るため、本町が保有する住宅用地（当該住宅用地に建物及び附帯施設がある場合は、当該建物及び附帯施設を含む。以下「宅地」という。）の分譲に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 住宅 自らが居住するための専用住宅及びそれに附帯する施設をいう。
- (2) 分譲 宅地の所有権を譲渡することをいう。

(設置)

第3条 分譲する宅地の分譲地名及び所在地は、別表第1のとおりとする。

(譲受人の募集)

第4条 町長は、宅地の譲受人（以下「譲受人」という。）の募集を公募により行うものとする。

- 2 町長は、前項の募集にあたり、分譲地名、所在地、区画数及び1区画あたりの面積、分譲価格、譲受人の資格、分譲の条件、申込みの方法、申込みの期間及び場所、譲受人の選定方法等必要な事項を公表するものとする。
- 3 町長は、前項の選定方法の決定にあたっては、公平性及び透明性を確保しなければならない。
- 4 町長は、公募による宅地分譲後において、未処分地がある場合には、随時申込者の募集を行うことができる。

(譲受人の資格)

第5条 譲受人は、次に掲げる全ての要件を備える者でなければならない。

- (1) 古殿町に定住する意思があつて、自らの宅地を必要としている個人であること。
- (2) 譲受人及びその同居しようとする者が、本町又は住所地の市町村税を滞納していないこと。
- (3) 譲受人及びその同居しようとする者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団及び反社会的行動を行う団体の構成員、暴力的不法行為を行う者並びに公序良俗に反する行為を行う者でないこと。
- (4) 譲受人及びその同居しようとする者が、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体の役職員又は構成員となっている者でないこと。

(分譲の条件)

第6条 町長は、分譲にあたっては、次の各号の条件を付して分譲を行うものとする。

- (1) 宅地（建物及び附帯施設を除く。）を住宅用地として使用しなければならず、それ以外の目的に使用してはならない。
 - (2) 宅地（建物及び附帯施設がある場合の宅地を除く。）の引渡しを受けた日から3年以内に住宅を建築しなければならない。
 - (3) 宅地の引渡しを受けた日から3年以内に住民登録して居住しなければならない。
 - (4) 宅地の引渡しを受けた日から3年間は、宅地を第三者に貸与し、又は譲渡してはならない。
 - (5) 土地の管理及び住宅の建築にあたっては、当該地域の風致・景観を損なうことのないようにしなければならない。
 - (6) 譲受人は、自治会へ加入し、その活動に参加しなければならない。
- 2 前項第2号から第4号の規定は、町長が認めたときはこの限りでない。

（分譲の申込み）

第7条 分譲の申込みをしようとする者（以下「申込者」という。）は、宅地分譲申込書（様式第1号）に次の各号に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 申込者及びその同居しようとする者の住民票の写し
 - (2) 申込者及びその同居しようとする者の直近2年間の本町又は住所地の市町村税に係る納税証明書又は非課税証明書
 - (3) 申込者の印鑑登録証明書
 - (4) 誓約書（様式第2号）
- 2 申込みは、申込者1者につき1区画とし、同居しようとする者による複数の申込みはできないものとする。

（分譲の決定）

第8条 町長は、前条の規定により受付した申込者について、第5条に定める要件を有する者か審査を行い、譲受人を決定するものとする。

- 2 申込者が同一区画に対して複数ある場合は、前項の審査を行った後、抽選により譲受人を決定するものとする。
- 3 抽選に外れた者は、追加申込みとして、申込者のない区画を申込みすることができる。
- 4 町長は、審査及び抽選の結果について、当該申込者に通知するものとする。

（分譲価格）

第9条 宅地の分譲価格は、別表第1のとおりとする。

（契約の締結）

第10条 譲受人は、宅地分譲申込結果通知日から14日以内に、分譲地譲渡契約書（様式第3号）により、宅地の売買契約を締結しなければならない。

（分譲代金の納入）

第11条 譲受人は、前条に規定する契約の締結と同時に、別表第1に規定する分譲価格の100分の10相当額（1,000円未満は切捨て）を契約保証金として、町長に納入しなければならない。

ならない。

- 2 契約保証金には利息を付さず、残代金支払時に分譲代金の一部に充当する。
- 3 譲受人は、契約締結の日から 90 日以内で町長が指定する日までに、分譲価格から第 1 項に規定する契約保証金を控除した額を納付しなければならない。

(宅地の引渡し)

第 12 条 宅地の引渡しは、前条に規定する分譲代金の納入された日をもって行うものとする。

- 2 宅地の引渡し後、町長は宅地引渡書(様式第 4 号)を交付し、譲受人は、宅地受領書(様式第 5 号)を町長に提出するものとする。
- 3 譲受人は、宅地の引渡し後は、これを常に良好に使用し、管理し、及び快適な住宅環境の維持に努めなければならない。

(所有権移転登記)

第 13 条 町長は、第 11 条に規定する分譲代金の納入を確認後、速やかに当該宅地の所有権移転登記手続を行うものとする。

(分譲決定の取消し及び契約の解除)

第 14 条 町長は、譲受人が次の各号のいずれかに該当するときは、分譲決定を取消し、又は宅地の引渡し前に契約の解除をすることができる。

- (1) 宅地の売買契約の締結に至るまでの譲受人の申告に虚偽の内容があったとき。
- (2) 第 5 条のいずれかの要件を備えていないと認められたとき。
- (3) 第 10 条に定める期間内に契約を締結しないとき。
- (4) 第 11 条に定める分譲代金を納入しないとき。
- (5) 第 18 条に定める費用を負担しないとき。
- (6) その他この要綱及び契約の条項に違反したとき。

(宅地の買戻し)

第 15 条 町長は、宅地の売買契約において、宅地の引渡しを受けた日から 5 年間を買戻期間とする買戻し特約を締結し、かつ、宅地の所有権移転登記の際に買戻特約の登記を付する。

- 2 町長は、譲受人が次の各号のいずれかに該当する場合は、その宅地を買い戻すことができる。

- (1) 宅地の売買契約の締結に至るまでの譲受人の申告に虚偽の内容があったとき。
- (2) 第 6 条第 1 項の条件に違反したとき。
- (3) 譲受人が、強制執行、仮差押、仮処分、競売の申立て又は滞納処分を受けたとき。
- (4) 譲受人について、民事再生(小規模個人再生又は給与所得者等再生)手続開始若しくは破産手続開始の申立て(自己破産申立てを含む。)があったとき。

(返還金及び違約金)

第 16 条 町長が第 14 条に基づく契約の解除、又は前条に基づく宅地の買戻しを行ったと

きは、既に受領した分譲代金を譲受人に返還するものとする。ただし、譲受人は、分譲代金の100分の10相当額(1,000円未満は切捨て)の違約金を町長に支払わなければならない。この場合において、町長は、返還すべき分譲代金の中から違約金に相当する額を相殺して支払うものとする。

(原状回復)

第17条 譲受人は、町長が第15条の規定により宅地の買戻しを行ったときは、宅地の引渡しを受けたときと同様の原状に復元し、町長に返還しなければならない。ただし、町長が原状に復元することを要しないと認めるときは、この限りではない。

2 前項の場合において、譲受人が損失を受けても町長は補償しない。

3 町長が、相当の期間を定めて催告をしても譲受人が第1項の原状回復を行わないときは、町長は、譲受人に対し第16条に定める違約金とは別に宅地の原状回復に要する費用を請求することができる。

(費用の負担)

第18条 宅地の売買契約及び移転登記(買戻しによる所有権移転登記及び買戻特約抹消登記を含む。)に要する費用は、譲受人の負担とする。

(公租公課)

第19条 宅地の引渡し日以降に賦課される公租公課は、譲受人の負担とする。

(個人情報の保護)

第20条 町長は、この要綱により取得した個人情報を、古殿町個人情報保護条例(平成14年古殿町条例第21号)に従って適正に管理し、個人情報の保護については必要な措置を講じなければならない。

(その他)

第21条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附則

この要綱は、公布の日から施行する。

別表第1（第3条、第9条、第11条関係）

分譲 地名	所在地	区画 番号	土地分譲 面積（㎡）	建物及び 分譲面積（㎡） 分譲面積（㎡）	土地㎡単価 （円）	土地価格 （円）	建物及び附 帯施設価格 （円）	分譲価格 （円）
フォレスト タウン上 町	古殿町 大字竹 貫字上 町地内	1	313.20		12,000	3,758,400		3,758,400
		2	313.19		12,000	3,758,280		3,758,280
		3	318.47		12,000	3,821,640		3,821,640
		4	318.47		12,000	3,821,640		3,821,640
		5	313.22		12,000	3,758,640		3,758,640
		6	313.22		12,000	3,758,640		3,758,640
		7	306.51		12,000	3,678,120		3,678,120
		8	306.49		12,000	3,677,880		3,677,880
		9	318.33		12,000	3,819,960		3,819,960
		10	317.08		12,000	3,804,960		3,804,960
		11	322.26		12,000	3,867,120		3,867,120
		12	323.45		12,000	3,881,400		3,881,400
		13	323.43		12,000	3,881,160		3,881,160
		14	323.17		12,000	3,878,040		3,878,040
		15	630.94		127.51	12,000	7,571,280	1,575,000