

紀宝町定住促進宅地分譲要綱

平成 29 年 3 月 31 日

告示第 29 号

(目的)

第 1 条 この告示は、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、本町が造成した宅地を分譲することに関し必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第 2 条 この告示において、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) 宅地 本町が取得し、造成し、住宅の建築に供する土地をいう。
- (2) 住宅 自らが居住するための専用住宅又は併用住宅（居住の用途と店舗、事務所又は倉庫等の事業の用途との両方の用途に供される建物）及びそれに付随する施設をいう。
- (3) 分譲 宅地の所有権を譲渡することという。

(譲受人の募集)

第 3 条 町長は、宅地の譲受人（以下「譲受人」という。）の募集を次に掲げる方法によって行うものとする。

- (1) 町の広報誌への掲載及びこれに代わるべき相当な方法
- (2) 町の庁舎その他適当な場所への掲示

2 町長は、前項の募集にあたり、宅地の所在地、区画数及び 1 区画当たりの面積、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。

(譲受人の資格)

第 4 条 譲受人は、次に掲げる全ての資格を備える者でなければならない。ただし、町長が特別の事情があると認めるときは、この限りではない。

- (1) 自らの住宅を建築するための宅地を必要としていること。
- (2) 譲受人及びその同居しようとする者が市町村民税を滞納していないこと。
- (3) 町の指定する日に分譲価格等の支払が確実にできること。
- (4) 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。
- (5) 現に同居し、又は同居しようとする者が前号に該当する者でないこと。

(分譲の条件)

第 5 条 町長は、分譲にあたっては、次の条件を付して譲受人にこれを行うものとする。

- (1) 譲受人は、宅地を住宅の建物用地として使用しなければならないが、それ以外の目的に使用してはならない。
- (2) 譲受人は、宅地の引き渡しを受けた日から 2 年以内に住宅建設に着手し、かつ、宅地の引き渡しを受けた日から 3 年以内に住宅を完成させなければならない。

- (3) 譲受人は、宅地の売買契約上の地位を第三者に譲渡してはならない。
- (4) 譲受人は、住宅完成後、速やかに自ら居住しなければならない。
- (5) 譲受人は、宅地の引き渡しを受けた日から 10 年間は、宅地を第三者に貸与し、又は譲渡してはならない。
- (6) 宅地の買い戻し特約及び買い戻し特約の登記をしなければならない。
- (7) 譲受人は、住宅の建築に際しては、町営浄化槽の設置を承諾しなければならない。
- (8) 譲受人は、住宅の建築に際しては、地元業者へ優先的に発注しなければならない。
- (9) 譲受人は、自治会へ加入し、その活動に積極的に参加しなければならない。

(分譲の申込み)

第 6 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) 住宅に居住しようとする全ての者の住民票
- (2) 代理人の場合は、その委任状（様式第 2 号）
- (3) 申込者及び同居しようとする者の市町村民税に係る納税証明書又は非課税証明書
- (4) 確約書（様式第 3 号）

(分譲の区画)

第 7 条 分譲の区画は、1 世帯 1 区画とする。ただし、町長が特別の事情があると認めるときは、この限りではない。

(分譲の決定)

第 8 条 町長は、第 6 条の規定により受け付けた申込者について、第 4 条に定める資格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においては、前項の審査を行った後、抽選その他公正な方法により譲受人を決定するものとする。

3 町長は、前 2 項の結果について、宅地分譲申込結果通知書（様式第 4 号）により、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、別表に定める金額とする。

(契約の締結)

第 10 条 譲受人は、町長が指定する期間内に、紀宝町定住促進宅地売買契約書（様式第 5 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、前項に規定する契約の締結と同時に、第 9 条に規定する分譲価格の 100 分の 10 に相当する金額（1,000 円未満は切捨て）を手付金として、町長に納入しなければならない。

2 前項による算出した金額には、利息は付けない。

3 譲受人は、町長が指定する期間内に、分譲価格から第 1 項に規定する手付金を控除した額を町長に納入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、前条第 3 項に規定する代金納入を確認後、町長が指定する職員と譲受人の両者立会いのうえで行うものとする。

2 宅地の引渡し後、町長は分譲宅地引渡書（様式第 6 号）を交付し、譲受人は分譲宅地受領書

(様式第7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。

(所有者移転登記)

第13条 町長は、第11条第3項に規定する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場合は、分譲の決定を取消し、又は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4条第4号又は第5号、若しくは第5条第1号から第6号のいずれかの条件に違反したとき。
- (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条第3項に定める期間内に代金の納入をしないとき。

(宅地の買戻し)

第15条 町長は、宅地の売買契約において、契約の日から10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し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、第11条の規定による分譲代金及び契約費用を返還して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4条第4号又は第5号、若しくは第5条第1号、第2号、第4号又は第5号のいずれか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。

(違約金)

第16条 町長が第14条の規定によりこの契約を解除し、又は第15条の規定により宅地の買戻しを行ったときは、譲受人は分譲代金の100分の10相当額の違約金を支払わなければならない。

(原状回復)

第17条 町長が第14条の規定によりこの契約を解除し、又は第15条の規定により宅地の買戻しを行ったときは、譲受人は、宅地を引き渡しを受けたときと同様の原状に復元し、町に返還しなければならない。

- 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前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。

(費用等の負担)

第18条 宅地の売買契約及び移転登記(買戻しによる所有者移転登記を含む。)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。

(その他)

第 20 条 この告示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

(施行期日)

この告示は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

別表 (第 9 条関係)

宅地の分譲価格

区画番号	所在地	面積	分譲価格
区画 1	井田 1420 番地 1	192.63 m ² (58.27 坪)	2,913,000 円
区画 3	井田 1420 番地 3	212.92 m ² (64.41 坪)	3,220,000 円
区画 4	井田 1420 番地 5	212.94 m ² (64.41 坪)	3,220,000 円

宅地分譲申込書

※印の欄は記入の必要はありません

		※受付番号		※抽選番号	
希望区画番号	第1希望：		第2希望：		第3希望：
申込人	ふりがな 氏名 生年月日	(年 月 日生)		現住所	〒 TEL
	勤務先 及び 役職名			勤務先 所在地	
入居予定者の 状況	氏名	年齢	続柄	勤務先又は職業	備考
			本人		
資金計画	区分	土地	建物	現在の住まい (持家 同居 借家 その他)	
	自己資金	円	円	申込理由(具体的に記入のこと)	
	借入金	円	円		
	(予定借入先)				
建築完了予定日	年 月頃				
<p>紀宝町定住促進宅地分譲要綱をよく検討し承諾したうえで、上記のとおり関係書類を添えて宅地分譲を申込みます。</p> <p>年 月 日</p> <p>紀宝町長 様</p> <p style="text-align: right;">申込者氏名 印</p>					

添付書類

- (1) 住宅に居住しようとする全ての者の住民票
- (2) 代理人の場合は、その委任状(様式第2号)
- (3) 申込者及び同居しようとする者(中学生・高校生を除く満15歳以上の者)の市町村民税に係る納税証明書又は非課税証明書
- (4) 確約書(様式第3号)

委任状

年 月 日

紀宝町長 様

〒
申込者住所
ふりがな
申込者氏名 印
電話番号 ()

紀宝町定住促進宅地分譲申込みに係る権限を下記の者に委任します。

記

(受任者)

住 所

氏 名

申込者との関係

連絡先

確約書

年 月 日

紀宝町長 様

〒
申込者住所
ふりがな
申込者氏名 印
電話番号 ()

私は、このたびの宅地分譲申込みに際し、下記の点について確約いたします。

記

1. 契約と同時に分譲代金の1割を手付金として支払い、年 月 日まで
に手付金を控除した額を支払うこと。
2. 申込者本人、及び現に同居し、または同居しようとする者が、暴力団関係等の反社会的行動を行う団体の構成員及び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。

以上

第 号
年 月 日

様

紀宝町長

印

宅地分譲申込結果通知書

年 月 日付で申込みのあった紀宝町定住促進宅地の分譲の可否について、
下記のとおり決定しましたので通知します。

記

区 画 番 号	
分 譲 の 可 否	可 ・ 不可
不 可 の 場 合 そ の 理 由	

紀宝町定住促進宅地売買契約書

譲渡人 紀宝町（以下「甲」という。）と、譲受人（以下「乙」という。）
は、次のとおり、紀宝町定住促進宅地の売買契約を締結する。

（売買物件の表示と代金）

第1条 甲は、乙に対し、甲の所有する下記の紀宝町定住促進宅地（以下、「本件土地」という。）を、買戻特約を付して、代金 円で売り渡し、乙はこれを買受ける。

記

所 在
地 番
地 目
地 積

（区画番号 ）

（買主の義務の特約）

第2条 乙は、本件土地が紀宝町定住促進宅地の分譲地であることに伴い、乙が甲に対して次の各義務を負うことを承認する。

- （1） 乙は、本件土地を、乙自らが居住する専用住宅又は併用住宅（住宅の用途と店舗、事務所もしくは倉庫等の事業の用途の、両方の用途に供される建物）の建物用地として使用しなければならない、それ以外の目的に使用してはならない。
- （2） 乙は、本件土地の引き渡しを受けた日から2年以内に住宅建設に着手し、かつ、本件土地の引渡しを受けた日から3年以内に住宅を完成させなければならない。
- （3） 乙は、この契約上の地位を第三者に譲渡してはならない。
- （4） 乙は、住宅完成後、速やかに自ら居住しなければならない。
- （5） 乙は、本件土地の引き渡しを受けた日から10年間は、本件土地を第三者に貸与し、又は譲渡してはならない。
- （6） 本件土地について買戻し特約及び買戻し特約の登記をしなければならない。
- （7） 乙は、住宅の建築に際しては、町営浄化槽の設置を承諾しなければならない。
- （8） 乙は、住宅の建築に際しては、地元業者へ優先的に発注しなければならない。
- （9） 乙は、自治会へ加入し、その活動に積極的に参加しなければならない。

（手付金及び売買代金の支払時期）

第3条 乙は、甲に対し、本契約締結と同時に手付金として売買代金の1割（但し千円未満は切捨て）に相当する金額（金 円）を支払う。なお、手付金には利息を付さず、残代金支払時に売買代金の一部に充当する。

2 乙は、甲に対し、 年 月 日迄に残代金 円を支払う。

3 売買代金（手付金及び残代金）は甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に払い込むものとする。

（所有権の移転及び引渡し）

第4条 本件土地の所有権は、乙が本件土地の売買代金を全額支払ったときに、甲から乙へ移転するものとする。

2 甲は、乙に対し、本件土地の所有権が甲から乙へ移転した後速やかに本件土地の引渡しを行い、乙は、これを遅滞なく受領するものとする。

(所有権移転登記及び買戻特約の登記)

第5条 乙が売買代金の支払を完了したときは、甲は乙に対し、本件土地につき、速やかに所有権移転登記手続を行うものとし、同時に、この契約による特約を原因とし、買戻権者を甲、買戻期間を特約の日から10年間とする買戻特約の登記手続を行うものとする。

2 登記費用は乙の負担とする。

(契約の解除)

第6条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合は、乙に対する催告を要することなく、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) この契約の締結に至るまでの乙の申告に虚偽の内容があったとき。

(2) 乙が、第2条の義務のうち、(1)から(6)までのいずれかの義務に違反したとき。

(3) 乙が、第3条第2項に定める期限までに残代金の支払を完了しないとき。

(4) 乙、乙と同居する者又は乙と同居しようとする者が、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あるとき。

2 甲が、前項によって契約を解除したときは、乙の支払った手付金は、第8条の違約金に全額充当されるものとし、乙は返還を請求することはできない。

(買戻し)

第7条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、買戻権を行使することができる。

(1) この契約の締結に至るまでの乙の申告に虚偽の内容があったとき。

(2) 乙が、第2条に規定の義務のうち、(1)、(2)、(4)又は(5)のいずれかの義務に違反したとき。

(3) 乙、乙と同居する者又は乙と同居しようとする者が、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あるとき。

(4) 乙が、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。

(5) 乙について、民事再生(小規模個人再生又は給与所得者等再生)手続開始も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。

(違約金)

第8条 甲が第6条によってこの契約を解除し、又は第7条によって買戻権を行使したときは、乙は、甲に対して、違約金として、売買代金の1割に相当する金額を支払わなければならない。

(金融機関の融資を利用する場合)

第9条 乙が金融機関からの融資によって売買代金を支払おうとする場合、乙は、融資利用に必要な書類を 年 月 日までに金融機関に提出し、その提出書類の写

しを甲に提出しなければならない。

- 2 前項の融資が、乙の責めに帰さない事由により、その全部又は一部について承認を得られず、乙が第3条第2項の期限までに売買代金を支払うことができなかった場合は、この契約は自動的に解除される。
- 3 前項によりこの契約が解除された場合、甲は、乙が支払った手付金を、利息を付さず、乙に返還する。

(原状回復)

第10条 甲が第6条によってこの契約を解除し、又は第7条によって買戻権を行使したときは、乙は、本件土地上の建物を収去し、本件土地を引渡当時の原状に復して、甲に返還しなければならない。

- 2 前項の場合において、乙が損失を受けても甲は補償しない。
- 3 甲が相当の期間を定めて催告をしても乙が前項の原状回復義務を履行しないときは、甲は、乙に対し、第8条に定める違約金とは別に、本件土地の原状回復に要する費用を請求することができる。

(精算)

第11条 甲が第6条によってこの契約を解除し、又は第7条によって買戻権を行使したとき、甲が乙に支払うべき金額が、甲が乙に請求する金額を超える場合はその差額のみを支払う。この場合、甲が乙に支払うべき金額には利息を付さないものとする。

(契約費用の負担)

第12条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(公租公課の負担)

第13条 本件土地の引渡し日以降に賦課される公租公課は乙の負担とする。

この契約の締結を証するため本書2通を作成し、各当事者記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

年 月 日

住 所

甲

氏 名

Ⓜ

住 所

乙

氏 名

Ⓜ

分譲宅地引渡書

物件の表示

所在地

区画番号

地目及び地積

上記物件は、現状のまま 年 月 日現在をもって引渡しをいたします。

年 月 日

紀宝町長

印

譲受人

様

様式第7号(第12条関係)

分譲宅地受領書

物件の表示

所在地

区画番号

地目及び地積

上記物件は、現状のまま引渡しを受け、本日以後すべて自己の責任において維持管理をいたします。

年 月 日

譲受人

住所

氏名

印

紀宝町長

様