紀宝町定住促進のための町有地分譲要綱

令和２年４月１日

告示第２４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、本町が所有する土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）　分譲地　本町が所有し、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　分譲地の所有権を譲渡するこという。

（譲受人の募集）

第３条　町長は、分譲地の譲受人（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）　町の広報紙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、分譲地の所在地、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、申込の方法、申込の期間及び場所、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分譲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、分譲地を住宅の建物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）　譲受人は、分譲地の引き渡しを受けた日から２年以内に住宅建築に着手し、かつ、分譲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、分譲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、分譲地に住民票を移し、速やかに自ら居住しなければならない。

　（５）　譲受人は、分譲地の引き渡しを受けた日から５年間は、分譲地を第三者に貸与し、又は譲渡してはならない。

　（６）　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。

　（７）　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。

　（８）　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）

第６条　分譲の申込をしようとする者（以下「申込者」という。）は、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、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。

（契約の締結）

第９条　譲受人は、町長が指定する期間内に、紀宝町定住促進のための町有地売買契約書（様式第５号）により、分譲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10条　譲受人は、前条に規定する契約の締結と同時に、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　前項により算出した金額には、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。

（分譲地の引渡し）

第11条　分譲地の引渡しは、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　分譲地の引渡し後、町長は分譲地引渡書（様式第６号）を交付し、譲受人は分譲地受領書（様式第７号）を町長に提出するものとする。

３　譲受人は、分譲地の引渡し後は、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12条　町長は、第10条第３項に規定する代金の納入を確認後、速やかに当該分譲地の所有権移転登記手続を行うものとする。

（契約不適合責任）

第13条　乙は、民法、商法及び本契約の他の条項にかかわらず、引渡された本件土地が、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

（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）　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、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９条に定める期間内に契約を締結しないとき。

　（４）　第10条第３項に定める期間内に代金の納入をしないとき。

（違約金）

第15条　町長が前条の規定によりこの契約を解除したときは、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。

（費用等の負担）

第16条　分譲地の造成にかかる費用は、譲受人の負担とする。

２　分譲地の売買契約及び移転登記に要する費用は、譲受人の負担とする。

３　その他必要な費用については、別途協議する。

（公租公課）

第17条　分譲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18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、令和２年４月１日から施行する。

附　則(令和２年告示第４８号)

　この告示は、令和２年７月１日から施行する。

様式第１号(第６条関係)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | |  | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | |
| 紀宝町定住促進のための町有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分譲を申込みます。  　　　　　年　　月　　日  　紀宝町長　　　　　　　　　　様  申込者氏名　　　　　　　　　　印 | | | | | | | | | | | | | | | | |

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（完納証明書）又は非課税証明書

　（４）　確約書（様式第３号）

様式第２号(第６条関係)

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　　　　(　　　)

　紀宝町定住促進のための町有地分譲への申込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

様式第３号(第６条関係)

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、このたびの紀宝町定住促進のための町有地分譲への申込に際し、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

様式第４号(第８条関係)

第　　　　　号

年　　月　　日

　　　　　　　　様

紀宝町長　　　　　　　　　　印

町有地分譲申込結果通知書

　　　　　年　　月　　日付で申込のあった紀宝町定住促進のための町有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 |  |

様式第５号（第９条関係）

紀宝町定住促進のための町有地売買契約書

　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、紀宝町定住促進のための町有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のための町有地（以下、「本件土地」という。）を代金　　　　　　　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のため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ず、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、分譲地に住民票を移し、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５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）　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。

（７）　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。

（８）　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）

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７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。

（違約金）

第７条　甲が前条によってこの契約を解除したとき、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８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。

（契約不適合責任）

第９条　乙は、民法、商法及び本契約の他の条項にかかわらず、引渡された本件土地が、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

（原状回復）

第10条　甲が第６条によってこの契約を解除したときは、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７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。

（契約費用の負担）

第11条　この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（費用等の負担）

第12条　土地の造成にかかる費用は、譲受人の負担とする。

２　その他必要な費用については、別途協議する。

（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　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㊞

様式第６号(第11条関係)

分譲地引渡書

　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11条関係)

分譲地受領書

　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