

湯前町宅地分譲実施要綱

（趣旨）

第1条 この要綱は、定住及び移住促進を目的として湯前町（以下「町」という。）が行う宅地の分譲に必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この要綱における、用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

- （1）宅地 居住の用に供する専用の家屋（以下「住宅」という。）を建設するために、町長が指定した土地をいう。
- （2）分譲 前号の指定を受けた町が所有する宅地に関し、宅地譲渡契約（以下「譲渡契約」という。）により町と契約する者にその所有権を譲渡することをいう。

（分譲申込みの資格等）

第3条 分譲の申込みができる者は、次に掲げる条件を全て満たさなければならない。

- （1）宅地引渡しの日から3年以内に、自ら居住する住宅を建設する者
- （2）分譲代金の支払が可能である者
- （3）本人及び同居しようとする者全員が町税等の滞納がない者
- （4）住宅建設後、速やかにその住所地に生活の本拠を移せる者
- （5）本人及び同居しようとする者全員が湯前町暴力団排除条例（平成23年湯前町条例第17号）第2条第2号に定める暴力団員でない者

2 町長は、前項の規定にかかわらず、分譲申込みの資格を別に定めることができる。

（分譲の方法）

第4条 宅地の分譲については、分譲価格固定による公募抽選の方法により行うものとする。

2 公募に当たっては、分譲宅地の場所、区画数、分譲価格及び代金の納付方法、申込資格及び条件、申込方法、分譲の時期その他必要な事項を公示するものとする。

3 周知方法は、町広報誌、町ホームページ、掲示等によるものとする。

4 町は、公募した一連の宅地分譲処理が終了した後、その結果を公表するものとする。

（宅地の分譲価格）

第5条 宅地の分譲価格は、第1条の目的を勘案して町長が別に定める。

（分譲の申込）

第6条 分譲を希望する者（以下「申込者」という。）は、宅地分譲申込書

（別記様式第1号）（以下「申込書」という。）に次の各号の書類を添えて町

長に申し込まなければならない。

- (1) 申込者及び同居しようとする者全員の住民票謄本
- (2) 申込者及び同居しようとする者全員の所得証明書及び納税証明書
- (3) その他町長が指示するもの

2 前項の申込者は、申込証拠金として申込書を提出するときに100,000円を納入するものとする。

3 町長は、申込者から申込みの辞退又は譲受人決定の辞退があった場合、前項に規定する申込証拠金は返還しないものとする。

4 申込みができる区画数は、1世帯1区画とする。ただし、世帯分離を行い別区画にそれぞれ住居を建設する場合には、別途申出により、別々に申込みができるものとする。

5 申込者は、希望する区画について、第2希望まで申込書に記入することができるものとする。

6 町長は、第3条に定めるところにより、資格等について審査し、その結果を宅地分譲申込承認・不承認決定通知（別記様式第2号）により通知する。

（譲受人の決定）

第7条 分譲する1区画の宅地について、前条の申込者数が2以上ある場合は、申込者又は申込者の代理人立会いの上、公開抽選その他公平な方法により、譲受人1人を決定するものとする。

2 前項の公開抽選等は、第一希望区画の抽選等を先に行い、譲受人を決定し、その後に第二希望区画の抽選等を行い、譲受人を決定するものとする。

3 譲受人を決定したときは、宅地分譲決定通知書（別記様式第3号）により、宅地分譲決定者に通知するものとする。

（分譲の条件）

第8条 譲受人は、次に定める事項を遵守しなければならない。

- (1) 宅地は、自ら居住するための住宅及びその従たる施設の建設に使用すること。
- (2) 宅地の引渡しを受けた日から起算して3年以内に住宅の建設を完了し自ら居住すること。
- (3) 宅地は、相続原因による所有権移転等、やむを得ない場合を除き、町長の承認を受けないで第三者に譲渡し、又は貸し付けてはならない。
- (4) 地域の自治活動、ボランティア及び福祉活動に協力すること。

（譲渡契約）

第9条 宅地の譲渡契約は、町有財産売買契約書（別記様式第4号）により契約するものとする。

2 譲受人は、宅地分譲決定通知書に記載された決定の日から30日以内に前項の譲渡契約を締結するものとする。

- 3 譲受人が、前項に規定する日までに譲渡契約を締結しない場合、譲受人決定を辞退したものとする。

（契約保証金）

第10条 譲受人は、契約保証金として、譲渡契約の売買代金の100分の20に相当する契約保証金（以下「保証金」という。）を譲渡契約締結の日までに納入しなければならない。ただし、1,000円未満の端数が生じたときは、切り上げるものとする。

- 2 第6条第2項に規定する申込証拠金は、前項の保証金に充当するものとする。

（分譲代金の納入）

第11条 譲受人は、譲渡契約を締結したときは、譲渡契約の日から90日以内に売買代金の全額を納付しなければならない。

- 2 前条に規定する契約保証金は、売買代金の一部に充当するものとする。

（契約の解除）

第12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、契約を解除することができる。

- （1）分譲の申込みが、虚偽の記載又は不正の手段によって行われたとき。
- （2）第3条に規定する資格要件を欠くに至ったとき。
- （3）分譲代金を指定期日までに支払わないとき。
- （4）契約条項に違反があったとき。
- （5）譲受人から契約の解除の申出があったとき。

- 2 前項の規定により契約を解除した場合においては、既に納入された売買代金（保証金相当額を除く。）を譲受人に返還するものとし、その返還金には利息は付けないものとする。

- 3 譲受人は、第1項の規定によりこの契約を解除され損害を受けても、町長にその賠償を請求できないものとする。

- 4 町長が、第1項の規定によりこの契約を解除したときは、譲受人は町長の指定する日までに、譲受人の負担において宅地を原状に復して返還するものとする。

（所有権移転登記）

第13条 宅地の所有権移転登記は、分譲代金完納後に町が行い、登記費用、登録免許税その他の費用は譲受人の負担とする。

（宅地の引渡し）

第14条 宅地の引渡し日は、所有権移転登記の完了日とする。

（住宅の建設条件）

第15条 住宅を建設する場合において、道路、排水路その他公共施設等を破損したときは、当事者の負担において原状に復旧しなければならない。

2 住宅を建築する場合は、建築基準法（昭和25年法律第201号）等の関係法令を遵守しなければならない。

（その他）

第16条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、町長が譲受人と協議の上で決定する。