

# ○苓北町宅地分譲規則

平成20年6月20日

規則第31号

改正 平成20年8月29日規則第33号

改正 平成21年7月7日規則第26号

改正 平成22年3月31日規則第8号

## (目的)

第1条 この規則は、町の定住人口の増加と地域の活性化を図るため、住環境整備の一環として住宅用地の分譲について必要な事項を定めることを目的とする。

## (用語の意義)

第2条 この規則において「宅地」とは、町が取得、造成した土地及び既に整備された土地で、住宅を建設するための敷地をいう。「分譲」とは宅地の売り払いをいう。「譲受人」とは、宅地購入者をいう。「販売」とは、分譲申込みの受付から譲受人の決定までをいう。

## (譲受人募集)

第3条 譲受人の募集は、町の広報誌、町の掲示板への掲示、インターネット、チラシ配布等により町の内外に広く周知できるような方法で行うものとする。

2 前項の募集に当たっては、宅地の所在地、分譲する総面積、区画数、面積、譲受人の資格、分譲価額、分譲の条件、申込みの方法、譲受人の選定方法、受付期間、受付場所その他必要な事項を表示するものとする。

## (分譲申込)

第4条 分譲を受けようとする者は、町長が別に定める宅地分譲申込書(別記様式第1号)を提出しなければならない。

2 宅地の造成工事が完成する以前に町長が必要と認めた場合には、宅地分譲予約申込みを受けることができることとする。

3 宅地の販売は、町長が指定する不動産業者等と提携して行うことができることとする。

## (譲受人の選定)

第5条 前条の申込みをした者の数が、分譲する1区画の宅地について2以上ある場合においては、別に定める基準に従い、優先順位の高い譲受人を選定するものとし、同順位で複数の時は公開抽選その他、公正な方法により選定するものとする。

2 町長は必要があると認めるときは、宅地造成事業推進のため用地の提供をした者、そのほか宅地造成事業推進に特別の協力があつた者並びに複数人以上の雇用のための住宅及び集合住宅を建設する者を特定の譲受人として選定することができるものとする。

3 町長は譲受人を選定したときは、その旨を選定された者に通知するものとする。

## (分譲価額)

第6条 分譲価額は、別に定める基準に基づき町長が定めるものとする。

(分譲の条件)

第7条 町長は次に掲げる条件を付して譲受人に宅地を分譲するものとする。

- (1) 分譲を受けた日からすみやかに住宅の建設に着手すること。
- (2) 申込み区画数は、1人一区画とするが集合住宅等で広い面積を必要とする場合はこの限りでない。
- (3) 分譲の日から住宅の建設までの期間、譲受人において分譲地の除草などの管理をし、周囲の迷惑とならないよう努めること。
- (4) 地域の行政区には必ず加入し、円滑な近隣関係を築くこと。
- (5) この規則及び契約の条項に違反しないこと。
- (6) その他町長が特に定める事項に違反しないこと。

(譲受人の資格)

第8条 譲受人となることができる者は、次の各号のいずれにも該当する者でなければならない。

- (1) 自ら居住する住宅又は賃貸住宅及び建売住宅を建設するために宅地を必要とする者
- (2) 譲渡代金の支払いができる者
- (3) 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6号の暴力団員でない者
- (4) 市町村税を滞納していない者

(契約の締結)

第9条 第5条第3項の通知を受けた譲受人は、町長が指定する期間内に別に定める様式により売買契約を締結し、譲渡価額の1割に相当する金額を内金として納入しなければならない。ただし、譲渡価格全額を一括して納入した場合は、内金の納入を要しない。

(連帯保証人)

第10条 譲受人は次の各号のいずれにも該当する連帯保証人を1名定めなければならない。ただし、譲渡価格全額を一括して納入した場合はこの限りでない。

- (1) 制限能力者でないこと。
- (2) 独立の生計を営み、保証債務の額と同等以上の弁済能力を有すると認める者であること。

(譲渡代金の納入)

第11条 譲受人は、第9条に定める契約を締結した場合、宅地の引渡し完了するまでに譲渡代金の額から同条の定めにより既に納入した内金に相当する額を控除した金額を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、町長の指定する職員と譲受人の双方立会いのうえで行い、当該引渡しの際に分譲宅地引渡書を2通作成し、双方それぞれ1通を保有するものとする。

2 宅地の引渡しは、現状有姿で行うものとする。

(所有権移転及び登記手続)

第13条 宅地の所有権は、第12条に規定する引渡しの後、譲受人に移転するものとし、

町は速やかに登記手続きを行うものとする。

(登記費用の負担)

第14条 前条の登記手続きに要する費用は町の負担とし、登録免許税は譲受人の負担とする。

(選定の取消し)

第15条 町長は、譲受人が次の各号のいずれかに該当する場合、譲受人の選定を取り消すことができる。

- (1) 分譲の申込みが偽りの記載又は不正の手段によって行われたとき
- (2) 第8条に規定する資格要件を欠くに至ったとき
- (3) 第9条に規定する契約を町長が指定する期日までに締結しないとき
- (4) 譲受人が選定の取消しを申し出たとき

(契約の解除)

第16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、契約を解除することができる。

- (1) 分譲の申込みが偽りの記載又は不正の手段によって行われたとき
- (2) 第7条に規定する分譲条件に違反したとき
- (3) 第8条に規定する資格要件を欠くに至ったとき
- (4) 分譲代金の支払いを30日以上遅滞したとき

2 この場合、譲受人は直ちにその宅地を町長に引き渡さなければならない。

3 第1項の規定により契約を解除した場合は、第17条の手続き完了後に既に支払われた金額(内金を含む)を譲受人に返還するものとする。ただし、その返還金には利子はつけないものとする。

(損害賠償)

第17条 前条の規定により契約を解除した場合において町が損害を受けたときは、譲受人はこれを賠償しなければならない。ただし、町長が特に認めたときはこの限りでない。

2 譲受人が前項の損害を賠償しないときは、既に納入した譲渡代金をこれに充当することができる。

(委任)

第18条 この規則の施行について必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (平成20年規則第33号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (平成21年規則第26号)

この規則は、公布の日から施行し、平成21年6月22日から適用する。

附 則 (平成22年規則第8号)

この規則は、公布の日から施行し、平成22年3月1日から適用する。