

美郷町六郷字安楽寺地内宅地分譲要綱

(目的)

第1条 この要綱は、移住定住促進と地域の活性化を図るため造成した住宅用地を分譲するために必要な事項を定めるものとする。

(分譲価格)

第2条 宅地の分譲価格は、宅地造成費、その他経費を勘案して、1平方メートル当たりの区画単価を定め、1区画ごとに町長が定める。

2 町長は、前項により算出した分譲価格について、必要があると認めるときは、町の政策や社会情勢などを考慮して増減することができる。

3 町長は、前2項の規定に関わらず、若者・子育て世帯に対する支援、地域活性化に資する支援及び環境配慮型住宅建築の促進に資する支援のために限り、分譲価格の優遇措置を別に講じることができる。

(申込資格等)

第3条 分譲の申込みができる者は、次の各号全てを満たす者とする。

(1) 美郷町に定住する意思があり、申込者自らの住宅又は店舗付き住宅を建築するため宅地を必要としている者。

(2) 分譲地に住民票を移すことが確約できる者。

(3) 申込者及び同居予定者全員の市町村民税等の滞納がない者。

(4) 自治会に加入し、地域の行事等に積極的に参加できる者。

(5) 美郷町暴力団排除条例(平成24年美郷町条例第2号)第2条第1号及び第2号で定める暴力団関係者でない者。

2 前項の規定に関わらず、第6条の規定により分譲の決定を行った後、区画に余剰が生じた場合は、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第2条第3号に規定する者(以下「事業者」という。)への販売を認めるものとする。ただし、事業者が当該宅地を個人へ売り渡す際は、前項各号の条件を満たす者に販売しなければならない。

(分譲の条件)

第4条 分譲の条件は、次の各号のとおりとする。

- (1) 契約を締結した日から3年以内に住宅を建築すること。ただし、天災その他やむを得ない事情があると町長が特に認めた場合に限り、その期間を5年以内と読み替えることができる。
 - (2) 契約を締結した日から5年間は町長の許可なく他に転売、貸付け若しくは所有権移転をしないこと。ただし、町長の承諾を得た場合はこの限りではない。
 - (3) 所有権移転登記と同時に町長が当該分譲地の買戻特約を登記することに承諾すること。
 - (4) 土地の管理及び住宅等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配慮するとともに、別に定める「美郷町六郷字安楽寺分譲地建築協定」を遵守すること。
 - (5) 美郷町の上下水道に加入すること。
 - (6) 美郷町水環境保全条例（平成20年美郷町条例第5号）第6条第4号に基づき、地下水を利用した消雪設備は設置しないこと。
 - (7) その他町長が特に定める事項に違反しないこと。
- (分譲申込み)

第5条 分譲を希望する者は、美郷町六郷字安楽寺地内宅地分譲申込書（第1号様式）に次の書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 住民票謄本(事業者の場合は履歴事項全部証明書)
- (2) 申込者及びその世帯全員の居住する市区町村が発行する納税証明書(事業者の場合は所在する市区町村の納税証明書)
- (3) 申込者（事業者の場合は代表者）の身分証明書の写し
- (4) その他町長が必要と認める書類

2 申込みは、申込者1者につき1区画とし、同居しようとする親族による複数の申込みはできないものとする。

3 事業者の申込みは、2区画までとする。

(分譲の決定)

第6条 分譲の決定は、前条の規定により受け付けた申込者について、資格審査を経て町長が行う。ただし、区画の決定については、抽選その他公正な方法により行うものとする。

2 町長は、前項の結果について、宅地分譲申込結果通知書(様式第2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7条 前条第2項の規定により分譲の決定を受けた者は、町長が指定する期間内に、美郷町土地譲渡契約書(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。

2 前項の契約に係る費用は、宅地の売買契約を締結した者(以下「買受人」という。)の負担とする。

(分譲代金の納付)

第8条 買受人は、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に相当する金額を契約金として、町長に納入しなければならない。この場合において、その額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額とする。

2 前項により算出した金額に、利息は付けない。

3 買受人は、契約の日から3ヵ月以内に分譲価格から第1項に規定する契約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9条 宅地の引渡しは、前条に規定する分譲代金を完納した日をもって行うものとし、町長は買受人に宅地分譲地引渡書(様式第4号)を交付するものとする。

(移転登記)

第10条 宅地の移転登記は、前条に規定する引渡し後、町長が速やかに行うものとする。

2 町長は、前項に規定する移転登記が完了したときは、登記完了証及び登記識別情報通知(以下「登記完了通知」という。)を買受人に引き渡すものとする。

3 買受人は、前項に規定する登記完了通知を受け取ったときは、登記完了通知受領書(様式第5号)を町長へ提出しなければならない。

4 移転登記に要する登録免許税その他の費用については、買受人が負担するものとする。

(分譲の取消し及び契約の解除)

第11条 町長は、買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買受人の申告に虚偽の内容があったとき。
- (2) 第3条、第4条及び第8条に定めるいずれかの条件に違反したとき。
- (3) 第7条第1項に定める期間内に契約の締結をしないとき。
- (4) 第8条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）。

(宅地の買戻し)

第12条 町長は、宅地の売買契約において、契約の日から5年間を買戻期間とする買戻特約を締結し、かつ、宅地の移転登記の際に買戻特約の登記を付する。なお、この登記費用は買受人の負担とする。

2 町長は、買受人が次の各号のいずれかに該当する場合は、第7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買受人の申告に虚偽の内容があったとき。
- (2) 第3条、第4条及び第8条に定めるいずれかの条件に違反したとき。
- (3) 買受人が、当該宅地の強制執行、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) 買受人について、民事再生(小規模個人再生又は給与所得者等再生)手続開始又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13条 町長が第11条の規定によりこの契約を解除し、又は前条の規定により宅地の買戻しを行ったときは、買受人は分譲代金の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14条 町長が第11条の規定によりこの契約を解除し、又は第11条の規定により宅地の買戻しを行ったときは、買受人は宅地の引渡しを受けたときと同様の原状に復元して、町に返還しなければならない。

2 前項の場合において、買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売払人が前項の原状回復を行わないときは、町長は買受人に対し前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。

(公租公課)

第15条 宅地の引渡し日以降に賦課される公租公課は、買受人の負担とする。

(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、町長が別に定める。

附 則

この要綱は令和8年4月1日から施行する。