

遊佐町舞鶴地内若者定住住宅地分譲要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、本町における若者の定住を促進することにより、人口の増加と町の活性化を図るため、町が所有する若者定住住宅地を分譲することに関し、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、住宅等の建築に供する遊佐町遊佐字舞鶴地内若者定住住宅地をいう。
- (2) 住宅等 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をいう。

(申込者の資格)

第3条 宅地の分譲を申し込もうとする者(以下「申込者」という。)は、次に掲げる要件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、この限りでない。

- (1) 自ら居住する住宅等を建築するための宅地を必要としている個人で、現に同居し、又は同居しようとする親族(婚姻予定者を含む。)があること。
- (2) 申込み時点で申込者本人が概ね40歳未満であること。
- (3) 自ら居住する宅地等の属する地区(以下「地区」という。)の自治会に加入し、その活動に積極的に参加できること。
- (4) 宅地引き渡し後3年以内に自己の居住する住宅等の建築が完了できること。
- (5) 分譲代金の支払いが確実に可能であること。
- (6) 住宅等の建築後、速やかにその住所地に生活の本拠を移せること。
- (7) 本人及び同居しようとする者(以下「居住予定者」という。)全員が申込み年度及び前年度の市町村税等を滞納していないこと。
- (8) 居住予定者全員が、遊佐町暴力団排除条例(平成24年遊佐町条例第3号)第2条第1号に規定する暴力団及び反社会的行動を行う団体等の構成員又は当該団体等と密接な関係を有する者、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。

(分譲の募集方法)

第4条 町長は、公募により申込者の募集を行う。

2 町長は、前項の公募に当たっては、分譲の内容、申込方法その他必要な事項を公表するものとする。

3 町長は、公募による宅地分譲後において未処分地がある場合には、随時申込者の募集を行うことができる。

4 町長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、第1項に規定する公募を行わないことができる。

- (1) 公用又は公共用に供するとき。

(2) その他町長が必要と認めるとき。

(分譲の条件)

第5条 分譲の承認を受けた者(以下「譲受人」という。)は、次の条件を守らなければならない。

(1) 分譲を受けた宅地に、引き渡しを受けた日から3年以内に住宅等の建築を完了し、住宅等完成後は速やかに自ら居住し、かつ、5年以上生活の本拠を置き住民基本台帳に登録されること。

(2) 分譲を受けた宅地について、引き渡しを受けた日から8年以内は、町長の許可なく第三者に土地所有権移転(相続原因によるものを除く。)又は貸与しないこと。

(3) 住宅等を工場、事務所、店舗等の専用の用に供しないこと。

(4) 周辺の環境を阻害する行為及び公害を発生させる行為を行わないこと。

(5) 分譲を受けた宅地の管理者としての注意を怠らないこと。

(分譲の申込み)

第6条 申込者は、遊佐町舞鶴地内若者定住住宅地分譲申込書(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) 居住予定者全員の住民票

(2) 代理人の場合は、その委任状(様式第2号)

(3) 居住予定者(中学生・高校生を除く満15歳以上の者)の直近2年間の所在地の市町村税等に係る納税証明書

(4) 前年の所得証明書

(5) 確約書(様式第3号)

(6) その他、町長が必要と認める書類

2 前項の申込みは1世帯につき1区画とする。ただし、町長が特に認めたときは、この限りでない。

(分譲の承認)

第7条 町長は、申込人の資格等を審査し、分譲の承認又は不承認を決定する。

2 申込人が同一区画に対して複数ある場合は、前項の審査を行った後、区画毎に抽選等公平な手段により承認を行う者を決定するものとする。

3 抽選に外れた者は、追加申込みとして、申込者のない区画を即時に申込みをすることができる。

4 町長は、宅地の分譲の承認を決定したときは、遊佐町舞鶴地内若者定住住宅地分譲承認決定通知書(様式第4号)により、不承認を決定したときは、遊佐町舞鶴地内若者定住住宅地分譲不承認決定通知書(様式第5号)により申込者に通知するものとする。

(分譲価格)

第8条 宅地の分譲価格は、若者の定住促進による町の人口増加と活性化という要綱の目的、不動産鑑定評価額等及び近傍地の地価への影響を考慮し町長が決定するものとし、宅地の分譲区画、分譲面積及び分譲価格は別表のとおりとする。

(契約の締結)

第9条 譲受人は、町長の指定する期間内に、別に定める土地売買契約書により契約を締結しなければならない。ただし、譲受人に不慮の事故その他

の特別な理由があると認めるときは、その期間を延長することができる。
(契約保証金)

第10条 譲受人は、前条に規定する契約の締結の際に分譲価格の100分の10以上を契約保証金として納入しなければならない。

2 前項の契約保証金は、分譲代金に充当するものとし、利息は付さない。
(分譲代金の納入)

第11条 譲受人は、町長が指定する期日までに分譲代金を納入しなければならない。

(宅地の引渡)

第12条 宅地の引渡しは、分譲代金全額の納入を確認後、町長が指定する職員と譲受人双方の立会いの上で行うものとする。

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、引渡し後速やかに分譲宅地受領書(様式第7号)を町長に提出するものとする。

(所有権移転登記)

第13条 町長は、分譲代金の納入を確認した後、速やかに所有権移転登記(以下「移転登記」という。)を行うものとする。

2 町長は、前項に規定する移転登記が完了したときは、速やかに所有権移転登記済証(以下「登記済証」という。)を譲受人に引き渡すものとする。

3 譲受人は、前項に規定する登記済証を受け取ったときは、登記済証受領書(様式第8号)を町長へ提出しなければならない。

(分譲承認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、第7条に規定する分譲の決定を取り消し、又は第9条に規定する契約を解除することができる。

(1) 契約締結までの一切の行為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9条に定める期間内に契約の締結をしないとき。

(3) 第11条に定める期間内に代金の納入をしないとき。

(4) 分譲承認の取消し又は契約の解除の申出をしたとき。

(5) その他この要綱及び契約の条項に違反したとき。

2 前項の規定により契約を解除した場合は、既に受領した契約保証金又は分譲代金を譲受人に返還するものとする。ただし、この返還金には利息は付さないものとする。

3 譲受人は、前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。

(違約金)

第15条 町長が前条の規定によりこの契約の解除を行ったときは、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16条 譲受人は、町長が第14条の規定によりこの契約の解除を行ったときは、宅地の引き渡しを受けたときと同様の原状に復元し、町長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第1項の原状回復を

行わないときは、町長は、譲受人に対し第15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17条 宅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。

(公租公課)

第18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。

2 前項に掲げる公租公課のうち、遊佐町公共下水道事業受益者負担金は、別表に定める負担金額を分譲代金の納入と同時に納めるものとする。

(個人情報の保護)

第19条 町長は、この要綱により取得した個人情報は、遊佐町個人情報保護条例(平成15年遊佐町条例第1号)に従って適正に管理し、個人情報の保護については必要な措置を講じなければならない

(その他)

第20条 この要綱に定めるもののほか、宅地分譲に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。

別表

○遊佐町舞鶴地内若者定住住宅地 分譲宅地一覧表

区画 番号	所在地	地 目	面積		単価 (円)		分譲価格 (円)	下 水 道 受益者負担金 (円)
			m ²	坪 (約)	m ² あたり	坪あたり (約)		
①	遊佐字舞鶴 226 番地 7	宅 地	235.37	71.19	19,057	63,000	4,485,446	89,400
②	遊佐字舞鶴 226 番地 8		235.69	71.29	19,057	63,000	4,491,544	89,500
③	遊佐字舞鶴 226 番地 10		235.60	71.26	18,876	62,400	4,447,185	89,500
④	遊佐字舞鶴 226 番地 9		230.04	69.58	19,965	66,000	4,592,748	87,400
⑤	遊佐字舞鶴 225 番地 12		247.48	74.86	18,694	61,800	4,626,391	94,000
⑥	遊佐字舞鶴 225 番地 13		247.74	74.94	18,694	61,800	4,631,251	94,100
⑦	遊佐字舞鶴 225 番地 7		264.16	79.90	18,876	62,400	4,986,284	100,300
⑧	遊佐字舞鶴 225 番地 8		270.34	81.77	18,150	60,000	4,906,671	102,700
⑨	遊佐字舞鶴 225 番地 9		263.61	79.74	19,602	64,800	5,167,283	100,100