○奈義町営分譲宅地分譲要綱

平成25年4月1日

要綱第７号

（趣旨）

1. この要綱は、奈義町営分譲宅地(以下「分譲宅地」という。)の分譲について

必要な事項を定めるものとする。

（分譲）

第２条　宅地の分譲は、公募によるものとし、公示、町広報紙等適当な方法により、住民に周知しなければならない。ただし、特別の事情がある場合は、町長が別に定める方法による。

（譲受人の資格）

第３条　宅地の譲受人(以下「譲受人」という。)となることができる者は、次の各号に掲げる条件を具備するものでなければならない。

1. 分譲代金の支払いができる者で、当該宅地の上に住宅を建築するための資金

が調達できる者

1. 契約締結後５年以内に、建物の延面積が６０㎡以上の住宅(本人の所有時分が

１／２以上)の建築を完了し、奈義町住民となって定住できる者

1. 町が１０年間の買戻特約登記を行うことを了承する者

（分譲の申込み）

第４条　宅地の分譲を希望する者は、奈義町営分譲宅地分譲申込書(様式第１号)に必要事項を記載のうえ、次の各号に掲げる書類を添付して、申し込むものとする。

1. 住民票(世帯全員のもの)　１通
2. 代理人による申し込みのときは委任状(様式第２号)

２　町長は、前条に定めるところにより、譲受人の資格を審査し、決定した場合は、速やかにその旨を本人に通知しなければならない。

（分譲価格）

第５条　宅地の分譲価格は、別表のとおりとする。

（契約の締結）

第６条　第４条第２項の通知を受けた譲受人は、町長の指定する期日までに奈義町営分譲宅地分譲契約書(様式第３号)により、分譲契約(以下「契約」という。)を締結するものとする。この場合において、契約の締結に要する費用は、譲受人の負担とする。

２　契約しようとする譲受人は、契約締結時から２週間以内に、当該宅地の分譲価格の20％に相当する手付金を納入しなければならない。

３　譲受人は契約締結日から起算して３箇月以内に、分譲代金から既に納入した手付金を控除した額を、町に支払わなければならない。

４　譲受人が前項に規定する期日までに支払わなかった場合は、支払期日満了の日の翌日から支払いをする日までの日数に応じ、当該未支払金額に対し、年３．１パーセントの割合で計算した遅延利息を支払うものとする。

　（連帯保証人）

第７条　譲受人は、連帯保証人を定めなければならない。

２　連帯保証人は、独立の生計を営み保証債務の額と同等以上の所得を有する者であること。ただし、町長が特に認めた場合は、この限りではない。

（分譲の条件）

第８条　町長は、宅地を分譲する場合には、次に掲げる条件を付するものとする。

1. 別荘、セカンドハウスなどの目的に使用しないこと。
2. 飲食店、風俗関係の店舗などは、併設しないこと。
3. 上水道、下水道に加入すること。
4. 行政情報サービス(光ファイバー)に加入すること。

（契約の解除及び買戻し）

第９条　町長は、譲受人が次の各号のいずれかに該当する場合には、契約を解除し、当該宅地を買い戻すことができる。

1. 契約締結後５年以内に、建物の延面積が６０㎡以上の住宅(本人の所有持分が１／２以上)の建築を完了しないとき。
2. 当該宅地を住宅建築以前に第三者に譲渡、転貸したとき。ただし、特別な事情があり、事前に町の承諾を得た場合は、この限りでない。
3. 譲受人が契約の解除の申し出をしたとき。
4. その他不正な行為があると認められるとき。

（違約金）

第１０条　前条の規定により契約の解除を行う場合は、町は違約金として、分譲価格の10％を譲受人に支払わせることができる。ただし、住宅建築以前に第三者に譲渡、転貸したときは、分譲価格の30％を支払わせることができる。

（所有権移転登記等）

第１１条　宅地の所有権移転登記及び買戻特約登記の申請事務は、分譲代金を完納後、町が行うものとする。

２　登記に関し必要な費用については、譲受人において負担しなければならない。

（宅地の引き渡し)

第１２条　宅地の引き渡しは、所有権移転登記及び買戻特約登記完了後、現地において譲受人と町関係者が立ち会いのうえ行う。

（委任）

第１３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、平成２５年４月１日から施行する。

別表

|  |  |
| --- | --- |
| 西ノ谷団地 | １坪当り　７５，０００円～８０，０００円 |
| 御崎野団地 | １坪当り　５７，０００円 |
| つくし団地 | １坪当り　５０，０００円（平地部）　２５，０００円（法面部） |
| 豊沢中央団地 | １坪当り　４６，０００円（平地部）　２３，０００円（法面部） |