

小鷺巣宅地分譲要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、宅地を購入して一戸建て住宅を建築することを希望される方に良質な宅地を供給するため、三股町土地開発公社が造成した小鷺巣宅地分譲地に関し、必要な事項を定めるものとする。

(申込人の資格)

第2条 宅地分譲の申込みをする者(以下「申込人」という。)の資格は、次の第1号から第5号の全ての要件を満たす者とする。

- (1) 三股町に定住する意思があり、自らが居住するための住宅を建築しようとする者
- (2) 小学生以下の子供を扶養している者
- (3) 分譲代金の支払いが可能である者
- (4) 町税等徴収金の滞納がない者
- (5) 暴力団関係者等の反社会的行動を行う団体の構成員並びに暴力的不法行為を行う者及び公序良俗に反する行為を行う者でない者

(分譲申込み)

第3条 申込人は、「宅地分譲申込書(第1号様式)」に次の書類を添えて、理事長に提出しなければならない。

- (1) 住民票(世帯全員のもの)
- (2) 滞納のない証明書(住民税・固定資産税)

2 前項の宅地分譲申込は、次の各号に基づくものとする。

- (1) 同一世帯の申し込みは、1人とする。
- (2) 分譲の申し込みは、1人1区画とする。

(譲受人の決定方法)

第4条 1区画に1人の申込人があったときは、理事長は、当該申込人の資格を審査し、分譲の承認または不承認を決定し、承認の決定をした申込人を当該宅地を分譲する者(以下「譲受人」という。)として決定するものとする。

2 1区画に2人以上の申込人があったときは、理事長は、当該申込人の資格を審査し、分譲の資格を有すると認められた者により、区画ごとに公開抽選、その他公正な方法(以下「抽選等」という。)により譲受人を決定するものとする。

3 理事長は、抽選等を実施する場合は、「宅地分譲抽選通知書(第2号様式)」により当該抽選等の対象となった申込人に通知するものとする。

4 理事長は、第1項及び第2項の規定により譲受人を決定したときは、「宅地売却決定通知書(第3号様式)」により申込人に通知するものとする。

5 決定した譲受人の名義は変更できない。ただし、その譲受人に予期しない事由が発生し、理事長が変更の必要があると認めるときは、同一世帯の継承可能な家族名義に変更できるものとする。

- 6 理事長は、譲受人の決定において補欠者を選定できるものとし、補欠者を選定したときは、「宅地分譲補欠選定通知書(第4号様式)」により通知するものとする。
- 7 選定されなかった申込者に対しては、「分譲できない旨の通知書(第5号様式)」により通知するものとする。
- 8 理事長は、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認めるときは、第1項または第2項の規定による決定を取り消すものとする。

(分譲の条件)

第5条 分譲の条件は次のとおりとする。

- (1) 契約を締結した日から3年以内に住宅の建築工事に着手すること。
- (2) 前号の住宅は店舗、事務所その他これらに類する用途を兼ねるものを含む。ただし、風俗営業を目的とするものは除く。
- (3) 住宅を建築した者または世帯員は、完成後当該住宅に居住し、三股町に住民登録すること。
- (4) 自治公民館組織(支部)に加入すること。
- (5) 契約の日から6年間は第三者に所有権移転又は貸与または交換しないこと。ただし、相続原因による所有権移転の場合を除く。

(契約の締結)

第6条 譲受人は、第4条第4項の「宅地売却決定通知書」を受領した日から14日以内に理事長と別記「宅地分譲契約」により契約を締結しなければならない。

- 2 譲受人が前項に規定する期間内に正当な理由がなく契約を締結しないときは、当該譲受人に係る第4条第1項又は第2項の決定はその効力を失うものとする。
- 3 分譲契約に係る経費は、譲受人の負担とする。

(契約保証金)

第7条 譲受人は、前条第1項の契約締結と同時に分譲価格の100分の10に相当する額以上の金額(以下「契約保証金」という。)を納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、売買代金に充当するものとし、利息を付さない。

(売買代金の支払い)

第8条 譲受人は、第6条第1項の規定により契約を締結した日から起算して60日以内に売買代金を納付しなければならない。

(宅地の引渡)

第9条 理事長は、売買代金の全額の納付を確認したときは、遅滞なく「宅地引渡書(第6号様式)」を交付し、宅地を譲受人に引き渡すものとする。

- 2 譲受人は、前項に規定する引渡の日から当該宅地を使用することができる。

(所有権の移転登記)

第10条 理事長は、前条第1項に規定する引渡後、売買物件の所有権移転登記を速やかに行うものとする。

- 2 前項の所有権移転登記に要する経費は譲受人の負担とする。

(契約の解除)

第11条 理事長は、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) 分譲の申し込みが虚偽の記載又は不正の手段によって行なわれたとき。
- (2) 第7条及び第8条に規定する売買代金の納付がないとき。
- (3) この要綱若しくは契約条項に違反し、又は契約を履行する見込みがないと認められるとき。
- (4) 譲受人から分譲宅地の引渡し前に当該契約の解除の申し出があったとき。

2 理事長は、売買代金の納付の前に前項の規定により契約を解除する場合は、契約保証金は還付しない。

3 理事長は、売買代金の納付後に第1項の規定により契約を解除する場合は、買い戻し特約により売買代金を譲受人に返還し、宅地を買い戻すことができる。この場合において、当該売買代金から100分の10に相当する額の違約金及び譲受人の区画を販売するために要した経費を差し引き、差額の返還金には利子を付さないものとする。

4 理事長が買い戻しを行う土地に、質権、抵当権等の権利が設定されているときは譲受人はこれらの権利を抹消するものとする。

(原状回復義務)

第12条 前条の規定により理事長が契約を解除したときは、譲受人は、自己の負担において当該宅地を原状に回復し、これを返還しなければならない。ただし、理事長が原状に回復する必要がないと認めるときは、原形のまま返還することができる。

(建築等に係る条件)

第13条 譲受人は、住宅を建設するときは、次の建築条件を遵守しなければならない。

ただし、理事長が特別な事情があると認める場合は、この限りでない。

- (1) 宅地を分割し、又は宅地の地盤高を変更しないこと。
- (2) 隣地境界線は、フェンス又は生垣とすること。
- (3) 上記のほか、第一種住居地域に係る規制を準用するものとする。

(補則)

第14条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、理事長が別に定める。

(附則)

この要綱は、令和2年3月13日から施行する