

○月形町分譲宅地に関する要綱

平成30年4月13日

告示第13号

改正 平成31年2月15日告示第3号

月形町分譲宅地に関する要綱

(目的)

第1条 この告示は、町内において持ち家を希望する世帯及び町外からの移住希望者等に対し、住みよい環境を提供するため、月形町が分譲した宅地（以下「分譲宅地」という。）を供給し、定住人口の増加及び地域の活性化を図ることを目的とする。

(分譲宅地及び建築要件)

第2条 分譲宅地は、次に掲げる団地等とする。

- (1) 北陽団地
- (2) 白陽団地
- (3) 優良林間住宅地
- (4) その他月形町が所有する宅地等

2 前項各号の団地等に住宅を建築する際の基本的要件は、別表のとおりとする。

(分譲宅地の購入資格)

第3条 分譲宅地の購入者（以下「分譲宅地購入者」という。）となることができる者は、次の各号に掲げる要件を全て満たす者でなければならない。

- (1) 月形町に住所を有する者又は居住しようとする者
- (2) 分譲宅地売買契約の日から起算して3年以内に住宅を建築し入居できる者
- (3) 住宅を建築するために分譲宅地を必要とする者（現に住宅建築可能な土地を所有していない者及び自己所有の住宅がない者に限る。）
- (4) 分譲宅地の譲渡代金の支払いが可能である者
- (5) 市町村税及び各種使用料等を滞納していない者

- (6) 暴力団員等（月形町暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年月形町条例第13号）第2条第4号から第6号に掲げるものをいう。）に該当していない者
- (7) 暴力的不法行為及び公序良俗に反する行為を行う者ではないこと。
- (8) 同居する者に前2号に規定する者がいないこと。
- (9) 分譲宅地を暴力団の事務所その他これに類する目的で使用しないこと。

（分譲の条件）

第4条 町長は、分譲宅地を分譲する場合には、次の各号に掲げる条件を付するものとする。

- (1) 分譲は、1世帯につき1区画とする。ただし、北陽団地及び白陽団地については、隣接地に限り2区画分譲することができるものとする。
- (2) 分譲宅地を住宅建築以外の用途に使用しないこと。
- (3) 分譲宅地売買契約の日から起算して3年以内に住宅を建築し、住宅が完成したときは居住するとともに、居住地に住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に基づく住民登録をすること。
- (4) 分譲宅地売買契約の日から起算して5年間は、当該分譲宅地に建てられた住宅を第三者に譲渡若しくは賃貸借、又はその他の権利の移転をしてはならない。
- (5) 公害をもたらす施設等、近隣に迷惑を及ぼすおそれのある施設の設置、又はそのような行為を行わないこと。
- (6) 当該分譲宅地の良好な管理に努めること。

（分譲価格）

第5条 分譲価格は、分譲宅地造成費その他の経費を勘案して、町長が定める。

（分譲の申込み）

第6条 分譲宅地の購入を希望する者（以下「分譲宅地購入希望者」という。）は、月形町分譲宅地譲渡申込書（様式第1号）に次の各号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) 同居しようとする者全員の住民票の写し。ただし、月形町に住民登録がある場合は、これを省略することができる。
- (2) 同居しようとする者全員の納税証明書又は滞納がないことを証明する書類
- (3) その他町長が必要と認める書類

2 町長は、前項の申込みがあった場合は、分譲宅地購入希望者の資格を審査し、その結果を月形町分譲宅地購入者資格審査結果通知書（様式第2号）により、通知するものとする。

（分譲宅地購入者の決定）

第7条 分譲宅地の譲渡は、前条第2項の規定による分譲宅地購入者の資格を有する者に対し、随時決定するものとする。ただし、申込期日を定めて受付した場合はこの限りでない。

2 前項ただし書により申込期日を定めて受付した場合は、申込期日後に決定するものとする。この場合において、同一区画に2人以上の申込みがなければ希望の区画を決定し、2人以上の申込みがあったときは、抽選により決定するものとする。

3 前項の抽選により落選した者は、当該分譲宅地内の分譲宅地購入決定者（第1項本文の決定を受けた者をいう。以下同じ。）が決定していない区画を再度申込みすることができる。

4 町長は、第1項及び第2項の規定により分譲宅地の譲渡を決定したときは、月形町分譲宅地譲渡決定通知書（様式第3号）により分譲宅地購入決定者に通知するものとする。

（契約の締結）

第8条 分譲宅地購入決定者は、決定通知の日から起算して30日以内に月形町分譲宅地譲渡契約書（様式第4号）により月形町と契約を締結するものとする。

（契約保証金）

第9条 分譲宅地購入決定者は、契約保証金として契約金額の100分の10以上の金額を契約締結時に納入するものとする。

- 2 前項の契約保証金には利息を付さないものとする。
- 3 町長は、分譲宅地購入決定者が分譲宅地の譲渡代金を支払わなかったとき、又は譲渡代金の支払期限までに前条の譲渡契約を解除した場合は、契約保証金を返還しないものとする。
- 4 町長は、災害その他やむを得ない理由により、分譲宅地購入決定者が前条の譲渡契約を解除した場合は、契約保証金を返還できるものとする。

(譲渡代金の支払)

第10条 分譲宅地購入決定者は、譲渡代金を契約締結の日から起算して30日以内に納入しなければならない。

- 2 第9条に規定する契約保証金は、譲渡代金の一部に充当するものとする。

(所有権移転登記及び登記手続)

第11条 当該分譲宅地の所有権は、譲渡代金完納後分譲宅地購入決定者に移転するものとし、町長は、速やかに所有権移転登記を行うものとする。

(分譲の決定の取消し及び契約の解除)

第12条 町長は、分譲宅地購入決定者が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) 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き。
- (2) 第3条に規定する資格要件を欠くに至ったとき。
- (3) 第8条に規定する契約を町長の指定する期日までに締結しないとき。
- (4) 譲渡代金を指定する期日までに支払わないとき。

(買戻し特約)

第13条 町長は、第4条に規定する分譲の条件に違反した場合は、当該分譲宅地を買い戻すことができる。

- 2 町長は、前項に規定する買戻しについては、所有権移転登記と同時に買戻し特約登記を行うものとする。

3 前項の買戻特約登記期間は、5年以内とする。

(返還金)

第14条 前2条の規定により契約を解除し、又は分譲宅地の買戻しをした場合は、支払われた譲渡代金から違約金として契約金額の100分の10を控除した額を分譲宅地購入決定者に返還するものとし、その返還金には利息を付さない。

2 町長は、災害その他やむを得ない理由により契約を解除した場合は、前項の規定にかかわらず、支払われた譲渡代金を分譲宅地購入決定者に返還するものとし、その返還金には利息を付さない。

(分譲宅地の現状回復)

第15条 分譲宅地購入決定者は、第12条の規定による契約の解除及び第13条の分譲宅地の買戻しが行われた場合は、自己の負担により当該分譲宅地を売買契約締結時点の現状に回復しなければならない。

2 前項の規定による当該分譲宅地に抵当権等その他の権利が設定されているときは、分譲宅地購入決定者がこれらの権利を抹消することとし、これに要する費用はすべて分譲宅地購入決定者の負担とする。

(費用負担)

第16条 譲渡契約並びに所有権移転登記（買戻特約登記及び買戻特約抹消登記等を含む。）に要する費用及び契約締結後の土地の管理費及び租税公課はすべて分譲宅地購入決定者の負担とする。

(法人が分譲宅地を購入する場合の準用等)

第17条 グループホーム等の施設又は事業を営むために必要な職員を住まわす住宅を建築するために分譲宅地を購入しようとする場合は、第1条から第16条までの規定を準用する。この場合において、第4条中「世帯」とあるのは、「法人」と読み替えるものとする。

2 法人が分譲宅地を購入しようとする場合は、団地等内の住民に対し計画について説明

し、同意を得た場合に限り分譲することができるものとする。

(分譲宅地の貸付)

第18条 町長は、優良林間住宅地に限り分譲宅地を貸付けすることができる。

2 前項の規定により分譲宅地を貸付けるときは、月形町財務規則（平成元年月形町規則第5号。以下「財務規則」という。）第240条に規定する条件のほか、次の条件を付すものとする。

(1) 優良林間住宅地に居住していること。

(2) 分譲宅地の貸付期間は、申請の日から当該年度末までとし、貸付期間の更新については、毎年度行うものとする。

(3) 分譲宅地の購入希望者が現れた場合は、速やかに原状復帰して町へ返還すること。
この場合において、町は、原状復帰に要する費用は負担しないものとする。

(4) 撤去困難な建物を建築しないこと。

(5) 貸付けする区画は1世帯につき1区画までとすること。

(6) 貸付けする区画を適切に管理すること。

(7) 貸付けの権利を他人に譲渡してはならないこと。

3 分譲宅地の貸付料は、財務規則第239条の規定により積算するものとする。

4 分譲宅地の貸付けを希望する者（以下「分譲宅地貸付希望者」という。）は、月形町分譲宅地貸付申込書（様式第5号）に第6条第1項各号に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

5 町長は、前項の申込みがあった場合は、申込み内容を審査し、その結果を月形町分譲宅地貸付審査結果通知書（様式第6号）により、通知するものとする。

6 町長は、前項の規定により貸付けを決定したときは、決定通知の日から起算して30日以内に月形町分譲宅地賃貸借契約書（様式第7号）を締結するものとする。

(委任)

第19条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、町長が定める。

附 則

この告示は、告示の日から施行し、平成30年4月1日から適用する。

附 則（平成31年2月15日告示第3号）

この告示は、告示の日から施行する。

別表（第2条関係）

団地名	住宅建築に係る基本的要件
北陽団地	<ol style="list-style-type: none">1 町が敷設する農業集落排水に接続すること。2 用途地域指定～指定なし3 建ぺい率～70%4 容積率～400%
白陽団地	<ol style="list-style-type: none">1 町が敷設する農業集落排水に接続すること。2 用途地域指定～指定なし3 建ぺい率～70%4 容積率～400%
優良林間住宅地	<ol style="list-style-type: none">1 合併処理浄化槽を設置すること。2 用途地域指定～指定なし3 建ぺい率～30%4 容積率～200%5 周辺環境及び森林との調和に配慮した住宅の建築に努めること6 敷地内の森林、樹木の有効活用及び維持保全に努めること