

(趣旨)

第1条 この要綱は、あさぎり町（以下「町」という。）の地域の活性化と定住化の促進を目的として、町長が指定した宅地を分譲するために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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 宅地 居住の用に供する専用の家屋及び店舗付住宅（以下「住宅」という。）を建設するために、町長が指定した土地をいう。
- (2) 分譲 前号の指定を受けた町の所有に属する宅地に関し、宅地譲渡契約（以下「譲渡契約」という。）により町と契約する者にその所有権を譲渡することをいう。

(分譲申込みの資格等)

第3条 分譲の申込みができる者は、宅地の属する地区（以下「地区」という。）において地区内の各種活動に協力的に参加できる個人であって、次に掲げる条件を全て満たさなければならない。

- (1) 宅地引渡しの日から3年以内に、自ら居住する住宅を建設できる者
- (2) 分譲代金の支払が可能である者
- (3) 本人及び同居しようとする者全員が税等の滞納がない者
- (4) 住宅建設後、速やかにその住所地に生活の本拠を移せる者
- (5) 本人及び同居しようとする者全員があさぎり町暴力団排除条例（平成23年あさぎり町条例第20号）第2条第2号に定める暴力団員でない者

2 前項に定めるもののほか、町長が特に必要と認めるときは、申込みの資格を制限することができる。

(分譲の申込方法)

第4条 分譲を希望する者は、宅地分譲申込書（別記様式第1号）に次の書類を添付して申し込むものとする。

- (1) 本人及び同居しようとする者全員の住民票謄本
- (2) 本人及び同居しようとする者全員の所得証明書及び納税証明書
- (3) その他町長が指示するもの

2 申し込みにおいては、宅地分譲申込書に記載すべき家族を含め、1世帯1区画の申し込みを認めるものとする。ただし、世帯分離を行い2区画にそれぞれ住居を建設する場合には、別途申し出により申し込みを認めるものとする。

(宅地の分譲価格)

第5条 宅地の分譲価格は、原則として不動産鑑定評価額とし、第1条の目的を勘案して町長が定める。

(分譲の方法)

第6条 宅地の分譲については、分譲価格固定による公募抽選の方法により行うものとする。

2 公募に当たっては、分譲宅地の場所、区画数、規格、分譲価格及び代金の納付方法、申込

資格及び条件、申込方法、分譲の時期その他必要な事項を公示するものとする。

- 3 周知方法は、町広報誌、デタポン、町ホームページ、掲示等によるものとする。
- 4 町は、公示した一連の宅地分譲処理が終了した後、その結果を公示するものとする。
- 5 結果の公示を行った後、分譲申込者がいない区画について町有財産払下申請が提出され、この要綱の各規定を満たす場合には、単独随意契約による払下を行うことができる。その場合の払下価格については、前条を準用する。
- 6 町は、結果の公示から、3年を経過した後も払下希望者がいない場合は、他の公共施設用地として利用することができる。

#### （分譲の条件）

第7条 宅地の分譲を受けた者（以下「譲受人」という。）は、次に定める事項を遵守しなければならない。

- (1) 宅地は、自ら居住するための住宅及びその従たる施設の建設に使用すること。
- (2) 宅地の引渡しを受けた日から起算して3年以内に住宅の建設を完了し、自ら居住すること。
- (3) 分譲を受けた宅地を、他に転売しないこと。
- (4) 近隣に迷惑を及ぼすおそれのあ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。

#### （譲受人の決定）

第8条 町長は、宅地分譲申込者の資格等について審査し、その結果を宅地分譲申込承認・不承認決定通知（別記様式第2号）により通知する。

- 2 前項でいう承認者が1分譲区画に対し2人以上となった場合は、区画毎に申込者立会いのうえ抽選等公平な手段により当選者1人を決定するものとする。
- 3 公募された区画に空きがあり、かつ、前項で当選しなかった者が空いている区画の分譲を希望する場合、引き続き申し込みをすることができる。この場合においても複数人による申し込みとなった場合は、前項の規定により当選者を決定するものとする。
- 4 町長は、宅地分譲の相手を決定をしたときは、宅地分譲決定者（以下「決定者」という。）として、宅地分譲決定通知書（別記様式第3号）により通知するものとする。

#### （譲渡契約）

第9条 宅地の譲渡契約は、町有財産売買契約書（別記様式第4号）により契約するものとする。

- 2 決定者は、宅地分譲決定通知書に記載された決定の日から30日以内に前項の譲渡契約を締結しなければならない。

#### （分譲代金の納入）

第10条 譲渡契約を締結した者は、譲渡契約の日から3ヶ月以内に分譲価格の全額を納付しなければならない。ただし、町長が特に認めた場合は、この限りでない。

#### （所有権移転登記）

第11条 宅地の所有権移転登記は、分譲代金完納後に町が行い、登記費用、登録免許税その他の費用は譲受人の負担とする。

(宅地の引渡し)

第12条 宅地の引渡し日は、所有権移転登記の完了日とする。

(契約の解除)

第13条 町長は、宅地の引渡し日までに譲受人がこの要綱に規定する要件を満たさないと認められた場合には、第9条の譲渡契約を解除することができる。

2 町長は、前項の規定により契約を解除した場合は、納付された分譲代金を譲受人に返還するものとする。この場合において、利息その他名目を問わず、返還金には一切の加算金を付さないものとする。

(住宅の建設条件)

第14条 住宅を建設する場合において、道路、排水路その他公共施設等を破損したときは、当事者の負担において原状に復旧しなければならない。

2 住宅の配置計画は、隣接宅地との境界に配慮し、日照の確保等に努めなければならない。

(その他)

第15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29年 9月 1日から施行する。

宅地分譲申込書

分譲 区画	団地名					
	区画番号					
申 込 者	フリガナ			現住所	電話番号	
	氏名					
	勤務先 及び所属			勤務先 の住所	電話番号	
家 族 の 状 況	氏名	年齢	申込者との 続柄	職 業	その他	
<p>あさぎり町宅地分譲実施要綱の規定を承諾し、各要件等を満たすことを確約したうえで、あさぎり町宅地分譲実施要綱第4条の規定により、上記のとおり宅地の分譲を申し込みます。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>あさぎり町長 様</p> <p style="text-align: right;">申込者氏名</p>						
<p>添付書類</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 申込者及び同居予定者全員の記載のある住民票</li> <li>2 申込者及び同居予定者全員の所得証明書</li> <li>3 申込者及び同居予定者全員の納税証明書</li> </ol>						
<p>備考</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 あさぎり町宅地分譲実施要綱を熟読し、記入してください。</li> <li>2 添付書類が不備な場合は、受け付けできません。</li> <li>3 受付後において、あさぎり町宅地分譲実施要綱第3条の規定による申込みの資格がないことが判明した場合は、失格とします。</li> </ol>						

様式第2号(第8条関係)

宅地分譲申込（承認・不承認）決定通知書

年 月 日

\_\_\_\_\_様

あさぎり町長



あなたから申込みがありました宅地の分譲に関して、下記のとおり決定しましたので通知します。

記

今回の宅地分譲申込について、あさぎり町宅地分譲実施要綱の各要件を  
（ 満たす ・ 満たさない ）と判断されましたので、  
申込について（ 承認 ・ 不承認 ）といたします。

今回申込を受けた宅地は下記のとおりです。

分譲決定区画 及び面積	区画番号		分譲地面積	m <sup>2</sup>
宅地の所在地番				

様式第3号(第8条関係)

宅地分譲決定通知書

年 月 日

\_\_\_\_\_様

あさぎり町長



あなたから申込みがありました宅地の分譲に関して、あさぎり町宅地分譲実施要綱に基づき、下記の宅地について宅地分譲を決定しましたので通知します。

記

あなたに分譲を決定した宅地は下記のとおりです。

分譲決定区画 及び面積	区画番号		分譲地面積	m <sup>2</sup>
宅地の所在地番				

## 町有財産売買契約書

売主 あさぎり町（以下「甲」という。）と買主 （以下「乙」という。）とは、次のおり町有財産の売買契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲、乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行するものとする。

（売買物件及び売買代金）

第2条 甲は、末尾記載の物件（以下「売買物件」という。）を金 円  
で乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

（売買代金の納入方法）

第3条 乙は、前条に定める売買代金を甲の発行する納入通知書により甲が指定する期日までに支払わなければならない。

（契約保証金）

第4条 契約保証金は、免除する。

（所有権移転登記）

第5条 所有権移転登記は、本契約に基づく売買代金完納後、甲がすみやかに行うものとする。

2 前項の登記手続きに要する費用は、すべて乙の負担とする。

（契約不適合責任等）

第6条 乙は、本契約に基づく取引は現状有姿とし、売買物件が契約の内容に適合しない場合（登記簿上の面積と実測面積に相違がある場合、売買物件において地下埋却物その他廃棄物が発見された場合、従前の利用を原因として売買物件に何らかの不具合が生じていた場合を含む。）には、乙の負担で対処するものとし、乙は、甲に対し、その不適合を理由として損害賠償、売買代金の減額又は返還、契約の解除等何らの請求をしない。

（危険負担）

第7条 乙は、この契約締結の日以降、売買物件が天災その他甲の責めに帰することができない理由により滅失又はき損した場合は、甲に対して売買代金の減免及び損害賠償を請求することができない。

（用途指定）

第8条 乙は、売買物件を の用途（以下「指定用途」という。）に供し、指定用途以外の目的には使用しないものとする。ただし、あらかじめ、甲の承認を得たときは、この限りでない。

（契約の解除）

第9条 甲は、次の場合にこの契約を解除することができる。

（1）乙が、この契約に定める義務を履行しないとき。

（2）乙が、あさぎり町宅地分譲実施要綱の各要件について、満たさない事項があることが認められたとき。

（解除権行使時の返還金等）

第10条 前条の規定により契約を解除したときは、甲は、売買代金として受領した金額を乙に返還し、乙は、売買物件の所有権を甲に移転する。ただし、この返還金には甲が受領したとき

から返還するときまでの利息は付けない。

2 前条の規定による契約解除により乙に損害が生じても、乙は、甲に対してその賠償を請求しないものとし、甲に損害があるときは、乙は、その損害を賠償しなければならない。

(原状回復義務)

第11条 第9条の規定による契約の解除により乙が甲に売買物件を返還するときは、あらかじめ甲が承諾した場合を除き、乙の負担で売買物件を原状に回復しなければならない。

2 前項の場合において、乙は、売買物件に要した補修、整地等の必要費、改良等の有益費その他の費用の償還を甲に請求しないものとする。

(返還金の相殺)

第12条 甲は、第10条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第10条第2項に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(費用の負担)

第13条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義等の解決)

第14条 この契約について疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議のうえ、定めるものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印のうえ、各自その1通を所持する。

年 月 日

甲； 熊本県球磨郡あさぎり町免田東1199番地

あさぎり町長

乙；

● 物件の表示

土地

所在地	地目	地積
球磨郡あさぎり町 字 番		m <sup>2</sup>