

さくら団地宅地分譲要綱

(目的)

第1条 この要綱は、心の通う住みたくなる町づくりに資するために、津奈木町に在住し又は、居住しようとする者に必要な住宅用地を分譲し、もって住宅建設の促進を図ることを目的とする。

(申込資格)

第2条 分譲の申込みができる者は、次の各号に掲げる条件を全て具備するものでなければならない。

- (1) 津奈木町に在住する者又は居住しようとする者。
- (2) 宅地引渡しの日から原則5年以内に住宅を建築し入居できる者。ただし、津奈木町さくら団地複数区画購入助成金交付要綱第3条第1項第2号により追加購入した土地についてはこの限りでない。
- (3) 譲渡代金の支払いが可能である者
- (4) 市町村税並びに国民健康保険税の滞納していない者。
- (5) 暴力団関係等の反社会的行動を行う団体の構成員及び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。

(分譲の申込み)

第3条 分譲を希望する者は、分譲地購入申込書に次の各号の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
- (2) 前年の所得証明書又は源泉徴収票
- (3) 納税証明書
- (4) その他町長が指示するもの。

(選考方法)

第4条 宅地の譲渡は、第2条に定めるところにより、譲受人の資格を審査した後、選定するものとする。

- 2 前条の申込みをした者の数が分譲する1区画の宅地について2人以上ある場合は、抽選により譲受人を選定するものとする。
- 3 譲受人を決定したときは、町長はその旨を選定された者に通知するものとする。

(分譲価格)

第5条 分譲価格は、用地取得費、宅地造成費その他の経費を勘案して、町長が定める。

(契約の締結)

第6条 譲受人は、決定通知から10日以内に土地売買契約書により契約を締

結するものとする。

2 売買契約に係る経費は、譲受人の負担とする。

(契約保証金)

第7条 譲受人は、契約保証金として契約額の100分の10以上の金額(金額に1,000円未満の端数が生じたときは、端数を切り上げた額)を契約締結日までに納入するものとする。ただし、契約額が500万円以上の場合、契約保証金の最低納入額は50万円とする。

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、譲受人が契約金額を完納したときは、契約保証金を返還するものとする。

4 町長は、譲受人が当該宅地の譲渡代金を支払わなかったとき又は支払期限までに、土地の売買契約を解除した場合は返還しないものとする。

5 町長は、災害その他やむを得ない理由により、譲受人が売買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。

(分譲の条件)

第8条 町長は、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) 譲受人が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) 分譲宅地の引渡しを受けた日(以下「譲渡日」という。)から原則5年以内に住宅の建築を完了し、居住すること。ただし、津奈木町さくら団地複数区画購入助成金交付要綱第3条第1項第2号により追加購入した土地についてはこの限りでない。

(3) 譲渡日から起算して10年間当該宅地又は宅地の上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を移転しないこと。但し、町長が特に必要と認めた場合は、この限りでない。

(4) 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。

(5) 譲受人は当該宅地の良好な管理に努めなければならない。

(買戻特約)

第9条 町長は、前条に規定する分譲の条件に違反した場合は、当該宅地を買戻すことができる。

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特約登記するものとする。

3 前項の特約登記期間は原則5年以内とする。

4 町長が買戻権を行使するときは、売買代金を返還するものとし、返還する売

買代金には利息を付さないものとする。

(譲渡代金の支払)

第10条 譲受人は、譲渡代金を契約締結の日から60日以内に納入しなければならない。

2 第7条に規定する契約保証金は、譲渡代金の一部に充当することができるものとする。

(延滞金等)

第11条 譲受人は、前条第1項の期日までに、譲渡代金を納入しなかった場合は、町の税外収入金に係る督促手数料及び延滞金徴収に関する条例(昭和54年条例第57号)により、督促手数料及び延滞金を町に納入しなければならない。

(契約の解除)

第12条 町長は、譲受人が次の各号の一に該当する場合は、分譲の決定を取消し又は契約を解除することができる。

(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2条に規定する資格条件を欠くに至ったとき。

(3) 第6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) 譲渡代金を指定期日までに支払わないとき。

2 前項の規定により契約を解除した場合は、支払われた譲渡代金を譲渡人に返還するものとし、その返還金には利息をつけない。

(所有権移転登記及び登記手続)

第13条 当該宅地の所有権は、譲渡代金完納後譲受人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。

(登記費用の負担)

第14条 所有権移転登記及び特約登記に要する費用は、譲受人の負担とする。

(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(平成19年4月6日告示第25号)

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則(平成27年9月28日告示第46号)

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則(平成29年4月25日告示第35号)

この要綱は、公布の日から施行する。