

大 空 町 分 譲 宅 地 要 綱

(目的)

第1条 この告示は、町内における若年層及びその他持家を希望する世帯や、町外からの移住希望者等に対し、住みやすい環境を提供するため、大空町が造成した大空町分譲宅地（以下「分譲宅地」という。）を供給し、定住の促進と地域の活性化を図ることを目的とする。

(譲受人の資格)

第2条 分譲宅地の譲受人（以下「譲受人」という。）となることができる者は、次の各号に掲げる要件をすべて満たす者でなければならない。

- (1)大空町に住所を有する者又は有することとなる者
- (2)分譲宅地引渡しの日から2年以内に住宅を建築し入居できる者
- (3)市町村税等及び各種使用料等を滞納していない者
- (4)分譲宅地の属する地区の自治会に加入する者
- (5)暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に該当しない者及び暴力団又は暴力団員と密接な関係にない者
- (6)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こと。
- (7)同居する者に前2号に規定する者がいないこと。
- (8)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者

(分譲の条件)

第3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)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。）から起算して2年以内に住宅の建築を完了し、居住すること。
- (3)居住した日から起算して5年間定住し、その期間当該分譲宅地又は分譲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、又はその他の権利の移転をしないこと。
- (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)譲受人は当該分譲宅地の良好な管理に努めなければならない。

(分譲価格)

第4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5条 分譲宅地を希望する者は、大空町分譲宅地申込書（様式第1号）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)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。ただし、大空町における町税等及び各種使用料等の納付状況を確認できる場合、これを省略することができる。

(3)その他町長が指示するもの

2 前項の申込みは、1世帯につき1区画とする。

3 町長は、前2項の申込みを受付けた者について、譲受人の資格を審査し、その結果を大空町分譲宅地譲受人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。

(譲受人の決定)

第6条 分譲宅地の譲渡は、前条第3項の規定により譲受人の資格を有する者に対しては、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 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、同一の区画に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、抽選により譲受人を決定するものとする。

3 前項抽選により希望する区画から落選した者は、当該分譲宅地内の譲受人が決定していない区画について再度申込みをすることができる。

4 町長は、前3項の規定により分譲宅地の譲渡を決定したときは、大空町分譲宅地決定通知書(様式第3号)により譲受人に通知するものとする。

(契約の締結)

第7条 譲受人は、決定通知の日から30日以内に大空町分譲宅地譲渡契約書(様式第4号)を締結するものとする。

(契約保証金)

第8条 譲受人は、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、譲受人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、土地の譲渡契約を解除した場合は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、譲受人が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9条 譲受人は、譲渡代金を契約締結の日から20日以内に納入しなければならない。

2 第8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10条 当該分譲宅地の所有権は、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。

(分譲の決定の取消し及び契約の解除)

第 1 1 条 町長は、譲受人が次の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 条に規定する資格要件を欠くに至ったとき。
- (3) 第 7 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。

(買戻特約)

第 1 2 条 町長は、第 3 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特約登記するものとする。
- 3 前項の買戻特約登記期間は 3 年以内とする。

(返還金)

第 1 3 条 前 2 条の規定により契約を解除し、又は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第 8 条に規定する納付のあった契約保証金を控除した額を譲受人に返還するものとし、その返還金には利息を付けない。

- 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譲受人に返還するものとし、その返還金には利息を付けない。

(費用負担)

第 1 4 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譲受人の負担とする。

附 則

この告示は、平成 2 7 年 7 月 3 1 日から施行する。

大空町分譲宅地申込書

大 空 町 長 様

私は、下記分譲宅地の分譲を受けたいので、大空町分譲宅地要綱を遵守のうえ本書のとおり申し込みます。

宅地名	
区画名	号地

申 込 者	ふりがな				生 年 月 日
	氏 名	印			年 月 日 歳
	現住所	〒 電話 ()			
	勤務先				
	勤務先住所	〒 電話 ()			
同 居 予 定 者	氏 名	続 柄	年 齢	備 考	
宅地購入資金計画		住宅建築工事着手予定時期			
自己資金	万円	年 月頃			
借入金	万円				
その他	万円	住宅建築計画	事業費見込	万円	
合 計	万円		建物の概要	造 階建て 建築面積 m ²	
同 意 書					
この申込みについて、次のことに同意します。					
1 同居予定者を含め、大空町の町税等及び各種使用料等の納付状況を関係部署へ調査すること。					
2 暴力団員であるかどうかについて網走警察署長に照会すること。					
年 月 日					
氏名（自署） 印					
添付書類		○同居予定者全員の住民票 ○同居予定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 ○その他町長が指示するもの			

大空町分譲宅地申込に係る委任状

私は、下記の者を代理人と定め、大空町分譲宅地申込に関する一切の権限を委任します。

年 月 日

大 空 町 長 様

住 所

委 任 者

氏 名

印

連 絡 先

住 所

受 任 者

氏 名

印

連 絡 先