

○大石田町宅地分譲要綱

令和6年8月22日

要綱第47号

(趣旨)

第1条 この要綱は、町が定住化促進及び地域活性化対策の一環として整備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 町が整備した住宅の建築に供する土地をいう。
- (2) 分譲 町の所有に属する前号の土地の所有権を譲渡することをいう。
- (3) 住宅 自らが居住するための専用住宅又は併用住宅（居住を主とする用途のほか、店舗、事務所又は倉庫等（以下「店舗等」という。）の事業の用途との両方の用途に供される建物）及びそれに付随する施設をいう。
- (4) 申込者 宅地の分譲の決定を受けようとする者をいう。
- (5) 申込者等 申込者及び申込者と同居する者をいう。
- (6) 買受人 宅地の分譲の決定を受けた者をいう。

(申込者の要件)

第3条 申込者等は、次に掲げる全ての要件を備える者でなければならない。ただし、町長が特に必要と認めるときは、この限りでない。

- (1) 申込者自らの住宅を建築するため宅地を必要としている者
- (2) 分譲地に住民票を移すことを確約する者
- (3) 宅地の引渡し後3年以内に住宅の建築に着手し、住宅の完成後に自ら居住する者
- (4) 分譲代金の支払及び当該分譲地に住宅を建築するための資金の調達ができる者
- (5) 市町村民税等の滞納がない者
- (6) 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号に規定する暴力団員に該当しない者。また、暴力的不法行為及び公序良俗に反する行為を行わないこと。
- (7) 地区民として地域の活動に積極的に参加する意志を有すること。

2 町長は、前項の規定にかかわらず、特別な事情があると認めるときは、申込者の要件を別に定めることができる。

(分譲の要件)

第4条 分譲に当っては次の各号に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 宅地を住宅以外の用途に使用しないこと。
- (2) 併用住宅の場合、店舗等の面積は、建築面積の2分の1以内とすること。
- (3) 宅地の売払いを受けた日から10年以内は町長の許可なく他に転売、貸付け、又は所有権移転をしないこと。ただし、災害、転勤、病気や事故による家族の事情、相続、同一家族間の継承により当該権利が移転する場合、滞納処分、強制執行、土地収用法による所有権移転登記は除く。
- (4) 土地の管理及び住宅の建築に当たっては、当該地域の風致景観を損なうことのないよう配慮すること。
- (5) この要綱又は売買契約書の条項に違反しないこと。
- (6) その他町長が特に定める事項に違反しないこと。

(分譲価格)

第5条 宅地の分譲価格は、土地の取得、造成及び管理に要した費用並びに諸経費等を勘案した金額を算定の基礎とし、分譲の性質を加味しながら決定する。

- 2 町長は、前項により算出した分譲価格について、必要があると認めるときは、区画の位置及び品位などを考慮して増減することができる。
- 3 町長は、前2項の規定にかかわらず、定住支援のために限り、分譲価格の優遇措置を別に講じることができる。

(分譲の申込み)

第6条 申込者は、宅地分譲申込書(様式第1号)に次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) 住宅に居住しようとする者全ての住民票
- (2) 申込者等納税義務のある者全員の納税証明書
- (3) その他町長が必要と認める書類

(分譲の決定)

第7条 分譲の可否は、前条の規定により受け付けた申込者について、資格審査を経て町長が行う。ただし、同一区画に複数の申込みがあった場合は、抽選その他公正な方法により決定するものとする。

- 2 町長は、前項の結果について、宅地分譲申込結果通知書(様式第2号)により、当該申込者に通知するものとする。

3 分譲の公募をした宅地のうち、申込者がいない区画があるときは、分譲を不可とされた者で希望する者の中から抽選その他公正な方法により、当該申込者がいない区画の分譲を決定することができる。

(契約の締結)

第8条 前条第2項の規定により分譲の決定を受けた者（以下「買受人」という。）は、町長が指定する期間内に、宅地の売買契約（以下「契約」という。）を締結しなければならない。

2 前項の契約に係る費用は、買受人の負担とする。

(分譲代金の納付)

第9条 買受人は、第8条に規定する契約の締結と同時に、分譲代金の100分の10に相当する金額を保証金として、町長に納入しなければならない。この場合において、その額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額を納入するものとする。

2 買受人は、契約の日から90日以内に分譲代金から第1項に規定する保証金を控除した額を納付しなければならない。

(宅地の引渡し)

第10条 宅地の引渡しは、前条に規定する分譲代金を完納した日をもって行うものとし、町長は買受人に宅地分譲地引渡書（様式第3号）を交付するものとする。

(移転登記)

第11条 宅地の移転登記は、前条に規定する引渡し後、町が速やかに行うものとする。

2 町長は、前項に規定する移転登記が完了したときは、登記完了証及び登記識別情報通知（以下「登記完了通知」という。）を買受人に引き渡すものとする。

3 買受人は、前項に規定する登記完了通知を受け取ったときは、登記完了証及び登記識別情報通知受領書（様式第4号）を町長へ提出しなければならない。

4 移転登記に要する登録免許税その他の費用については、買受人が負担するものとする。

(分譲の取消し及び契約の解除)

第12条 町長は、買受人が次の各号のいずれかに該当する場合は、分譲の決定の取り消し、又は契約を解除することができる。

(1) 宅地の契約の締結に至るまでの買受人の申告に虚偽の内容があったとき。

(2) 第3条又は第4条に定めるいずれかの条件に違反したとき。

(3) 第8条第1項に定める期間内に契約の締結をしないとき。

(4) 第9条に定める期間内に分譲代金の納入をしないとき。

(違約金)

第13条 町長が前条の規定により、契約を解除したときは、買受人は分譲代金の100分の10相当額の違約金を支払わなければならない。

(原状回復)

第14条 町長が第13条の規定により、契約を解除したときは、買受人は当該宅地を原状に回復して、町に返還しなければならない。

2 前項の場合において、町長は買受人の損失を補償しない。

3 町長が相当の期間を定めて催告をしても買受人が前項の原状回復を行わないときは、町長は買受人に対し前条に定める違約金とは別に宅地の原状回復に要する費用を請求することができる。

(公租公課)

第15条 宅地の引渡し日以降に賦課される公租公課は、買受人の負担とする。

(補則)

第16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、公布の日から施行する。

様式第1号（第6条関係）

年 月 日

宅地分譲申込書

大石田町長 様

大石田町が実施する宅地分譲について、大石田町宅地分譲要綱を遵守し、関係書類を添えて下記のとおり申込みます。

記

ふりがな 氏 名		生年 月日	昭和・平成	年 月 日 (歳)	
現 住 所 電 話 番 号	〒 - (携帯) - -				
過去1年前の 住 所	□現住所に同じ 〒 -				
勤 務 先	名 称				
	住 所 電 話 番 号	〒 - TEL - -			
同居 予定者の 状況	ふりがな 氏 名	生年月日	年齢	続柄	勤務先
建築着工予定	年 月 頃				

添付書類

※①「誓約書（添付書類1）」、②「同居しようとする者全ての住民票」、③申込者及び同居しようとする者（中学生・高校生を除く満15歳以上の者）の市町村民税に係る納税証明書又は非課税証明書

※婚約している方は、「婚約証明書（添付書類2）」

様式第2号（第7条関係）

第 号
年 月 日

様

大石田町長



宅地分譲申込結果通知書

年 月 日付けで申し込みのありました宅地の分譲については、
下記のとおり決定しましたので通知します。

記

宅地分譲地名称	
区画番号	
分譲の可否	可・不可
分譲地の地積	m ²
分譲価格	円
備考 (不可の場合はその理由)	

様式第3号（第10条関係）

第 号
年 月 日

様

大石田町長



宅地分譲地引渡書

年 月 日付けにて契約を締結した次の宅地分譲地について引渡しいたします。

- 宅地分譲地名称
- 区画番号
- 所在地
- 分譲地の地積
- 分譲価格
- 引渡日

m²

円

年 月 日

様式第4号(第11条関係)

登記完了証及び登記識別情報通知受領書

1. 所有権移転登記完了証 1通
2. 登記識別情報通知 1通

ただし、 年 月 日付け宅地分譲売買契約書で締結した所有権移
転登記完了証及び登記識別情報通知

上記のとおり受領いたしました。

年 月 日

住 所
氏 名

大石田町長 様

様式第1号 (第6条関係)

様式第2号 (第7条関係)

様式第3号 (第10条関係)

様式第4号 (第11条関係)