

## 大瀨村中央3番地内宅地分譲要綱

(目的)

第1条 この要綱は、移住定住促進と地域の活性化を図るため造成した住宅用地を分譲するために必要な事項を定めるものとする。

(申込資格等)

第2条 分譲の申込みができる者は、次の第1号から第4号のいずれにも該当し、第5号から第8号のいずれかに該当する者とする。なお、基準日は令和4年4月1日とする。

- (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) 村税等の滞納がない者
- (4) 自治会に加入し、地域の行事等に積極的に参加できる者
- (5) 基準日に村外に住所を有し、村へ移住する者
- (6) 基準日に村に住所を有し、村内外に勤務している一般勤労者の者  
ただし、農業法人等における家族従業者は除く
- (7) 村内の賃貸住宅及び賃貸アパートに住所を有し、2年以上居住している者
- (8) 基準日以後に村から転出し、2年以上村外に住所を有している者

(分譲の条件)

第3条 分譲の条件は次の各号のとおりとする。

- (1) 契約を締結した日から2年以内に住宅を建築し、住民登録の上、居住すること
- (2) 契約を締結した日から5年間は村長の許可なく他に転売、貸付け若しくは所有権移転をしないこと
- (3) 所有権移転登記と同時に村長が当該分譲地の買戻特約を登記することに承諾すること
- (4) 土地の管理及び住宅等の建築にあたっては、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) 敷地内に設置されている電柱等を村長の許可なく移設しないこと
- (6) その他村長が特に定める事項に違反しないこと

(分譲申込み)

第4条 分譲を希望する者は、大瀨村中央3番地内宅地分譲申込書(第1号様式)に次の書類を添えて、村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すべての住民票(世帯全員の続柄及び本籍が記載されたもので、マイナンバーの表記がないもの)
- (2) 住宅に居住しようとする者のうち納税義務のある者全員の納税証明書もしくは滞納のない証明書
- (3) その他村長が必要と認める書類

2 申込みは、申込者1者につき1区画とし、同居しようとする親族による複数の申込みはできないものとする。

(分譲の決定)

第5条 分譲の決定は、前条の規定により受け付けた申込者について、資格審査を経て村長が行う。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 村長は、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。

(契約の締結)

第6条 前条第2項の規定により分譲の決定を受けた者は、村長が指定する期間内に、別記「土地譲渡契約書」により、宅地の売買契約を締結しなければならない。

2 前項の契約に係る費用は、宅地の売買契約を締結した者(以下「買受人」という。)の負担とする。

(分譲代金の納付)

第7条 買受人は、前条に規定する契約の締結と同時に、分譲価格の100分の10に相当する金額を契約金として、村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とする。

2 前項により算出した金額に、利息は付けない。

3 買受人は、契約の日から3ヵ月以内に分譲価格から第1項に規定する契約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8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、村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9条 宅地の移転登記は、前条に規定する引渡し後、村長が速やかに行うものとする。

2 村長は、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、登記完了通知受領書(様式第4号)を村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10条 村長は、買受人が次の各号のいずれかに該当する場合は、分譲の決定を取消し、又は契約の解除をすることができる。

(1) 宅地の売買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2条及び第7条に定めるいずれかの条件に違反したとき

(3)第6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7条に定める期間内に代金の納入をしないとき

(宅地の買戻し)

第11条 村長は、宅地の売買契約において、契約の日から5年間を買戻期間とする買戻特約を締結し、かつ、宅地の移転登記の際に買戻特約の登記を付する。なお、この登記費用は買受人の負担とする。

2 村長は、買受人が次の各号のいずれかに該当する場合は、第7条の規定による分譲代金及び契約費用を返還して、その宅地を買い戻すことができる。

(1)宅地の売買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2条及び第7条に定めるいずれかの条件に違反したとき

(3)買受人が、当該宅地の強制執行、仮差押、仮処分、競売の申立て又は滞納処分を受けたとき

(4)買受人について、民事再生(小規模個人再生又は給与所得者等再生)手続開始又は破産手続開始の申立て(自己破産申立てを含む)があったとき

(違約金)

第12条 村長が第10条の規定によりこの契約を解除し、又は前条の規定により宅地の買戻しを行ったときは、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13条 村長が第10条の規定によりこの契約を解除し、又は第11条の規定により宅地の買戻しを行ったときは、買受人は宅地の引渡しを受けたときと同様の原状に復元して、村に返還しなければならない。

2 前項の場合において、買受人が損失を受けても村長は補償しない。

3 村長が相当の期間を定めて催告をしても売払人が前項の原状回復を行わないときは、村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14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。

(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、村長が別に定める。

附 則

この要綱は令和4年4月26日から施行する。