

大衡村住宅団地宅地分譲要綱

平成29年 8月25日告示第97号

(目的)

第1条 この要綱は、本村に居住しようとする者に対し、村有地を分譲することによって定住人口の増加を図り、魅力あるまちづくりを推進することを目的とする。

(用語の定義)

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 村が分譲する住宅等の敷地をいう。
- (2) 分譲 前号の宅地の所有権を譲渡することをいう。
- (3) 買受人 村に永住を希望し自己の住宅を建築しようとする者、又は新規に建築された住宅を購入しようとする者をいう。
- (4) 譲渡目的取得人 買受人に住宅等を譲渡する目的で宅地を取得しようとする者をいう。

(宅地の位置及び分譲価額)

第3条 分譲する宅地の位置及び分譲価額は別に定める。

(宅地の分譲申込者)

第4条 宅地の分譲を申し込もうとする者（以下「申込者」という。）は、買受人又は譲渡目的取得人（以下「買受人等」という。）とする。

(申込者の募集)

第5条 申込者の募集は公募により行うものとし、分譲の内容、申込方法その他必要な事項は別に定める。

(買受人の条件)

第6条 買受人は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 宅地の売買契約（以下「契約」という。）後3年以内に住宅建築を完了すること。
- (2) 宅地の属する地区（以下「地区」という。）の行事等に積極的に参加等できること。
- (3) 土地の引渡し後は、買受人の責任において隣地への土砂、雨水の流出を防ぐ方策を講ずること。
- (4) 境界杭等の保護及び管理を十分に行うこと。
- (5) 将来周辺地域での開発行為等により当該地の環境に変化が生じることとなった場合、本件に関し、村に対して損害賠償請求、その他一切の異議申立てをしないこと。
- (6) 大衡小学校及び大衡児童館の各活動について理解し、一切の異議申立てをしないこと。
- (7) 冬期間の除雪作業は道路の通行を優先に実施されるものであることから、作業に関する一切の異議申立てをしないこと。
- (8) 電柱、支柱、支線、街路灯、道路交通標識等、ごみ集積所の設置に一切の異議申立てをしないこと。
- (9) 居住予定者が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）に規定する暴力団員に該当しない者。

2 譲渡目的取得人が買受人に宅地を譲渡する場合においても前項要件を満たす者に限るものとする。

(分譲申込)

第7条 申込者は、別に定める申込書を村長に提出しなければならない。

(分譲の決定)

第8条 宅地分譲の決定は、申込みの先着順とする。ただし、分譲の内容、申込方法を別に定めたときは、この限りではない。

(分譲申込の取り消し)

第9条 村長は、申込者が次の各号に該当するときは申込みを取り消すものとする。

(1) 申込みが虚偽の記載又は不正な手段によって行われたとき。

(売買契約の締結)

第10条 契約金の内金入金を確認後、契約を締結するものとし、この契約に要する費用は、全て買受人等の負担とする。

2 売買契約書の様式は別に定める。

(土地代金の支払)

第11条 買受人等は、契約前に内金として別に定める金額を、契約の日から3ヶ月以内に残金を支払うものとする。

(契約の解除)

第12条 村長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、契約を解除することができる。

(1) 土地代金を期日までに支払わないとき。

(2) 契約後3年以内に住宅建築を完了せず、居住しないとき。

(3) 買受人等の都合により契約の解除を申し出たとき。

(4) 契約条項に違反したとき。

(所有権移転等の登記)

第13条 土地代金完納後、直ちに所有権移転登記を行うものとし、その手続きは村が行うものとする。

2 所有権移転登記後に、第12条の規定により契約の解除が生じた場合を想定し、所有権移転登記と同時に買戻特約の登記を行うこととする。

3 登記に要する費用は、全て買受人等の負担とする。

(宅地の原状回復義務及び返還)

第14条 村が契約の解除及び買戻特約により買い戻す場合は、原則として買受人等は自己の負担により村が指定する期日までに宅地を原状に回復して返還しなければならない。ただし、村長がその必要が無いと認めたときはこの限りではない。

2 村長は、前項の規定により宅地が返還されたときは、30日以内に土地代金を返還しなければならない。

(委任)

第15条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。