

相良村宅地分譲要綱

(目的)

第1条 この要綱は、相良村（以下「村」という。）の地域活性化及び定住促進を図ることを目的として、村長が指定した宅地（以下「宅地」という。）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、次の各号に掲げる意義は、該当各号に定めるところによる。

- (1) 住宅 自ら居住の用に供する住宅及び店舗付住宅をいう。
- (2) 分譲 村が所有する宅地に住宅を建築しようとする者に対し、村がその宅地の所有権を譲渡することをいう。

(分譲申込み資格等)

第3条 分譲の申込みができる者は、宅地の属する地域におけるコミュニティ活動に協力的に参加できる個人であって、次の掲げる要件のすべてを満たすものとする。

- (1) 宅地の引渡しを受けた日から2年以内に、住宅の建築に着手できる者
- (2) 分譲地の代金を村長が指定する期日までに納入できる者
- (3) 住宅建築後、速やかにその住宅の所在地に生活の本拠を移せる者
- (4) 本人及び同居しようとする者全員が村税等の滞納がない者
- (5) 本人及び同居しようとする者全員が相良村暴力団排除条例（平成23年相良村条例第10号）第2条第2号の定める暴力団員でない者

2 前項に定めるもののほか、村長が特に必要と認めるときは、申込み資格を制限することができるものとする。

(分譲の公募)

第4条 公募に当たっては、分譲宅地の場所、面積、分譲価格、申込み資格、申込み方法その他必要な事項を公示するものとする。

(分譲価格)

第5条 宅地の分譲価格は、宅地の取得及び造成に要した費用その他の経費を基礎とし、第1条の目的を勘案し村長が別に定める。

(分譲の申込み)

第6条 分譲を希望する者は、宅地分譲申込書（様式第1号）に次の書類を添えて、村長に提出するものとする。

- (1) 本人及び同居しようとする者の世帯全員の住民票
- (2) 本人及び同居しようとする者の世帯全員の最新の所得証明及び納税証明書
- (3) 誓約書（様式第2号）
- (4) その他村長が必要と認める書類

2 申込みにおいては、本人及び同居しようとする者を含め、1世帯1区画の申込

みとする。ただし、特別な事情等により複数の区画の申込みが必要であると村長が認める場合は、この限りでない。

(申込書の受理)

第7条 村長は、前条第1項に規定する申込書が提出されたときは、第3条に掲げる資格等を審査し、受理又は不受理について決定するとともに、宅地分譲申込書受理・不受理通知書(様式第3号)により申込者へ通知するものとする。

(譲受人の決定)

第8条 村長は、申込者が1区画1人であるときは、その者を譲受人とし、2人以上あるときは抽選により決定する。

2 申込者がいない区画が生じた場合は、前項の規定による抽選に漏れた者の中から補充抽選を行い、譲受人を決定することができる。

3 村長は、譲受人を決定したときは、宅地分譲決定通知書(様式第4号)により通知する。

(譲受人の遵守事項)

第9条 譲受人は、次に定める事項を遵守しなければならない。

(1) 宅地の引渡しを受けた日から5年以内は、第三者に賃貸又は売買、譲与、交換等により土地の所有権を移転しないこと。ただし、相続により当該権利が移転する場合を除く。

(2) 住宅建築に当たっては、村の簡易水道及び農業集落排水に加入すること。

(3) 周辺の環境を阻害する行為及び公害を発生させる行為を行わないこと。

(4) 近隣に迷惑を及ぼすおそれのある行為を行わないこと。

(5) 分譲を受けた土地を善良なる管理者の注意をもって維持管理すること。

(6) 村長の許可なく土地の形状を変更しないこと。

(譲渡契約の締結)

第10条 宅地分譲決定通知書に記載された決定日から30日以内に宅地譲渡契約書(様式第5号)により譲渡契約を締結しなければならない。

(分譲代金の納付)

第11条 譲渡契約を締結した者は、譲渡契約の日から90日以内に分譲価格の全額を納付しなければならない。ただし、村長が特に認めた場合は、この限りでない。

(所有権移転登記等)

第12条 宅地の所有権移転登記及び買戻特約登記は、分譲代金の支払い完納後に村長が行うものとする。ただし、登記費用、登録免許税その他の費用は譲受人の負担とする。

2 前項に規定する買戻特約登記の期間は、契約日から5年とする。

(宅地の引渡し)

第13条 宅地の引渡し日は、所有権移転登記の完了日とする。

(契約の解除)

第14条 村長は、宅地の引渡し日までに譲受人がこの要綱に規定する要件を満た

さないと認めた場合には、第 10 条に規定する契約を解除することができる。

2 村長は、前項の規定により契約を解除した場合は、第 12 条第 1 項に規定する買戻特約の行使により、納入された分譲代金を譲受人に返還し買い戻すことができる。この場合において、利息その他名目を問わず、当該返還金には一切の加算金を付さないものとする。

3 譲受人は、村長が前項の規定により買戻特約を行使するときは、買戻しによる所有権移転登記及び買戻特約抹消登記に要する費用を負担しなければならない。

4 宅地に建築物がある場合は、前項の登記を行う前に譲受人の負担により当該建築物を除去しなければならない。

(違約金)

第 15 条 村長が前条の規定により契約を解除し宅地の買戻しを行ったときは、譲受人は分譲代金の 100 分の 10 相当額の違約金を支払わなければならない。

(住宅の建設条件)

第 16 条 住宅を建設する場合において、道路、排水路その他公共施設等を破損したときは、当事者の負担において現状に復旧しなければならない。

2 住宅の配置計画は、隣接宅地との境界に配慮し、日照及び通風等の確保に努めなければならない。

(その他)

第 17 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、告示の日から施行する。

相良村長 様

宅地分譲申込書

相良村が分譲する宅地を譲り受けたいので、相良村宅地分譲要綱の内容を承諾の上、必要書類を添え下記のとおり申込みます。

記

1 分譲希望の区画番号

| | |
|------|--|
| 第1希望 | |
| 第2希望 | |

2 申込者及び同居予定者等の状況

| | | | | | |
|-------|--|--------------|------|--|----|
| 申込者 | 住所 | 〒 | | | |
| | ふりがな | | | | |
| | 氏名 | | | | |
| | 連絡先 | (日中連絡が取れるもの) | | | |
| | 勤務先名 | (電話番号：) | | | |
| | 勤務先住所 | 〒 | | | |
| 同居予定者 | 続柄 | 氏名 | 生年月日 | 勤務先・学校等 | 備考 |
| | 本人 | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 資金計画 | 区分 | 土地 | 建物 | 現在の住まい (持家、借家、その他) 建築着工予定日 年 月頃 | |
| | 自己資金 | 円 | 円 | | |
| | 借入金 | 円 | 円 | | |
| | その他 | 円 | 円 | | |
| | 合計 | 円 | 円 | | |
| 添付書類 | <input type="checkbox"/> 本人及び同居しようとする者の世帯全員の住民票 <input type="checkbox"/> 本人及び同居しようとする者の世帯全員の最新の所得証明及び納税証明書（未納がない証明） <input type="checkbox"/> 誓約書（様式第2号） <input type="checkbox"/> その他村長が必要と認める書類 | | | | |

様式第2号（第6条関係）

誓約書

私は、相良村宅地分譲要綱に基づく分譲申込みについては、宅地分譲申込書（様式第1号）に記載した事項に相違ありません。また、当該要綱第3条の分譲申込み資格等に適するものであることを誓約します。

なお、この誓約書に違反した事実があった場合は、分譲申込みを無効とし、又は契約を解除されても異議はありません。

年 月 日

相良村長 様

（申込者）

住所：

氏名：

（署名）

様式第3号（第7条関係）

第 号
年 月 日

様

相良村長

宅地分譲申込書受理・不受理通知書

年 月 日付けで申込みのあった宅地分譲申込書内容の審査結果
について、下記のとおり通知します。

記

| | |
|------|--|
| 受付番号 | 第 号 |
| 審査結果 | <input type="checkbox"/> 受理 <input type="checkbox"/> 不受理 (理由 :) |

様式第4号（第8条関係）

第 号
年 月 日

様

相良村長

宅地分譲決定通知書

このことについて、下記のとおり譲受人として決定しましたので、通知します。

記

| | | |
|----------------|------|--|
| 分譲決定宅地 | 区画番号 | |
| | 所 在 | |
| 分譲代金 (分譲価格) | | |

[譲渡契約の締結]

宅地分譲決定通知書の決定日から30日以内に宅地分譲契約書（様式第5号）により譲渡契約を締結すること。

[分譲代金の納入]

譲渡契約を締結した者は、譲渡契約の日から90日以内に分譲価格の全額を納付すること。

宅地譲渡契約書

譲渡人 相良村（以下「甲」という。）と譲受人（以下「乙」という。）とは、相良村宅地分譲要綱（以下「要綱」という。）による宅地を分譲することについて、次のとおり契約を締結する。

（譲渡物件）

第1条 甲は、次に表示する物件を乙の住宅建設用地として譲渡し、乙はこれを譲り受けるものとする。

| 所在 | 地番 | 地目 | 面積 | 摘要 |
|----|----|----|----------------|----|
| | | 宅地 | m ² | |

（譲渡代金）

第2条 前条の譲渡代金は、金 円とする。

（譲渡代金の支払）

第3条 乙は、前条の譲渡代金を本契約締結後、年 月 日までに甲の発行する納入通知書により甲に支払わなければならない。

（所有権移転登記等）

第4条 宅地の所有権移転登記及び買戻特約登記は、分譲代金の支払い完納後に村長が行うものとする。ただし、登記費用、登録免許税その他の費用は譲受人の負担とする。

2 前項に規定する買戻特約登記の期間は、契約日から5年とする。

（宅地の引渡し）

第5条 宅地の引渡し日は、所有権移転登記の完了日とする。

（契約の解除）

第6条 村長は、宅地の引渡し日までに譲受人が要綱に規定する要件を満たさないと認めた場合には、要綱第10条に規定する契約を解除することができる。

2 村長は、前項の規定により契約を解除した場合は、要綱第12条第1項に規定する買戻特約の行使により、納入された分譲代金を譲受人に返還し買い戻すことができる。この場合において、利息その他名目を問わず、当該返還金には一切の加算金を付さないものとする。

3 譲受人は、村長が前項の規定により買戻特約を行使するときは、買戻しによる所有権移転登記及び買戻特約抹消登記に要する費用を負担しなければならない。

4 宅地に建築物がある場合は、前項の登記を行う前に譲受人の負担により当該建築物を除去しなければならない。

（違約金）

第7条 村長が前条の規定により契約を解除し宅地の買戻しを行ったときは、譲受人は分譲代金の100分の10相当額の違約金を支払わなければならない。

(住宅の建設条件)

第8条 住宅を建設する場合において、道路、排水路その他公共施設等を破損したときは、当事者の負担において現状に復旧しなければならない。

2 住宅の配置計画は、隣接宅地との境界に配慮し、日照及び通風等の確保に努めなければならない。

(連帯保証人)

第9条 要綱第11条により分割納付が認められた場合は、連帯保証人2名を定め、この契約に基づく乙の債務につき乙と連帯して履行の責を負うものとする。

(損害賠償)

第10条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を乙に請求することができる。

(裁判管轄)

第11条 この契約に関する訴えの管轄は、譲渡物件の所在地を管轄する区域の地方裁判所とする。

(疑義の決定)

第12条 この契約の各条項に定めのない事項については、甲、乙協議の上、決定するものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙及び連帯保証人2名が記入押印の上、各自1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 住 所 熊本県球磨郡相良村大字深水 2500 番地 1
氏 名 相良村
相良村長 印

乙 (譲受人)

住 所 _____
氏 名 _____ 印

(連帯保証人)

住 所 _____
氏 名 _____ 印

(連帯保証人)

住 所 _____
氏 名 _____ 印