

三川町土地開発公社住宅地分譲実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、住宅地を分譲するために必要な事項を定め、三川町への定住促進及び良好な住環境の整備を図ることを目的とする。

(分譲宅地)

第2条 住宅地として分譲する土地(以下「分譲宅地」という。)は、桜木地区住環境整備事業で整備した宅地とする。

(分譲価格・土地面積)

第3条 この要綱の対象となる分譲宅地(分譲価格・土地面積)は、別表1のとおりとする。

(公募の方法)

第4条 三川町土地開発公社理事長(以下「理事長」という。)は、公募を次の各号に掲げる方法のうち2つ以上の方法によって行うものとする。

- (1) 町広報誌への掲載
- (2) 町ホームページへの掲載
- (3) 町区域内の適当な場所における掲示
- (4) 前各号に掲げる方法のほか、効果的な方法

2 前項の公募にあたっては、理事長は分譲宅地の供給場所、分譲価格、申込条件、申込方法、選考方法の概略、その他必要な事項を公示する。

(申込み資格等)

第5条 分譲宅地の申込みができる者は、次の各号に掲げる条件をすべて満たす者とする。

- (1) 自ら居住する専用住宅(店舗併用住宅を含む)を建築する者
- (2) 分譲宅地の代金(以下「分譲代金」という。)の支払いが確実な者
- (3) 分譲宅地を取得してから5年以内に住宅を建築し、入居する者
- (4) 契約者となる者が直近の市区町村が課税した地方税に滞納がないこと
- (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号に規定する暴力団の構成員若しくは暴力団員と密接な関係にない者

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

(宅建業者への宅地分譲)

第6条 第1条の目的を早期に達成する見込みのある場合において、宅地建物取引業者(宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)に定める宅地建物取引業者)へ分譲宅地を分譲することができる。

2 分譲方法については、別に定めるものとする。

(申込み方法)

第7条 分譲宅地を取得しようとする者は、分譲宅地申込書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて理事長に提出しなければならない。

- (1) 住宅建築概要計画書(様式第2号)
- (2) 誓約書(様式第3号)
- (3) 住民票(申込者及び同一世帯となる家族全員)
- (4) 納税証明書若しくは滞納のない証明書(契約者となる者)
- (5) その他理事長が必要と認める書類

2 分譲の申込みは、1世帯1区画を原則とする。ただし、理事長が認めた場合は、この限り

ではない。

3 申込みの受け付けは、先着順にて行う。ただし、第1項に定める書類に不備等がある場合は、受け付けを行わない。

4 申込の開始は令和5年10月2日からとし、三川町役場の開庁日（受付時間：9時00分から17時00分まで）に受け付けるものとする。

（分譲の決定）

第8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、資格審査を得て理事長が行い、分譲宅地候補者決定通知書（様式第4号）により通知するものとする。

（分譲の確定）

第9条 理事長は、前条の規定により分譲の決定を受けた者（以下「買受人」という。）に対し、分譲宅地の面積及び分譲価格が確定し次第、分譲宅地買受人確定通知書（様式第5号）により通知するものとする。

（契約の締結）

第10条 買受人は、前条の規定による確定通知を受けた日から30日以内に分譲宅地売買契約書（様式第6号）により、理事長と売買契約を締結しなければならない。

2 理事長は、買受人が前項の規定による契約を締結しない場合は、当該決定通知を取り消すことができる。

3 第1項の規定による契約に係る費用は、買受人の負担とする。

（分譲代金の支払い）

第11条 買受人は、前条の規定による契約を締結するときは、分譲価格の10分の1に相当する額（以下「契約保証金」という。その金額に千円未満の端数を生じたときは、これを切り捨てた額）を三川町土地開発公社（以下「公社」という。）に支払わなければならない。

2 買受人は、分譲価格から前項の規定による契約保証金を差し引いた額を契約締結の日から60日以内に公社に支払わなければならない。

（分譲の決定の取り消し）

第12条 理事長は、買受人が次の各号のいずれかに該当する場合は、分譲の決定の取消しを行うことができる。

（1） 売買契約の締結に至るまでの買受人の申告内容に虚偽があったとき

（2） 第10条に定める期間内に買受人が契約の締結をしないとき

（3） 買受人が第9条による確定通知を受けるまでに分譲の決定を辞退したとき

（分譲宅地の引渡し）

第13条 分譲宅地の引渡しは、第11条の規定による分譲代金の支払いが確認された後に速やかに行うものとし、分譲宅地引渡書（様式第7号）を交付するものとする。

（所有権移転登記）

第14条 分譲宅地の移転登記は、前条に規定する引渡し後、理事長が速やかに行うものとする。ただし、買受人自らが移転登記を行うことについて申し出があったときは、これを妨げない。

2 理事長は、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8号）を理事長へ提出しなければならない。

4 移転登記に要する費用については、買受人が負担するものとする。

（買受人の責務等）

第15条 買受人は、第13条の規定による分譲宅地の引渡しを受けた日から5年以内に住宅の建築工事に着手し、工事着手報告書（様式第9号）を理事長に提出しなければならない。

2 買受人は、理事長の許可を受けることなく分譲宅地を目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸与してはならない。

（分譲代金の支払いの猶予）

第16条 買受人は、災害その他やむを得ない事由により契約の払込期限までに分譲代金の支払いが困難で、支払い猶予を受けようとする場合は、分譲代金支払猶予申込書（様式第10号）を理事長に提出し、承認を得なければならない。

2 理事長は、前項の規定による申込書を受理したときは、これを審査して支払い猶予の可否を決定し、その結果を分譲代金支払猶予決定（却下）通知書（様式第11号）により買受人に通知しなければならない。

（契約解除）

第17条 理事長は、買受人が次の各号のいずれかに該当する場合は、契約解除することができる。

（1） 売買契約書及びこの要綱に違反したとき

（2） 第11条第2項に定める期間内に分譲代金を支払わないとき

（3） 分譲代金の支払期限前に契約解除の申し出があったとき

2 前項の規定により契約を解除した場合は、買受人が損害を受けても理事長はその補償の責を負わないものとし、買受人が支払いをした契約保証金は返還しないものとする。

（遅延金）

第18条 買受人は、前各条の規定により納付すべき代金を期日までに納付しなかった場合は、その期限の日から払込みの日までの日数に応じ、民法に定める法定利率により計算した遅延利息を公社に支払うものとする。

（公租公課）

第19条 分譲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20条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、理事長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和5年9月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年3月18日から施行する。

別表 1 (第 3 条関係)

地区名	所在地	区画数	区画 番号	面積 (㎡)	分譲価格 (円)	備考
桜木	三川町大字 押切新田字 桜木地内	3 7	1	252.52	7,250,000	
			2	252.35	6,710,000	
			3	184.27		
			4	183.91		
			5	183.96		
			6	183.50		
			7	211.21	5,620,000	
			8	183.83	4,890,000	
			9	184.07		
			1 0	184.17		
			1 1	203.68	5,850,000	
			1 2	204.33	5,430,000	
			1 3	204.38	5,440,000	
			1 4	204.17	5,430,000	
			1 5	204.22	5,430,000	
			1 6	204.19	5,490,000	
			1 7	204.10	5,860,000	
			1 8	203.98	5,420,000	
			1 9	204.08	5,430,000	
			2 0	204.03	5,430,000	
			2 1	204.02	5,430,000	
			2 2	204.36	5,500,000	
			2 3	210.22	6,040,000	
			2 4	210.88	5,610,000	
			2 5	210.87	5,610,000	
			2 6	210.91	5,610,000	
			2 7	210.66	5,670,000	
			2 8	210.72	6,050,000	
			2 9	210.17	5,590,000	
			3 0	210.06	5,590,000	
			3 1	210.09	5,590,000	
			3 2	210.03	5,840,000	
			3 3	227.60	5,850,000	
			3 4	232.64	5,910,000	
			3 5	233.14	5,920,000	
			3 6	233.90		
			3 7	236.67	6,370,000	

住宅建築概要計画書

申込者 住所

氏名

印

住宅の仕様	階層	<input type="checkbox"/> 未定 <input type="checkbox"/> 平屋建て <input type="checkbox"/> 2階建て <input type="checkbox"/> 3階建て <input type="checkbox"/> その他（ ）
	構造	<input type="checkbox"/> 未定 <input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> その他（ ）
	床面積	m ²
	金額	万円
資金計画	<input type="checkbox"/> 預金 <input type="checkbox"/> 土地又は建物売却 <input type="checkbox"/> 借入金 <input type="checkbox"/> その他（ ） ※複数選択可	
建築業者	<input type="checkbox"/> 未定 <input type="checkbox"/> 地元業者 <input type="checkbox"/> ハウスメーカー <input type="checkbox"/> その他（ ） ※建築予定業者があれば業者名を記入（ ）	

※概要計画書のため、必ずしも計画書のとおり建築しなければならないものではありません。

誓約書

- 1 私及び同居者は、三川町土地開発公社住宅地分譲実施要綱（以下「要綱」という。）に規定する対象者に相違ないことを誓約します。
- 2 私は、三川町土地開発公社住宅地分譲を受けるにあたり、次の事項を誠実に守ります。
 - （1） 指定された期日までに、三川町分譲宅地売買契約書（以下「契約」という。）の締結及び分譲代金を支払います。
 - （2） 分譲宅地の引渡しを受けた日から5年以内に住宅の建築工事に着手します。
 - （3） 建築基準法（昭和25年法律第201号）に適合する建物を建築します。
 - （4） 要綱の規定に違反したときは分譲決定及び契約の取消しをすることに承諾します。
 - （5） 三川町や地域の規範を遵守するとともに、自治会組織への加入などの地域の活動に協力します。

上記のとおり誓約いたします。

三川町土地開発公社理事長 殿

令和 年 月 日

申込者 住所

氏名

㊞

申込者
住 所
氏 名 様

三川町土地開発公社理事長 ⑩

分譲宅地候補者決定通知書

年 月 日付けで申し込みのあった分譲土地申し込みについて、三川町土地開発公社住宅地分譲実施要綱第8条の規定により、分譲の候補者として下記のとおり決定しましたので通知します。

記

- 1 分譲地区名
- 2 分譲区画番号
- 3 分譲所在地 三川町大字押切新田字桜木
- 4 分譲土地面積 m²（暫定）
- 5 分譲価格 円（暫定）

※分譲土地面積及び分譲価格が確定後、同要綱第9条の規定による分譲宅地買受人確定通知書（様式第5号）にて通知します。

買受人
住 所
氏 名 様

三川町土地開発公社理事長 ⑩

分譲宅地買受人確定通知書

年 月 日付けで申し込みのあった分譲土地申し込みについて、三川町土地開発公社住宅地分譲実施要綱第9条の規定により、分譲の買受人として下記のとおり確定しましたので通知します。

つきましては、下記期限までに分譲宅地売買契約（様式第6号）を締結してください。

記

- 1 分譲地区名
- 2 分譲区画番号
- 3 分譲所在地 三川町大字押切新田字桜木 番地
- 4 分譲土地面積 m²
- 5 分譲価格 円
- 6 契約の締結期限 年 月 日まで
- 7 契約保証金 円（分譲価格の10分の1に相当する額）
- 8 収入印紙 円分

※契約保証金は、契約締結日までにお支払いください。

※契約の締結期限を過ぎた場合は、同要綱第12条の規定により分譲の決定が取り消しとなりますのでご注意ください。

分譲宅地売買契約書

三川町土地開発公社が行う宅地の分譲に関し、三川町土地開発公社（以下「甲」という。）と分譲を受ける者（以下「乙」という。）とは、次の条項により分譲宅地売買契約を締結する。

（物件の表示）

第1条 甲は、末尾記載の土地（以下「分譲宅地」という。）を乙に分譲する。

（売買代金）

第2条 前条の分譲宅地の売買代金は、金 円とする。

2 乙は、売買代金から契約保証金を差し引いた残金を契約締結の日から60日以内に甲に支払わなければならない。

（分譲宅地の引渡し）

第3条 甲は、この契約が締結され、乙が売買代金の支払いをした場合は、遅滞なく分譲宅地を乙に引き渡さなければならない。

（所有権移転及び登記）

第4条 甲は、前条の引渡し後、速やかに所有権の移転登記申請をしなければならない。ただし、乙が移転登記を行うことについて申し出があったときは、これを妨げない。

2 乙は、前項の申請に必要となる書類をあらかじめ甲に提出するものとし、移転登記に要する費用を負担しなければならない。

（責務等）

第5条 乙は、分譲宅地の引渡しを受けた日から5年以内に住宅の建築工事に着手しなければならない。

2 乙は、甲の許可を受けることなく分譲宅地を目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸与してはならない。

3 乙が建築する建物は、建築基準法に適合しているもので、周辺住民に迷惑を及ぼすものであってはならない。

（契約解除）

第6条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、契約解除することができる。

（1） 第2条に定める期間内に売買代金を支払わないとき

（2） 分譲要綱及びこの売買契約書に違反したとき

2 前項の規定により契約を解除した場合は、乙が損害を受けても甲はその補償の責を負わないものとし、乙が支払いをした契約保証金は返還しないものとする。

（支払いの猶予）

第7条 乙は、災害その他やむを得ない事由により契約の払込期限までに売買代金の支払いが困難で、支払い猶予を受けようとする場合は、分譲代金支払猶予申請書を甲に提出し、承認を得なければならない。

2 甲は、前項の申請を受理したときは、これを審査して支払い猶予の可否を決定し、その結果を乙に通知しなければならない。

(遅延金)

第8条 乙は、第2条の規定により納付すべき代金を期日までに納付しなかった場合は、その期限の日から払込みの日までの日数に応じ、民法に定める法定利率により計算した遅延利息を甲に支払わなければならない。

(管理責任)

第9条 土地及び土地に存在する構造物の管理責任は、本契約締結後から乙に移るものとし、所有権移転登記が未了であっても管理上必要な一切の費用及び災害等による損害は乙の負担とする。

2 甲は、前項による適切な管理がされていない場合は、乙に対し指導できるものとする。乙は、指導後ただちに適切な処置をしなければならない。

3 乙が当該土地を使用する場合において、既存の施設を破損したときは、乙の責任において原状に復さなければならない。

(契約不適合責任)

第10条 甲は、この契約締結後は当該物件に隠れた瑕疵があっても、その責めを負わない。

(公租公課)

第11条 分譲宅地の引渡し日以降に賦課される公租公課は、乙の負担とする。

(契約の費用)

第12条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(協議)

第13条 この契約に定めのない事項及びこの契約に疑義が生じた場合は、甲乙協議のうえ決定するものとする。

本契約の締結を証するため、本書2通作成し、甲乙記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

年 月 日

(甲) 山形県東田川郡三川町大字横山字西田85
三川町土地開発公社
理事長 ⑩

(乙) 住所

氏名 ⑩

物件の表示

所 在	三川町大字押切新田				
分譲区画 番 号	字	地番	地目	地籍	摘要
					m ²

分譲宅地代金納付明細書

納付金額	納付内容
金 円	分譲代金 (うち契約保証金については、 金 円とする。)

契約者

住 所

氏 名

様

三川町土地開発公社理事長

ⓐ

分譲宅地引渡書

年 月 日付けで売買契約を締結した分譲宅地について、下記のとおり引渡しをいたします。

記

1 分譲地区名

2 分譲区画番号

3 分譲所在地 三川町大字押切新田字桜木 番地

4 分譲土地面積 m²

5 分譲価格 円

6 引渡し日 年 月 日

7 建築工事 年 月 日まで
着手期限

※三川町土地開発公社住宅地分譲実施要綱第15条の規定による工事着手報告書（様式第9号）を上記期限前までに、三川町土地開発公社へ提出してください。

様式第8号（第14条関係）

登記完了通知受領書

- 1 所有権移転登記完了証 1通
- 2 登記識別情報通知 1通

年 月 日付で分譲宅地売買契約を締結した分譲宅地の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。

三川町土地開発公社理事長 殿

令和 年 月 日

契約者 住所

氏名

Ⓜ

三川町土地開発公社理事長 殿

契約者 住所
氏名

印

工事着手報告書

年 月 日付けで分譲宅地売買契約を締結した分譲宅地において、住宅建築工事を下記のとおり着手したので報告します。

記

1 分譲所在地 三川町大字押切新田字桜木 番地

2 工事着手年月日 年 月 日

3 工事完成 年 月 日
予定年月日

4 添付書類

(1) 住宅建築図面（配置図、平面図、立面図）

(2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条の規定に基づき交付を受けた確認済証の写し

三川町土地開発公社理事長 殿

申込者 住所
氏名

印

分譲代金支払猶予申込書

分譲宅地売買契約を締結した分譲宅地について、下記のとおり分譲代金の支払い猶予を受けたく申込みします。

記

分譲宅地	分譲地区名			
	区画番号		土地面積	m ²
	所在地			
契約年月日	年 月 日			
分譲代金	円			
払込期限	年 月 日まで			
既支払代金	円			
猶予の期間	年 月 日まで延長			
猶予申請理由				

申込者
住所
氏名 様

三川町土地開発公社理事長 印

分譲代金支払猶予決定（却下）通知書

分譲宅地売買契約を締結した分譲宅地について、下記のとおり分譲代金の支払い猶予を決定（却下）しましたので通知します。

記

分譲宅地	分譲地区名			
	区画番号		土地面積	m ²
	所在地			
契約年月日	年 月 日			
分譲代金	円			
払込期限	年 月 日まで			
既支払代金	円			
決定	払込猶予 期間	年 月 日まで延長		
却下理由				