

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。