

佐用町宅地分譲要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、佐用町への定住を促進し地域の活性化を図るため、自ら居住するための住宅を建築する者へ町有地を分譲することについて、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、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 住宅 自らが専用に居住するための家屋及びそれに付随する施設をいう。
- (2) 宅地 佐用町が、住宅の建築のために分譲する土地をいう。
- (3) 分譲 宅地の所有権を譲渡することをいう。
- (4) 若者・子育て世帯 宅地購入者本人又はその配偶者が宅地購入申込時に40歳以下の者で、次のいずれかに該当する者をいう。
  - ア 生計を一にする夫婦
  - イ 18歳以下の子供と同居し養育している者

(譲受を受ける者の資格)

第3条 宅地の譲受けができる者は、次に掲げる全ての資格を備える者でなければならない。ただし、町長が特別の事情があると認めるときは、この限りではない。

- (1) 住宅を建築するために宅地を必要とする者
- (2) 売買、賃貸等の営利を目的とするものでないこと。
- (3) 市町村税等の滞納がない者
- (4) 佐用町に住民票のある者又は他市町村から住民票を移すことを確約できる者
- (5) 満20歳以上の者
- (6) 自治会への加入など宅地の属する自治会が定める協定内容を了承する者
- (7) 佐用町暴力団排除条例（平成24年佐用町条例第1号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者でないこと。
- (8) 同居する者に前号に規定する者がいないこと。

(分譲の条件)

第4条 町長は、次の各号の条件を付して分譲するものとする。

- (1) 宅地を住宅以外の用途に使用しないこと。
- (2) 契約締結の日から起算して3年以内に住宅の建築を完了し、かつ佐用町に住民票を移した上で居住すること。
- (3) 契約締結の日から起算して10年間は、宅地を第三者に譲渡又は町長の承諾を得ないで転貸しないこと。
- (4) 宅地は、宅地内の全ての工作物、樹木及び埋設物を含んだ現状有姿のまま引渡すこと。
- (5) 宅地の取得に係る地盤改良及び地盤調査のための経費は、申込者の負担と

- すること。
- (6) 契約締結の日から起算して10年間の買戻特約の登記をすることを承諾すること。
  - (7) この要綱及び契約の条項に違反しないこと。
  - (8) その他町長が特に定める事項に違反しないこと。

(分譲の申込み)

第5条 分譲の申込みをする者は、宅地分譲購入申込書（様式第1号）に以下の書類を添えて町長に提出しなければならない。

- (1) 住宅に居住する全ての者の住民票
- (2) 市町村税等の納税証明書
- (3) 誓約書（様式第2号）
- (4) その他町長が必要と認める書類

2 前項の申込みは、同一世帯で1区画とし、町長が定める申込み期日までに担当課へ持参すること。なお、1区画に複数の申込みがある場合は抽選により決定する。

(分譲の決定)

第6条 町長は、前条の規定により申込みを受け付けた者について、第3条の規定により資格審査を行い、分譲を決定するものとする。

2 町長は、前項の結果について、宅地分譲申込結果通知書（様式第3号）により分譲の申込者に通知するものとする。

(分譲価格)

第7条 分譲価格は、土地の取得費、宅地造成費、分譲に要する諸経費及び社会情勢等を考慮し町長が別に定める。

2 町長は、若者・子育て世帯に対して、分譲価格から上限50パーセント（千円未満切捨て）に相当する金額を割引いて分譲することができる。

(契約の締結)

第8条 第6条第2項の規定による分譲を決定した旨の通知を受けた者（以下「譲受人」という。）は宅地分譲売買契約書（様式第4号）により、町長が指定する期間内に契約を締結するものとする。

2 譲受人は、前項に規定する契約の締結と同時に、前条に規定する分譲価格（以下「分譲代金」という。）の30パーセント（千円未満は切捨て）に相当する金額を手付金（以下「手付金」という。）として、町長に納入しなければならない。

3 前項に規定する手付金に利息は付さない。

(分譲代金の納入)

第9条 譲受人は、契約締結後6か月以内に、分譲代金から手付金を差し引いた額を町長に納入しなければならない。

(宅地の引渡し)

第10条 宅地の引渡しは、手付金の納入を確認後、町長が選任した職員と譲受人双方の立会いの上で行うものとする。

2 譲受人は、引渡し後速やかに宅地分譲受領書（様式第5号）を町長に提出するものとする。

(所有権移転登記)

第11条 宅地の所有権移転登記（以下「移転登記」という。）は、分譲代金の完納を確認し、町長が速やかに行うものとする。

2 町長は、前項に規定する移転登記が完了したときは、速やかに所有権移転登記済証（以下「登記済証」という。）を譲受人に引き渡すものとする。

3 譲受人は、前項に規定する登記済証を受け取ったときは、受領書（様式第6号）を町長へ提出しなければならない。

(分譲決定の取消し及び契約の解除)

第12条 町長は、前条第3項に規定する登記済証の受取が完了するまでの期間に譲受人が次の各号のいずれかに該当する場合は、第6条に規定する分譲の決定を取り消し、又は第8条に規定する契約を解除することができる。

(1) 契約締結までの一切の行為が虚偽の記載又は不正の手段によって行われたとき。

(2) 第4条第6号から第8号の規定に違反したとき。

(3) 第8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9条に定める代金の納入をしないとき。

2 前項の規定により契約を解除した場合は、第8条第2項に規定する手付金を譲受人に返還するものとする。

(宅地の買戻し)

第13条 町長は、譲受人が次の各号のいずれかに該当する場合は、分譲代金を返還してその宅地を買戻すことができる。

(1) 宅地の引渡しまでの一切の行為が、虚偽の記載又は不正の手段によって行われたとき。

(2) 第4条（第4号、第5号及び第6号の規定を除く。）に規定する条件に違反したとき。

(違約金)

第14条 町長は、前2条の規定により契約の解除及び宅地の買戻しを行うときは、違約金として分譲代金の20パーセント（一円未満は切捨て）に相当する金額を徴するものとする。

(原状回復)

第15条 譲受人は第13条の規定により宅地を買戻されたときは、速やかに引渡しを受けた時と同様の原状に復元し、町長に返還しなければならない。

2 前項の場合において、譲受人が損失を受けても町長は補償しない。

(承諾を要する事項)

第16条 譲受人は、宅地の引渡しを受けた日から5年以内に宅地の一部又は全部に質権、抵当権等による権利を設定するときは、あらかじめ町長の承諾を受けなければならない。

(費用等の負担)

第17条 宅地の売買契約及び移転登記（買戻しによる移転登記、買戻抹消登記を含む。）に要する費用並びに宅地の引渡し日以降に賦課される公租公課は、全て譲受人の負担とする。

(補則)

第18条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は町長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

様式第1号（第5条関係）

宅地分譲購入申込書

分譲地名				価格区分	1 一般価格	2 割引価格
申込者	ふりがな			現住所	電話 ( )	
	氏名					
	勤務先			勤務先住所	電話 ( )	
	収入 (平均月収)	勤務先より 万円	自営 万円	その他 万円	合計 万円	
申込者以外の入居者	氏名	年齢	続柄	生年月日	職業・勤務先	昨年中の年間総収入額
						万円
						万円
						万円
現住居の状況		1 公営・公団住宅 2 社宅 3 民間借家 4 民間アパート 5 持家 6 その他( )				
		室数 ( ) 室)		家賃 ( ) 円/月額)		
建築予定の住宅		延べ床面積	構造	建築着工予定	入居予定時期	
		約 m <sup>2</sup> ・坪	造 階	年 月 頃	年 月 頃	
宅地を必要とする理由						
購入資金内訳		自己資金	借入先			
		万円	1 民間金融機関 2 勤務先 3 その他( )			
添付書類		・入居者全員の住民票 ・入居者全員の市町村税納税証明書 ・誓約書 ・その他( )				

私は、佐用町宅地分譲要綱の内容を承諾し、上記のとおり申し込みます。したがって、要綱に適合しない場合は受付を拒否され、また分譲の権利を取消されても異議ありません。

佐用町長 様

年 月 日

申込者氏名

㊞

## 誓約書

私は、佐用町宅地分譲の申込に当たり、下記の事項について誓約します。

なお、佐用町が必要な場合には、この誓約書の写し及び申込書類を兵庫県佐用警察署に提出し、意見聴取（文書照会）することについて承諾します。

### 記

- 1 私は、次のいずれかに該当する者ではありません。
  - (1) 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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団
  - (2) 法第2条第6号に規定する暴力団員
  - (3) 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
  - (4) 自己、又は第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
  - (5) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
  - (6) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
  - (7) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者
- 2 1の(1)から(7)に掲げる者が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人ではありません。
- 3 照会の結果、上記誓約事項が虚偽であった場合、佐用町との間における契約、許可、登録、申請等が取消し又は却下されても、異議申立ては一切いたしません。
- 4 宅地を利用することとなったときは、佐用町の生活文化、自然環境等への理解を深め、居住者としての自覚を持ち、よりよき地域住民となることをここに誓約いたします。

佐用町長 様

年 月 日

住 所

氏 名 ㊟

（ 年 月 日生 性別 男・女）

## 宅地分譲申込結果通知書

第 号  
年 月 日

様

佐用町長



年 月 日付けで申し込みのありました宅地分譲の可否について、次のとおり決定したので通知します。

記

審査結果	可（不可）
分譲地名	
所在地	佐用郡佐用町
価格区分	1 一般価格      2 割引価格
面積	公簿面積      m <sup>2</sup> （実測面積      m <sup>2</sup> ）
分譲価格（うち手付金）	円（手付金      円）
契約の期日	年 月 日

印紙

## 宅地分譲売買契約書

譲渡人 佐用町長（以下「甲」という。）と、譲受人 （以下「乙」という。）は、宅地の分譲について、次のとおり契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

（譲渡物件）

第2条 甲は、次の土地（以下「譲渡土地」という。）を現状有姿のまま乙に譲渡する。

- (1) 所 在
- (2) 地 番
- (3) 地 目
- (4) 地 積

（譲渡代金等）

第3条 譲渡土地の譲渡代金は、¥ 円とし、乙は本契約締結と同時に手付金として譲渡代金の30パーセント（千円未満切り捨て）を、契約締結後6か月以内に譲渡代金から手付金を差し引いた金額を甲に支払うものとする。

（土地の引渡し及び所有権の移転）

第4条 甲は本契約締結後、乙に譲渡土地を引き渡すものとする。

- 2 譲渡土地の所有権は、乙が譲渡代金全額を完納した時に移転するものとする。
- 3 甲は、譲渡土地の移転後すみやかに、乙を所有者とする所有権移転登記及び本契約書の第11条に定める買戻特約登記を嘱託するものとし、乙はこれに協力しなければならない。
- 4 前項の登記に要する登記免許税、その他の費用については乙の負担とする。

（土地の管理等）

第5条 本契約締結後の譲渡土地の管理は乙の管理とし、乙は雑草の除去、隣接の道路・水路等の清掃を定期的に行い、近隣住民及び第三者と紛争を生じないように留意しなければならない。

（住宅の建築）

第6条 乙は、この契約締結の日から起算して3年以内に、自らの居住の用に供する専用住宅を譲渡土地に建築し、かつ佐用町に住民票を移した上で居住し、地域の活性化に努めなければならない。

- 2 乙は、住宅の建築着工日までに、建築基準法に定める建築確認申請又は建築工事届の手続きを終えなければならない。

（転用の禁止）

第7条 乙は、この譲渡土地を、自らが居住の用に供する専用住宅以外へ使用、転用す

ることができない。

(転売等の禁止)

第8条 乙は、本契約締結の日から起算して10年間は、この譲渡土地を第三者に転売又は甲の承諾を得ないで転貸することができない。

(甲の解除権)

第9条 甲は、乙が本契約締結書第3条から第8条までに定める規定に違約したときは、この契約を解除し、譲渡土地の買戻しを行うことができる。この場合において、乙又は第三者に損害が生じても、甲はその責任を負わない。

2 甲が、この契約を解除したときは、乙は譲渡代金の20パーセント相当額(以下「違約金」という。)と、契約に要した費用を甲に支払うものとする。

3 甲は、乙が既に納入した譲渡代金がある場合は、当該譲渡代金から前項の違約金等を差し引いた額を、利息を付すことなく乙に返還するものとする。

(乙の解除権)

第10条 乙は、災害その他やむを得ない事情によるときは、甲の承認を得てこの契約を解除することができる。

2 甲は、前項により契約を解除したときは、乙の譲渡代金を返還するものとし、当該返還金には利息を付さないものとする。

(買戻しの特約)

第11条 甲は、本契約締結の日から起算して10年間の買戻特約登記を所有権移転登記に付記して行う。

2 甲は、買戻し期間の満了後、乙の請求に基づき買戻特約登記の抹消を行う。

3 前項の買戻特約登記抹消登記に必要な登記免許税、その他の費用については乙の負担とする。

(原状の復帰)

第12条 本契約書第9条及び第10条の規定により契約を解除したときは、乙はこの譲渡土地を自己負担において甲の指定する期日までに、引渡し時の原状に復して甲に返還しなければならない。

(雑 則)

第13条 この契約に定めるものの他、この契約の履行に関し必要な事項は、甲、乙誠意をもって協議して定めるものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、それぞれ記名押印のうえ、甲、乙各自その1通を保有する。

年 月 日

甲 住 所 兵庫県佐用郡佐用町佐用2611番地1  
氏 名 佐用町長 印

乙 住 所  
氏 名 印

## 宅地分譲受領書

第 号  
年 月 日

佐用町長 様

住所  
氏名 ⑩

年 月 日付けで契約を締結した次の宅地について引渡しを受けました。

### 記

分譲地名	
所在地	佐用郡佐用町
面積	公簿面積                      m <sup>2</sup> （実測面積                      m <sup>2</sup> ）
分譲代金	円
引渡日	年 月 日

## 受領書

第 号  
年 月 日

佐用町長 様

住所

氏名

印

下記の土地に関する所有権移転登記が完了したことにより、登記に関する書類を受領しました。

### 記

分譲地名	
所在地	佐用郡佐用町
面積	公簿面積                      m <sup>2</sup> （実測面積                      m <sup>2</sup> ）
登記に関する書類	