

○南伊勢町若者定住促進のための町有地分譲要綱

令和2年10月1日

告示第124号

(趣旨)

第1条 この要綱は、南伊勢町(以下「町」という。)における若者定住を促進し地域の活性化を図るため、自ら居住する住宅を建築する者へ町が所有する土地を分譲することに関し、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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 分譲地 町が所有し、住宅の建築に供する土地をいう。
- (2) 住宅 自らが居住するための専用住宅及びそれに付随する施設をいう。
- (3) 分譲 分譲地の所有権を譲渡することという。
- (4) 夫婦世帯 夫婦又は夫婦となる予定の者の世帯をいう。
- (5) 父子及び母子世帯 18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある子どもと同居し養育している者の世帯をいう。

(譲受人の募集)

第3条 町長は、分譲地の譲受人(以下「譲受人」という。)の募集を次に掲げる方法によって行うものとする。

- (1) 町の広報紙への掲載及びこれに代わるべき相当な方法
- (2) 町の庁舎その他適当な場所への掲示

2 町長は、前項の募集にあたり、分譲地の所在地、区画数及び1区画当たりの面積、分譲価格、譲受人の資格、分譲の条件、申込の方法、申込の期間及び場所、譲受人の選定方法等必要な事項を公表するものとする。

(譲受人の資格)

第4条 譲受人は、次に掲げる全ての資格を満たす者とする。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の分譲地を必要とし、住宅建築後、当該住所地へ住民票を移し居住すること。
- (2) 分譲申込み時に本人又は配偶者が18歳以上45歳以下であること。
- (3) 夫婦世帯又は父子及び母子世帯であること。

- (4) 本人及び同居しようとする者が市町村税等を滞納していないこと。
- (5) 町の指定する日に分譲代金等の支払が確実にできること。
- (6) 本人及び現に同居し、又は同居しようとする者が、南伊勢町暴力団排除条例(平成23年南伊勢町条例第1号)第2条第1号に規定する暴力団及び反社会的行動を行う団体の構成員、暴力的不法行為を行う者並びに公序良俗に反する行為を行う者でないこと。

(分譲の条件)

第5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) 譲受人は、分譲地を住宅の建物用地として使用しなければならない、それ以外の目的に使用してはならない。
- (2) 譲受人は、分譲地の引き渡しを受けた日から2年以内に住宅建築に着手し、かつ、分譲地の引き渡しを受けた日から3年以内に住宅を完成させなければならない。
- (3) 譲受人は、分譲地の売買契約上の地位を第三者に譲渡してはならない。
- (4) 譲受人は、分譲地に建てた住宅の住所地へ住民票を移し、速やかに居住しなければならない。
- (5) 譲受人は、分譲地の引き渡しを受けた日から5年間は、分譲地を第三者に貸与し、又は譲渡してはならない。
- (6) 譲受人は、住宅の建築に際しては、町基準の生活排水施設を施工しなければならない。
- (7) 譲受人は、売買契約日から起算して5年間の買戻特約の登記をしなければならない。

(分譲の申込)

第6条 分譲の申込みをしようとする者(以下「申込者」という。)は、分譲申込書(様式第1号)と次に掲げる書類を町長へ提出しなければならない。

- (1) 年齢及び夫婦世帯又は父子及び母子世帯であることを証明する書類(戸籍謄本等)
- (2) 申込者及び同居しようとする者の完納納税証明書又は非課税証明書
- (3) 誓約書(様式第2号)
- (4) その他町長が必要と認める書類

(分譲の区画)

第7条 分譲の区画は、1世帯1区画とする。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。

(分譲の決定)

第8条 町長は、申込者について、第4条に定める資格の有無を審査し、譲受人を決定するものとする。

2 申込者が同一区画に対して複数ある場合においては、前項の審査を行った後、抽選その他公正な方法により譲受人を決定するものとする。

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

(契約の締結)

第9条 譲受人は、町長が指定する期間内に、南伊勢町若者定住促進のための町有地売買契約書(様式第4号)により、分譲地の売買契約を締結しなければならない。

(分譲代金の納入)

第10条 譲受人は、前条に規定する契約の締結と同時に、分譲価格の1割に相当する額(1,000円未満は切り捨て)を契約保証金として、町長に納入しなければならない。

2 譲受人は、町長が指定する期間内に、分譲価格から第1項に規定する契約保証金を控除した額を町長に納入しなければならない。

(分譲地の引渡し)

第11条 分譲地の引渡日は、前条に規定する代金を完納した日とする。

2 町長は、分譲地の引渡し後、分譲地引渡書(様式第5号)を交付するものとする。

3 譲受人は、分譲地の譲り受け後は、これを常に良好に使用し、管理し、及び快適な住宅環境の維持に努めなければならない。

(所有者移転登記)

第12条 町長は、第10条に規定する代金の納入を確認後、速やかに当該分譲地の所有権移転登記手続を行うものとする。

(契約不適合責任)

第13条 譲受人は、本契約締結後において分譲地が、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

(分譲の取消し及び契約の解除)

第14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、分譲の決定を取消し、又は契約の解除をすることができる。

(1) 売買契約の締結に至るまでの譲受人の申告に虚偽の内容があったとき。

(2) 第4条に規定する資格及び第5条に規定する条件に違反したとき。

- (3) 第9条に定める期間内に契約を締結しないとき。
- (4) 第10条に定める期間内に代金の納入をしないとき。

(分譲地の買戻し)

第15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分譲地を買い戻すことができる。

- (1) 分譲地の引渡しに至るまでの行為に虚偽の内容があったとき。
- (2) 第5条に規定する条件に違反したとき。

(違約金)

第16条 町長が第14条の規定により契約を解除したときは、譲受人は、分譲代金の1割に相当する額の違約金を支払わなければならない。

2 前項の違約金は、損害賠償の予定と解釈しないものとする。

(原状回復)

第17条 町長が第15条の規定により分譲地を買い戻したときは、譲受人は、速やかに引渡しを受けた時と同様の原状に回復し、町長へ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。

(費用等の負担)

第18条 分譲地の造成にかかる費用は、譲受人の負担とする。

2 分譲地の売買契約及び移転登記(買戻に関する登記を含む。)に要する費用は、譲受人の負担とする。

3 分譲地の引渡し日以降に賦課される公租公課は、譲受人の負担とする。

4 その他必要な費用については、別途協議する。

(居住確認)

第19条 譲受人は、分譲地に建てた住宅の完成後、速やかに次に掲げる書類を町長へ提出しなければならない。ただし、南伊勢町新築及び中古住宅取得支援補助金交付要綱(平成29年南伊勢町告示第52号)に定める補助金の交付決定者についてはこの限りではない。

(1) 当該住宅の登記事項証明書

(2) 住民票謄本

(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、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和2年10月1日から施行する。

附 則(令和4年3月9日告示第18号)

この告示は、令和4年4月1日から施行する。

附 則(令和4年8月3日告示第98号)

この告示は、令和4年10月1日から施行する。

附 則(令和7年4月1日告示第85号)

この告示は、公布の日から施行する。

様式第1号(第6条関係)

分譲申込書

分譲地名					希望区画		
申込者	ふりがな				生年月日	年	月 日
	氏名				(年齢)	(歳)
	現住所	〒			連絡先		
	勤務先名			勤務先住所			
	収入 (概算年収)	会社員	自営	その他	合計		
	万円		万円	万円	万円		
入居予定者状況	氏名	年齢	続柄	生年月日	職業	年収	
							万円
							万円
							万円
							万円
							万円
資金計画	自己資金		借入金(予定借入先)				
	万円		万円()				
現在の住まい (親族持家・借家・賃貸アパート・その他)				建築完了予定時期	年	月 日	
申込理由							
<p>南伊勢町若者定住促進のための町有地分譲要綱の内容を承諾し、上記のとおり関係書類を添えて分譲を申し込みます。</p> <p>年 月 日</p> <p>南伊勢町長 様</p> <p style="text-align: right;">申込者氏名 印</p>							

添付書類

- (1) 年齢及び夫婦世帯又は子育て世帯を証明する書類(戸籍謄本等)
- (2) 申込者及び同居しようとする者の完納納税証明書又は非課税証明書
- (3) 誓約書(様式第2号)
- (4) その他町長が必要と認める書類

様式第2号(第6条関係)

誓約書

私は、南伊勢町若者定住促進のための町有地分譲への申込にあたり、下記の事項について誓約します。
なお、南伊勢町が必要と認める場合には、この誓約書の写し及び申込書類を所轄の警察署に提出し、意見聴取(文書照会)することについて承諾します。

記

1. 住宅を建築するための分譲地を必要とし、住宅建築後、当該住所地向住民票を移し居住します。
2. 分譲地の売買契約後、町長が指定する期間内に分譲代金を支払います。
3. 申込者本人、及び現に同居し、または同居しようとする者が、南伊勢町暴力団排除条例(平成23年条例第1号)第2条第1号に規定する暴力団及び反社会的行動を行う団体の構成員、暴力的不法行為を行う者並びに公序良俗に反する行為を行う者ではありません。
4. 誓約事項が虚偽であった場合、当該契約等が解除されても、異議申立てを一切しません。
5. 分譲地を利用することとなったときは、分譲地の自治会等の活動に積極的に参加します。

年 月 日

南伊勢町長 様

住 所

氏 名

印

様式第3号(第8条関係)

第 号
年 月 日

様

南伊勢町長 印

町有地分譲申込結果通知書

年 月 日付で申込のあった南伊勢町若者定住促進のための町有地の分譲の可否について、下記のとおり決定しましたので通知します。

記

分譲地名称及び区画番号	
分譲の可否	可 ・ 不可
不可の場合、その理由	
分譲地の売買契約 締結期日	年 月 日 まで

様式第4号(第9条関係)

南伊勢町若者定住促進のための町有地売買契約書

譲渡人 南伊勢町(以下「甲」という。)と、譲受人 (以下「乙」という。)は、次のとおり、南伊勢町若者定住促進のための町有地の売買契約を締結する。

(売買物件の表示と代金)

第1条 甲は、乙に対し、甲の所有する下記の南伊勢町若者定住促進のための町有地(以下「本件土地」という。)を代金 _____ 円で売り渡し、乙はこれを買受ける。

記

所 在
地 番
地 目
地 積

(区画名称 : _____ 区画番号 : _____)

(買主の義務の特約)

第2条 乙は、本件土地が南伊勢町若者定住促進のための分譲地であることに伴い、乙が甲に対して次の各号に掲げる義務を負うことを承認する。

- (1) 乙は、本件土地を自らが居住する専用住宅の建物用地として使用しなければならないが、それ以外の目的に使用してはならない。
- (2) 乙は、本件土地の引き渡しを受けた日から2年以内に住宅建築に着手し、かつ、本件土地の引き渡しを受けた日から3年以内に住宅を完成させなければならない。
- (3) 乙は、この契約上の地位を第三者に譲渡してはならない。
- (4) 乙は、本件土地に建てた住宅の住所地へ住民票を移し、速やかに自ら居住しなければならない。
- (5) 乙は、本件土地の引き渡しを受けた日から5年間は、本件土地を第三者に貸与し、又は譲渡してはならない。
- (6) 乙は、住宅の建築に際しては、町基準の生活排水施設を施工しなければならない。
- (7) 乙は、売買契約日から起算して5年間の買戻特約の登記をしなければならない。

(契約保証金)

第3条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として売買代金の1割に相当する額を甲の発行する納入通知書により、甲に納付しなければならない。

- 2 甲は、乙が次条に定める売買代金を納付したときは、前項に定める契約保証金は売買代金に充当するものとする。
- 3 第1項に定める契約保証金には、利息を付さない。

(売買代金の支払い)

第4条 乙は、前項に定める契約保証金を納入後、 年 月 日までに売買代金から契約保証金を控除した額を甲の発行する納入通知書により、甲に納付しなければならない。

(所有権の移転及び引渡し)

第5条 本件土地の所有権は、乙が本件土地の売買代金を全額支払ったときに、甲から乙へ移転するものとする。

2 本件土地の甲から乙への引渡しは、前項の所有権の移転と同時に、現状有姿で行うものとする。

(所有権移転登記)

第6条 乙が売買代金の支払を完了したときは、甲は乙に対し、本件土地につき、速やかに所有権移転登記手続を行うものとする。

2 登記申請手続に要する費用は、乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第7条 乙は、民法、商法及び本契約の他の条項にかかわらず、引渡された本件土地が、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

(契約の解除)

第8条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合は、乙に対する催告を要することなく、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) この契約の締結に至るまでの乙の申告に虚偽の内容があったとき。
 - (2) 乙が、第2条の義務のうち、(1)から(7)までのいずれかの義務に違反したとき。
 - (3) 乙が、第4条に定める期限までに売買代金の支払を完了しないとき。
 - (4) 乙、乙と同居する者又は乙と同居しようとする者が、暴力団及び反社会的行動を行う団体の構成員、暴力的不法行為を行う者並びに公序良俗に反する行為を行う者であるとき。
- 2 甲は、前項に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。
- 3 甲は、解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用及び違約金は返還しない。
- 4 甲は、解除権を行使したときは、乙が本件土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(違約金)

第9条 甲が前条によってこの契約を解除したとき、乙は甲に対して、違約金として売買代金の1割に相当する金額を支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、第18条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(買戻しの特約)

第10条 甲は、乙が第2条に定める義務に違反したときは、本件土地を買い戻すことができるものと

する。

- 2 前項の規定による買戻しができる期間は、売買契約締結日から5年とする。

(買戻特約登記)

第11条 前条に定める買戻しの登記は、第6条に定める所有権移転登記と同時に行うものとする。

- 2 買戻特約登記の抹消登記は、前条に定める買戻特約期間の満了後又は本件土地上に住宅の着工を確認したときに、甲が発行する委任状に基づき乙が行うものとする。

- 3 前2項の登記に係る費用は、乙の負担とする。

(買戻権の行使)

第12条 甲が第10条第1項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

- 2 甲は、買戻権を行使するときは、乙が負担した契約の費用及び所有権移転登記に係る費用、並びに違約金は返還しない。

- 3 甲は、買戻権を行使するときは、乙が本件土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復)

第13条 甲が第8条によりこの契約を解除したとき又は第10条第1項により本件土地を買い戻したときは、乙は、本件土地を引渡当時の原状に回復し、甲へ返還しなければならない。ただし、甲が本件土地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、乙は現状のまま返還することができる。

- 2 前項の場合において、乙が損失を受けても甲は補償しない。

- 3 甲が相当の期間を定めて催告をしても乙が前項の原状回復義務を履行しないときは、甲は、乙に対し、第10条に定める違約金とは別に、本件土地の原状回復に要する費用を請求することができる。

- 4 乙は、第1項の規定により本件土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、本件土地の所有権移転登記の抹消登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(契約費用の負担)

第14条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(費用等の負担)

第15条 土地の造成にかかる費用は、乙の負担とする。

- 2 その他必要な費用については、別途協議する。

(公租公課の負担)

第16条 本件土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。

(危険負担)

第17条 本契約締結後、本件土地が天災その他甲の責めに帰することができない事由により滅失し、又は毀損した場合においても、乙は甲に対し、代金の減額の請求及び損害賠償の請求をしないものと

する。

(損害賠償)

第 18 条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(管轄裁判所)

第 19 条 本契約に関する訴訟については、甲の所在地を管轄する裁判所をもって管轄裁判所とする。

(協議)

第 20 条 本契約について疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

この契約の締結を証するため本書 2 通を作成し、各当事者記名押印の上、各自 1 通を保有するものとする。

年 月 日

住 所

甲

氏 名

㊟

住 所

乙

氏 名

㊟

様式第 5 号(第 11 条関係)

分譲地引渡書

物件の表示

所在地

区画番号

地目及び地積

上記物件は、現状のまま 年 月 日現在をもって引渡しをいたします。

年 月 日

譲受人 様

南伊勢町長 印

様式第1号(第6条関係)

様式第2号(第6条関係)

様式第3号(第8条関係)

様式第4号(第9条関係)

様式第5号(第11条関係)