

○陸別町町有宅地分譲実施要領

平成 11 年 7 月 1 日 告示第 45 号

陸別町町有宅地分譲実施要領

(趣旨)

第1条 この実施要領は、宅地を分譲するために必要な事項を定める。

(宅地分譲の手続き)

第2条 要綱第2条の規定による宅地分譲(以下「分譲」という。)を受けようとする者は、町有宅地分譲申込書を提出するものとする。ただし、未成年者及び町に対する債務に遅滞ある者は、申込みをすることはできない。

2 分譲の申込みは、一人1区画とする。

(買受人の決定)

第3条 分譲の買受人の決定は、1区画一人申込みのときはその者に決定する。ただし、同一区画に二人以上の申込みがあるときは、申込者の居住する住宅の必要性を考慮して選考するものとし、必要性の定め難い場合は、抽選により決定する。

2 前項の規定により買受人を決定した場合は、決定通知書を交付する。

(買受人の決定取消し)

第4条 次の各号に該当する場合は、買受人の決定を取消することができる。

- (1) 虚偽の申込みをしたと認められる者
- (2) 買受人の資格を失ったと認められる者
- (3) 土地売買契約書に定める条件に違反した者
- (4) その他分譲することが不適当な者

(保証金の帰属)

第5条 前条の規定により買受人となることを取消された者の保証金は、町に帰属する。

(土地売買契約及び代金の納付)

第6条 土地売買契約(以下「契約」という。)は、決定通知から 10 日以内に締結し、代金は町が発行する納入通知書により納付しなければならない。この場合において、要綱第2条第2項第1号に規定する保証金は、代金の一部に充当するものとする。

(住宅建設の履行期限等)

第7条 分譲宅地(以下「宅地」という。)の買受人は、契約の日から3年以内に自己の居住する住宅(以下「住宅」という。)を建設しなければならない。ただし、町が特に必要と認めた場合は、履行期限を2年に限り延長することができる。

2 買受人は、住宅及び物置、車庫等の建物(以下「建築物」という。)を建設することができる。

3 買受人は、建築物を建設するときは建設計画樹立後、住宅建築届を町長に提出しなければならない。

- 4 買受人は、建築物の建設が完成したときは、速やかに住宅完成届を町長に提出しなければならない。

(所有権移転及び登記手続き等)

第8条 宅地の引渡しは、代金納付後とする。

- 2 所有権移転登記(以下「登記」という。)は、代金納付後速やかに行うものとする。
- 3 登記には、買戻し特約登記を合わせて行うものとする。
- 4 買戻し特約期間は、契約の日から起算して5年間とする。ただし、買戻し特約期間の満了、又は買受人の請求により特別な事情があると町が認めた場合は、買戻し特約の登記の抹消登記を行うことができる。

(保存登記の名義人)

第9条 建築物の所有権保存登記の名義人は、宅地の買受人でなければならない。ただし、土地の買受人に係る相続が発生した場合はこの限りでない。

(宅地及び住宅等の転売貸付等の禁止)

第10条 宅地及び宅地の上に建設された建築物については、契約の日から5年間は一切の所有権の移転及び地上権、質権、使用貸借による権利又は、貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をすることができない。ただし、買受人に係る相続による所有権の移転及び住宅資金借入の際の担保設定の場合は、この限りでない。

(契約の解除及び買戻し価格等)

第11条 契約締結後、要綱及びこの要領又は契約条項に違反した場合は、町が一方的に解除し、買受人の都合により解除申請のあった場合は、この契約を解除する。

- 2 前項の契約を解除した者の宅地は、町が買戻しするものとし、買戻し価格は、契約に定めた価格とする。ただし、先に納付された保証金は、解約手数料として町に帰属する。

(代金の返還)

第12条 契約を解除した場合は、代金から前条の解約手数料のほか、この要領の定めにより買受人が町に支払わなければならない金額を控除して返還する。

(宅地等の原状回復義務)

第13条 買受人は、契約を解除された場合は、自己の負担により町が指定する期日までに宅地を原状に回復して返還しなければならない。

- 2 買受人は、町の公共施設等を損傷したときは、町の指定する期日までに原状に回復しなければならない。

- 3 前項における原状回復を、町が指定する期日までに履行しないときは、町が代わって原状回復を行い、その費用は買受人が負担するものとする。

(費用の負担)

第14条 契約及び所有権移転並びに買戻し特約登記(同抹消登記を含む。)に要する費用及び契約後に賦課される公租公課は、すべて買受人の負担とする。

(宅地の維持管理)

第 15 条 契約の日以降買受人は、宅地を良好な状態で維持管理をしなければならない。

(損失の補償)

第 16 条 町は、契約の解除により宅地の買戻しを行った場合において、買受人が損失を受けることがあっても、その損失を補償しないものとする。

(その他)

第 17 条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この要領は、平成 11 年 7 月 1 日から施行する。

附 則(平成 12 年 11 月 20 日告示第 63 号)

この要領は、公布の日から施行する。