

○勝央町宅地分譲規則

平成9年3月3日

規則第4号

(趣旨)

第1条 勝央町(以下「町」という。)が自ら居住するための住宅を必要とする者に対して行う宅地の分譲については、この規則に定めるところによる。

(用語の定義)

第2条 この規則において「宅地」とは、町が所有し、取得し、又は造成して分譲する宅地の敷地をいう。

(分譲)

第3条 宅地の分譲は、公募による。ただし、隣地の状況その他特別な事情がある場合には、この限りでない。

(譲受人の募集)

第4条 町長は、宅地の譲受人(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) 町広報紙への掲載又はこれに代わるべき相当な方法による公示

(2) 庁舎告示板への掲示

2 前項の募集にあつては、町長は、宅地所在地、分譲する総面積、区画数及び1区画当たり面積、譲受人の資格、分譲価格、分譲の条件、譲受人選定の方法、申し込みの方法、申し込みの期間及び場所その他必要な事項を公示する。

(譲受人の資格)

第5条 宅地の譲受人となることができる者は、次の各号の条件を具備する者でなければならない。

(1) 自ら居住する宅地を建設するため、宅地を必要としていること。

(2) この規則に基づいて定める分譲代金及び住宅を建設するための資金の調達ができること。

2 前項の資格条件を具備して宅地分譲を受けようとする者は、別に定める書類

を町長に提出しなければならない。

(譲受人の選定)

第6条 前条の申込みを受理した者の数が、分譲する1区画の土地について2以上ある場合においては、町は、その旨を選定された者に通知するものとする。

(分譲価格)

第7条 宅地の分譲価格は、宅地取得に要した費用その他の経費を合計した金額を基礎として町長が定める。

(契約の締結)

第8条 前条の通知を受けた譲受人は、町長が指定する期間内に、分譲契約(以下「契約」という。)を締結するとともに、当該宅地の分譲価格の5割以内に相当する契約保証金(以下「保証金」という。)を納入しなければならない。

2 保証金には、利息をつけない。

(分譲の条件)

第9条 町は、譲受人が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該土地を買い戻すことを分譲の条件とすることができる。

- (1) 分譲を受けた日から3年以内に住宅建設に着手しないとき。
- (2) 住宅の建設に着手する以前に宅地を他人に譲渡したとき。
- (3) 居住用住宅建設用地以外の用途に供したとき。
- (4) この規則又は契約の条項に違反したとき。

(分譲決定の取消し及び契約の解除)

第10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、分譲の決定を取り消し、又は契約の解除をすることができる。

- (1) 分譲の申込み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5条に規定する資格要件を欠くに至ったとき。
- (3) 前条に規定する契約を町長が指定する期日までに締結しないとき。
- (4) 分譲代金の支払を1月以上遅延したとき。
- (5) 特別な事情により分譲の決定の取消し又は契約解除の申出をしたとき。

2 前項の規定により契約を解除した場合は、支払われた分譲代金(保証金を含む。以下同じ。)を譲受人に返還するものとし、その返還金には利子をつけない。  
(損害賠償)

第11条 前条による契約解除の場合において、町長は譲受人に対し損害賠償を請求することができる。

2 前項の賠償をしない場合には、既納の代金をこれに充当する。  
(分譲代金の支払)

第12条 譲受人が第9条の規定による契約を締結したときは、宅地の引渡しが完了するまでに、分譲価格から既に納付した保証金を控除した額を分譲価格として町に支払わなければならない。

(宅地の引渡し)

第13条 宅地の引渡しは、職員と譲受人双方立会いの上で行い、引渡しの際、引渡書を作成して、町長及び譲受人がそれぞれの各1通を保有する。

(所有権の移転)

第14条 分譲住宅の所有権は、前条の引渡しと同時に譲受人に移転する。

(その他必要な事項)

第15条 この規則施行について必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成24年11月29日規則第12号)

この規則は、公布の日から施行する。