

秩父別町宅地分譲に関する規則

(趣旨)

第1条 この規則は、秩父別町への定住を促し、過疎化の防止と町の活性化を図るため、町が行う宅地の分譲に伴う必要な事項を定めるものとする。

(買受人の募集)

第2条 買受人の募集は広報等によって譲受希望者が周知できるような方法で行うものとする。

2 前項の募集に当たっては、宅地の所在地、面積、買受人の資格、分譲価額、分譲の条件、申込みの方法、買受人決定の方法、申込期間、場所その他必要な事項を公示する。

(資格要件)

第3条 宅地の分譲を受けることのできる者は、次の各号の全ての要件を具備する者でなければならない。

- (1) 宅地に住宅又は住宅兼店舗等（以下「住宅等」という。）を建築する者
- (2) 住宅等の建築後、秩父別町に住民登録する者
- (3) 住民登録後5年以上の期間において秩父別町に定住する者

2 前項の規定にかかわらず、次のいずれかに該当する者は対象者としな

- (1) 地方税等の公租公課を滞納している者
- (2) 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）及び破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に規定する暴力団の構成員

(住宅の規格)

第4条 分譲を受けようとする宅地に建築する住宅は、65平方メートル以上の住宅部分がある住宅等を建築しなければならない。

(分譲申込み)

第5条 宅地の分譲を受けようとする者は、別に定める日までに秩父別町宅地売買申請書(様式第1号)を提出しなければならない。

(分譲価額)

第6条 分譲価額は、土地取得費、宅地造成費、附帯設備費その他の経費の合算額、又は宅地の形状、高低等により評価算定し、町長が定める。

(買受人の決定)

第7条 第5条の申込者数が分譲する1区画の宅地について2以上ある場合は、公開抽選その他公正な方法により買受人を決定するものとする。

2 買受人を決定したときは、その旨を本人に秩父別町宅地売買決定通知書(様式第2号)で通知するものとする。

(買受人決定の取消し)

第8条 町長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、買受人の決定を取り消すことができる。

- (1) 分譲の申込みが虚偽又は不正の手段によって行われたとき。
- (2) 第3条の資格要件を欠くに至ったとき。
- (3) 正当な理由がなく次条第1項本文に規定する契約を所定の期日までに締結しなかったとき。
- (4) 前条に規定する辞退の届出があったとき。

(契約の締結)

第9条 買受人は、第7条第2項の通知を受けた日から14日以内に宅地売買契約(以下「契約」という。)を締結しなければならない。

(売買代金の納入等)

第10条 買受人は契約締結後14日以内に、当該宅地の売買代金の100分の30に相当する契約保証金(以下「保証金」という。)を納入し、残金は6ヵ月以内に納入しなければならない。

2 保証金は、売買代金の一部に充当し、利息を付けないものとする。

3 保証金は、第12条の規定により契約が解除されたときは、町に帰属する。ただし、町長がやむを得ない事情があると認めた場合は、その全部又は一部を返還することができる。

4 代金が全額納入された後に契約が解除された場合は、保証金を差し引いた金額を返還する。

5 買受人が町長の指定する期日までに代金契約金額を納入しないときは、その期日から払込みの日までの日数に応じ、法定利率により計算した遅延利息を請求することができる。

(禁止事項)

第11条 買受人は、次に掲げる行為をしてはならない。

(1) 許可なく買い受けた土地を住民登録後5年以内に第三者に転貸又は譲渡すること。

(2) 住民登録後5年以内に宅地を目的外に使用すること。

(3) その他社会通念上、他人に著しく迷惑を及ぼすと認められる行為。

(契約の解除)

第12条 前条各号の一に該当する行為があったとき、又は、次の各号のいずれかに該当したときは、町長は売買の契約を解除し、土地の原状回復と返還を命ずることができる。

(1) 売買の申請に虚偽の記載若しくは不正な行為があったとき。

(2) 第3条に規定する資格要件を欠くに至ったとき。

(3) 買受人が契約締結の日から1年6ヶ月以内に住宅建築を完了しないとき。

(3) 第10条第1項に規定する契約を町長の指定する期日までに締結しないとき。

(所有権移転登記等)

第13条 宅地の所有権の移転登記は、新築住宅完成後に買受人の負担において行うものとする。

(委任)

第14条 この規則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

1 この規則は、平成30年6月14日から適用する。