

美祢市宅地分譲規程

平成 25 年 4 月 1 日

告示第 76 号

(趣旨)

第 1 条 この告示は、市が所有する次に掲げる宅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。

- (1) 大嶺町東分字来福台地内の宅地（「美祢住宅団地」）
- (2) 美東町長田字西河島地内の宅地（「長田定住団地」）
- (3) 秋芳町岩永本郷字西ノ上地内の宅地（「旦住宅団地」）

(定義)

第 2 条 この告示において、次の各号に定める用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 住宅 自ら（親族等を含む。）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) 店舗 商業を営むための施設をいう。
- (3) 社宅 企業が自ら雇用する者及びその家族を居住させるための施設をいう。
- (4) 宅地 住宅、店舗及び社宅の建築に供する土地をいう。
- (5) 分譲 宅地の所有権を譲渡することをいう。

(申込者の募集)

第 3 条 市長は、分譲を受けようとする者（以下「申込者」という。）の募集を次に掲げる方法により行うものとする。

- (1) 市広報紙への掲載
- (2) 市ホームページへの掲載
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、市長が適当と認める方法

2 市長は、前項の募集に当たっては、宅地の所在地、分譲面積、分譲区画数及び 1 区画当たりの面積、分譲を受ける者の資格、分譲価格、分譲条件、申込方法、分譲を受ける者の選定方法、申込期間、申込場所その他必要な事項を示すものとする。

3 第 1 項の募集を行った場合において、申込期間の満了後、なお申込者のいない分譲地の区画があるときは、同項の規定にかかわらず、当該区画について申込者の募集を随時行うものとする。

(募集の例外)

第 4 条 市長は、次の各号いずれかに該当する者には、前条の規定による募集を行わず、優先して分譲することができる。

- (1) 公共事業による立退者及び用地提供者
- (2) 建築協定で定める商業専用地区及び商業許容地区にあつて、地域住民の消費需要を満たすと思われる店舗を建設しようとする者
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める者

(資格)

第 5 条 分譲を受ける者は、次に掲げる要件をすべて備える者でなければならない。ただし、市

長が特に必要と認めるときは、この限りでない。

- (1) 住宅、店舗又は社宅（以下「住宅等」という。）を建設するための宅地を必要としていること。
- (2) 日本の国籍又は永住者の在留資格を有していること。
- (3) 分譲価格を市長が定める期日までに納入できること。

（分譲の限度）

第6条 分譲する宅地は、1世帯につき1区画とする。ただし、特別の事情を有する者で、2区画以上の区画を必要とするものにあつては、市長が認める区画数とする。

（分譲の条件）

第7条 市長は、分譲に際し、次に定める条件を付すものとする。

- (1) 第11条第1項に規定する契約締結の日（以下「契約日」という。）から5年以内に当該宅地に係る建築協定の用途区分に基づき住宅等の建築を完了すること。ただし、やむを得ない事由により5年以内に建築が完了しない場合は、市長の承認を得て期間を延長することができる。
- (2) 契約日から5年間は、当該宅地を他人に譲渡し、又は賃借権等の権利設定をしないこと。ただし、市長の許可を得た場合は、この限りでない。
- (3) 住宅等の建築及び外構工事に当たっては、設計段階において当該宅地の属する建築協定委員会と協議し、及び建築協定を遵守すること。
- (4) 宅地内又は隣接地における電柱、支線等の設置及び宅地上の配線通過は、拒否しないこと。
- (5) 水道及び下水道工事は、市の指定業者で施行すること。
- (6) 契約日から住宅等の建築完了までの間の宅地の管理を責任をもって行うこととし、適切な管理がなされていない場合において市長がこれを行ったときは、その費用を負担すること。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が定める事項を遵守すること。

（分譲の申込み）

第8条 申込者は、分譲を受けようとするときは、次に掲げる書類を市長に提出するものとする。

- (1) 宅地分譲申込書（別記様式第1号）
- (2) 申込者の住民票の写し

2 申込者は、前項に規定する分譲の申込みを代理人により行うときは、前項の書類のほか、委任状（別記様式第2号）を市長に提出しなければならない。

（分譲を受ける者の決定）

第9条 市長は、前条第1項の申込みがあつた場合において、その内容を審査し、相当と認めるときは、当該申込書を受理し、分譲を受ける者を決定する。

2 前項の場合において、受理した申込みの数が同一宅地について2以上あるときは、公開抽選により当該宅地の分譲を受ける者を決定するものとする。

3 前条第2項の規定は、公開抽選を代理人により行うときについて準用する。

4 第3条第3項の規定により申込者の募集を随時行うときは、先着順により当該宅地の分譲を受ける者を決定するものとする。

5 市長は、分譲を受ける者を決定したときは、その旨を宅地分譲決定通知書（別記様式第3号）

により当該申込者に通知するものとする。

(分譲価格)

第10条 分譲価格は、宅地の位置、面積、形状、品位、時価等を考慮して市長が定めるものとする。

(契約の締結)

第11条 第9条第4項の規定による通知を受けた申込者（以下「譲受人」という。）は、別に定める土地売買契約書（以下「契約書」という。）により、市長が指定する期日までに契約を締結するものとする。

2 譲受人は、前項の契約に当たっては、当該宅地の分譲価格の10分の1に相当する金額（その額に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）を契約保証金として市長に納入しなければならない。

3 前項の契約保証金には、利息は付さないものとする。

(建築協定との適合審査)

第12条 譲受人は、住宅等の建築に着手しようとするときは、事前に審査申請書（別記様式第4号）を当該宅地の属する建築協定委員会委員長に提出し、住宅等が建築協定に適合していることの承認を得なければならない。

2 譲受人は、前項の承認を得た後、市長に建築着手届（別記様式第5号）を提出し、工事に着手するものとする。

3 前2項の規定は、第1条第2号の宅地については、適用しない。

(分譲代金の支払)

第13条 譲受人は、契約日から90日以内で市長が指定する日（以下「代金納入指定日」という。）までに分譲価格から既に納入した契約保証金を控除した額（以下「分譲代金」という。）を市長に納入しなければならない。ただし、市長が特に認めるときは、この限りでない。

(宅地の引渡し)

第14条 宅地の引渡しは、分譲代金完納後において、市長が指定する日時に市の職員と譲受人両者立会いの上で行うものとする。

2 譲受人は、宅地の引渡し完了したときは、分譲宅地受領書（別記様式第6号）を市長に提出するものとする。

(所有権移転及び登記)

第15条 市長は、宅地の引渡し完了したときは、速やかに宅地の所有権移転登記を行うものとする。

(宅地の共有)

第16条 宅地は、契約者とその配偶者、父母、子、同居の親族又は婚約者で当該分譲代金の一部を負担するものとの間でのみ共有名義とすることができる。ただし、市長が特に認めるときは、この限りでない。

(経費の負担)

第17条 譲受人は、移転登記の完了後において、当該宅地の公租公課及び管理費用並びに天災地変による損害等の一切の費用を負担するものとする。

- 2 契約及び宅地の所有権移転に係る登記に要する費用は、全て譲受人の負担とする。
- 3 住宅等の建築に伴う給水負担金、下水道受益者負担金等の負担金は、譲受人において負担するものとする。

(分譲決定の取消し及び契約の解除)

第 18 条 市長は、譲受人が次の各号いずれかに該当するときは、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な方法により行われたとき。
- (2) 第 5 条に規定する資格要件を欠くに至ったとき。
- (3) 第 11 条第 1 項に規定する市長が指定する期日までに契約を締結しないとき。
- (4) 分譲代金の支払を代金納入指定日から 30 日を超え遅延したとき。
- (5) 分譲の決定の取消し又は契約の解除を申し出たとき。

- 2 市長は、前項の規定により契約を解除したときは、既に納入されている契約保証金及び分譲代金を譲受人に返還するものとし、その返還金に利息は付さないものとする。

(損害賠償)

第 19 条 前条の規定により契約の解除を行った場合において、市が損害を受けたときは、譲受人はこれを賠償しなければならない。

- 2 譲受人が前項の規定による損害を賠償しないときは、既に納入されている契約保証金及び分譲代金からこれに充てるものとする。

(違約金)

第 20 条 市長は、第 18 条の規定により契約の解除を行うに当たっては、当該土地の分譲価格の 100 分の 5 に相当する金額（その額に 1,000 円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）を違約金として譲受人から徴収するものとする。

- 2 前項の違約金は、既に納入されている契約保証金からこれに充てるものとする。

(紛争の解決)

第 21 条 隣地間において、境界、日照、排水等に関して問題の起こった場合は、相隣地関係者で解決し、市は、調停、あっせん等を行わないものとする。

(瑕疵担保)

第 22 条 宅地の引渡し日以後に発見された当該宅地の瑕疵について、明らかに市に責任がある場合を除き、市はその責任を一切負わないものとする。

(特別措置)

第 23 条 この告示により分譲することが適当でない認められる特殊な宅地の処分については、市長が別に定める。

(その他)

第 24 条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

この告示は、平成 28 年 7 月 11 日から施行する。