

○那珂川町分譲宅地規則

令和5年11月22日

規則第29号

(目的)

第1条 この規則は、定住や町外から移住される方に住宅地を円滑に供給するため、那珂川町が所有している宅地及び造成した宅地を自ら居住するため住宅を必要とする者に対して分譲することについて、必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この規則において「宅地」とは、本町が分譲する住宅の敷地をいう。

2 「分譲」とは、この規則の定めるところにより前項の宅地の所有権を譲渡することをいう。

3 「居住」とは、町内に住所を有し、日々の生活を継続的に行うことをいう。

(譲受人の募集)

第3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) 町広報やホームページへの掲載等
- (2) 町庁舎その他適当な場所への掲示

2 前項の募集に当たって町長は、宅地の所在地、区画数及び一区画当りの面積、譲受人の資格、分譲価格、分譲の条件、申込の方法、譲受人の選定方法、申込の期間及び場所など必要な事項を公表する。

(譲受人の資格)

第4条 譲受人となることができる者は、次の各号すべての条件を備えた者でなければならない。

- (1) 町内に住所を有し、自ら居住する住宅を建設するため宅地を必要としている者又は町外に住所を有し、本町内に居住する目的のために住宅を建設する宅地を必要としている者
- (2) 本人及び同居予定者を含め、市町村税を滞納していない者
- (3) 分譲代金の支払及び当該宅地に住宅を建設するための資金を保有している者又は調達ができる者

- (4) 本人及び同居予定者が、那珂川町暴力団排除条例(平成23年那珂川町条例第18号)第2条第3号に規定する暴力団員若しくは同条第4号に規定する暴力団員等でない者

(分譲申込)

第5条 前条の資格要件を備え、宅地の分譲を受けようとする者は、区画を指定して分譲宅地申込書、建築計画書及び資金計画書、その他必要な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 前条の申込をした者の中から町長は、譲受人を選定するものとする。

- 2 同一区画に適格者が2名以上になった場合は、別途、定める優先順位により選定する。
- 3 前項の選定において決定しない場合は、公開抽選により選定する。
- 4 譲受人を選定したときは、その旨を選定された者に通知する。

(分譲価格)

第7条 宅地の分譲価格は、土地の取得、造成及び管理に要した費用並びに諸経費を合算して得た金額を基礎とし、一区画ごとの面積に応じて算定する。

- 2 前項により算出した分譲価格について、町長は、分譲するにあたり考慮すべき理由がある場合は、分譲価格を加減することができる。

(契約の締結)

第8条 譲受人は、町長が指定する期間内に売買契約を締結するとともに、当該分譲価格の10パーセント以上の金額を契約保証金として納入しなければならない。

- 2 契約保証金には利息をつけない。

(分譲の取消及び契約の解除)

第9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) 分譲の申込みが虚偽の記載又は不正な手段によって行われたことが発覚したとき。
- (2) 第4条に規定する資格要件を欠くに至ったとき。
- (3) 第8条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。

(4) 分譲代金の支払いを3か月以上遅滞したとき。

(5) 譲受人が、やむを得ない事情により、事前に町長の承諾を受けたとき。

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（契約保証金を含む）を譲受人に返還するものとし、その返還金には利息をつけない。

（買戻し）

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、当該宅地を買戻しすることを分譲の条件とする。

(1) 分譲を受けた日から、1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ようとしたとき。

(3) この規則又は契約の条項に違反したとき。

2 前項の規定により発生する費用等については、その理由の如何を問わず、譲受人の負担とする。

（再募集）

第11条 第9条による分譲の取消及び契約の解除並びに前条の規定による買戻しとなった区画については、再募集するものとする。なお、分譲価格については、当初の分譲価格を参考にし、町長がその都度決定する。

（分譲代金の支払）

第12条 譲受人は、宅地の引渡完了までに分譲価格から既に納付した契約保証金を控除した額を町に支払わなければならない。

（引渡）

第13条 宅地の引渡しは、町長の指定する職員と譲受人両者立会の上で行い、当該引渡しの際、町は分譲宅地引渡確認書を譲受人に交付し、譲受人は分譲宅地受領書を町長に提出するものとする。

（所有権の移転登記）

第14条 町は、譲受人に宅地を引渡した後、直ちに当該宅地の所有権を譲受人に移転する登記を行うものとする。

2 前項の登記に要する経費は、譲受人の負担とする。

（その他）

第15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

この規則は、公布の日から施行する。