

木城町定住促進町有地分譲要綱

平成30年8月22日

要綱第15号

(目的)

第1条 この要綱は、本町への定住希望者が容易に住宅を建築できるよう、分譲地を提供することで本町の人口増加に繋げ、もって活力と特色にあふれる地域づくりに資することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 町外者 本町以外の市区町村の住民基本台帳法(昭和42年法律第81号)第5条の規定による住民基本台帳に記載され、かつ、本町以外の市区町村の住所に生活の本拠がある者をいう。
- (2) 定住 永住を前提として5年(以下「最低定住期間」という。)にわたって本町の住民基本台帳に登録され、かつ、生活の本拠が当該住民基本台帳に記載された住所にあり、恒常的に1年間の中で連続して1か月以上不在になることのないことをいう。ただし、住民基本台帳に登録後、単身赴任等で当該条件を維持できなくなった場合において、民法(明治29年法律第89号)第725条に規定する親族が当該条件を維持しているときは、維持できていたとみなす。
- (3) 定住希望者 本町に定住を希望する者のうち、本町に定住することを確約できる20歳以上50歳未満の者(次号に規定する自家住宅を取得することを確約できる20歳以上50歳未満の者)。
- (4) 自家住宅 定住希望者本人が所有権(第5条第2号に規定する同居予定者との共有を含む。以下同じ。)を有し、居住するための専用住宅(併用住宅を含む。ただし、住宅部分が過半を占めるものに限る。)をいう。

(5) 分譲地 町有地を町が造成し、定住希望者のために分譲する宅地をいう。

(分譲地の詳細)

第3条 分譲地の呼称、区分、所在、面積、価格等は、町長が別に定める。

(分譲地購入申込みの募集)

第4条 分譲地購入申込みの募集開始及び募集締切りの時期は、町長が別に定める。

(分譲地購入応募の条件)

第5条 分譲地購入の応募の条件は、次の各号のいずれも満たすこととする。ただし、定住促進のため町長が特に認める場合は、この限りでない。

- (1) 定住希望者のうち、分譲地取得完了(不動産登記法(平成16年法律第123号)に基づき定住希望者の分譲地所有権が確立したとき。以下「分譲地取得」という。)から3年以内(以下「住宅工事着工期限」という。)に別に定める基準に適合する自家住宅を建築できる者
- (2) 分譲地に建築する自家住宅入居時において、2名以上の定住者(以下「同居予定者」という。)で居住できる者
- (3) 分譲地に建築する以外の自家住宅(別荘を除く。以下同じ。)を有しない者
- (4) 分譲地当選後に、第8条第1項の規定を遵守できる者
- (5) 取得した分譲地及び自家住宅を適正に維持管理できる者
- (6) 暴力団(木城町暴力団排除条例(平成23年木城町条例第18号)第2条第1号に規定する暴力団をいう。)又は暴力団関係者(同条第3号に規定する暴力団関係者をいう。)等でない者
- (7) その他居住環境に支障をきたす行為をせず、隣人と良好な関係を維持し、地域の自治公民館に加入し活動等に積極的に参加できる者

(分譲地応募の手続)

第6条 分譲地の分譲募集に応募しようとする定住希望者(以下「応募者」という。)は、第4条の規定による募集開始後に、町長に申請しなければならない。この場合において、同条の規定による募集締切り後の応募の受付は、次条に規定する木城町定住促進分譲地分譲決定選考会(以下「選考会」という。)の終了時まで一時中断し、その後も既に分譲済み、分譲決定済み、又は分譲申請受付済みの分譲地について応募することはできない。

2 町長は、前項の規定による申請を受け付けたときは、速やかにその内容を審査し、前条の規定による条件の適合の可否(以下「審査結果」という。)について、応募者に通知しなければならない。なお、町長は応募者に対して必要と認めるときは、条件を付することができる。

3 前項の規定による審査結果通知後に、前条各号に掲げる条件を満たさないと認めた場合、町長は、審査結果を取り消すことができる。

(分譲地選考の方法)

第7条 町長は、第4条の規定による募集締切り後速やかに選考会を開催しなければならない。この場合、直ちに前条第2項の規定による審査結果が適合可である応募者に、選考会の開催を通知しなければならない。

2 前項の規定による通知を受けた応募者は、応募者本人又は当該応募者の代理人が選考会に出席しなければならない。なお、本人又は代理人いずれの出席もないときは、分譲地応募の権利を放棄したものとみなし、今後、本町の分譲地募集に応募できないものとする。

3 応募者が1名である分譲地は、当該応募者を当選人とする。

4 応募者が2名以上である分譲地は、最初に申請の受付順に本抽選の順番を決める抽選をし、その後当該抽選結果による順番で本抽選を行い、当選人を決定する。

5 応募のあった分譲地について、全ての当選人を決定した後において、応募者のない分譲地(以下「未応募分譲地」という。)がある場合、前項の規定

による当選人になれなかった者のうち、選考会場で直ちに当該未応募分譲地の分譲を希望する者があるときの選考の方法については、前2項の規定を準用する。

- 6 町長は、速やかに前3項の規定による当選人に対し、それぞれ当選した分譲地を分譲することを決定し、通知しなければならない。
- 7 第4条の規定による募集締切り後における未応募分譲地に対する応募の当選人の決定は、受付順に前条第2項の規定による審査と同時に行う。この場合、決定通知については、前項の規定を準用する。

(分譲地譲渡の手続)

第8条 前条第6項及び第7項の規定による決定通知を受理した当選人は、町と分譲地に係る売買契約(以下「契約」という。)を締結し、かつ、売買代金を納付しなければならない。

- 2 第1項の規定による期日までに、当選人から契約の締結、売買代金の納付がない場合は、分譲地取得の権利を放棄したとみなす。ただし、本人から遅延の申出があり、町長が特に認めた場合は、この限りではない。
- 3 前項の規定により権利を放棄したとみなした分譲地は、未応募分譲地として、再度分譲募集を行う。この場合において、ほかにも未応募分譲地が存在するときは、当該未応募分譲地と同様の扱いとする。

(分譲地取得後の義務)

第9条 定住希望者は、申請時の計画等の内容に変更があるときは、速やかに町長に届け出なければならない。

- 2 定住希望者は、自家住宅の建築工事に着手したときは、速やかに町長に届け出なければならない。
- 3 分譲地取得後に定住希望者は、次に掲げる行為(以下「違反行為」という。)をしてはならない。ただし、あらかじめ計画の変更の届出が提出され、やむを得ない事情があると町長が特に認めた場合は、この限りでな

い。

- (1) 取得した分譲地(以下「取得分譲地」という。)を貸与すること。
 - (2) 取得分譲地を分筆すること。
 - (3) 取得分譲地の全部若しくは一部を売買、贈与又は交換すること。
 - (4) 自家住宅建築工事完成前において、取得分譲地の全部又は一部に物権の設定をすること。
 - (5) 第6条第1項の規定による申請時に届け出た事項のうち要領に定める事項以外の用に供すること。
 - (6) 自家住宅の構造、外観、配置等について、周辺住民に不快を与え、周囲の景観に著しくそぐわない建物を建築すること。
- 4 同居予定者に事故等が発生した場合において、当該同居予定者又は当該同居予定者以外の同居予定者により自家住宅を建築して居住することが困難であると認められるときは、定住希望者は、町長の承認を得て、契約を解除することができる。この場合において、町長は速やかに売買代金(第6項及び第7項において同じ。)を、定住希望者又は定住希望者の相続人に返還しなければならない。
- 5 分譲地取得後の定住希望者が、やむを得ない理由により住宅工事着工期限内の着工及び住宅工事着工期限から1年以内(以下「住宅工事完成期限」という。)の完成を遵守できない場合は、町長の承認を得なければならない。
- 6 自家住宅建築前に違反行為を認めた場合並びに住宅工事着工期限内の着工及び住宅工事完成期限内の完成の遵守ができない場合、町長は定住希望者に売買代金を返還して、契約を解除することができる。
- 7 自家住宅の建築着手後又は自家住宅以外の建物若しくは構築物の建築着手後に、第3項各号に掲げる違反行為を認めた場合において、原状に復することが可能なときは、町長は定住希望者に原状復旧を命令し、売買代金を返還して契約を解除することができる。ただし、原状に復することが不可能

なときは、町長は定住希望者に売買代金を違約金として徴収するほか、損害賠償を請求できるものとする。

- 8 前2項の場合において、町長は直ちに違反行為について定住希望者に通知しなければならない。

(住宅完成後の義務)

第10条 定住希望者は、自家住宅建築工事完成後、速やかに当該自家住宅に転居するとともに、住民基本台帳法第22条及び第23条の規定による届出をし、かつ、町長に届け出なければならない。

- 2 自家住宅建築工事完成後の定住希望者(当該定住希望者を除く同居予定者及び同居予者の相続人を含む。以下、本条において同じ。)は、最低定住期間内において次に掲げる行為(以下「義務違反」という。)をしてはならない。

- (1) 自家住宅を貸与すること。

- (2) 自家住宅の全部若しくは一部を売買、贈与又は交換すること。

- (3) 自家住宅を解体すること。

- (4) 自家住宅について建物用途を変更すること。

- (5) 自家住宅建築工事完成後において、当該自家住宅建築のための資金借入先以外の者の物権を当該自家住宅及び取得分譲地に設定すること。

- (6) 定住希望者又は同居予定者の全てが1か月以上町外者になること。

- 3 前条第3項ただし書の規定は、前項の規定について準用する。

- 4 第2項各号に掲げる義務違反を認めた場合、同項第1号から第5号までの義務違反は原状に復することが不可能なとき、同項第6号の義務違反は直ちに、町長は定住希望者に損害賠償を請求できるものとする。

- 5 第2項第5号の規定による資金借入先の物権を設定した場合において、定住希望者の債務不履行等により物権者が当該物権を実行したとき、町長は定住希望者に損害賠償を請求できるものとする。

6 前条第8項の規定は、前2項の規定について準用する。

(委任)

第11条 この要綱の施行に関し必要な事項は、要領で定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年5月1日から施行する。