

○美浜町宅地分譲要綱

平成27年10月27日

告示第92-3号

(趣旨)

第1条 この要綱は、美浜町が分譲する宅地（以下「分譲宅地」という。）の分譲に関し必要な事項を定めるものとする。

(分譲対象者)

第2条 分譲宅地の買主となることができる者（以下「分譲対象者」という。）は、次の各号に掲げる条件を全て具備する者でなければならない。

- (1) 自己の居住する住宅を建築するための宅地を必要としていること。
- (2) 町長が指定する期日までに分譲代金の支払ができること。
- (3) 分譲対象者及び同居しようとする全ての者が地方税等を滞納していないこと。
- (4) 分譲対象者及び同居しようとする全ての者が美浜町暴力団排除条例（平成24年美浜町条例第12号）第2条第1号に規定する暴力団若しくは同条第3号に規定する暴力団員等又はそれらと密接な関係を有している者でないこと。

(分譲の申込み)

第3条 分譲を希望する分譲対象者（以下「申込者」という。）は、美浜町分譲宅地購入申込書（様式第1号）に次の書類を添えて町長に申し込まなければならない。

- (1) 申込者及び同居しようとする全ての者の住民票の写し
- (2) その他町長が指示するもの

2 第1項に規定する申込みは、先着順に受付けするものとする。ただし、同一物件について、募集期間内に複数の申込みがあった場合は、抽選により分譲対象者を決定する。

(分譲の決定)

第4条 町長は、前条第1項に規定する申込書を受理したときは、その内容を審査し、分譲を決定するものとする。

2 町長は、前項の審査の結果を美浜町分譲宅地承認決定通知書（様式第2号）又は美浜町分譲宅地不承認決定通知書（様式第3号）により、速やかに通知するものとする。

(分譲価格)

第5条 分譲価格は、用地取得費、宅地造成費その他社会情勢等を勘案して、別途町長が

定める。

(契約の締結)

第6条 第4条の規定により分譲が決定された申込者（以下「分譲決定者」という。）は、同条第2項の規定による承認決定通知書を受け取った日から町長が指定する期日まで（原則として30日以内）に美浜町分譲宅地契約書（様式第4号）により、美浜町宅地分譲売買契約（以下「契約」という。）を締結するものとする。この場合において、契約の締結に必要な費用は、分譲決定者の負担とする。

(契約保証金)

第7条 分譲決定者は、契約の締結時までには、分譲価格の100分の10に相当する額を契約保証金として、町長に納入しなければならない。

(分譲の条件)

第8条 町長は、宅地を分譲する場合には、次に掲げる条件を付するものとする。

- (1) 営利を目的とした建物（店舗、事務所、アパート、作業場、倉庫等）を建築することはできない。ただし、自己の居住する住宅であって、延べ床面積の2分の1以上が住宅の用に供されている、店舗、事務所その他これらに類する用途を兼ねるもの（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する風俗営業及び美浜町暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団若しくは同条第3号に規定する暴力団員等又はそれらと密接な関係を有している者の事務所は除く。）は、この限りでない。
- (2) 建築物の高さの最高限度は10メートルとする。
- (3) 形態及び意匠は、周囲の景観と調和したものとし、色彩については極端な原色は避けること。
- (4) 宅地を資材置場、野積場その他これに類する目的に使用することはできない。
- (5) 購入した宅地を10年間は、町長に無断で第三者に転売することはできない。
- (6) 住宅の建設は、分譲宅地の引渡し日以後、3年以内に着手するものとする。
- (7) 分譲決定者は、自治会へ加入し、その活動に積極的に参加しなければならない。

(分譲代金の支払)

第9条 分譲決定者は、分譲代金を契約の締結の日から町長が指定する期日まで（原則として60日以内）に納入しなければならない。

2 第7条に規定する契約保証金は、分譲代金の一部に充当するものとする。

(契約の解除)

第10条 町長は、分譲決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、分譲宅地承認の決定を取り消し、又は契約を解除できるものとする。この場合において、分譲決定者は、違約金として分譲価格の100分の10に相当する金額を町長に支払うものとする。なお、第7条に規定する契約保証金は、違約金の一部に充当することができる。

- (1) 分譲の申込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2条に規定する資格要件を欠くに至ったとき。
- (3) 第6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) 第8条に規定する分譲の条件を欠くに至ったとき。
- (5) 前条第1項に規定する分譲代金を町長の指定する期日までに支払わないとき。
- (6) 契約条項に違反があったとき。
- (7) 分譲決定者の事由により契約の解除を申し出たとき。

2 分譲決定者は、前項の規定によりこの契約を解除され損害を受けても、町長にその賠償を請求できないものとする。

3 町長が、第1項の規定によりこの契約を解除したときは、分譲決定者は町長の指定する期日までに、分譲決定者の負担において宅地を現状に復して返還するものとする。

(所有権移転登記及び登記手続)

第11条 当該宅地の所有権は、分譲代金完納後分譲決定者に移転するものとし、町長は速やかに所有権移転登記を行うものとする。

(登記費用の負担)

第12条 所有権移転登記に要する費用は、分譲決定者の負担とする。

(分譲宅地の引渡し)

第13条 分譲宅地の引渡しは、町長が指定する期日に現地において町長及び分譲決定者双方立会の上行うものとする。この場合において、住宅の建設着手は分譲宅地の引渡し日以後とする。

附 則

この要綱は、平成27年11月1日から施行する。

附 則 (令和4年3月31日告示第68号)

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則（令和5年8月10日告示第88号）

この要綱は、公表の日から施行する。

様式第1号（第3条関係）

年 月 日

美浜町分譲宅地購入申込書

美浜町長 様

私は、美浜町宅地分譲要綱に定める条件、内容等を十分に理解し、承諾の上、同要綱第3条の規定に基づき申し込みます。

分譲宅地名				区画番号	
申 込 者	フリガナ 氏 名			生 年 月 日	
				年 月 日生	
	現住所	〒 ー Tel ( )			
	職業及び勤務先		勤務先の所在		
同 居 予 定 者	氏名	続柄	年齢	職業（勤務先等）	
建 築 計 画	着工予定	年 月 日			
	完成予定	年 月 日			
土 地 ・ 建 築 に 係 る 資 金 計 画	自己資金	借入金	その他		
	千円	千円	千円		
同 意 及 び 確 認 事 項	<input type="checkbox"/> 私は、自己の居住のために宅地を必要としています。 <input type="checkbox"/> 私は、指定された期日までに分譲代金を支払うことができるよう準備いたします。 <input type="checkbox"/> 私及び同居する全ての者は、地方税等を滞納していません。 <input type="checkbox"/> 私及び同居する全ての者は、暴力団や暴力団員等又はそれらと密接な関係を有している者ではありません。				

※添付書類

- ・申込者及び同居しようとする全ての者の住民票の写し

様式第2号（第4条関係）

第 号  
年 月 日

様

美浜町長



美浜町分譲宅地承認決定通知書

年 月 日付けで申込みのあった下記の宅地分譲について、承認することを決定したので通知します。

記

分譲宅地名		区画番号	—
所 在	美浜町		
地 積	m <sup>2</sup>		
分 譲 価 格	円		

様式第3号（第4条関係）

第 号  
年 月 日

様

美浜町長



美浜町分譲宅地不承認決定通知書

年 月 日付けで申込みのあった下記の宅地分譲について、不承認することを決定したので通知します。

記

分譲宅地名		区画番号	—
所 在	美浜町		
地 積	m <sup>2</sup>		
不承認の理由			

様式第4号（第6条関係）

美浜町宅地分譲売買契約書

売主 美浜町長 （以下「売主」という。）と買主 （以下「買主」という。）との間で、美浜町宅地分譲に関して、次のとおり契約を締結する。

（分譲物件）

第1条 売主は、次に表示する土地（以下「宅地」という。）を買主に売り渡し、買主はこれを買受ける。

- (1) 所在地 三方郡美浜町
- (2) 地番
- (3) 地目 宅地
- (4) 地積  $\text{m}^2$
- (5) 宅地番号

（分譲代金とその支払方法）

第2条 宅地の分譲代金は、金 円とし、買主は売主が指定する期日までに支払うものとする。

2 支払い方法は、売主が発行する納入通知書により支払うものとする。

（所有権移転登記）

第3条 宅地の所有権移転登記は分譲代金を買主が完納したときに売主が行うものとし、この場合に必要となる登録免許税は買主の負担とする。

（宅地の引渡し）

第4条 売主は、前条による所有権移転登記の完了後、売主が指定する期日に現地において売主及び買主双方立会の上、宅地を引渡しするものとする。

2 買主は、引渡しを受けた宅地について、売主が別で定める「美浜町住環境協定書」を遵守するものとする。

3 住宅の建設は分譲宅地の引渡し日以後とし、3年以内に着手するものとする。

（管理責任）

第5条 宅地の管理責任は、宅地引渡し日から買主に移転するものとし、管理上の一切の費用及び災害等による損害は買主の負担とする。

（公共施設の管理等）

第6条 買主は、宅地において住宅等の建設に関連して、道路・排水路等を破損した場合は、買主の責任において復旧しなければならない。

（公租公課）

第7条 宅地に対する公租公課は、宅地引渡し日から買主の負担とする。

(契約の解除)

第8条 売主は、買主が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除できるものとする。この場合において、買主は違約金として分譲代金の100分の10に相当する金額を売主に支払うものとする。

- (1) 分譲の申込が虚偽の記載又は不正の手段によって行われたとき。
- (2) 買主の資格要件を欠くに至ったとき。
- (3) 分譲の条件を欠くに至ったとき。
- (4) 分譲代金を町長の指定する期日までに支払わないとき。
- (5) 契約条項に違反があったとき。
- (6) 買主の事由により契約の解除を申し出たとき。

2 買主は、前項の規定によりこの契約を解除され損害を受けても、売主にその損害を請求できないものとする。

3 売主が、第1項の規定によりこの契約を解除したときは、買主は売主の指定する期日までに、買主の負担において宅地を現状に復して返還することを求めることができる。

(買戻特約)

第9条 買主が次の各号のいずれかに該当するときは、売主はなんらの通知催告等を要せずに宅地を買戻しできるものとする。

- (1) 分譲の申込が虚偽の記載又は不正の手段によって行われたとき。
- (2)

買主の資格要件を欠くに至ったとき。

- (3) 分譲の条件を欠くに至ったとき。
- (4) 宅地に住宅を建設する以前において、売主の承諾を得ないで、現状を変更したとき。
- (5) 契約条項に違反があったとき。
- (6) 買主の事由により契約の解除を申し出たとき。

2 買主は、前項の規定により買戻し及び契約を解除され損害を受けても、売主にその損害を請求できないものとする。

3 売主が、第1項の規定により買戻し及び契約を解除したときは、買主は売主の指定する期日までに、買主の負担において宅地を現状に復して返還することを求めることができる。

4 売主は第1項に基づく買戻権の登記を求めたときは、買主はなんらの条件を附することなく、売主の要求する買戻権の登記に応じるものとする。

5 買戻特約登記は、契約の締結の日から10年を経過した日の翌日をもって買主の申し出により、抹消登記を行うことができる。この場合の抹消登記の手続き及びそれに係る登記手数料は買主の負担とする。

(費用の負担)

第10条 この契約の締結に要する費用は、買主の負担とする。

(疑義の決定等)

第11条 売主及び買主は信義を重んじ誠実に契約を履行するものとし、この契約に定め

のない事項又はこの契約に関し疑義が生じたときは、売主と買主双方協議のうえ定めるものとする。

この契約の証として、契約書2通を作成し、売主及び買主は記名押印のうえ、それぞれ1通を保有するものとする。

年 月 日

(売主) 住 所 福井県美浜町郷市第25号25番地  
氏 名 美浜町長 ⑩

(買主) 住 所  
氏 名 ⑩

様式第1号 (第3条関係)

様式第2号 (第4条関係)

様式第3号 (第4条関係)

様式第4号 (第6条関係)