

阿波市定住促進宅地分譲要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、定住人口の増加を促進し、地域の活性化を図ることを目的とし、阿波市(以下「市」という。)が造成した住宅用地(以下「宅地」という。)の所有権を譲渡すること(以下「分譲」という。)に関し、必要な事項を定めるものとする。

(申込者の資格要件)

第2条 分譲の申込みをしようとする者(以下「申込者」という。)は、次に掲げる要件を備える者でなければならない。

- (1) 自己の居住する住宅(以下「住宅」という。)を建築するための宅地を必要としていること。
- (2) 売買、賃貸等による営利を目的として分譲を申し込もうとするものでないこと。
- (3) 市が指定する期日までに分譲代金の支払が可能であること。
- (4) 住宅を建築した後、速やかにその住宅の所在地に生活の本拠を移せること。
- (5) 申込日において、満18歳以上の者であること。
- (6) 市区町村税等の滞納がないこと。
- (7) 阿波市暴力団排除条例(平成24年阿波市条例第16号)第2条第1号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)、同条第2号に該当する暴力団員(以下「暴力団員」という。)又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。
- (8) 申込者と同居する者及び申込者と同居しようとする者が、前2号に規定する要件を備える者であること。
- (9) その他市長が必要と認める事項を遵守する者であること。

(分譲する宅地)

第3条 分譲する宅地の所在地、面積及び価格は、別表のとおりとする。

(申込者の公募)

第4条 分譲の申込みは、公募により行う。

- 2 市長は、前項の公募に当たっては、分譲の内容、申込方法その他必要な事項を公表するものとする。
- 3 市長は、第1項の公募に当たっては、その者又はその者と生計を一にする配偶者の年齢が、申込み時点で40歳以下である申込者に限り、先行して申込みができる期間を設けることができるものとする。
- 4 市長は、第1項の公募において分譲の申込みがない分譲区画がある場合には、再度の申込者の公募を行うことができるものとする。

(分譲の申込み)

第5条 申込者は、定住促進宅地分譲申込書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 申込者、申込者と同居する者及び申込者と同居しようとする者の住民票
 - (2) 代理人が提出する場合は、申込者の委任状（様式第2号）
 - (3) 申込者、申込者と同居する者及び申込者と同居しようとする者（未成年者を除く。）の市区町村税等に係る納税証明書又は非課税証明書
 - (4) 申込者の最新の所得証明書
 - (5) 誓約書（様式第3号）
 - (6) 阿波市企業立地促進条例（平成30年条例第6号）第9条第1項の指定を受けた企業の従業員であることを証する書面（該当する場合のみ）
 - (7) その他市長が必要と認める書類
- 2 分譲の申込みは、1世帯につき1区画とする。

（分譲の承認）

第6条 市長は、前条の規定により分譲の申込みをした者について、第2条及び第4条第3項の要件について審査を行い、分譲の承認又は不承認を決定する。

2 申込者が同一区画に対して複数ある場合は、次に掲げる項目のうち該当する項目が多い世帯を優先し、分譲を受けることができる者（以下「譲受人」という。）を決定するものとする。

- (1) 中学生以下の子を有する世帯であること。
- (2) 阿波市企業立地促進条例第9条第1項の指定を受けた企業の従業員であること。
- (3) 前号に規定する企業の従業員であつて、かつ、当該企業が阿波市企業立地促進条例第9条第1項の指定を受けた日から前条の分譲の申込みの日までに市内に住所を有し、市内に住所を有する前に市外に1年以上住所を有していたものであること。

3 前項の規定によって順位を定め難い場合は、区画ごとに抽選をし、譲受人を決定するものとする。

4 分譲の承認の決定がない分譲区画がある場合には、抽選等に外れた者の中から第2希望以下の希望順位により、前2項の規定により分譲の承認を決定するものとする。

5 第4条第4項の規定により公募を行う場合は、第1項から第3項までの規定にかかわらず、第2条の要件について審査を行い、分譲の承認又は不承認を決定するものとする。ただし、申込者が同一区画に対して複数ある場合は、区画ごとに抽選をし、譲受人を決定するものとする。

6 市長は、分譲の承認又は不承認を決定したときは、定住促進宅地分譲申込結果通知書（様式第4号）により申込者に通知するものとする。

（譲受人の遵守事項）

第7条 譲受人は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 分譲を受けた土地について、引渡しを受けた日から5年以内は、市長の許可なく第三者に賃貸し、又は売買、贈与、交換及び出資等により土地の所有権を移転しないこと。ただし、相続により当該権利が移転する場合を除く。

- (2) 分譲を受けた土地に、引渡しを受けた日から3年以内に住宅の建築を完了し、土地の引き渡しを受けた日から5年が経過するまでは、自ら居住すること。
- (3) 分譲を受けた土地に賃貸用の建物を建築しないこと。
- (4) 分譲を受けた土地を工場、事務所、店舗等、事業の用に供しないこと。ただし、農業の用に供する倉庫等を除く。
- (5) 周辺の環境を阻害する行為及び公害を発生させる行為を行わないこと。
- (6) 住宅の建築に当たっては、市営上水道に加入すること。
- (7) 住宅の建築に当たっては、自らの責任において、地質や地盤などを十分に調査し、必要な地盤の改良を行うこと。
- (8) 分譲を受けた土地を善良な管理者の注意をもって維持管理すること。

(契約の締結)

第8条 譲受人は、市長が指定する期間内に、阿波市定住促進宅地売買契約書(様式第5号)により、宅地の売買契約(以下単に「契約」という。)を締結しなければならない。

- 2 契約を辞退するときは、定住促進宅地分譲契約辞退届出書(様式第6号)を提出するものとする。

(分譲代金の納入)

第9条 譲受人は、契約の締結と同時に、第3条に規定する分譲価格の100分の10以上を契約保証金として、市に納入しなければならない。

- 2 前項に規定する契約保証金には、利息を付けない。
- 3 譲受人は、市長が指定する期間内に、分譲価格から第1項に規定する契約保証金を控除した額を市に納入しなければならない。

(宅地の引渡し)

第10条 宅地の引渡しは、前条第3項に規定する分譲代金の納入を確認後、市長が指定する職員と譲受人の両者立会いの上で行うものとする。

- 2 宅地の引渡し後、市長は宅地分譲引渡書(様式第7号)を譲受人に交付し、譲受人は速やかに宅地分譲受領書(様式第8号)を市長に提出するものとする。

(所有権移転登記)

第11条 市長は、第9条第3項に規定する分譲代金の納入を確認後、速やかに所有権移転登記(以下「移転登記」という。)を行うものとする。

- 2 市長は、移転登記が完了したときは、速やかに所有権移転登記済証(以下「登記済証」という。)を譲受人に引き渡すものとする。
- 3 譲受人は、登記済証を受け取ったときは、登記済証受領書(様式第9号)を市長へ提出しなければならない。

(契約不適合責任の免除)

第12条 市は譲受人に対し、宅地を現状有姿で引き渡すこととし、宅地の種類や性質が契約の内容に適合しないものであっても担保責任を負わない。ただし、市が知りながら告げ

なかった事実については、市はその責任を免れることができない。

- 2 宅地の面積は、登記簿記載の面積によるものとし、実際的面積がこれに相違しても、市は譲受人に対して何らかの責任も負わない。

(引渡し前の滅失又は損傷)

第 13 条 譲受人は、契約を締結した日から宅地の引渡しの日までの間において、天災地変その他市又は譲受人のいずれの責めに帰すことのできない事由によって、宅地が滅失し又は損傷し、市がこれを引き渡すことができなくなった場合には、譲受人は分譲代金の支払を拒むことができ、又は市若しくは譲受人は契約を解除することができる。

(分譲承認の取消し及び契約の解除)

第 14 条 市長は、譲受人が次の各号のいずれかに該当する場合は、分譲の決定を取り消し、又は契約を解除することができる。

- (1) 宅地の売買契約の締結に至るまでの譲受人の申告に虚偽の内容があったとき。
- (2) 第 2 条の資格要件を喪失したとき。
- (3) 第 8 条第 1 項に定める期間内に契約を締結しないとき。
- (4) 第 9 条第 3 項に定める期日に分譲代金の納入をしないとき。ただし、市長が特別の事情があると認めるときは、この限りでない。

- 2 譲受人は、前項の規定により契約を解除され、損害を受けても、市にその賠償を請求できないものとする。

(宅地の買戻し)

第 15 条 市長は、契約において、契約の締結の日から 5 年間を買戻し期間とする買戻権を設定し、かつ、宅地の所有権移転登記の際に買戻しの特約の登記をする。

- 2 市長は、譲受人が次の各号のいずれかに該当する場合は、分譲代金から第 16 条の違約金を控除した額を返還して、その宅地を買い戻すことができる。

- (1) 契約の締結に至るまでの譲受人の申告に虚偽の内容があったとき。
- (2) 譲受人、譲受人と同居する者及び譲受人と同居しようとする者が、第 2 条第 7 号の資格要件を喪失したとき。
- (3) 第 7 条第 1 号から第 5 号までのいずれかの規定に違反したとき。

(違約金)

第 16 条 市長が第 14 条第 1 項の規定により契約を解除し、又は前条の規定により宅地の買戻しを行ったときは、譲受人は分譲代金の 100 分の 10 相当額の違約金を支払わなければならない。

(原状回復)

第 17 条 市長が第 14 条第 1 項の規定により契約を解除し、又は第 15 条の規定により宅地の買戻しを行ったときは、譲受人は、宅地を引渡当時の原状に復して、市に返還しなければならない。ただし、市長が特別の事情があると認めるときは、この限りでない。

- 2 前項の場合において、譲受人が損失を受けても市は補償しない。

3 市長が相当の期間を定めて催告しても譲受人が第1項の原状回復を行わないときは、市長は、譲受人に対し前条に定める違約金とは別に宅地の原状回復に要する費用を請求することができる。

(費用等の負担)

第18条 契約及び所有権移転登記(買戻しによる所有権移転登記及び買戻し特約抹消登記を含む。)に要する費用は、譲受人の負担とする。

(公租公課)

第19条 宅地の引渡日以降に賦課される公租公課は、譲受人の負担とする。

(その他)

第20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

(施行期日)

1 この告示は、令和4年10月1日から施行する。

別表(第3条関係)

区画番号	所在地	地積(m ²)	分譲価格(円)
1	阿波市土成町土成字南原265番地2	290.35	5,793,063
2	阿波市土成町土成字南原265番地3	270.26	5,188,992
3	阿波市土成町土成字南原265番地5	250.82	4,815,744
4	阿波市土成町土成字南原265番地6	211.09	4,052,928
5	阿波市土成町土成字南原265番地7	200.07	3,765,917