

栄村定住促進宅地分譲要綱

(趣旨)

**第1条** この要綱は、栄村（以下「村」という。）が定住促進のために整備した住宅用地（以下「分譲地」という。）の分譲に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

**第2条** この要綱において、次の各号にあげる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 自己住宅：自ら居住するための住宅をいう。
- (2) 定住：住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）の規定に基づき登録を受け、かつ、生活の本拠を本村に有し居住することをいう。
- (3) 分譲：村内に定住を希望し、かつ、分譲地に自己住宅を建築しようとする者に村が宅地の所有権を譲渡することをいう。
- (4) 譲受人：宅地の分譲を受ける者をいう。

(宅地分譲地の詳細)

**第3条** 分譲地の位置、面積、区画数、分譲価格等は村長が別に定める。

(譲受人の資格)

**第4条** 譲受人は、村内に定住しようとする者又は現に村内に定住している者であって、次にあげる要件のいずれにも該当する者をいう。

- (1) 分譲地の引渡しの日（以下「引渡日」という。）から5年以内に、当該分譲地に自己住宅を建築することが確約できること。
- (2) 分譲地の分譲代金を村長が指定する期日までに納入できること。
- (3) 自己住宅の所在地を含む地域におけるコミュニティ活動に積極的に参加し、地域との協調と連帯を図ることができること。
- (4) 本人と同居予定者が、村税等を滞納しないこと。
- (5) 本人及び同居予定者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。
- (6) 転売を目的とした分譲の申込みでないこと。
- (7) 契約を締結する能力を有する者であること又は破産者で復権を得ない者でないこと。
- (8) その他村長が定める要件を満たしていること。

(譲受人の募集)

**第5条** 村長は譲受人の募集を公募により行う。

2 村長は、前項の規定により譲受人の公募を行うときは、分譲地の位置、面積、分譲価格、譲受人の資格に関する事項、申込期間、申込方法その他の手続に関する事項を住民等に周知するものとする。

(分譲の申込)

**第6条** 分譲を希望する者(以下「申込者」という。)は村長が別に定める申込期間内に栄村定住促進宅地分譲申込書兼誓約書(様式第1号。以下「申込書」という。)に次にあげる書類を添えて、村長に提出しなければならない。

- (1) 申込者及び同居予定者全員の住所及びその関係を証する書類
- (2) 申込者及び同居予定者全員の村税等の納付状況が確認できるもの
- (3) その他村長が必要と認める書類

2 前項に規定する申込みに要する費用は、申込者の負担とし、いかなる理由があっても村はその費用の補償はしないものとする。

(申込書の受理)

**第7条** 村長は、申込書が提出されたときは、第4条にあげる資格を審査し、当該申込みの受理又は不受理について決定するとともに、栄村定住促進宅地分譲申込書の受理、不受理通知書(様式第2号)により当該決定の内容について申込者へ通知するものとする。

(申込みの変更等)

**第8条** 前条の規定により申込書を受理することと決定された者(以下「予約者」という。)は、受理された申込書の内容を変更しようとするときは、栄村定住促進宅地分譲希望区画変更届(様式第3号)により、村長が指定する日までに届出なければならない。

2 予約者は、申込みを取下げようとするときは、栄村定住促進宅地分譲申込取下書(様式第4号)により、村長が指定する日までに提出しなければならない。

(譲受人の決定)

**第9条** 村長は、1つの区画について複数の予約者が分譲の申込みをしたときは、抽選等の公正な方法(以下「抽選等」という。)により譲受人を決定するものとする。

2 前項の場合において、公募した他の分譲地に予約者がいない区画があったときは、同項の抽選等により譲受人として決定されなかった予約者は、当該他の分譲地の分譲について申込みをすることができる。この場合において、譲受人の決定方法は、前項の規定を準用する。

3 村長は、前2項の規定により譲受人を決定したときは、栄村定住促進宅地分譲譲受人決定通知書（様式第5号）により、当該譲受人と決定した者（以下「決定者」という。）に通知するものとする。

（土地売買契約の締結等）

**第10条** 決定者は、村長が指定する契約の締結期限（以下「契約締結期限」という。）までに、前条の規定による決定に係る分譲地の分譲についての土地売買契約を締結しなければならない。ただし、村長が特別の理由があると認めるときは、契約締結期限を延長することができる。

2 決定者は、前項に規定する契約締結時において、次にあげる書類を添えて、村長へ契約書を提出しなければならない。

（1） 決定者の印鑑証明

（2） その他村長が必要と認める書類

（分譲代金の納入）

**第11条** 決定者は、契約日から村長が指定する期日（以下「納入期限」という。）までに分譲代金を村長が指定する方法により、村に納入しなければならない。ただし、村長は特別な理由があると認めるときは、納入期限を延長することができる。

（分譲地の引渡）

**第12条** 分譲地は、分譲代金の完納後速やかに、村長が指定する職員と決定者が立会いの上、現状のまま引渡すものとする。この場合において、栄村定住促進宅地分譲引渡確認書（様式第6号）を決定者に交付し、決定者は、栄村定住促進宅地分譲受領書（様式第7号）を村長に提出するものとする。

2 決定者は、分譲地の引渡し後は、分譲地を常に良好に管理し、快適な住宅環境の維持に努めなければならない。

3 分譲地の管理責任は、分譲地の引渡しを行ったときから決定者に移るものとし、管理上の一切の費用及び災害その他の損害は、決定者の負担となる。

（所有権移転登記及び買戻特約登記）

**第13条** 村長は、分譲地の引渡し後、速やかに決定者に対し、分譲地の所有権移転登記及び買戻特約登記を行うものとする。

2 前項に規定する買戻特約登記の期間は、契約の日から5年とする。

3 登録免許税その他登記に要する経費は、決定者の負担とする。

（自己住宅の建築基準）

**第14条** 分譲地に建築することができる建築物の用途、規模及び形態等は、建築基準法（昭和25年法律第201号）の規定に定めるもののほか、関係法令に遵守しなければならない。

（建築工事の着手及び居住）

**第15条** 決定者は、引渡日から5年以内に自己住宅の建築工事に着手し、居住しなければならない。

ただし、村長が特別の理由があると認めるときは、この限りではない。

2 決定者は、自己住宅の建築工事に着手したときは、速やかに建築工事着手届（様式第8号）を村長に提出しなければならない。

3 決定者は、自己住宅の建築工事がしゅん工したときは、速やかに建築工事しゅん工届（様式第9号）を村長に提出しなければならない。

（制限行為）

**第16条** 決定者は、引渡日から5年間は、次にあげる行為をしてはならない。ただし、前条において期限の延長を承認した場合は、延長した期限までとする。

（1）分譲地に地上権、質権、使用貸借権、その他の使用収益を目的とする権利を設定すること。

ただし、住宅ローンとして住宅金融支援機構等を利用する抵当権の設定は除く。

（2）分譲地を第三者に賃貸し、又は売買、贈与、交換及び出資等により分譲地の所有権を移転すること。ただし、相続により当該権利が移転する場合を除く。

（3）分譲地に賃貸用の建築物を建築し、又は建築した建物を賃貸すること。

（禁止行為）

**第17条** 決定者は、次にあげる行為をしてはならない。

（1）分譲地を暴力団事務所、風俗営業、性風俗特殊営業その他これらに類する事業に供すること。

（2）分譲地を分割すること。ただし、村長が特別の理由があると認めるときは、この限りではない。

（3）通常必要とされる程度を著しく超えて分譲地の形状を変更すること。

（4）その他社会通念上、近隣の住人に迷惑をおよぼすおそれがある行為をすること。

（譲受人の決定の取消し及び土地売買契約の解除）

**第18条** 村長は、決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、譲受人の決定を取消し、又は土地売買契約の解除をすることができる。この場合において、既に納入された分譲代金があるときは、決定者に返還するものとする。ただし、当該返還金に利息は付さないものとする。

（1）譲受人が決定の取消し又は契約の解除を書面で申し出たとき。

- (2) 虚偽の記載又は不正な手段によって分譲の申込みが行われたとき。
- (3) 第4条の規定する譲受人の資格を欠くに至ったとき。
- (4) 土地売買契約を締結しないとき又は納入期限までに分譲代金を完納しないとき。
- (5) 分譲の引渡しを受けないとき。
- (6) 第13条に規定する登記に協力しないとき。
- (7) この要綱又は土地売買契約の規定に違反したとき。

2 村長は、譲受人の決定を取消した場合にあっては栄村定住促進宅地分譲譲受人決定取消通知書（様式第10号）により、契約を解除した場合にあっては栄村定住促進宅地分譲土地売買契約解除通知書（様式第11号）により、決定者に通知するものとする。

（買戻権の行使等）

**第19条** 村長は、決定者がこの要綱又は土地売買契約の規定に違反したときは、分譲地を買い戻すことができる。

2 前項の規定により村長が買戻権を行使した場合において、村が損害を受けたときは、決定者は、これを賠償しなければならない。

（原状回復の義務）

**第20条** 決定者は、次の各号のいずれかに該当するときは、自己の負担において当該分譲地を現状に回復し、返還しなければならない。

- (1) 前条の規定により村長が分譲地を買い戻したとき。
- (2) 第17条に規定する禁止行為を行ったとき。
- (3) 第18条の規定により土地売買契約が解除されたとき。

（違約金）

**第21条** 第18条の規定により譲受人の決定を取消し又は契約を解除した場合は、決定者は、違約金として分譲代金に10分の1を乗じて得た額を村に支払わなければならない。

（有益費等請求権の放棄）

**第22条** 決定者は、第18条及び第19条の規定により契約を解除又は分譲地を買い戻された場合において、当該分譲地に投じた有益費、必要費その他の費用について、これを村に請求しないものとする。

（費用等の負担）

**第23条** 分譲地の売買契約、買戻しの登記、買戻抹消登記等に要する費用、分譲地の引渡し日以降に賦課される公租公課、各種負担金等は、全て決定者の負担とする。

(その他)

第24条 この要綱に定めるもののほか、分譲地の分譲に関し必要な事項は、村長が別に定める。

付 則

この要綱は、公布の日から施行する。

様式第1号（第6条関係）

(表)

年 月 日

栄 村 長 様

栄村定住促進宅地分譲申込書兼誓約書

下記のとおり、分譲を希望しますので、関係書類を添えて申し込みます。

申 込 者	氏名	Ⓜ			生年月日	年 月 日
	現住所	〒			TEL 自宅	- -
				携帯	- -	
同 居 予 定 者	氏 名	続柄	年齢	職業及び勤務先	前年の収入金額	
	1	本人				
	2					
	3					
	4					
	5					

希望する区画番号	区画
----------	----

添付書類

- 申込者及び同居予定者全員の住所及びその関係を証する書類
- 申込者及び同居予定者全員の村税等の納付状況が確認できるもの
- その他村長が必要と認める書類

(裏)

## 誓約書

この度の栄村定住促進宅地分譲申込みは、栄村定住促進宅地分譲要綱を確認したうえでの申込みであり、譲受人として決定された場合は、下記の事項及び関係規定を遵守することを誓約します。

また私又は私と現に同居し、若しくは同居しようとする親族が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員でないことを誓約します。

なお、暴力団員であるか否かの確認のため、長野県警察本部への照会がなされることに同意します。

### 記

- 1 分譲地の引渡しを受けた日から5年以内に、自己の住宅建築に着手します。
- 2 住宅の建築後は現在の居住地から住所を移し、以後継続して栄村に定住します。
- 3 住宅に入居後は、地域のコミュニティ活動に積極的に参加します。

栄 村 長 様

年 月 日

誓約者(申込者) 住所  
氏名

印

栄 第 号  
年 月 日

様

栄 村 長

### 栄村定住促進宅地分譲申込書の受理・不受理通知書

年 月 日付けで申込みのあった栄村定住促進宅地分譲申込書の内容について、審査した結果を下記のとおり通知します。

#### 記

希 望 区 画 番 号	区 画
申 込 年 月 日	年 月 日
受 付 番 号	号
審 査 の 結 果	
不受理の場合その理由	



栄 村 長

様

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

### 栄村定住促進宅地分譲希望区画変更届

私は、先に提出しました栄村定住促進宅地分譲申込書の希望区画を、下記のとおり変更したいのでお届けします。

#### 記

変更前希望区画番号	区画
変更後希望区画番号	区画

栄 村 長

様

住 所

氏 名

印

### 栄村定住促進宅地分譲申込取下書

下記の分譲地の分譲申込を取下げます。

記

希 望 区 画 番 号	区 画
申 込 年 月 日	年 月 日
取 下 げ の 理 由	

栄 第 号  
年 月 日

様

栄 村 長

### 栄村定住促進宅地分譲譲受人決定通知書

年 月 日付けで分譲申込みがあったことについて、下記のとおりあなたを譲受人とすることに決定しましたので通知します。

なお、今後、契約締結等の手続きが必要となりますので、下記の事項について十分にご確認のうえ、指定する期日までに必ず手続きを終えられるようお願いいたします。

#### 記

1 決定通知番号 第 号

2 譲渡区画概要

区画番号	宅地の所在地	面積
区画		m <sup>2</sup>

3 分譲価格 金 \_\_\_\_\_ 円

4 契約締結期限 \_\_\_\_\_ 年 月 日

栄 第 号  
年 月 日

様

栄 村 長

### 栄村定住促進宅地分譲引渡確認書

#### 譲渡物件の表示

区 画 番 号	区 画
所 在 地	
地 目	宅 地
地 籍	m <sup>2</sup>

上記譲渡物件は、現状のまま 年 月 日現在をもって引渡します。

栄 村 長 様

譲受人 住所  
氏名  
電話 ( ) ⑩

### 栄村定住促進宅地分譲受領書

#### 譲渡物件の表示

区 画 番 号	区 画
所 在 地	
地 目	宅 地
地 籍	m <sup>2</sup>

上記譲渡物件は、現状のまま引渡しを受け、本日以後すべて自己の責任において維持管理をいたします。

栄 村 長 様

譲受人 住所  
氏名

印

### 建築工事着手届

住宅の建築工事に下記のとおり着手したので報告します。

#### 記

区 画	区画
建 築 所 在 地	
建 築 の 構 造	構造 階建て
建築する住宅の予定延床面積	m <sup>2</sup> (1階部分: m <sup>2</sup> ) (2階部分: m <sup>2</sup> )
着 手 年 月 日	年 月 日
しゅん工 予 定 年 月 日	年 月 日

なお、建設する住宅は、栄村定住促進宅地分譲要綱第14条に規定する建築基準等を遵守します。

栄 村 長 様

譲受人 住所  
氏名

印

### 建築工事しゅん工届

住宅の建築工事が下記のとおり、しゅん工しましたので報告します。

#### 記

区 画	区画												
建 築 所 在 地													
工 事 概 要	<table border="0"> <tr> <td></td> <td>構造</td> <td>階建て</td> </tr> <tr> <td>延べ床面積:</td> <td></td> <td>m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>(1階床面積:</td> <td></td> <td>m<sup>2</sup>)</td> </tr> <tr> <td>(2階床面積:</td> <td></td> <td>m<sup>2</sup>)</td> </tr> </table>		構造	階建て	延べ床面積:		m <sup>2</sup>	(1階床面積:		m <sup>2</sup> )	(2階床面積:		m <sup>2</sup> )
	構造	階建て											
延べ床面積:		m <sup>2</sup>											
(1階床面積:		m <sup>2</sup> )											
(2階床面積:		m <sup>2</sup> )											
着 手 年 月 日	年 月 日												
しゅん工年 月 日	年 月 日												

栄 第 号  
年 月 日

様

栄 村 長

### 栄村定住促進宅地分譲譲受人決定取消通知書

年 月 日付け 第 号で通知した分譲地の譲受人の決定について、下記のとおり取消したので、栄村定住促進宅地分譲要綱第 18 条第 2 項の規定により、下記のとおり通知します。

#### 記

区画番号	区画
取消理由	



栄 第 号  
年 月 日

様

栄 村 長

### 栄村定住促進宅地分譲土地売買契約解除通知書

年 月 日付けで締結した分譲地に関する土地売買契約について、下記のとおり契約を解除したので、栄村定住促進宅地分譲要綱第 18 条第 2 項の規定により、下記のとおり通知します。

#### 記

区画番号	区画
解除理由	