

## 豊後大野市宅地分譲要綱

### (目的)

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、本市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) 市が指定する期日までに分譲代金の支払いが可能であること。
- (3) 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。
- (4) 市区町村税等の滞納がないこと。
- (5) 豊後大野市暴力団排除条例（平成23年豊後大野市条例第9号）第2条第2項に規定する暴力団員又は同条第1項に該当する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する法人及び団体の構成員でないこと。
- (6) 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。
- (7) 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。

### (分譲する宅地の価格)

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。

### (申込者の募集)

第4条 市長は、申込者の募集を公募により行う。

- 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告するものとする。
- 3 市長は、前2項の募集に当たって、次の各号のいずれかに該当する者に限り、先行して申込ができる期間を設けることができるものとする。
  - (1) 豊後大野市新規就農者技術習得研修受講者及び修了者
  - (2) 大分県の実施する就農準備研修、就農実践研修又はテストファーム研修受講者及び修了者
  - (3) 中学生以下の子を有する世帯
  - (4) 申込者又はその配偶者の年齢が、申込時点で40歳以下の世帯
- 4 市長は、公募による募集期間後において申込がない分譲区画がある場合には、随時申込者の募集を行うことができるものとする。

### (分譲の申込)

第5条 申込者は、豊後大野市宅地分譲申込書（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) 申込者及び同居しようとする者全員の住民票
- (2) 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市区町村税等に係る納税証明書又は非課税証明書
- (3) 申込者の最新の所得証明書
- (4) 誓約書（様式第2号）
- (5) 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、前条の規定により受け付けた申込者の資格等を審査し、分譲の承認又は不承認を決定する。ただし、1区画について承認を行うべきと認める者が2人以上ある場合は、区画毎に抽選をし、承認を決定するものとする。

2 前項ただし書きの規定による抽選に当たって、申込がない分譲区画がある場合には、別に指示する時間までに宅地分譲希望区画変更届（様式第3号）を提出した申込者に対して、抽選当日の1回に限り希望区画の変更を認めるものとする。

3 第4条第4項の規定により募集を行う場合は、第1項ただし書きの規定にかかわらず、分譲申込の先着順により承認を決定するものとする。

4 市長は、分譲の承認又は不承認を決定したときは、豊後大野市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 分譲の決定を受けた者（以下「譲受人」という。）は、次に定め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、引き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、引き渡しを受けた日から3年以内に住宅の建築を完了し、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、倉庫等、農業の用に供する場合を除く。
- (5) 住宅の建築に当たっては、市営上水道及び下水道に加入すること。
- (6) 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。
- (7) 宅地をその区分に含む自治会に加入すること。
- (8) 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。
- (9) 分譲を受けた土地を善良なる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、市長の指定する日までに、契約を締結しなければならない。

2 契約を辞退するときは、豊後大野市宅地分譲契約辞退届出書（様式第5号）を提出するものとする。

(分譲代金の納付)

第9条 譲受人は、第3条に規定する価格の分譲代金を、契約締結と同時に一括して納付しなければならない。

(所有権移転登記)

第10条 市長は、分譲代金の納入を確認した後、所有権移転登記を行うものとする。

(宅地の引渡し)

第11条 宅地の引渡しは、前条の所有権移転登記の完了により行うものとする。

(瑕疵担保等)

第12条 譲受人は、宅地に隠れた瑕疵があり、契約を締結した目的が達せられない場合、あるいはその他宅地の瑕疵に起因して損害を被った場合であっても、その損害の賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(免責)

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、天災その他、市の責に帰することができない事由によって、宅地が滅失又はき損した場合には、分譲代金の減免の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(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、分譲の承認決定を取消し、又は契約の解除をすることができる。

(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条第4号から第6号まで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、前項の規定によりこの契約を解除され、損害を受けても、市長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、宅地の売買契約において、契約の日から5年間を買戻し期間とする買戻し特約を締結し、かつ、宅地の所有権移転登記の際に買戻し特約の登記を附する。

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、分譲代金を返還して、その宅地を買い戻すことができる。

(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) 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5号の資格要件を喪失したとき。

(3) 第7条第1号から第4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条の規定によりこの契約を解除し、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条の規定によりこの契約を解除し、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長は補償しない。

3 市長が相当の期間を定めて催告しても譲受人が前項の原状回復を行わないときは、市長は、譲受人に対し第16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 宅地の売買契約及び移転登記(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。

(租税公課)

第19条 宅地の引渡し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 この要綱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

この告示は、平成30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	面積 (㎡)	分譲価格(円)
1	大野町田中字竜王 276-21	356.52	1,078,000
2	大野町田中字竜王 276-22	333.54	1,008,000
3	大野町田中字竜王 276-23	390.34	1,180,000
4	大野町田中字竜王 276-24	424.88	1,285,000
5	大野町田中字竜王 276-25	334.99	1,013,000
6	大野町田中字竜王 276-26	352.04	1,064,000
7	大野町田中字竜王 276-27	347.35	1,050,000
8	大野町田中字竜王 276-28	366.20	1,107,000
9	大野町田中字竜王 276-29	383.71	1,160,000
10	大野町田中字竜王 276-30	370.89	1,121,000
11	大野町田中字竜王 276-31	340.48	1,029,000
12	大野町田中字竜王 276-32	350.28	1,059,000
13	大野町田中字竜王 276-33	350.42	1,060,000
14	大野町田中字竜王 276-34	323.24	977,000
15	大野町田中字竜王 276-35	340.02	1,028,000
16	大野町田中字竜王 276-36	349.69	1,057,000
17	大野町田中字竜王 276-37	349.55	1,057,000
18	大野町田中字竜王 276-38	335.09	1,013,000
19	大野町田中字竜王 276-39	409.97	1,240,000

20	大野町田中字竜王 276-40	356.59	1,078,000
21	大野町田中字竜王 276-41	357.28	1,080,000
22	大野町田中字竜王 276-42	424.52	1,284,000
23	大野町田中字竜王 276-43	351.65	1,063,000
24	大野町田中字竜王 276-44	439.22	1,328,000
25	大野町田中字竜王 276-45	475.01	1,436,000
26	大野町田中字竜王 276-46	394.91	1,194,000