

○横手市宅地分譲要綱

平成18年3月24日

告示第9号

(趣旨)

第1条 この告示は、分譲宅地（以下「土地」という。）に定住を希望する人に、快適で住みよい住宅環境を提供し、潤いのある生活及び活力ある地域居住空間の形成を図るため、必要な事項を定めるものとする。

(分譲の対象者)

第2条 分譲の対象者は、土地に定住しようとする者又はその親族とする。

(分譲条件)

第3条 分譲条件は、次のとおりとする。

- (1) 土地購入者は、居住するための住宅（一般住宅又は併用住宅）を建築すること。
- (2) 土地売買契約締結の日から10年間は、当該土地を転売若しくは貸付け又は所有権移転登記をしないこと。ただし、相続原因による所有権移転登記は含まない。
- (3) し尿及び生活排水は、住宅建築と同時に、下水道供用区域については下水道に接続し、下水道未供用区域については合併浄化槽を設置し処理すること。ただし、合併浄化槽による処理は、下水道が供用開始されるまでとする。
- (4) 土地の管理、住宅等の建設にあたっては、当該地域の景観を損なうことのないよう配慮すること。

(分譲申込方法)

第4条 分譲を希望する者は、分譲申込書に住民票の写しを添えて市に申し込みするものとする。

(分譲の決定)

第5条 分譲の決定は、申込書類を審査のうえ選考により決定するものとする。ただし、選考によりがたい場合は、抽選とする。

(分譲の決定通知等)

第6条 分譲を決定した申込者に対しては、分譲決定通知書により、分譲を決定しない申込者に対しては、分譲できない旨の通知書により、それぞれ通知するものとする。

(土地売買契約の締結)

第7条 土地の売買契約は、分譲決定後15日以内に土地売買契約書により締結するものとする。

2 土地売買契約に係る経費は、土地購入者の負担とする。

(契約保証金)

第8条 土地購入者は、土地売買契約締結時に契約保証金として売買代金の10パーセント以上を市が指定する金融機関に納入するものとする。

2 納入された契約保証金は、売買代金に充当するものとする。

(売買代金の支払方法等)

第9条 売買代金は、一括払い又は土地売買契約締結後2年以内の分割払いとし、市が指定する金融機関に納入するものとする。

(1) 売買代金一括払いの場合は、土地売買契約締結の日から3月以内に納付すること。

(2) 売買代金分割払いの場合は、土地売買契約締結の日から3月以内に、売買代金の50パーセント以上(契約保証金10パーセント以上を含む。)を、1年を経過して2年以内に残額を納付すること。この場合において、売買代金の残額には、年利3.0パーセントの利息を付すものとし、土地売買契約締結の日から残額納付期限までの利息を日割り計算で算出するものとする。

(違約金)

第10条 土地購入者が前条の規定に違反し契約を解除する場合又は土地購入者の都合により解約する場合、市は、土地購入者から売買代金の5パーセントを違約金として徴収するものとする。

(所有権移転登記)

第11条 土地の所有権移転登記は、売買代金完納後市が速やかに行うものとし、その費用は、土地購入者の負担とする。

(土地の引渡し)

第12条 土地の引渡しは、所有権移転登記済後、市及び土地購入者が現地立会いのうえ、現状のままで行うものとする。

2 土地購入者は、土地の引渡しを受けるまで、その土地を使用してはならない。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。

(土地の買戻し)

第13条 土地の引渡し後、土地購入者が土地売買契約書の契約事項を履行しないときは、市は買戻特約により、売買代金を土地購入者に返還し、土地を買戻しすることができる。この場合において、当該売買代金から10パーセントの違約金を差し引き、差額の返還金には利子を付さないものとする。

2 市が買戻しを行う土地に、質権、抵当権等の権利が設定されているとき及び構築物があるときは、土地所有者が費用負担し、これらの権利を抹消及び除去するものとする。ただし、土地購入者が費用負担できない場合は市が行い、当該費用は、前項に規定する返還金から差し引くものとする。

3 市が買戻権を行使するときは、土地購入者が土地購入のため支出した必要経費、有益費その他の費用があっても市に請求しないものとする。

(分譲申込書等の様式)

第14条 土地分譲申込書等必要な様式は、別に定める。

(その他)

第15条 この告示に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成18年4月1日から施行する。

(横手市増田若松団地宅地分譲要綱等の廃止)

2 次の各号に掲げる要綱は、廃止する。

(1) 横手市増田若松団地宅地分譲要綱(平成17年横手市告示第93号)

(2) 横手市平鹿五十田団地宅地分譲要綱(平成17年横手市告示第94号)

(3) 「定住者参加型」により整備する横手市平鹿下掬団地宅地分譲要綱(平成17年横手市告示第95号)

(4) 横手市雄物川地区宅地分譲要綱(平成17年横手市告示第96号)

(5) 横手市ニュータウン宝竜宅地分譲要綱(平成17年横手市告示第97号)

(6) 横手市いわせ地区宅地分譲要綱(平成17年横手市告示第98号)

(7) 横手市大雄宅地分譲要綱(平成17年横手市告示第99号)

(横手市増田若松団地宅地分譲要綱等の廃止に伴う経過措置)

3 この告示の施行前に廃止前の横手市増田若松団地宅地分譲要綱、横手市平鹿五十田団地宅地分譲要綱、「定住者参加型」により整備する横手市下掬団地宅地分譲要綱、横手市雄物川地区宅地分譲要綱、横手市ニュータウン宝竜宅地分譲要綱、横手市いわせ地区宅地分譲要綱及び横手市大雄宅地分譲要綱の規定によりされた処分、手続その他の行為は、横手市宅地分譲要綱の相当規定によりされた処分、手続その他の行為とみなす。