赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地分譲要領

１　募集する分譲地の概要

茂尻春日町３丁目１番地　　（自己住宅用）
（詳細は、別紙参照）

２　申込資格について

申込みをすることができるのは、赤平市内に定住を希望し、購入した分譲地に自ら居住するための住宅を建築しようとする方であって、次の用件を全て満たすことが必要です。

（１）　土地の引き渡しの日から起算して３年以内に自ら居住するための住宅の建築を完了し，居住することを確約できる者

（２）　自己住宅として玄関，便所，台所，浴室及び居室を有し，延べ床面積が７０平方メートル以上の１戸建ての建物で，自己住宅には併用住宅（１戸の住宅中に店舗，事務所等居住のように供さない部分を有する住宅をいう。以下同じ。）を含む。

（３）　申込人の父母，子，配偶者またはその父母及び子の配偶者の範囲で共有することができることとするが，申込人の持ち分を２分の１以上とすること。また，共有者は同居人に限る。

（４）　世帯全員が市税（市民税，固定資産税，軽自動車税及び国民健康保険税），使用料及び手数料等を滞納していないこと。

（５）　世帯全員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２号から第５号に規定する暴力団の構成員でない者

（６）　世帯全員が破壊活動防止法（昭和２７年法律第２４０号）第４条に規定する暴力主義的破壊活動を行う団体等に所属していない者

（７）　対象者は契約を締結する能力を有する者であること（成年被後見人，被保佐人，被補助人（契約の締結に関し同意権付与の審判を受けた者に限る。）若しくは未成年者（民法（明治２９年法律第８９号）第７５３条の適用を受けず，又は親権者の同意を得ない者に限る。）又は破産者で復権を得ない者でないこと。）。

（８）　世帯員に外国人を含む場合は，当該外国人が出入国管理及び難民認定法（昭和２６年政令第３１９号）その他の法令に基づき，日本国に永住権を有している者

３　分譲価格の割引について

基準価格の９割引で譲渡します。（1割の金額で売買契約となります。）

４　申込方法等について

（１）申込み

随時受付、先着順に審査のうえ決定します。

※土・日曜、祝日を除く午前８時３０分から午後５時まで受付

（２）申込に必要な書類

①　赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地申込書（様式第１号）

②　申込者及び同居予定者の住民票

③　納税証明書又は非課税証明書（市外からの申込者のみ）

④　誓約書（様式第２号）

⑤　その他市長が必要と認める書類

※ 必要書類がそろっていない場合は受け付けできません。

※ 上記以外の書類の提出を求める場合があります。

※ 証明書等は、３ヶ月以内のものを提出してください。

（３）申込方法

申込書及びその他必要な書類を添えて、申込先へ持参又は郵送してください。

電話やメール、ファクシミリ送信などでの受付はできません。

申込先	〒０７９－１１９２ 赤平市泉町４丁目１番地 赤平市建設課建築係 電話　０１２５－３２－１８４４

（４）申込書の受理･不受理

申込書が提出されたときは、申込資格を満たしているかどうか審査し、申込書の受理･不受理を決定の上、その結果を申込者に通知します。

（５）その他

①　申込みに要する費用は､申込者の負担とし､市はその費用の補償はしません。

②　申込み後に住所・氏名等に変更があった場合は、申込み先に連絡ください。

５　契約・契約保証金の納入

（１）　契約の締結

売買契約の締結は、決定の翌日から１０日以内に行います。期限までに契約を締結されない場合は、当選は無効となりますので注意して下さい。

（２）　契約保証金の納入

当選者は市との契約締結までに、契約保証金（契約金額の１００分の１０以上）を、市が発行する納入通知書により、指定の金融機関でお振込み下さい。

６　売買代金の納入

（１）　売買代金は一括払いとし、市が発行する「納入通知書」により契約締結の日から６０日以内（期限が土、日、祝日の場合はその翌日まで）に支払っていただきます。

なお、売買代金を契約締結の日から６０日以内に支払わなかった場合には契約は解除となり、契約保証金は市に帰属することになります。

（２）　契約保証金の充当

既納の契約保証金は売買代金に充当することができます。

※ 金融機関等で売買代金を借入予定の方は、入札前に金融機関と充分相談し、入札に参加して下さい（金融機関等を利用される場合、資金調達までに時間を要することがあります。）。

７　分譲地の引渡し・所有権移転登記

（１）　分譲地の引渡し

市が売買代金を完納したことを確認後、双方立会いの上文書を取り交わして 分譲地の引渡しを行います。

なお、分譲地の管理責任は、分譲地の引渡しを行ったときから譲受決定者に移りますので、管理上の一切の費用及び災害その他の損害は譲受決定者の負担となります。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てください。

（２）　所有権移転登記

所有権の移転登記は、分譲地の引渡し後に、市が登記の手続を行います。ただし、共有名義での所有権移転登記を希望する場合は、決定後に「共有に関する申出書」を提出しなければなりません。

なお、決定後に名義人を変更することはできません。

（３）　買戻特約登記

所有権移転登記に際しては、同時に期間を契約日から５年とする買戻特約登記を行います。

（４）　費用負担

所有権移転登記に要する登録免許税、売買契約書に貼付する収入印紙（赤平市固定資産税課税台帳の金額に応じた額)、その他契約締結及び履行に関して必要な一切の費用は譲受人の負担となります。

８ 分譲地の制限及び禁止行為

（１）　制限行為

決定者は，契約日から５年間は，次に掲げる行為をしてはならない。

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，又は分譲地に建築した建築物を賃貸すること。

（２）　禁止行為

決定者は，次に掲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　分譲地の形状を変更すること。ただし，隣地所有者及び赤平市の承諾を得た場合においては，この限りではない。

③　その他社会通念上，近隣の住人に迷惑を及ぼすおそれがある行為をすること。

９　決定の取消し･契約の解除

市は、当選者が次の各号のいずれかに該当するときは、決定の取消し又は契約を解除することができるものとします。

（１）　譲受人の決定が取消されたとき。

（２）　偽り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）　譲受人の要件を欠くに至ったとき。

（４）　正当な理由がなく、土地売買契約を締結しないとき又は契約保証金を納入しな

いとき若しくは譲渡代金を完納しないとき。

（５）　正当な理由なく、分譲地の引渡しを受けないとき。

（６）　赤平市持家住宅土地購入助成事業実施要綱又は土地売買契約の規定に違反したとき。

※なお、決定が取消され、又は契約が解除された場合は、申込者の負担において当該分譲地を原状に回復し、返還するとともに、違約金として分譲代金の１０パーセントを市に支払わなければなりません。

１０　建築工事の着手と居住

当選者は契約日から３年以内に自己住宅の建築工事を完了し、居住しなければなりません。また、自己住宅に建築工事に着手したときは、速やかに所定の様式で市に届出してください。

１１　その他の注意事項等

（１）　物件の引渡しは現状のままで行います。

（２）　隣接地に設置してある電柱の移動はできません。分譲地内に設置してある電柱については譲受人が移設の協議を行ってください。

（３）　当選者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足または隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をする ことはできません。

（４）　当選者が、売買契約に定める義務を履行しないために、本市に損害を与えた時は、その損害を賠償しなければなりません。

１２　問い合わせ先

〒０７９－１１９２
赤平市泉町４丁目１番地
赤平市建設課建築係（２Ｆ）
ＴＥＬ　０１２５－３２－１８４４