赤平市民間賃貸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

(民間賃貸住宅用)

* 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、購入した分譲地に民間賃貸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) 市内に民間賃貸住宅を新築する法人又個人
- (2) 土地の引き渡しの日から起算して3年以内に民間賃貸住宅の建築を完了することを確約できる者
- (3) 土地の引渡しの日から起算して10年間は、当該土地又は土地の上に建てられた賃貸住宅を第3者に譲渡若しくは賃貸借又はその他権利の移転を行わないこと。
- (4) 民間賃貸住宅は2戸以上または1棟あたり4戸以上の賃貸契約を締結して賃貸する共同住宅で、各戸に玄関、水洗便所、台所、浴室及び給湯設備が設置されているもので、建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項に規定する許可を受けている市内業者が施工するもの
- (5) 各戸の床面積(共同住宅にあっては、共用部分の床面積を除く。以下同じ。)は壁芯間の寸法により算定し、30平方メートル以上であるもの
- (6) 対象者は市税(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。
- (7) 対象者は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
- (8) 対象者は破壊活動防止法(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
- (9) 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。)。

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。 ※土曜、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 赤平市民間賃貸住宅土地購入助成事業分譲地申込書(別記様式第1号)
- ② 申込者の住民票
- ③ 誓約書(別記様式第2号)
- ④ 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。

(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(期限が土曜、日曜、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。 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10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10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、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。

(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 決定の取り消し・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、決定の取り消し又は契約を 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) 赤平市民間賃貸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、決定が取り消され、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、違約金として譲渡代金の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年以内に民間賃貸住宅の建築工事を完了しなければなりません。また、民間賃貸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

\(\pi\) 0 7 9 - 1 1 9 2

赤平市泉町 4 丁目 1 番地 赤平市建設課建築係 (2 F) TEL 0 1 2 5 - 3 2 - 1 8 4 4