

赤平市持家住宅土地購入助成事業実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、持家住宅建設用地を購入しやすいよう支援を行うことにより持家住宅の建設を促進し、住環境の向上と移住・定住人口の確保及び地域経済の活性化を促進することを目的とする。

(譲渡の対象者)

第2条 土地の譲渡を受けることができる者（以下「対象者」という。）は、一戸建ての住宅又は併用住宅を建築する者（以下「自己住宅」という。）で、次の各号に定めるところによる。

- (1) 土地の引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) 自己住宅は玄関、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一戸建ての建物で、自己住宅には上記要件を満たす併用住宅（一戸の住宅中に店舗、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、配偶者又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

(分譲の位置及び区画)

第3条 分譲地の位置、面積、区画数、基準価格等は、市長が別に定める。

(譲渡価格)

第4条 当事業の対象とする市有地の売却価格は、基準価格の1割とする。

(分譲の方法等)

第5条 市長は、宅地を分譲しようとするときは、公募するものとする。

2 市長は、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、譲渡価格、譲受人の資格に関する事項、申込期間及び申込方法その他の手続に関する事項を広く住民等に周知するものとする。

(分譲の申込み)

第6条 分譲を希望する者(以下「申込者」という。)は、市長が別に定める申込期間内に、赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地申込書(別記様式第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) 世帯全員の住民票
- (2) 納税証明書又は非課税証明書(市外からの申込者のみ)
- (3) 誓約書兼同意書(別記様式第2号)
- (4) その他市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市はその費用の補償はしないものとする。

(申込書の受理等)

第7条 市長は、前条第1項に規定する申込書が提出されたときはその内容を審査し、申込みを受理すると決定した場合にあっては、赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地分譲申込書受理通知書(別記様式第3号)を、申込みを不受理と決定した場合にあっては赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地分譲申込書不受理通知書(別記様式第4号)を申込者に送付するものとする。

(譲受人の決定)

第8条 市長は、1つの区画について複数の予約者(前条の規定により申込みを受理された申込者をいう。以下同じ。)が分譲の申込みをしたときは、抽選その他の公正な方法(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 市長は、前2項の規定により譲受人を決定したときは、赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地譲受人決定通知書(別記様式第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9条 決定者は、市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、土地売買契約を締結しなければならない。ただし、市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、契約締結期限までに、契約保証金として譲渡代金に10分の1を乗じて得た額を、市長が指定する方法により市に納入しなければならない。

3 前項の契約保証金は、譲渡代金の一部に充当するものとする。ただし、契約保証金には、利子を付さないものとする。

(譲渡代金の納入)

第10条 決定者は、契約日から60日以内(以下「納入期限」という。)に、譲渡代金から前条第2項に定める契約保証金を差し引いた額を市長が指定する方法により、市に納入しなければならない。ただし、市長が特別の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。

(分譲地の引渡し)

第11条 分譲地は、譲渡代金の完納後速やかに、市長が指定する職員と決定者が立会いの上、現状のまま引き渡すものとする。この場合において、市長は、赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地宅地引渡書(別記様式第6号)を決定者に交付し、決定者は、赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地宅地受領書(別記様式第7号)を市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する。

(所有権移転登記及び買戻し特約登記)

第12条 市長は、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し特約登記を行うものとする。

2 前項に規定する買戻し特約登記の期間は、契約日から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。

(建築工事の着手及び居住)

第13条 決定者は、契約日から3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、市長が特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

2 決定者は、自己住宅の建築工事に着手したときは、速やかに赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地自己住宅建築着手届(別記様式第8号)に次に掲げる書類を添えて、市長に届出しなければならない。

(1) 自己住宅の建築工事に着手したことを確認できる書類

(2) その他市長が必要と認める書類

(制限行為)

第14条 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。

(禁止行為)

第15条 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。

(譲受人の決定の取消し及び土地売買契約の解除)

第16条 市長は、決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、譲受人の決定を取り消し、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、既に納入された譲渡代金がある場合は、決定者に返還するものとする。ただし、この返還金には利息は付さないものとする。

- (1) 譲受人の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) 譲受人の基準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) 第12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 市長は、譲受人の決定を取り消した場合にあっては赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地分譲決定取消通知書（別記様式第9号）により、契約を解除した場合にあっては赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地分譲契約解除通知書（別記様式第10号）により、決定者に通知しなければならない。

(買戻し権の行使)

第17条 市長は、決定者が、この要綱又は第9条に規定する契約に違反したときは、既に納付された分譲の代金を返還し、分譲した宅地を買い戻すことができる。この場合において、当該返還金には利子を付さないものとする。

2 前項の規定にかかわらず、やむを得ない理由があると市長が認めるときは、契約日から5年以内であっても、次の各号に掲げる行為を行うことができる。

- (1) 分譲地の全部又は一部について所有権を移転し、又は権利を設定するとき。
- (2) 自己住宅の建設を完了した後、定住することができないとき。
- (3) 自己住宅の全部又は一部を第三者に使用若しくは収益させるとき。
- (4) 自己住宅の一部を居住以外の用途に使用しようとするとき。

(原状回復の義務)

第18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原状に回復し、返還しなければならない。

- (1) 前条の規定により市長が分譲地を買い戻したとき。
- (2) 第15条に規定する禁止行為を行ったとき。
- (3) 第16条に規定により土地売買契約の解除を行ったとき。

(違約金)

第19条 第16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、違約金として譲渡代金に10分の1を乗じて得た額を、市に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、既に納入した譲渡代金又は契約保証金からこれを充当することができるものとする。

(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

(施行期日)

1 この要綱は、平成28年7月1日から施行する。

(この要綱の失効)

2 この要綱は、令和7年3月31日まで、その効力を有する。ただし、当該期日までに分譲代金の納入をした者については、この限りでない。

3 第14条から第19条までの規定については、この規定が失効後もなお、その効力を有するものとする。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

年 月 日

赤平市長 様

申込者 住所
氏名 印

赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地申込書

自己住宅分譲地の分譲を希望しますので、赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地実施要綱第6条第1項の規定により、下記のとおり関係書類を添えて申し込みます。

記

希望分譲地名称				希望区画番号			
申 込 者	現住所	〒		電話番号	自宅 携帯		
	フリガナ 名称			生年月日 (年齢)	年 月 日 (歳)		
	職業						
	勤務先	所在地					
		名称					
同 居 予 定 者	氏名	続柄	生年月日	年齢	職業・学年	備考	
現在の住まい		持ち家 同居 借家 賃貸住宅 その他 ()					
自己住宅建築計画		種類	<input type="checkbox"/> 専用住宅 <input type="checkbox"/> 併用住宅 (併用部分の用途:)				
		着工予定	年 月				
		完成予定	年 月				
備考							

注意 1 同居予定者との共有名義にする場合は、備考欄に持分を記載してください。

2 年齢は、申込日現在の満年齢を記載してください。

誓約事項

- この申込書に記入した内容については、全て事実と相違ないことを誓約します。
- この申込書において虚偽の記載をしたときは、本申込書を無効とされ、又は自己住宅分譲地の分譲の決定を取り消されても異議を申し立てません。

署名

- 添付書類 1 世帯全員の住民票 2 納税証明書又は非課税証明書(市外の方のみ)
3 誓約書兼同意書(別記様式第2号) 4 その他市長が必要と認める書類

誓約書兼同意書

私は、赤平市持家住宅土地購入助成事業の申請条件を全て理解した上で申請し、申請書及び添付書類に記載した事項並びに以下に記す事項について、すべて相違ないことを誓約いたします。

また、赤平市が申請条件の確認を行うにあたり、必要があるときは、申請書に記入した項目並びに世帯全員の納税状況等について調査することに同意いたします。

記

- 1 土地売買契約を締結した日から3年以内に、当該分譲地に自己住宅の建築を完了し、5年以上定住します。
- 2 分譲地の譲渡代金を市長が指定する期日までに納入します。
- 3 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。
- 4 分譲に関する要綱その他各種法令を順守します。
- 5 次に該当する者ではありません。
 - (1) 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ません。
 - (2) 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はありません。
 - (3) 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ません。
 - (4) 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。）。
 - (5) 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く、日本国に永住権を有しています。

年 月 日

申請者 住 所

氏 名

印

第 号
年 月 日

様

赤平市長

印

赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地分譲申込書受理通知書

年 月 日に提出のありました、申込書について内容を審査した結果、受理することに決定しましたので、赤平市持家住宅土地購入助成事業実施要綱第7条の規定により通知します。

記

希望分譲地名		希望区画番号	
備 考	この通知は、提出のありました申込書の内容を資格審査し、申込書を受理することとしましたことを通知するものであり、希望する区画の分譲を確約するものではありません。後日、通知する抽選会において、譲受人を決定します。		

第 号
年 月 日

様

赤平市長

印

赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地分譲申込書不受理通知書

年 月 日に提出のありました申込書について内容を審査した結果、下記の理由により申込書を受理しないこととしましたので、赤平市持家住宅土地購入助成事業実施要綱第7条の規定により通知します。

記

希望分譲地名		希望区画番号	
不受理の理由			

第 号
年 月 日

様

赤平市長

印

赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地分譲決定通知書

年 月 日に申込のありました赤平市持家住宅土地購入助成事業の分譲について、下記のとおり譲受人に決定しましたので、赤平市持家住宅土地購入助成事業実施要綱第8条第3項の規定により通知します。

記

分譲地名称		区画番号	
土地の所在			
面積			m ²
分譲価格			円
契約保証金			円
契約保証金納入期限	年 月 日		
備考	次に該当する場合には、決定を取り消すことがあります。 (1) 譲受人の基準を満たさなくなると認めるとき。 (2) 分譲の申込みが虚偽の記載又は不正な手段によって行われたとき。 (3) 譲受人の決定の取消しを書面で申し出たとき。 (4) 正当な理由がなく、期限内に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。		

赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地宅地引渡書

譲渡物件の表示

分譲地名称		区画番号	
土地の所在			
地目			
地積	㎡		

年 月 日付け土地売買契約に基づく上記物件の引渡しをいたします。

年 月 日

様

赤平市長

印

赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地宅地受領書

譲渡物件の表示

分譲地名称		区画番号	
土地の所在			
地目			
地積	㎡		

上記の譲渡物件は、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。

年 月 日

赤平市長

様

譲受人 住所

氏名

Ⓜ

年 月 日

赤平市長 様

譲受人 住 所
氏 名
電話番号

㊞

赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地自己住宅建築着手届

年 月 日に引渡しを受けました赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地について、自己住宅の建築工事に着手しましたので、赤平市持家住宅土地購入助成事業実施要綱第13条第2項の規定により届出します。

記

分譲地名称		区画番号	
土地の所在			
種 類	<input type="checkbox"/> 専用住宅 <input type="checkbox"/> 併用住宅（併用部分の用途： ）		
着手及び完了 年月日	着手（予定）	年 月 日	
	完了（予定）	年 月 日	
施工業者	所在地		
	名 称		
	電話番号		
備 考			

第 号
年 月 日

様

赤平市長

印

赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地分譲決定取消通知書

年 月 日 第 号で決定しました赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地の分譲について、下記のとおり決定を取消しましたので、赤平市持家住宅土地購入助成事業実施要綱第16条第2項の規定により通知します。

記

分譲地名称		区画番号	
取消しの理由			

第 号
年 月 日

様

赤平市長

印

赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地分譲契約解除通知書

年 月 日に締結しました赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地の分譲契約について、下記のとおり契約を解除しましたので、赤平市持家住宅土地購入助成事業分譲地実施要綱第16条第2項の規定により通知します。

記

分譲地名称		区画番号	
解除の理由			