

第3アゼリアタウン分譲要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、第3アゼリアタウン(以下「宅地」という。)の分譲に関し必要な事項を定めるものとする。

(分譲の方法)

第2条 宅地の分譲は、公募によるものとする。ただし、市の公共事業等の施行によって移転を余儀なくされ、他に住宅用地を有しない者については、公募によらないで分譲することができるものとする。

2 前項の公募は、分譲する宅地の所在地、分譲面積、分譲申込者の資格、申込方法、申込期間、申込場所その他必要な事項を周知することにより行うものとする。

(分譲申込者の資格)

第3条 宅地の分譲を申し込むことができる者は、次に掲げる全ての要件を満たす者でなければならない。

- (1) 個人、法人又は団体のうち、居住の用に供する住宅を建築する者
- (2) 第7条第1項に規定する土地売買契約の締結日(以下「契約締結日」という。)から5年以内に確実に住宅を建築できる者
- (3) 市長が指定する期日までに契約代金の支払ができる者
- (4) 次に掲げる事項を承諾することができる者
 - ア 市が計画に基づき宅地内に電灯、電話線、電柱、支柱、支線、消火栓用具等を設置すること。
 - イ 宅地の現地盤高から地下深部までに旧建造物の一部が残置されている可能性があること。

(分譲の申込み)

第4条 宅地の分譲を申し込む者(以下「分譲申込者」という。)は、別に定める期日までに次の書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 宅地分譲申込書(様式第1号)
 - (2) 住民票の写し
 - (3) 預金残高証明書、融資証明書等の資金調達が確実であることを証明する書類
- 2 分譲申込者がやむを得ない事由により、自ら申し込むことができないときは、委任状(様式第2号)及び印鑑登録証明書を添えて、代理人により申し込むことができる。

(譲受人の決定)

第5条 市長は、分譲申込者の資格及び申込書類の審査を行い、譲渡の可否を決定するものとする。

2 譲渡を行うべきと認める分譲申込者が、1区画の宅地に2人以上あった場合は、抽選等の公平な方法により譲渡を受ける者(以下「譲受人」という。)1人を決定するものとする。

3 市長は、譲受人を決定したときは、宅地分譲決定通知書(様式第3号。以下「決定通知」という。)により通知するものとする。

(分譲価格)

第6条 宅地の分譲価格は、市長が適正な方法により算定するものとする。

(土地売買契約の締結)

第7条 譲受人は、決定通知で指定する期日までに、土地売買契約書(様式第4号)により契約を締結しなければならない。

2 市長は、譲受人が前項の期日までに契約を締結しないときは、譲受人の決定を取り消すことができる。

(契約保証金及び契約代金の納入)

第8条 譲受人は、前条第1項に規定する土地売買契約を締結するときは、契約代金の100分の10に相当する額(当該額に1万円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額)の契約保証金を納入しなければならない。

2 譲受人は、契約締結日から2月以内に契約代金の全額を納入しなければならない。

3 契約保証金は、契約代金の一部に充当するものとする。

(分譲宅地の引渡し)

第9条 市長は、譲受人が契約代金を完納したことを確認したときは、土地売買契約により分譲する宅地(以下「分譲宅地」という。)の引渡しの期日を土地引渡し通知書(様式第5号)により譲受人に通知するものとする。

2 分譲宅地の引渡しは、当該分譲宅地の所在地において行うものとする。

(所有権移転の時期)

第10条 分譲宅地の所有権移転の日は、譲受人が土地売買代金を完納した日の翌日とする。

(所有権移転登記)

第11条 分譲宅地の所有権移転登記は譲受人が行うとともに、それに要する登録免許税その他費用は譲受人の負担とする。

2 契約締結日から所有権移転登記完了までの期間において、分譲宅地に生じた事項及び経費負担については、譲受人が処理するものとする。ただし、市がその責めに任じなければならないものについては、この限りでない。

(使用等の制限)

第12条 譲受人は、契約代金を完納しなければ、分譲宅地を使用することができない。

2 譲受人は、分譲宅地に住宅を建築する以前に、当該分譲宅地を譲渡し、又は交換してはならない。ただし、市長が特別な事情があると認めるときは、この限りでない。

(契約の取消し)

第13条 市長は、譲受人が次の各号のいずれかに該当するときは、土地売買契約を取り消し、又は宅地を買い戻すことができる。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。

(1) 契約代金を指定した期日までに納入しないとき。

(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) この告示又は契約条項に違反したとき。

2 市長は、前項の規定により土地売買契約を取り消したときは、既に納入されている契約代金を譲受人に返還するものとする。この場合において、返還金に利子は付さない。

3 第1項の買戻し価額は、分譲価格とし、利子は付さない。

(譲受人による契約解除)

第14条 譲受人において、土地売買契約を解除した場合は、既に納入されている契約代金(契約保証金を除く。)を返還するものとし、利子は付さない。ただし、市長が特に認めた場合は、当該契約保証金を譲受人に返還するものとし、返還金に利子は付さない。

(その他)

第15条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

この告示は、令和6年2月1日から施行する。