

本巢市水鳥団地宅地分譲要綱

平成16年2月1日

告示第7号

(趣旨)

第1条 この告示は、良好な住環境の提供を通じ定住人口の増大と活力ある地域振興を図るため、水鳥団地（以下「団地」という。）宅地造成事業に伴う分譲について必要な事項を定めるものとする。

(分譲地及び価格等)

第2条 市が分譲する宅地（以下「宅地」という。）の所在地、区画数、面積及び分譲価格は、次に定めるところによる。

- (1) 位置及び面積 別表のとおり
- (2) 分譲価格 団地から最も近い基準地（国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）第7条第1項第1号イの基準地をいう。）の同政令第9条の規定による標準価格を基に、路線価を考慮して、市長が別に定める額

(宅地の分譲)

第3条 宅地の分譲は、1世帯につき1区画とする。ただし、宅地の利用計画を勘案し、やむを得ないと市長が認めるときはこの限りでない。

(分譲申込者の資格)

第4条 分譲の申込みをすることができる者は、次の各号のいずれかに該当する者でなければならない。

- (1) 住宅を建設し、自ら居住しようとする者
- (2) 現に団地に居住する者
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が特に認める者

2 前項の規定にかかわらず、暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。以下本項において同じ。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者は、分譲の申込みをすることができない。

(分譲の条件)

第5条 宅地の分譲を申し込もうとする者（以下「申込者」という。）は、次に掲げる事項を厳守しなければならない。

- (1) 宅地の譲渡契約（以下「譲渡契約」という。）の日から3年以内に自らが居住するための住宅を建設し、その住宅に居住しなければならない。ただし、市長が特に認めるときはこの限りでない。
- (2) 譲渡契約の日から6年間は、宅地を住宅の敷地以外の用途に使用してはならない。ただし、住宅の附属建物並びにカーポート及びこれに類する用途に供する建物の敷地に宅地の一部を使用する場合又は市長が特に認めたときは、この限りでない。
- (3) 譲渡契約の日から6年間は、宅地及び建設した住宅を第三者に譲渡してはならない。
- (4) 譲渡契約の日から6年間は、宅地及び建設した住宅に抵当権、地上権、賃借権その他使用及び収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、住宅の建設資金に充当する資金確保に係る担保に供する場合は、この限りでない。
- (5) 宅地を第三者に貸し付け、又は譲渡しようとするときは、この告示の趣旨に基づき行うものとする。

(分譲申込みの方法)

第6条 申込者は、宅地分譲申込書（様式第1号。以下「申込書」という。）を市長に提出しなければならない。

(分譲申込みの取下げ)

第7条 申込者は、自己の都合により申込みを取り下げる場合は、市長に申し出るものとする。

(分譲申込者の審査及び決定)

第8条 市長は、申込書を受領したときは受領書を交付するとともに、この告示に基づき審査し、分譲を受けることができる者（以下「譲渡予定者」という。）を決定する。この場合において、審査の結果、不適格と決定した申込者については、

その旨を当該者に通知するものとする。

- 2 市長は、前項の規定に基づき譲渡予定者を決定したときは、宅地分譲決定書（様式第2号）により通知するものとする。

（譲渡契約）

第9条 前条第2項の規定により分譲決定の通知を受けた者は、宅地譲渡契約書（様式第3号。）及び買戻特約証書（様式第4号）により、市長が指定する期限までに市長と契約を締結しなければならない。

- 2 前項の市長が指定する期限までに契約を完了しない場合は、宅地の分譲の申込みを辞退したものとする。

（分譲代金の支払）

第10条 前条第1項の規定により市と譲渡契約を締結した者（以下「契約者」という。）は、譲渡契約の締結の日に分譲代金の10分の1に相当する額を契約保証金として、残りの金額については譲渡契約の日から3月以内に市が発行する納入通知書により、それぞれ納付しなければならない。

（宅地の引渡し）

第11条 宅地の引渡しは、分譲代金の完納後に行うものとする。

- 2 市長は、前項の引渡しを行うときは、宅地引渡書（様式第5号）により行うものとする。
- 3 前項の規定により宅地の引渡しを受けた契約者は、隣接地境界確認書（様式第6号）を市長に提出するものとする。

（所有権移転登記）

第12条 宅地の所有権移転登記は、譲渡代金完納後に市が行い、登記費用、登録免許税その他の費用は、契約者が負担するものとする。

（譲渡契約の解除）

第13条 市長は、契約者が次の各号のいずれかに該当するときは、譲渡契約を解除することができる。ただし、譲渡契約を解除した場合において、契約者に損害が生じても市はその責めを負わない。

- (1) 第4条に規定する資格を偽り、不正な行為により宅地を譲り受けたとき。
 - (2) 第5条に規定する条件が履行されないとき。
 - (3) 第10条に規定する分譲代金の納入がないとき。
 - (4) 前3号に掲げる場合のほか、この告示及び契約書等の条項に違反したとき。
- 2 契約者は、自己の都合により譲渡契約を解除することができない。ただし、市長が特別の事情があると認める場合は、この限りでない。
- 3 前項の規定により譲渡契約を解除した場合において、契約者に損害が生じても市長はその責めを負わない。

(宅地の買戻し)

第14条 市長は、前条第1項の規定により譲渡契約を解除した場合において、宅地譲渡契約書及び買戻特約証書に基づき分譲宅地を買い戻すことができる。

(遵守事項)

第15条 契約者は、建築等に関し、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 建築物を建設しようとするときは、建築基準法(昭和25年法律第201号)その他の当該建築物に関する法令及び諸規程の基準に従うこと。
 - (2) 建築物の建設に当たっては、周辺景観及び自然環境との調和に十分配慮するよう努めること。
 - (3) 宅地内に既に石積、コンクリート擁壁等がある場合については、それを積み増ししないこと。
 - (4) 汚水処理については、下水道に加入し、処理すること。
- 2 前項に規定するもののほか、契約者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。
- (1) 団地内に既に設置されている電柱及び支線を移動しないこと。
 - (2) 他人に迷惑のかからないよう適切な宅地及び建設物の管理を行うとともに、環境美化に努めること。
 - (3) 自治会に加入し、住民相互の親睦融和を図るとともに、隣接集落等と連携を密にし、地域の振興に努めること。

(委任)

第16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

(施行期日)

1 この告示は、平成16年2月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の日の前日までに、合併前の根尾村宅地分譲要綱（平成12年根尾村要綱第8号）の規定によりなされた手続その他の行為は、この告示の相当規定によりなされたものとみなす。

別表（第2条関係）

位置	面積 (㎡)
本巢市根尾水鳥字東川原310番278	314.01
本巢市根尾水鳥字東川原310番279	278.56
本巢市根尾水鳥字東川原310番281	345.63
本巢市根尾水鳥字東川原310番282	326.86
本巢市根尾水鳥字東川原310番283	332.86
本巢市根尾水鳥字東川原310番285	346.77
本巢市根尾水鳥字東川原310番286	350.94
本巢市根尾水鳥字東川原310番287	319.39
本巢市根尾水鳥字東川原310番289	320.93
本巢市根尾水鳥字東川原310番291	330.53
本巢市根尾水鳥字東川原310番296	329.47