

○美咲町住宅団地分譲条例施行規則

平成17年3月22日

規則第132号

(趣旨)

第1条 この規則は、美咲町住宅団地分譲条例（平成17年美咲町条例第223号。以下「条例」という。）第6条の規定に基づき、美咲町住宅団地（以下「宅地」という。）の分譲について必要な事項を定めるものとする。

(分譲)

第2条 宅地の分譲は、公募によるものとし、公示、町広報紙等適当な方法により、住民に周知しなければならない。ただし、特別の事情がある場合は、町長が別に定める方法による。

2 宅地は、投機を目的として分譲を受けることはできない。

3 宅地の分譲は、1世帯1区画とする。ただし、災害その他やむを得ない理由があると認められるときは、この限りでない。

(譲受人の資格)

第3条 宅地の譲受人（以下「譲受人」という。）となることができる者は、次の各号に掲げる条件を具備する者でなければならない。

(1) 本人又はその親族が居住する住宅を建設するための宅地を必要としていること。

(2) この規則に基づいて定める分譲代金及び住宅を建設するための資金調達ができること。

(3) 第三者（本人又はその親族が居住するための住宅を必要とする者に限る。以下同じ。）に住宅用分譲地とともに譲渡することを目的として住宅の建設を行う者であると町長が認める者（以下「住宅建設業者」という。）で、住宅用分譲地の購入に必要な資金の支払能力を有する者。

(分譲の申込み)

第4条 宅地の分譲を希望する者は、美咲町住宅団地分譲申込書（様式第1号）により町長が指定する期日までに申し込むものとし、申込者が多数のときは、抽せん等適正な方法により譲受人を定めるものとする。

2 町長は、譲受人を選定した場合は、速やかにその旨を本人に通知しなければならない。

(分譲価格等)

第5条 宅地の画地面積及び地番（当分の間、号地で表示する。）並びに分譲価格は、別表のとおりとする。

(契約の締結)

第6条 第4条第2項の通知を受けた譲受人は、町長の指定する期日までに美咲町住宅団地分譲契約書（様式第2号）により宅地分譲契約（以下「契約」という。）を締結するものとする。

- 2 契約しようとする譲受人は、分譲価格の20パーセント相当額の契約保証金（以下「保証金」という。）を納入しなければならない。
- 3 保証金には、利子をつけない。
- 4 譲受人は契約締結日から起算して6箇月以内又は町長が指定する日までに、宅地分譲代金から既に納入した保証金を控除した額を、町に支払わなければならない。
- 5 前項に規定する納入期限の翌日から払込みの日までの日数に応じ、年14.6パーセントの延滞金を徴収できるものとする。

（分譲決定の取消し、契約解除）

第7条 町長は、譲受人が次の各号のいずれかに該当する場合には、分譲の決定を取消し、又は、契約を解除することができる。

- (1) 分譲の申込みが、虚偽の記載又は不正の手段によって行われたとき。
 - (2) 第3条に規定する資格要件を欠くに至ったとき。
 - (3) 前条に規定する契約を、町長が指定する期日までに締結しないとき。
 - (4) 宅地分譲代金の支払いが、指定期日の翌日から1箇月以上遅延したとき。
 - (5) 特別な事情により、分譲の決定の取消し、又は契約解除の申し出をしたとき。
 - (6) 周辺の環境を乱し、又は、他に迷惑を及ぼす行為をしたとき。
- 2 前項の規定により、契約を解除した場合は、既に支払われた分譲代金（保証金を含む。以下同じ。）を譲受人に返還するものとする。ただし、返還金には利子をつけない。

（損害賠償）

第8条 前条による契約解除の場合において、町長は譲受人に対し損害賠償及び違約金として契約保証金の100分の3相当額を請求することができるものとする。

- 2 前項の損害賠償をしない場合は、既納の代金をこれに充当することができる。

（所有権移転登記）

第9条 宅地の所有権移転登記は、分譲代金完納後速やかに町において嘱託できる。

- 2 譲受人は、登記に必要な書類の提出を求められたときは、遅滞なく町へ提出しなければならない。
- 3 登記に関し必要な費用については、譲受人において負担しなければならない。

（宅地の引渡し）

第10条 宅地の引渡しの際は、町長の指定する職員と、譲受人双方立会いの上で行い、引渡書を作成し、町長及び譲受人が各1通を保有するものとする。

（公共物件の管理義務）

第11条 宅地分譲の譲受人は、地区内公園、道路等公共物件については、協同して善良な管理をするものとする。

- 2 譲受人は、前項に定められた公共物件の維持管理に必要な費用を負担しなければならない。

（その他）

第12条 この規則に定めるほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成17年3月22日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の日の前日までに、合併前の柵原町住宅団地分譲条例施行規則(昭和47年柵原町規則第154号)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この規則の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則(平成19年3月28日規則第28号)

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

附 則(平成20年4月1日規則第22号)

この規則は、公布の日から施行し、平成20年3月17日から適用する。

附 則(平成21年9月4日規則第36号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成21年10月1日規則第39号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成22年1月18日規則第4号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成22年2月10日規則第5号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成22年11月10日規則第22号)

この規則は、平成22年11月10日から施行する。

附 則(平成23年3月1日規則第5号)

この規則は、公布の日から施行し、平成23年2月25日から適用する。

附 則(平成25年5月13日規則第23号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成26年4月30日規則第14号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成26年7月25日規則第29号)

この規則は、平成26年8月1日から施行する。

附 則(平成26年8月18日規則第30号)

この規則は、公布の日から施行し、平成26年8月1日から適用する。

附 則(平成27年6月25日規則第20号)

この規則は、平成27年9月1日から施行する。

附 則(平成27年10月30日規則第34号)

この規則は、平成27年11月1日から施行する。

附 則(平成28年1月26日規則第1号)

この規則は、公布の日から施行し、平成28年1月1日から適用する。

附 則（平成30年4月23日規則第27号）
この規則は、平成30年4月23日から施行する。

附 則（平成30年10月30日規則第68号）
この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和元年6月10日規則第17号）
この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和4年3月30日規則第16号）
この告示は、令和4年4月1日から施行する。

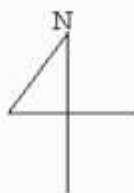
別表(第5条関係)

王子住宅団地

面積及び分譲価格一覧表

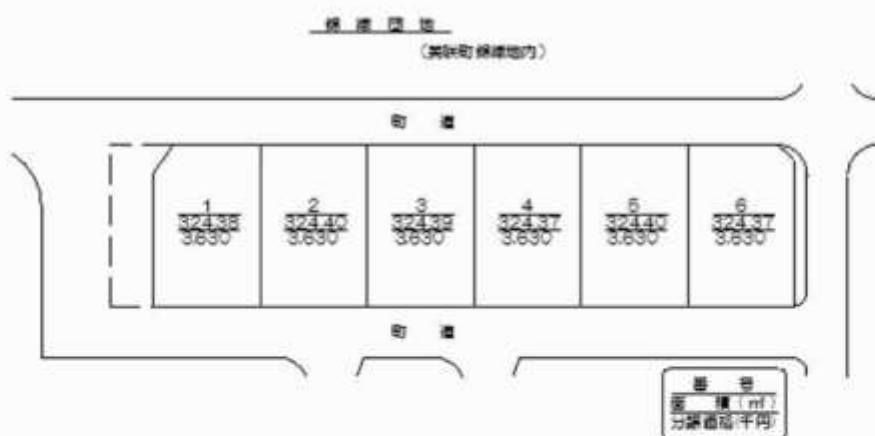
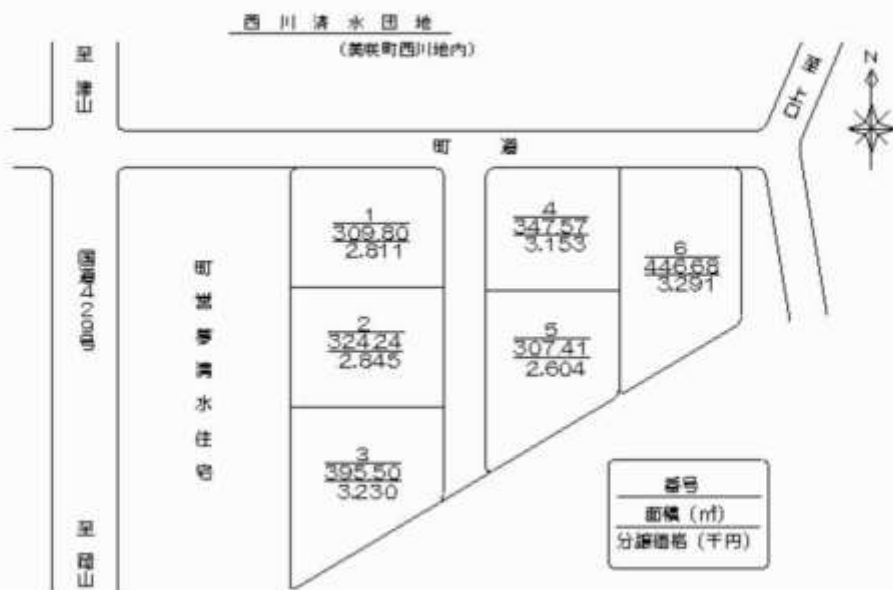


大戸下住宅団地面積及び分譲価格一覧表



		① 429.10 5,277,930
	⑦ 649.69 7,192,068	② 519.03 6,384,069
⑬ 350.86 4,315,578	⑧ 395.68 4,866,864	③ 457.36 5,625,528
⑭ 376.03 4,625,169	⑨ 396.13 4,872,399	④ 457.22 5,623,806
⑮ 429.69 4,756,668	⑩ 396.99 4,882,977	⑤ 457.69 5,066,628
⑯ 437.00 5,375,100	⑰ 417.09 5,130,207	⑥ 522.53 4,820,339
	⑱ 429.41 3,816,058	⑫ 407.71 3,209,492

区画番号
面積：㎡
価格：円



様式第1号(第4条関係)

美咲町住宅団地分譲申込書

申込区画番号	受付番号	審査

年 月 日

美咲町長 様

私は、美咲町住宅団地分譲条例施行規則第4条の規定により、分譲を申し込みます。

申 込 人	フリガナ		生年月日	
	氏 名		年 月 日	
	住 所		電話番号	
	勤 務 先	所 在 地		
		電 話 番 号		
名 称				
平 均 月 収				
申込人の現在居住状況(該当の番号を○で囲む。)				
1 持家 2 公営住宅 3 民間賃貸住宅 4 社宅				
5 雇用促進住宅 6 その他()				
資金調達方法		1 手持ち現金	円	
		2 借入金	円	
申込理由				

様式第2号(第6条関係)

美咲町住宅団地分譲契約書

譲渡人 美咲町長 (以下「甲」という。)と、譲受人 (以下「乙」という。)との間において、次の条項により美咲町住宅団地分譲契約を締結する。

(分譲物件)

第1条 甲は乙に対し、その所有に係る末尾記載の土地(以下「宅地」という。)の所有権を譲り渡すことを約束し、乙はこれに同意する。

(分譲代金)

第2条 この契約による宅地の対価は 円とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、契約保証金として、 円を、甲の指定する納付書により指定する場所に払い込むものとする。

2 契約保証金には、利子を付さないものとする。

(契約保証金の処分)

第4条 契約保証金は、第2条に定める分譲代金に充当することができる。

(分譲代金の納入)

第5条 乙は、契約締結日から起算して6箇月以内又は町長が指定する日までに、宅地分譲代金から契約保証金を控除した額を、町に支払わなければならない。

(延滞金)

第6条 乙は、この契約により納入すべき金額を甲の指定する期日までに納入しなかったときは、その納入期限の翌日から払込みの日までの日数に応じ、当該未納入金に対し、年14.6パーセントを徴収できる。

(所有権移転及び登記)

第7条 甲は、乙が分譲代金完納後すみやかに宅地の所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 乙は、登記に必要な書類の提出を求められたときは、遅滞なく町へ提出しなければならない。

3 乙は、登記に関し必要な費用については、乙において負担しなければならない。

(宅地の引渡し)

第8条 宅地の引渡しは、所有権移転登記後甲が指定する日に、甲、乙立会いの上で行い、引渡しの際、宅地分譲引渡書を作成し、甲、乙各1通を保有するものとする。

2 分譲土地の境界は、現地コンクリート境界柱及び登記地積図境界に従うものとする。

(分譲の条件)

第9条 乙は、契約締結日の翌日から、5箇年以内に住宅を着工するよう努めなければならない。

2 乙は、住宅建設にあたり下水処理施設として、合併処理浄化槽を設置し、又は、公共下水道の供用開始時には公共下水道に加入し、環境整備に努めなければならない。

(瑕疵担保責任)

第10条 甲は、本契約締結後は、宅地について一切の責めを負わないこととする。

(分譲決定の取り消し、契約解除)

第11条 甲は、乙が次の各号の一に該当する場合に、分譲の決定を取り消し、又は、契約を解除することができる。

- (1) 分譲の申込みが、虚偽の記載又は不正の手段によって行われたとき。
- (2) 規則第3条に規定する資格要件を欠くに至ったとき。
- (3) 規則第6条に規定する契約を、町長が指定する期日までに締結しないとき。
- (4) 分譲代金の支払いが、指定期日の翌日から1箇月以上遅延したとき。
- (5) 特別な事情により、分譲の決定の取り消し、又は契約解除の申し出をしたとき。
- (6) 周辺の環境を乱し、又は、他に迷惑を及ぼす行為をしたとき。

2 甲は、前項の規定により契約を解除したときは、既納の分譲代金(保証金を含む。)を乙に返還するものとする。

3 前項の返還金は、利子を付さないものとする。

(損害賠償)

第12条 前条による契約解除の場合において、甲は乙に対し損害賠償及び違約金として契約保証金の100分の3相当額を請求することができるものとする。

2 前項の損害賠償をしない場合は、既納の代金をこれに充当することができる。

(公共物件の管理義務)

第13条 乙は、地区内公園、道路等公共物件については、協同して善良な管理をするものとする。

2 乙は、居住者の利便に供するため設置された道路、水路、下水路等施設の維持管理に必要な共益費を負担しなければならない。

(地域との協調)


第14条 乙は、居住する自治体地域、地区住民として連携、協力し合って地域づくりと住みよい地域社会を築くため、積極的に地域、地区の行事等へ参加するよう努めること。

(その他)

第15条 この契約に定めるもののほか必要な事項は、甲、乙協議して定めるものとする。

この契約締結の証として、本書2通作成して、甲、乙各1通保有する。

年 月 日

甲 住 所 久米郡美咲町原田1735番地
氏 名 美咲町長 

乙 住 所
氏 名 

物 件 の 表 示

地区名	字	地番	地目	面積	備考

物件の表示については、当分の間次のとおりとする。

美咲町住宅団地 団地 号地
面積 m²

分譲代金払込み表

払込期日	元金	利息	合計	備考

別表（第5条関係）

様式第1号（第4条関係）

様式第2号（第6条関係）