

福知山市定住促進住宅用地分譲要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、福知山市が地域の活性化と定住促進を図るため造成した宅地（以下「宅地」という。）を分譲するために必要な事項を定めるものとする。

(対象土地)

第2条 この要綱の対象となる宅地は、別表第1のとおりとする。

(分譲申込みの資格等)

第3条 分譲の申込みができる者は、宅地の属する地区（以下「地区」という。）において、地区の行事に積極的に参加できる個人であって、次に掲げる条件をすべて具備するものでなければならない。

- (1) 宅地引渡しの日から3年以内に、自ら居住する住宅を建設し、居住できる者
- (2) 譲渡代金の支払いが可能である者
- (3) 市税等の滞納がない者
- (4) 集団的に、又は常習的に暴力的不法行為等を行うおそれのある組織の構成員等でない者

2 前項に定めるもののほか市長が特に必要と認めるときは、別に申込みの資格を制限することができる。

(分譲の申込み方法)

第4条 分譲を希望する者は、福知山市定住促進住宅用地分譲申込書（別記様式第1号）に次の書類を添付して申し込むものとする。ただし、同居しようとする親族等の複数の申込みはできない。

- (1) 本人及び同居しようとする者全員の住民票又はそれに代わる証明書
- (2) 前年の所得証明書及び納税証明書
- (3) その他市長が指示するもの

(譲渡価格)

第5条 譲渡価格は、定住を考慮し、1区画ごとに市長が定めるものとする。

(分譲の方法)

第6条 宅地の分譲は、公募の方法により行うものとする。

2 市長は、前項の公募に当たっては、分譲の内容、申込みの方法その他必要な事項を公告するものとする。

3 公募による宅地分譲後にも未処分地がある場合には、随時募集により申込みを受け付け、先着順で契約することができる。

(譲渡の条件)

第7条 宅地の譲渡を受けた者（以下「譲受人」という。）は、次に定める事項

を遵守しなければならない。

- (1) 宅地は、自ら居住するための一戸建て住宅及びその従たる施設の建設に使用すること。
- (2) 宅地の引渡しを受けた日から起算して3年以内に住宅の建築を完了し、自ら居住すること。
- (3) 譲渡を受けた宅地を、市長の許可なくして5年以内に他に転売しないこと。
- (4) 近隣に迷惑を及ぼすおそれのある行為を行わないこと。
- (5) 譲渡を受けた宅地の管理者として注意を怠らないこと。

(譲受人の決定)

第8条 市長は、申込者の資格等について審査し、譲渡の承認又は不承認の決定をするものとする。ただし、1区画について、譲渡の承認を行うべきと認める者が2人以上あった場合は、区画毎に申込者立会のうえ抽選等公平な手段により当選者1人を決定するものとする。

- 2 市長は、宅地の譲渡の承認の決定をしたときは、福知山市定住促進住宅用地分譲地譲渡承認決定通知書（別記様式第2号）により、又は不承認の決定をしたときは、福知山市定住促進住宅用地分譲地譲渡不承認決定通知書（別記様式第3号）により申込者にその内容を通知するものとする。

(譲渡契約)

第9条 宅地の譲渡契約書は、福知山市定住促進住宅用地分譲地譲渡契約書（別記様式第4号）によるものとする。

- 2 宅地の譲渡承認決定者は、前条第2項の承認の決定の日から30日以内に前項による譲渡契約を締結しなければならない。

(譲渡代金の納入)

第10条 譲渡代金は、譲渡契約締結日に契約保証金として20パーセント相当額（その額に1万円未満の端数があるときは、これを切上げるものとする。）を、譲渡契約締結日から起算して90日以内に全額を納入しなければならない。ただし、市長が特に認めた場合は、この限りでない。

(所有権移転登記)

第11条 宅地の所有権移転登記は、譲受人が市長に対して譲渡代金の全額を納入するまで、これを行わないものとする。

- 2 所有権移転登記は市長が行い、登記に要する費用（買戻しによる移転登記、買戻抹消登記を含む）は譲受人の負担とする。

(買戻しの特約)

第12条 市長は、5年以内の期間を定めて、宅地の買戻しをすることができる旨の特約登記を所有権移転登記と同時に行うことができる。なお登記しない場

合であっても、買戻特約は有効とする。

(土地の引渡し)

第13条 宅地の引渡しは、所有権移転登記の完了日とする。

(契約の解除)

第14条 市長は、第12条の期間内において譲受人が第7条に規定する譲渡条件に該当しないと認めた場合は、第9条に規定する契約を解除することができるものとする。

2 市長は、前項により契約を解除した場合は、納入された譲渡代金を譲受人に返還するものとする。この場合において、利息その他名目を問わず、返還金には一切の加算金を付さない。

(住宅等の建設条件)

第15条 建設する住宅等の条件については、分譲を行う区画ごとに別に市長が定めることができる。

2 住宅等を建設する場合において、道路、排水路その他公共施設等を破損したときは、当事者の負担において原状に復旧しなければならない。

3 住宅の配置計画は、隣接宅地との境界に配慮し、日照確保等に努めなければならない。

(福知山市宅地分譲要綱の適用除外)

第16条 この要綱による宅地の分譲に関しては、福知山市宅地分譲要綱（平成17年福知山市告示第119号）の規定は適用しない。

(その他)

第17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

この要綱は、平成29年3月8日から施行する。

別表第1 (第2条関係)

宅地名 (地目)	区画数	区画名	所在地 (福知山市)	地区名	備考
菟原下 (宅地)	5	1	三和町菟原下小字中渡瀬392番6	菟原下一	
		2	三和町菟原下小字中渡瀬392番7		
		3	三和町菟原下小字中渡瀬392番8		
		4	三和町菟原下小字中渡瀬392番9		
		5	三和町菟原下小字中渡瀬392番10		