

六ヶ所村規則第27号

尾駈レイクタウン北地区宅地分譲に関する規則

(趣旨)

第1条 この規則は、尾駈レイクタウン北地区の宅地を分譲することに関し必要な事項を定めるものとする。

(分譲する宅地)

第2条 この規則により分譲する宅地は、尾駈レイクタウン北土地区画整理事業により造成した土地のうち分譲を目的として村が所有する土地とする。

2 宅地の区分、所在、面積及び分譲価格は、村長が別に定める。

(譲受人の募集)

第3条 宅地の譲受人の募集は、村の広報誌、村の公式WEBサイト、チラシその他の方法により村内外に広く周知できる方法によって行う。

2 前項の募集に当たっては、宅地の所在、面積、分譲価格、譲受人の資格、申込みの方法、譲受人の決定方法、受付期間及び場所その他必要な事項を公示する。

(譲受人の資格)

第4条 譲受人となることができる者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 市区町村税の滞納がないこと。

(2) 第8条第1項に規定する宅地売買契約締結の日から5年を経過する日までに建築物の建築を完了できる者であること。

(3) 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6号までに規定する者その他反社会的団体及びそれらの構成員に該当しない者であること。

(4) 日本国籍を有している者、出入国管理及び難民認定法（昭和26年政令第319号）第22条第2項本文の規定による許可を受けている者又は日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法（平成3年法律第71号）に定める特別永住者であること。（法人の場合は代表者）

(5) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者でないこと。

(申込み)

第5条 分譲を受けようとする者は、尾駈レイクタウン北地区宅地分譲申込書（様式第1号）に、次に掲げる書類を添えて村長に提出しなければならない。

(1) 住民票謄本（法人の場合は履歴事項全部証明書）

- (2) 申請者及びその世帯全員の居住する市区町村が発行する納税証明書（法人の場合は所在する市町村の納税証明書）
- (3) 申請者（法人の場合は代表者）の身分証明書の写し
- (4) その他村長が必要と認める書類
（譲受人の決定）

第6条 村長は、前条に規定する宅地分譲申込書の提出があったときは、その内容を審査し、その適否を尾駸レイクタウン北地区宅地分譲決定（不決定）通知書（様式第2号）により申請者に通知するものとする。

- 2 譲受人の決定は、前条に規定する宅地分譲申込書の提出順とし、同一の宅地に対して同日中に複数の宅地分譲申込書の提出があったときは、当該申請者の中から公開抽選その他公正な方法により、決定するものとする。

（分譲の取消し）

第7条 村長は、次条に規定する宅地売買契約の締結前において、前条第1項の決定を受けた者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該決定を取り消すことができる。

- (1) 偽りの申込みをしたと認められるとき。
- (2) 第4条に規定する譲受人の資格を失ったと認められるとき。
- (3) 次条に規定する期日までに宅地売買契約を締結しないとき。
- (4) 譲受取消しの申出があったとき。
- (5) 第14条第1項の規定により、宅地売買契約を解除したとき。
- (6) その他分譲することが不相当と判断されたとき。

（宅地売買契約の締結）

第8条 譲受人は、第6条第1項の規定による通知日から起算して90日以内に尾駸レイクタウン宅地売買契約書（様式第3号）により宅地売買契約を締結しなければならない。

- 2 前項の宅地売買契約に係る費用は、譲受人の負担とする。

（宅地分譲の条件）

第9条 村長は、前条第1項に規定する宅地売買契約の締結に際し、次に掲げる条件を付すものとする。

- (1) 宅地売買契約締結の日から5年以内に建築物の建築を完了すること。
- (2) 第13条第1項の宅地の引渡しの日から5年経過する日までは、宅地について第三者に対して地上権、質権、賃借権その他一切の権利の設定をし、又は、売買、贈与等により所有権の移転をしてはならない。ただし、事前に村長の承諾を得た場合はこの限りでない。
- (3) 尾駸レイクタウン北地区計画（平成20年4月策定）を遵守すること。
- (4) 尾駸レイクタウン北地区計画に定める地区の区分に応じ、次に掲げる要件を満たすこと。

- ア 生活利便施設地区（Aゾーン） 専用住宅を除く商業施設等を建築する場合で、隣接する複数の宅地を一体的に使用する場合は、いずれかの宅地において建築物を建築すること。ただし、専用住宅を建築する場合は宅地1区画あたり住宅1棟以上を建築すること。
- イ 戸建住宅地区（Bゾーン）及び沿道住宅地区（Cゾーン） 同一の譲受人が複数の宅地を購入した場合であっても、宅地1区画あたり住宅1棟以上を建築すること。
- ウ 集合住宅地区（Dゾーン） 集合住宅を建築する場合で、隣接する複数の宅地を一体的に使用する場合は、いずれかの宅地において建築物を建築すること。
- エ 事務所等業務地区（Eゾーン） 会社事務所等の業務施設を建築する場合で、隣接する複数の宅地を一体的に使用する場合は、いずれかの宅地において建築物を建築すること。
- (5) 建築物の建築等により、道路及び側溝等の施設を損傷したときは、譲受人の負担により速やかに原状回復すること。
- (6) 第13条第1項の引渡し後、建築物を建築して居住するまでの間において、雑草や荒廃を防ぐ等の措置を講じること。
- (7) 生活排水は宅地内に設置してある汚水枡又は雨水枡に、それぞれ汚水管又は雨水排水管を接続して処理すること。

(契約保証金)

第10条 村長は、第8条第1項の規定による宅地売買契約の締結と同時に契約保証金として売買代金の100分の10以上の金額を納付させるものとする。ただし、宅地売買契約の締結と同時に売買代金を全額一括納付する場合は、この限りでない。

- 2 前項の規定にかかわらず、譲受人が国又は地方公共団体であるときは、契約保証金を免除することができる。
- 3 第1項の契約保証金は、譲受人が売買代金を完納したときはこれを還付するものとする。ただし、契約保証金充当依頼書（様式第4号）により申し出たときは、当該契約保証金を売買代金に充てることことができる。
- 4 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。
- 5 第1項の契約保証金は、第8条第1項の規定により契約を締結した者（以下「契約者」という。）が次条に規定する期限までに売買代金を納付しないときは、村に帰属するものとする。ただし、やむを得ない事由があると村長が認められた場合はこの限りでない。

(売買代金の納付)

第11条 売買代金は、宅地売買契約締結の日から起算して30日以内に、村長が発

行する納入通知書により納付しなければならない。ただし、金融機関の融資決定が遅れるなど特段の理由があると認められるときは、納入遅延協議書（様式第5号）の提出により、納付期限を14日間延長することができる。

- 2 納付期限が日曜日、休日又は土曜日に当たるときは、その日後において最も近い平日とする。

（所有権移転）

第12条 宅地の所有権は、売買代金の全額を納付したときに移転するものとする。

- 2 所有権移転の登記は、前項に規定する所有権の移転後速やかに行うものとし、原則、村において嘱託登記するものとする。
- 3 前項に規定する所有権移転登記に要する費用は契約者が負担するものとする。

（宅地の引渡し）

第13条 宅地の引渡しは、前条第1項に規定する所有権の移転と同時に、現状有姿で行うものとし、村長は、尾駸レイクタウン北地区宅地引渡通知書（様式第6号）により引渡しが完了したことを契約者へ通知するものとする。

- 2 契約者は、前項の引渡しを受けたときから、当該宅地を使用し、収益することができる。

（契約の解除）

第14条 村長は、契約者が次のいずれかに該当すると認めるときは、宅地売買契約を解除することができる。

- （1）第9条に規定する条件に違反したとき。
- （2）売買代金を期限までに納付しないとき。
- （3）その他この規則又は宅地売買契約条項に違反したとき。

- 2 前項の規定により宅地売買契約を解除したことにより契約者が損失を受けても、村はその責を負わない。

（違約金）

第15条 契約者は、宅地売買契約締結後、この規則に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10（円未満切捨て）に相当する金額を違約金として遅滞なく村長に支払うものとする。

- 2 前項の違約金は、第18条に規定する損害賠償の予定と解釈しない。

（原状回復）

第16条 第14条第1項の規定により契約を解除したときは、契約者は宅地を原状回復して村長が指定する期日までに返還しなければならない。

- 2 前項の原状回復に要する費用は、契約者が負担するものとする。

（返還金）

第17条 村長は、第14条第1項の規定により契約を解除し、前条の規定により宅地の返還を受けたときは、契約者が支払った売買代金を返還するものとする。ただし、第15条第1項の違約金の全額が納付されていないときは、売買代金が

ら当該違約金の全部又は一部を控除した金額を返還することができる。

2 前項の売買代金に利息は付さないものとする。

(損害賠償)

第18条 村長は、契約者がこの規則に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その賠償を請求するものとする。

(引渡し前の毀損等)

第19条 宅地売買契約締結後、第13条第1項の宅地の引渡しまでの間に、天災地変その他、村又は契約者のいずれの責にも帰することのできない事由によって、宅地が毀損等したときは、契約者は当該宅地売買契約を解除し、売買代金の返還を受けることができる。ただし、契約者が宅地売買契約を解除しなかった場合、村長は宅地を修復して契約者に引き渡すものとする。

(その他)

第20条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、村長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、令和3年4月1日から施行する。

(尾駸レイクタウン北地区宅地処分規則の廃止)

2 尾駸レイクタウン北地区宅地処分規則（平成19年規則第23号）は、廃止する。

(経過措置)

3 この規則の施行の前日までに、この規則による廃止前の尾駸レイクタウン北地区宅地処分規則（以下「廃止前の規則」という。）の規定によりなされた処分、手続きその他の行為は、なお廃止前の規則の規定の例による。