勝 浦 町 分 譲 宅 地 要 綱

令和５年３月 30 日
勝浦町告示第 12 号

勝浦町分譲宅地要綱（平成 28 年 12 月１日制定）の全部を改正する。

（目的）

第１条　この告示は、「かつうら地方創生」総合戦略における施策の一環として、町内在住者及び町外からの移住希望者に対し、勝浦町が造成した分譲宅地（以下「分譲宅地」という。）を供給し、人口増及び定住促進並びに地域の活性化を図ることを目的とする。

（譲受人の資格）

第２条　分譲宅地の譲受人（以下「譲受人」という。）となることができる者は、次の各号に掲げる要件を全て満たす者でなければならない。

(1)　分譲宅地に住所を移転することとなる者（個人）が、次のいずれかに該当する者であること。

　ア　既婚者

　イ　独身者で入居までに結婚予定の者

(2)　申込日において満 18 歳以上の者

(3)　分譲宅地引渡しの日から３年以内に住宅を建築し入居（分譲宅地に住所を移転）できる者

(4)　市町村税を滞納していない者

(5)　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号に該当しない者及び暴力団又は暴力団員と密接な関係にない者

(6)　暴力的不法行為を行う者及び公序良俗に反する行為を行う者でないこと。

(7)　同居しようとする者が前３号に規定する要件を備えていること。

(8)　分譲宅地を暴力団の事務所その他これに類する目的で使用しない者

(9)　分譲宅地の属する地区の自治会に加入する者

（分譲の条件）

第３条　町長は、分譲宅地を分譲する場合には、次の各号に掲げる条件を付するものとする。

(1)　譲受人が居住するための住宅の建設に使用すること。

(2)　分譲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、居住すること。

(3)　居住した日から起算して５年間定住し、その期間当該分譲宅地又は分譲宅地の上に建てられた住宅を第三者に譲渡若しくは賃貸借、又はその他の権利の移転をしないこと。

(4)　公害をもたらす施設等、近隣に迷惑を及ぼすおそれのある施設の設置、又はそのような行為を行わないこと。

(5)　譲受人は当該分譲宅地の良好な管理に努めなければならない。

(6)　宅地内には、屋外広告物の設置又は掲示をしないこと。

(7)　譲渡契約後に発生した住民間のトラブルは、当事者間で解決すること。

(8)　勝浦町及び行政区の活動に参加すること。

(9)　住宅建築に伴う付帯工事（地盤改良・敷地内給排水・擁壁等）が必要な場合は、全て

譲受人の負担とすること。

（分譲価格）

第４条　分譲価格は、分譲宅地造成費その他の経費を勘案して、町長が定める。

（分譲の申込み）

第５条　分譲宅地を希望する者は、勝浦町分譲宅地申込書（様式第１号）に次の各号の書類を添えて町長に提出しなければならない。なお、１世帯が同時に複数の区画に申し込むことはできない。

(1)　同居しようとする者全員の住民票

(2)　同居しようとする者全員の納税証明書又は滞納がないことを証明する書類

(3)　代理人が提出する場合は、申込者の委任状（様式第２号）

(4)　申込者が第２条第１号イに該当する場合は、誓約書（様式第３号）

(5)　その他町長が指示するもの

２　町長は、前項の申込みを受付けた者について、譲受人の資格を審査し、その結果を勝浦町分譲宅地譲受人資格審査結果通知書（様式第４号）により通知するものとする。

（譲受人の決定）

第６条　分譲宅地の譲渡は、前条第２項の規定により譲受人の資格を有する者に対しては、随時決定するものとする。ただし、申込期日を定めて受付した場合はこの限りでない。

２　申込期日を定めて受付した場合は、申込期日後に決定するものとする。この場合において、同一の区画に２人以上の申込みがなければ希望の区画を決定し、２人以上の申込みがあったときは、抽選により譲受人を決定するものとする。なお購入出来るのは１世帯に１区画とし、抽選順及び方法は、町長が定める。

３　前項抽選により希望する区画から落選した者は、当該分譲宅地内の申込みがない区画について申込みをすることができる。

４　町長は、前２項の規定により分譲宅地の譲渡を決定したときは、勝浦町分譲宅地決定通知書（様式第５号）により譲受人に通知するものとする。

（契約の締結）

第７条　譲受人は、決定通知の日から 30 日以内に勝浦町分譲宅地譲渡契約書（様式第６号）を締結するものとする。

（契約保証金）

第８条　譲受人は、契約保証金として契約金額の 100 分の 10 以上の金額を契約締結時に納入するものとする。

２　前項の契約保証金には利息を付さないものとする。

３　町長は、譲受人が分譲宅地の譲渡代金を支払わなかったとき、又は譲渡代金の支払期限までに土地の譲渡契約を解除した場合は、契約保証金は返還しないものとする。

４　町長は、災害その他やむを得ない理由により、譲受人が譲渡契約を解除した場合は、契約保証金を返還できるものとする。

（譲渡代金の支払）

第９条　譲受人は、譲渡代金を契約締結の日から 60 日以内に納入しなければならない。

２　前条第１項に規定する契約保証金は、譲渡代金の一部に充当するものとする。

（所有権移転登記及び登記手続）

第 10 条　当該分譲宅地の所有権は、譲渡代金完納後譲受人に移転するものとし、町長は、速やかに所有権移転登記を行うものとする。

２　町長は、所有権移転登記が完了したときは、速やかに所有権移転登記済証及び不動産登記識別情報（権利書）（以下、「登記済証等」という。）を譲受人に引き渡すものとする。

３　譲受人は、登記済証等を受け取ったときは、受領書（様式第７号）を町長へ提出しなければならない。

（宅地の引き渡し）

第 11 条　前条第２項の登記済証等の引き渡し及び前条第３項の受領書の提出をもって、宅地の引き渡しが完了したものとする。

（契約不適合責任の免除）

第 12 条　町は譲受人に対し、宅地を現状有姿で引き渡すこととし、宅地の種類や性質が契約の内容に適合しないものであっても担保責任を負わない。ただし、町が知りながら告げなかった事実については、町はその責任を免れることができない。

２　宅地の面積は、登記簿記載の面積によるものとし、実際の面積がこれに相違しても、町は譲受人に対して何らかの責任も負わない。

（分譲の決定の取消し及び契約の解除）

第 13 条　町長は、譲受人が次の各号のいずれかに該当する場合は、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２条に規定する資格要件を欠くに至ったとき。

(3)　第７条に規定する契約を町長の指定する期日までに締結しないとき。

(4)　譲渡代金を指定する期日までに支払わないとき。

（買戻特約）

第 14 条　町長は、第３条に規定する分譲の条件に違反した場合は、当該分譲宅地を買戻すことができる。

２　町長は、前項に規定する買戻しについては、所有権移転登記と同時に買戻特約登記するものとする。

３　前項の買戻特約登記期間は５年以内とする。

（返還金）

第 15 条　前２条の規定により契約を解除、又は分譲宅地の買戻しをした場合は、支払われた譲渡代金から違約金として第８条に規定する納付のあった契約保証金を控除した額を譲受人に返還するものとし、その返還金には利息を付けない。

２　町長は、災害その他やむを得ない理由により契約を解除した場合は、前項の規定にかかわらず、支払われた譲渡代金を譲受人に返還するものとし、その返還金には利息を付けない。

３　第 13 条第４号のうち、譲受人が分譲宅地の購入を目的として申し込んだ融資が不承認となったことが原因である場合は、前項のやむを得ない理由に該当するものとする。ただし、故意に融資申し込みをせず、又は遅らせて契約を解除させたときは、やむを得ない理由には該当しない。

（原状回復）

第 16 条　町長が、第 13 条の規定により契約を解除し、又は第 14 条の規定により分譲宅地の買戻しを行ったときは、譲受人は、分譲宅地を引渡当時の原状に復して町に返還しなければならない。ただし、町長が特別の事情があると認めるときは、この限りでない。

２　前項の場合において、譲受人が損失を受けても町は補償しない。

３　町長が相当の期間を定めて催告しても、譲受人が第１項の原状回復を行わないときは、町長は譲受人に対し前条第１項の違約金とは別に宅地の原状回復に要する費用を請求することができる。

（費用負担）

第 17 条　譲渡契約及び締結後の土地の管理費はすべて譲受人の負担とする。

２　所有権移転登記及び買戻特約登記の費用は町の負担とするが、所有権移転登記に係る登録免許税（収入印紙代）については譲受人の負担とする。

３　買戻特約期間の５年間を経過した後に行う買戻特約登記の抹消登記の費用は、譲受人の負担とする。

（公租公課）

第 18 条　宅地の引渡日以降に賦課される公租公課は、譲受人の負担とする。

（その他）

第 19 条　この告示に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附　則

この告示は、令和５年４月１日から施行する。

附　則（令和７年３月 27 日告示第 25 号）

この告示は、令和７年４月１日から施行する。