

永平寺町東古市地区宅地分譲取扱要綱

(目的)

第1条 永平寺町東古市地区宅地分譲取扱要綱(以下「要綱」という。)は、永平寺町が定住を促進するために造成した東古市地区の宅地(以下「宅地」という。)の分譲について、必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「宅地」とは、町が所有し分譲する敷地をいう。
- (2) 「分譲」とは、この要綱の定めるところにより前項の宅地の所有権を譲渡することをいう。

(分譲宅地の位置及び区画)

第3条 分譲宅地の位置及び区画は次のとおりとする。

宅地分譲地区	位 置	区 画
東古市	永平寺町東古市2字大田, 5字丁田	9

(譲受人の募集)

第4条 宅地の譲受人(以下「譲受人」という。)の募集は、広報その他適当な方法により行うものとする。

(譲受人の資格)

第5条 譲受人は、次の各号のいずれにも該当する者でなければならない。

- (1) 分譲宅地の土地売買契約の締結後、3年以内に当該分譲宅地に自己住宅を建築し、10年以上の居住を予定している者
- (2) 前号の規定による者及び同居予定者が、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でない者
- (3) 町税等を滞納していない者
- (4) 地元自治会に加入し、地域との協調と連帯を図ることができる者

(分譲)

第6条 宅地の分譲は、永平寺町に永住を希望し自らの住宅を建築する土地を必要としている者に対し有償で行う。ただし、分譲は1世帯につき1区画とする。

(分譲の申込み)

第7条 宅地の分譲を希望する者は、宅地分譲申込書(様式第1号)に確認書(様式第2号)を添えて町長に提出しなければならない。

(審査)

第8条 町長は前条の規定により申込書を受理したときは、申込書の内容審査又は必要に応じ実情を調査のうえ適否を決定し、永平寺町東古市地区宅地分譲申込みに係る審査通知書(様式第3号)によりその旨を譲受人に通知するものとする。

2 前項の通知を受けた者で契約締結までに譲受人の権利を辞退する場合は、辞退届(様式第4号)を町長に提出しなければならない。

(譲受人の選定)

第9条 前条の申込みをした者が同一区画に2人以上いる場合において町長は、公開抽選その他公正な方法により譲受人を選定しなければならない。

2 公募した宅地のうち申込者がいない区画があるときは、分譲決定に漏れた者の中から抽選その他公正な方法により、当該申込者がいない区画の分譲を決定することができる。

(分譲区画及び価格)

第10条 分譲宅地の区画、面積および分譲価格は、別に定めるところとする。

(売買契約の締結)

第11条 第8条の通知を受けた譲受人は、譲受人に決定された日から14日以内に永平寺町東古市地区分譲宅地売買契約書(様式第5号)(以下「契約書」という。)により契約を締結するものとする。

2 契約に要する費用は、譲受人の負担とする。

3 譲受人は、町長が指定する期日までに契約保証金として 200,000 円を町長に支払わなければならない。契約保証金は、第 12 条に規定する売買代金の一部として充当する。

(売買代金の支払)

第12条 譲受人は、契約の締結後、3ヶ月以内に分譲代金を町長に支払わなければならない。

(分譲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、分譲の決定を取り消し、又は契約の解除をすることができる。

- (1) 分譲の申込みが虚偽の記載又は不正な手段によって行われたとき。
- (2) 第5条に規定する資格要件を欠くに至ったとき。
- (3) 第 11 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) 分譲代金を指定期日までに支払わないとき。
- (5) 分譲の決定の取消し又は契約解除の申出をしたとき。

2 前項の規定により契約を解除した場合は、支払われた分譲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。ただし、返還にかかる所有権の移転登記、その他諸費用等は譲受人が負担しなければならない。

(違約金)

第14条 前条の規定により契約を解除したときは、譲受人は違約金として 500,000 円を支払うものとし、解除に要する費用は、譲受人の負担とする。

(相殺)

第15条 第13条第2項の返還にかかる費用および前条の規定による違約金は、譲受人に返還する金額の全部又は一部と相殺できるものとする。

(所有権の移転登記)

第16条 譲受人が分譲代金を支払い、町は宅地を引き渡した後、直ちに当該宅地の所有権を譲受人に移転する登記を行うものとする。

2 前項の登記に要する登録免許税は、譲受人の負担とする。

(用途の指定)

第17条 分譲地は譲受人が住宅(店舗併用住宅を含む。)用地として使用し、この用途(以下「指定用途」という。)以外に使用しないものとする。

(譲渡禁止等)

第18条 譲受人は、契約の締結後、10年間は分譲地の所有権を他人に譲渡し、または第三者に貸し付けてはならない。

(水道及び下水道への加入)

第19条 譲受人は、水道及び下水道に必ず加入するものとし、必要な経費については譲受人の負担とする。

(委任)

第20条 この要綱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

この要綱は、公布の日から施行する。

様式第1号

宅地分譲申込書

令和 年 月 日

永平寺町長 河合 永充 様

申込者氏名



永平寺町東古市地区宅地分譲取扱要綱第7条の規定により、宅地の分譲を申し込みます。
また、私および同居する者は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員でないことを誓約します。
暴力団員であるか否かの確認のため、福井県警察本部へ照会がなされることに同意します。

分譲申込者	住所				連絡先
	フリガナ				電話
	氏名				() -
	勤務先の名称				電話
	勤務先の所在地				() -
入居予定世帯員	続柄	氏名	生年月日	職業	勤務先
	本人				
建築予定	着工	年月	完成	年月	建築予定面積 m ²
現在の居住状況	1. 持家(自己所有) 2. 貸家(公営・民営・その他) 3. 間借 4. 下宿 5. 同居(親族・その他) 6. 寮				

町記入欄

受付番号

備考

- 1 分譲申込書には、確認書(様式第2号)を添えてお申し込みください。
- 2 この申込書に記載された個人情報については個人情報保護に関する関連法令により適正に取り扱うものとし、宅地の分譲目的以外には使用いたしません。

様式第2号(第7条関係)

分譲宅地の購入要件等にかかる確認書

以下に記載する宅地分譲の趣旨や資格等を理解のうえ、購入申込みをしてください。

1 趣旨

永平寺町東古市地区の宅地分譲は、定住を促進することを目的として町が造成した物件です。したがって、購入者は、永平寺町東古市地区宅地分譲取扱要領を順守して頂くこととなります。

2 譲受人の資格

譲受人は以下の全てに該当する必要があります。

- 宅地の引渡し通知日より3年以内に居住のための住宅を建築すること。
- 暴力団員でないこと。
- 市区町村税の滞納がないこと。
- 地元自治会に加入し、地域との協調と連帯を図ることができること。

3 分譲

分譲は1世帯につき1区画とします。

4 譲受人の選定

公募期間中に分譲宅地購入申込をした者が同一区画に2人以上いる場合は、公開抽選により決定します。

5 公開抽選について

- 公開抽選となった場合は、開催日時や場所等が決定次第、開催案内を郵送します。
- 申込者が抽選に参加できない場合は、代理人も可としますが、委任状(様式第2号の2)を提出して頂きます。
- 購入申込書を提出した後に、希望区画を変更することはできません。

6 土地売買契約締結および解除等について

- 分譲要領第8条の通知を受けた譲受人は、決定した日から14日以内に契約を締結して頂きます。
- 土地売買契約の締結後、3ヶ月以内に分譲代金を納入して頂きます。
- 土地売買契約を解除した場合は、支払われた分譲代金を譲受人に返還しますが、その返還金には利息はつけません。また、返還にかかる所有権移転登記、その他諸費用等は譲受人が負担することとなります。

裏面に続く

- 土地売買契約の解除をしたときは、違約金として50万円を永平寺町へ支払うものとし、また、その解除に要する費用は、譲受人の負担とします。
- 宅地分譲を受けた者は、土地の引渡し通知日から10年間は分譲地の所有権を他人に譲渡し、または第三者に貸し付けてはいけません。

7 分譲宅地購入申込書の提出について

- 永平寺町東古市地区宅地分譲取扱要領を熟読し、記載内容に同意の上で分譲宅地購入申込書を提出してください。

8 電柱等の占用について

- 分譲団地の④、⑤、⑥、⑦、⑧、⑨の区画に電柱(NTT 柱)等や支線柱等を設置する予定です。また、その他の区画においても、今後、北陸電力様や NTT 様の計画変更により、電柱(NTT 柱)等が設置される場合がございます。予めご了承ください。
なお、電柱等の設置後は、北陸電力様又は NTT 様と占用契約の締結を行ってください。

9 住宅の建設などに伴う事項

- 土地売買契約締結時に示される住宅の建設などに伴う重要事項説明に従い、住宅を建築してください。

10 今後の永平寺町東古市地区にかかる分譲価格について

- 売れ残った分譲区画について、当初の分譲価格を変更して分譲販売する場合があります。予めご了承ください。

上記事項について、内容を理解したうえで、購入申込みいたします。

令和 年 月 日

住所 _____

氏名 _____

連絡先 _____

委任状(代理人選任届)

永平寺町長 様

代理人

住 所 _____

氏 名 _____

生年月日 _____

電話番号 _____

委任者との関係 _____

私は、上記の者を代理人として

永平寺町東古市地区宅地分譲取扱要綱第9条の規定に基づく、公開抽選による分譲地
譲受人選定に関する権限を委任します。

令和 年 月 日

委任者

住 所 _____

氏 名 _____ 印

※ 必ず全て委任者本人が自署してください。代理人は記入できません。
代理人は身分証明できるものをご持参ください。

様式第3号

令和 年 月 日

様

永平寺町長 印

永平寺町東古市地区宅地分譲申込みに係る審査通知書

永平寺町東古市地区宅地分譲取扱要綱第8条第1項の規定により、下記のとおり審査結果を通知します。

記

- 1 譲受人に決定とする。(区画 No)
決定日：令和 年 月 日
- 2 譲受人に不決定とする。

様式第4号

辞 退 届

令和 年 月 日

永平寺町長 河合永充 様

住 所
氏 名

印

下記の事情により、永平寺町東古市地区宅地分譲の譲受人の権利を辞退します。

1 区画 No

2 辞退の理由

以上

永平寺町東古市地区分譲宅地売買契約書

永平寺町(以下「売主」という)と (以下「買主」という。)は、永平寺町東古市地区分譲宅地(以下「分譲宅地」という。)の分譲について、次の条項により売買契約を締結する。

(信義則)

第1条 売主、買主両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

(分譲宅地及びその用途)

第2条 売主はその所有に係る別表に掲げる分譲宅地を買主に売り渡し、買主は当該分譲地を買い受ける。

2 分譲宅地は、買主が自ら居住する住宅用地として使用し、それ以外の用途に使用してはならない。

(売買代金及び契約保証金)

第3条 分譲宅地の譲渡地積は、別表に掲げる登記地積で行うものとする。

2 分譲宅地の売買代金は、金 円とする。

3 永平寺町東古市地区宅地分譲取扱要綱(以下「分譲取扱要綱」という。)第11条第3項に規定する契約保証金は、金200,000円とする。

(売買代金の支払い方法等)

第4条 買主は前条の規定による分譲宅地の売買代金及び契約保証金を、売主が発行する納入通知書により売主が指定する期日までに納入しなければならない。

2 前条第3項に規定する契約保証金は、売買代金の一部として充当する。この場合において契約保証金から生ずる利息は、売主に帰属するものとする。

3 売主は、分譲取扱要綱第12条に規定する売買代金の納入について、買主から納入期日の延長の申し出があったときは、その内容を検討し、やむを得ないと認めるときは、納入期日の延長を認めることができる。

(境界の明示)

第5条 売主は、買主に分譲宅地の引渡しのおきまでに現地において隣地との境界を明示するものとする。

(土地の引渡し)

第6条 売主は、買主が売買代金を完納した後、遅滞なく土地を買主に引渡すものとする。

(所有権の移転及び費用)

第7条 土地の所有権は、第6条の規定による引渡しと同時に買主に移転する。

- 2 前項の所有権の移転に伴う登記は、売主が行うものとする。
- 3 前項の登記に要する登録免許税その他の費用は買主の負担とする。
- 4 分譲宅地引き渡し後の当該分譲宅地の公租公課等の費用は、買主の負担とする。

(分譲宅地の管理責任等)

第8条 第6条の規定による分譲宅地の引渡し後の当該分譲宅地の維持管理は、買主の責任において行わなければならない。

- 2 買主が、当該分譲宅地に住宅を建設する場合において、道路側溝等の既存公共施設を破損したときは、その修繕に要する費用は、買主の負担とする。
- 3 分譲宅地の引渡し後に発見された当該分譲宅地の予測できない損害については、売主は、その責を負わないものとする。

(建設義務)

第9条 買主は、この売買契約締結の日から起算して3年以内に自らが居住する住宅を建設しなければならない。

(譲渡等の行為の制限)

第10条 買主は、この売買契約締結の日から起算して10年間は、売主の許可を得ずに当該分譲宅地を第三者に譲渡若しくは転貸借してはならない。

(売買契約の解除等)

第11条 売主は、買主が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1)虚偽の記載又は不正な行為により分譲宅地を購入したことが判明したとき。
- (2)第3条に規定する売買代金及び契約保証金を売主が指定する期日までに納入しないとき。ただし、第4条第3項の規定により、売主が売買代金及び契約保証金の納入期日の延長を認めたときは、この限りでない。
- (3)買主がこの売買契約の解除を申し出たとき。
- (4)その他この契約の条項に著しく違反したとき。

(違約金)

第12条 買主は、売主が第11条の規定による当該分譲宅地の売買契約の解除をしたときは、違約金として500,000円を売主に支払わなければならない。

(分譲宅地の原形復旧及びその費用負担)

第13条 売主は、第11条の規定により契約を解除したときは、買主は、速やかに原形に復旧しなければならない。この場合において、原形復旧に要する費用は、買主の負担とする。

2 買主は、前項本文の規定により、当該分譲宅地を原形に復旧する場合において、当該分譲宅地に原形復旧までに、買主が負担した租税公課その他の費用については、売主に対し請求することができない。

(管轄裁判所)

第14条 この契約から生ずるいっさいの法律関係に基づく訴えについては、売主の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第15条 この契約の各条の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、売主、買主協議のうえ定めるものとする。

上記契約の証として本書2通を作成し、売主、買主記名押印のうえ、それぞれ各自1通を保有する。

令和 年 月 日

売主 住所 福井県吉田郡永平寺町松岡春日1丁目4番地
氏名 永平寺町長 河合永充

買主 住所
氏名

別表

土地の表示

区画番号

区画

売買土地

福井県吉田郡永平寺町

大字	字	地番	地目	登記地積(m ²)
東古市			宅地	

別紙

第10条関係 分譲宅地の区画、面積および分譲価格

区画番号	仮地番	登記地積		分譲価格(円)
		㎡	坪	
①	5字19-1	210.04	63.53	4,637,600
②	5字19-4	210.25	63.60	4,642,800
③	5字14-4	204.57	61.88	4,455,300
④	5字15-2	204.51	61.86	4,453,900
⑤	2字10-3	263.34	79.66	5,775,300
⑥	2字10-3	263.39	79.67	5,776,000
⑦	2字9-5	269.10	81.40	5,779,400
⑧	2字11-2	269.03	81.38	5,696,600
⑨	2字11-4	269.02	81.37	5,777,200

(坪数、分譲価格は若干の変更が生じる場合があります。)

