

新城市長者平団地の宅地分譲に関する規則

(趣旨)

第1条 この規則は、作手地区への定住を促進するため、長者平団地（以下「団地」という。）の宅地分譲に関し必要な事項を定めるものとする。

(譲受人の資格)

第2条 宅地の譲受人となることができる者は、次の各号の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 住宅（一戸建ての住宅及び集合住宅（車庫、駐車場その他その住宅に附帯する施設を含む。）をいう。以下同じ。）を建設するための土地を必要としていること。
- (2) 宅地の譲受け及び住宅の建設に必要な資金の調達ができること。
- (3) 譲受人本人（譲受人が法人の場合にあっては、代表者）が日本国籍を有すること又は永住資格を有すること。
- (4) 市町村税等を滞納していないこと。
- (5) 譲受人本人及びその同居する者（譲受人が法人の場合にあっては、代表者及びその従業員）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又は同条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。
- (6) 第9条の規定による決定の取消しを受けた者又は第12条の規定による契約の解除をした者でないこと。

(分譲の条件)

第3条 市長は、次に掲げる条件により、譲受人に宅地を分譲するものとする。

- (1) 宅地の所有権を取得した日から原則として5年以内に住宅の建設を完了すること。
- (2) 宅地以外の用途に転用しないこと。
- (3) この規則又は第10条に規定する契約の条項に違反しないこと。
- (4) その他市長が必要と認める事項に違反しないこと。

(分譲の価格)

第4条 分譲する宅地の価格は、経済情勢、宅地の形状等を考慮の上、市長が別に定めるものとする。

(団地内の共益費)

第5条 団地内の共有施設に係る共益費は、新城市作手地区分譲宅地共益費の徴収に関する規則（平成17年新城市規則第140号）に基づき徴収するものとする。

（建物等の制限）

第6条 住宅等の建築については、良好な住環境を創造するため、建築基準法（昭和25年法律第201号）及びその他の法令を遵守しなければならない。

2 建築物は、2階建以下とし、その高さは、地盤高10メートル、軒高7メートルを限度とする。

3 建ぺい率は、70パーセント以下とする。

4 容積率は、200パーセント以下とする。

5 敷地境界線から1メートルを緩衝帯とし、建築物を建築しないこと。ただし、別棟の平家建の物置及び自家用自動車の車庫等については、0.5メートルとする。

6 敷地境界線の垣根は、生垣又は開放性のあるフェンスとし、その高さは、宅地の地盤から1.8メートル以下とする。

7 水道は、簡易水道管に接続するものとする。

8 トイレ及び生活雑排水は、団地内の汚水処理管に接続するものとする。

9 宅地の地盤高を変更してはならない。ただし、隣接者等の承諾が得られた場合は、この限りでない。

（譲受けの申込み等）

第7条 宅地を譲り受けようとする者は、長者平団地宅地譲受申込書（様式第1）を市長に提出しなければならない。

2 前項に規定する申込書には、次の書類を添付しなければならない。

(1) 個人にあつては、次に掲げる書類

ア 同居する者が確認できるもの

イ 所得が確認できるもの

ウ 市町村税等の納税証明書

エ その他市長が必要と認める書類

(2) 法人にあつては、次に掲げる書類

ア 商業登記簿謄本又は履歴事項全部証明書

イ 定款又は組織規約

ウ 役員の氏名、住所及び略歴を記載したもの

エ その他市長が必要と認める書類

(譲受人の決定等)

第8条 申込者の数が、分譲する1区画の宅地につき2以上ある場合においては、公開抽選その他公正な方法により譲受人を決定する。

2 譲受人の決定は、長者平団地宅地譲受決定通知書(様式第2)により通知するものとする。

3 前項の通知書を受け取った後に譲受けを辞退しようとするときは、速やかに長者平団地宅地譲受辞退届(様式第3)を提出するものとする。

4 期日までに契約保証金の振込みがないときは、辞退したものとみなす。

(決定の取消し)

第9条 市長は、譲受人の決定を受けた者が、次の各号のいずれかに該当する場合は、その者に対する譲受人の決定を取り消すことができる。

(1) 虚偽の申込みその他不正の行為により譲受人の決定を受けたと認めるとき。

(2) 第2条に規定する資格要件を欠くに至ったとき。

(3) 次条に規定する契約を期日までに締結しないとき。

(4) 正当な理由により前条第3項の規定による辞退の届出があったとき。

(売買契約の締結)

第10条 譲受人は、決定通知を受け取った日から20日以内に売買契約(以下「契約」という。)を締結しなければならない。

(契約保証金)

第11条 契約に伴う契約保証金は、宅地の譲渡価格に100分の3を乗じて1,000円未満の端数を切り捨てた額とする。

2 契約保証金は、決定通知を受け取った日から契約締結日までに新城市が指定する金融機関に振り込むものとする。ただし、振込手数料は、譲受人の負担とする。

3 契約保証金は、宅地の譲渡価格の一部に充当するものとする。

4 契約保証金には利息を付さない。

5 契約保証金は、譲渡代金の支払期日までに契約を解除したときは返金しない。

(契約の解除)

第12条 市長は、譲受人が次の各号のいずれかに該当する場合は、その者との契約を解除することができる。

- (1) この規則及び契約に違反したとき。
- (2) 譲受人から正当な理由により契約の解除の申出があったとき。

(譲渡代金の納入)

第13条 譲渡代金は、あらかじめ納入した契約保証金を差し引いた金額を契約を締結した日から60日以内で新城市が指定する日までに納入しなければならない。ただし、振込手数料は、譲受人の負担とする。

2 譲受人が取得資金等を金融機関等から借り入れる場合は、納入期日、登記等の手続に配慮するものとする。

(所有権の移転登記)

第14条 譲受人が譲渡代金を完納したときは、所有権の移転登記を市が行うものとし、登記に要する登録免許税は、譲受人の負担とする。

(共有登記)

第15条 宅地を共有登記することができる場合は、契約時に同居する家族の者とする。

(宅地の引渡し)

第16条 宅地の引渡しは、所有権移転登記完了後に、現地にて譲受人と立会の上、速やかに引渡しする。

(特記事項)

第17条 宅地の地耐力について、譲受人との間で疑義等が生じないように十分説明して理解を得るものとする。

2 宅地内に電柱、電柱の支線及び消火栓器具格納箱の設置があっても、原則として移転しないものとする。

(その他)

第18条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

様式第1（その1）（第7条関係）

長者平団地宅地譲受申込書（個人）

年 月 日

新城市長

新城市長者平団地宅地分譲に関する規則を承諾の上、申込みします。

第1希望宅地番号				第2希望宅地番号			
申 込 者	フリガナ				生年月日		
	氏名				電話番号		
	フリガナ						
	現住所	〒					
	勤務先				業種		
					所属		
	勤務先所在地	〒			役職		
			電話番号				
同居 予定 者の 構成	氏名	続柄	年齢	職業・学年		年収（万円）	
現在の住まい状況	1 公営住宅 2 公団住宅 3 公社住宅 4 官公舎 5 社宅 6 民間アパート 7 民間借家 8 その他						
住宅の建設計画	1 住宅の予定構造		造	葺き	階建		
	2 建築予定延床面積		m ²				
	3 着工予定時期		年		月		

- （添付書類）
- 1 同居する者が確認できる書類（世帯全員の住民票の写し等）
 - 2 所得が確認できる書類（給与の源泉徴収票の写し、所得証明書等）
 - 3 永住資格が確認できる書類（外国籍の場合）

様式第1（その2）（第7条関係）

長者平団地宅地譲受申込書（法人）

年 月 日

新城市長

新城市長者平団地宅地分譲に関する規則を承諾の上、申込みします。

第1希望宅地番号		第2希望宅地番号	
申 込 者	フリガナ		
	商号名称		
	フリガナ		
	代表者氏名		
	フリガナ		
	所在地	〒	
	電話番号		
	業種		
	設立年月日		
	資本金		
	主な取引銀行		
	主たる業務		
	事業の実績		
	住宅の建設計画	1	住宅の予定構造
2		建築予定延床面積	m ²
3		部屋数及び間取り	
4		着工予定時期	年 月

（添付書類） 商業登記簿謄本又は履歴事項全部証明書、定款、役員等名簿

様式第2（第8条関係）

長者平団地宅地譲受決定通知書

第 号
年 月 日

様

新城市長



年 月 日に申込みいただきましたこのことについては、あなたを譲受人に決定いたしましたので通知します。

なお、今後の手続については、下記の注意事項を御覧ください。

記

宅地番号	宅地面積 (m ²)	A 分譲価格 (円)	B 契約保証金 (円)	A-B 土地代残金 (円)

注意事項

1 契約保証金について

年 月 日までに、次の金融機関に振込みをしてください。

- ・契約保証金額 円
- ・指定金融機関名 普通 名義 新城市会計管理者

2 譲渡契約の締結について

契約保証金振込み後、契約のため次の書類が必要となります。

- ・印鑑証明書 1通 (共有名義の場合は各々1通)
- ・住民票 1通 (共有名義の場合は各々1通・個人の場合)
- ・実印 (共有名義の場合は各自)
- ・印紙 円の印紙

3 土地代残金について

契約締結後60日以内に契約保証金と同様の金融機関に振込みとなります。

- ・土地代残金額 円
- ・登録免許税 円

様式第3（第8条関係）

長者平団地宅地譲受辞退届

年 月 日

新城市長

住所

氏名

印

（法人にあつては、名称及び代表者氏名）

電話番号

私は、長者平団地宅地譲受の決定を受けましたが、下記の理由により辞退いたします。

記

1 宅地番号

2 辞退理由

附 則

この規則は、平成25年4月1日から施行する。