

分 譲 要 領

1. 譲受人の資格

住宅を建てるために宅地を必要とする個人、又は法人の方で町内外を問いません。ただし、次の条件が付きます。

- (1) 吉備中央町への永住が目的であること
- (2) 確実な連帯保証人のある方

2. 分譲の条件

- (1) 分譲後3年以内に住宅建築に着手すること
- (2) 分譲を受けた宅地を他人に譲渡もしくは貸付しないこと（5年間の買い戻し特約登記を付します。）
- (3) 契約条項、吉備中央町宅地分譲に関する規則に違反しないこと

3. 申込み方法

- (1) 申 込 用 紙 所定の申込用紙（最終項にあります。）
- (3) 添 付 書 類 個人の場合
 - ・住民票謄本（世帯全員が記載されているもの。）・・・1通
 - ・所得証明書・・・1通法人の場合
 - ・登記簿謄本・・・1通
 - ・所得を証明するもの・・・1通

4. 受 付

受 付 場 所 吉備中央町定住促進課（郵送可）
〒709-2398 岡山県加賀郡吉備中央町下加茂1073-1
TEL 0867-34-1116 FAX 0867-34-0401
※受付後、内容審査のうえ順次決定します。

5. 契約及び分譲代金の支払い

- (1) 契 約 日 時 申込者と協議の上決定します。
- (2) 分譲代金の支払 契約締結時に分譲代金の3割相当額をお支払いいただきます。
契約締結後3ヶ月以内に残金をお支払いいただきます。

6. 宅地の引き渡し

分譲代金完納後、日時を指定し双方立会のうえ引き渡しを行います。

7. 所有権移転登記

土地引き渡し後、速やかに所有権移転登記を行います。

8. 分譲代金以外の必要経費

- (1) 分譲契約書の収入印紙代
- (2) 登記に必要な登記免許税
- (3) 上水道負担金等（加入分担金及び引込工事費町立替分）

参 考

吉備中央町宅地分譲に関する規則

(分譲決定後に必要な届出書類は省略しています。)

平成16年10月1日

規則第186号

改正 平成19年2月20日規則第3号

改正 平成26年3月19日規則第5号

(趣旨)

第1条 この規則は、ゆとりと潤いのある良質な宅地の供給により定住の促進を図るため整備した吉備中央町宅地分譲に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 宅地 町が土地を取得造成し、分譲する住宅の敷地をいう。

(2) 分譲 宅地の所有権を譲渡することをいう。

(分譲地の名称、位置等)

第3条 分譲地の名称、位置及び区画数については、別表のとおりとする。

(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、町の広報紙、掲示、新聞広告等一般に周知できる方法で行うものとする。

2 前項の募集に当たっては、宅地の所在地、分譲総面積、区画数、1区画当たりの面積、譲受人の資格、分譲価格、分譲の条件、申込みの方法、譲受人選定方法、申込み期間及び場所その他必要な事項を表示するものとする。

(譲受人の資格)

第5条 譲受人となることができる者は、次の条件を備える者でなければならない。

(1) 居住する住宅を建設するため宅地を必要とする者、又は法人

(2) 分譲代金の支払ができる者で、当該宅地の上に住宅を建設するための資金が調達できるもの

(3) 町長が定める譲受人の要件を満たす者

(分譲の申込み)

第6条 分譲を受けようとする者は、宅地分譲申込書(様式第1号)を提出しなければならない

い。ただし、法人にあっては、宅地分譲申込書（様式第1-1号）によるものとする。

（譲受人の選定）

第7条 前条の申込みをした者の数が分譲する1区画の土地について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選定するものとする。

2 残区画がある場合は、前項の公開抽選で選定されなかった者を公正な方法により選定することができる。

3 譲受人を選定したときは、その旨を選定された者に通知するものとする。

（分譲価格）

第8条 分譲価格は、土地の取得費、宅地造成費及び分譲に要する諸経費を考慮して町長が定める。

（契約の締結）

第9条 第7条第3項の通知を受けた譲受人は、町長が指定する期間に別に定める内容による宅地分譲契約（以下「契約」という。）を締結し、分譲価格の3割以上に相当する金額を内金として納入しなければならない。

2 内金には、利息を付けない。

（保証人）

第10条 譲受人は、次の条件を備える保証人を定めなければならない。

（1） 独立の生計を営み、年間所得及び資産の合計額が保証債務の額と同等以上である者。

法人にあっては当該法人の代表者を含み2人以上の保証人、又は信用保証協会の保証。

ただし、町長が特に認めた場合は、この限りでない。

（分譲の条件）

第11条 町長は、次の条件によって譲受人に宅地を分譲するものとする。

（1） 分譲を受けた日から3年以内に住宅の建設に着手すること。

（2） 住宅以外に建築できるものは、車庫等附属する利便施設とし、営業目的の建築物を建設しないこと。

（3） 住宅の建設に着手する以前に宅地を他人に譲渡しないこと。

（4） 住宅建設後、他に売却し、又は賃貸する場合は、町長に届け許可を得ること。

（5） この規則又は契約の条項に違反しないこと。

（分譲代金の支払）

第12条 譲受人が第9条に定める契約を締結した場合、宅地の引渡し完了するまでに分譲代金から既に納入した内金を控除した額を支払わなければならない。

（宅地の引渡し）

第13条 宅地の引渡しは、町長の指定する職員と譲受人双方の立会いの上で行い、当該引渡しの際に宅地分譲引渡書(様式第2号)を2通作成して町長及び譲受人がそれぞれ1通保有するものとする。

(所有権移転及び登記手続)

第14条 宅地の所有権は、前条の引渡しの後譲受人に移転するものとし、町長は、速やかに登記手続を行うものとする。

(登記費用の負担)

第15条 前条の登記に要する費用は、譲受人の負担とする。

(分譲決定の取消し及び契約の解除)

第16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、又は契約を解除することができる。

- (1) 分譲の申込みが偽りの記載又は不正の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9条に規定する契約を町長が指定する期日までに締結しないとき。
- (4) 分譲代金の支払を30日以上遅延したとき。
- (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、既に支払われた分譲代金(内金を含む。以下同じ。)を譲受人に返還するものとし、その返還金に利子は付けないものとする。

(土地の買戻し)

第17条 町長は、譲受人が第11条に定める分譲条件に違反したとき及び前条第1項第1号の規定に該当したときは、譲受人の支払った分譲代金を返還してその宅地を買い戻すことができる。この場合、譲受人は、直ちにその宅地を町長に引き渡さなければならない。

(損害賠償)

第18条 前2条の規定により契約を解除あるいは宅地の買戻しを行った場合において町が損害を受けたときは、譲受人は、これを賠償しなければならない。ただし、町長が特に認めたときは、この限りでない。

2 譲受人が前項の損害を賠償しないときは、既に納入した分譲代金の一部又は全部をこれに充当することができる。

(届出義務)

第19条 譲受人は、第11条の規定による住宅建築計画の実施について、次のとおり町長へ届け出るものとする。

- (1) 住宅建築着工届(様式第3号)

(2) 住宅建築完成届(様式第4号)

(3) 住宅建築計画変更届(様式第5号)

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成16年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の日の前日までに、合併前の加茂川町ハートフルタウン宅地分譲に関する規則(平成9年加茂川町規則第30号)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この規則の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則(平成19年2月20日規則第3号)

(施行期日)

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

附 則(平成26年3月19日規則第5号)

この規則は、平成26年4月1日から施行する。

別表(第3条関係)

名称	位置	区画数
吉備中央町ハートフルタウン	吉備中央町上田東	23区画