○ときがわ町宅地分譲要綱

令和３年12月１日告示第115号

改正

令和４年３月７日告示第20号

令和８年３月25日告示第64号

令和８年５月20日告示第97号

ときがわ町宅地分譲要綱

（目的）

第１条　この告示は、定住を促進し、人口減少の軽減や地域の活性化を図るため、町が行う宅地の分譲について、必要な事項を定めることを目的とする。

（定義）

第２条　この告示において、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　本町が取得し、造成し、住宅の建築に供する土地をいう。

（２）　分譲　宅地の所有権を譲渡することをいう。

（３）　分譲地　この告示の規定により分譲する宅地をいう。

（分譲対象者の資格）

第３条　宅地の分譲を受けられる者（以下「分譲対象者」という。）は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

（１）　年齢が共に満45歳未満の夫婦若しくは中学生以下の子どもがいる世帯であること。

（２）　自らが居住する住宅を建築するために宅地を必要とするものであること。

（３）　分譲地の所在地を住民票の住所とすること。

（４）　分譲の契約締結後３年以内に居住用の建物の建築を完了すること。

（５）　町が指定する期日までに分譲代金の全額を納入することが可能であること。

（６）　分譲対象者及びその同居しようとする者（中学生・高校生を除く満15歳以上の者）が本町及び住所地の市区町村税等を滞納していないこと。

（７）　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（以下「暴力団員」という。）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。

（８）　その他町長が必要と認める事項を遵守する者であること。

（分譲の方法）

第４条　分譲に当たっては、公募を原則とする。

２　町長は、前項の公募に当たっては、分譲の内容、募集期間及び申込方法その他必要な事項を公告するものとする。

３　町長は、公募による募集期間の終了後において申込みがない分譲地がある場合には、随時申込者の募集を行うことができるものとする。

（分譲の申込み）

第５条　分譲対象者で分譲の申込みをしようとする者（以下「申込者」という。）は、宅地分譲申込書（様式第１号）に次の各号に掲げる書類を添付して、町長に提出するものとする。

（１）　住宅に居住しようとする者全員の住民票の写し

（２）　本籍地の市区町村が発行する身分証明書

（３）　納税証明書（所得がある者全員）

（４）　源泉徴収票又は所得証明書（所得がある者全員）

（５）　申込者の印鑑証明書

（６）　誓約書兼同意書（様式第２号）

２　前項の申込みは、申込者１者につき１区画とし、同居しようとする者による複数の申込みはできないものとする。

３　次の各号のいずれかに該当する者は、申込者となることができない。

（１）　制限行為能力者（未成年、成年被後見人、被保佐人及び民法（明治29年法律第89号）第17条第１項の審判を受けた被補助人をいう。）

（２）　破産者で復権を得ない者

（分譲の決定等）

第６条　町長は、前条の規定により受け付けた申込者の資格等を審査し分譲を決定する。ただし、１の区画について２者以上の申込みがある場合は、区画毎に抽選の上、分譲を決定するものとする。

２　第４条第３項の規定により募集を行う場合は、前項ただし書の規定にかかわらず、分譲申込みの先着順により分譲を決定するものとする。

（分譲決定等の通知）

第７条　町長は、分譲を決定したときは宅地分譲決定通知書（様式第３号）により、分譲できない場合には宅地分譲不決定通知書（様式第４号）により、申込者に通知するものとする。

（分譲価格）

第８条　分譲価格は、周辺の不動産取引における時価等を勘案して町長が定める。

（売買契約）

第９条　第７条の規定により分譲を決定した旨の通知を受けた者（以下「譲受人」という。）は、宅地分譲決定通知書を受け取った日から15日以内に宅地分譲地売買契約書（様式第５号）により契約を締結するものとする。

２　前項に規定する契約締結にかかる経費は、譲受人の負担とする。

３　譲受人は、第１項に規定する契約を締結するときに、前条に規定する分譲価格（以下「分譲代金」という。）の10パーセントに相当する金額を契約保証金として、町長に納入するものとする。

（分譲代金の支払い）

第10条　譲受人は、契約締結後90日以内に、分譲代金から契約保証金を差し引いた金額を、町長に支払わなければならない。ただし、町長が特別の事情があると認める場合は30日を限度として支払いの期限を延長できるものとする。

（所有権移転登記）

第11条　分譲地の所有権は、譲受人が分譲代金を完納したときに譲受人に移転するものとする。

２　前項の所有権移転に関する登記は、10年間の買戻し特約を付して、町長が行うものとする。

３　前項の登記に要する費用は、譲受人の負担とする。

（契約の解除）

第12条　町長は、譲受人が次のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

（１）　第10条の規定に違反し、期日までに分譲代金を納入しなかったとき。

（２）　契約締結後３年以内に居住用の建物の建築を完了しなかったとき。

（３）　住宅の完成後、分譲地の所在地へ住民票の住所を変更しなかったとき。

（４）　この告示又は契約の各条項に違反したとき。

２　前項の規定により契約を解除した場合又は第９条の規定による契約締結後、譲受人が自己の都合により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。

３　契約を解除した場合、譲受人は、宅地を分譲前の状態に復元して返還しなければならない。

４　契約を解除した場合、所有権移転登記は町長が行う。ただし、登記に要する費用は譲受人が負担するものとする。

（分譲代金の返還）

第13条　契約を解除した場合、町長は、既に納入された分譲代金から契約保証金を差し引いた金額を、解約の相手方に返還するものとする。

２　前項の返還金には利息を付さないものとする。

（分譲後の遵守事項）

第14条　譲受人は、快適な居住環境等を維持するため、次の事項を遵守しなければならない。

（１）　住宅の建築に当たっては、自らの責任において、地質、地盤、土壌などを十分に調査し、必要な改良を行うこと。

（２）　周辺の環境を阻害する行為及び公害を発生させる行為を行わないこと。

２　分譲地を自ら居住する住宅（附帯施設を含む。）の住宅建築用地以外の用途に使用してはならない。ただし、併用住宅とする場合は、町と協議するものとし、その住宅部分の割合は２分の１以下になってはならない。

（所有権移転の禁止等）

第15条　譲受人は、第11条第１項に規定する所有権移転の日から10年間は、分譲地の所有権を第三者に移転し、又は分譲地を第三者に貸し付けてはならない。ただし、町長が特別の事情があると認める場合はこの限りではない。

（転入等の励行）

第16条　譲受人及び同居しようとする者は、住宅の完成後、速やかに住民票の住所を分譲地の所在地へ変更しなければならない。

（仲介）

第17条　町長は、分譲に関して宅地建物取引業者（以下「業者」という。）に仲介を依頼することができるものとする。

２　前項の規定により分譲を仲介する業者は、譲受人からの分譲代金完納後に、仲介の報酬を請求することとする。

３　前項の報酬の金額は宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第46条第１項に規定する限度額の範囲内とする。

（委任）

第18条　この告示に定めるもののほか、宅地の分譲に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附　則

この告示は、令和３年12月１日から施行する。

附　則（令和４年３月７日告示第20号）

この告示は、令和４年３月７日から施行する。

附　則（令和８年３月25日告示第64号）

この告示は、令和８年３月25日から施行する。

附　則（令和８年５月20日告示第97号）

この告示は、令和８年５月20日から施行する。

様式第１号
様式第１号

宅地分譲申込書

年　　月　　日

ときがわ町長　　様

申込者氏名　　印

下記のとおりときがわ町宅地分譲要綱第４条の規定により分譲を受けたいので関係書類を添えて申込みします。

<table>
<tr><td colspan="8">希望区画番号　　番　　【第２希望区画番号　　番】</td></tr>
<tr><td rowspan="4">申込者</td><td>ふりがな</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>氏　名</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>住　所</td><td colspan="6">〒
電話</td></tr>
<tr><td rowspan="2">勤務先</td><td>名　　称</td><td colspan="2"></td><td>電話</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>所　在　地</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="6">入居予定者等</td><td colspan="2">氏　　名</td><td>続柄</td><td>年齢</td><td>職　業</td><td>勤　務　先
(勤続年数)</td><td>平均月収</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td><td>(　　年　　月)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td><td>(　　年　　月)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td><td>(　　年　　月)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td><td>(　　年　　月)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td><td>(　　年　　月)</td><td></td></tr>
<tr><td>住宅の現況
(現　　在)</td><td colspan="7">1　親族の家に同居　　2　持家　　3　民間借家・アパート
4　その他 (　　)</td></tr>
<tr><td>申込の理由</td><td colspan="7">1　公共宅地分譲だから安心できる　2　分譲価格が適当
3　周辺の環境がよい　　4　その他 (　　)</td></tr>
<tr><td>住宅建築時期
(予　　定)</td><td colspan="3">着工予定年月　　年　　月
完成予定年月　　年　　月</td><td>資金計画</td><td colspan="3">自己資金　　万円
借入金　　万円</td></tr>
</table>

添付書類

1　居住用定者全員の住民票（発行後３ケ月以内）
2　本籍地の市区町村の発行する身分証明書
3　納税証明書（所得がある者全員）
4　源泉徴収票又は所得証明書（所得がある者全員）
5　申込者の印鑑証明書
6　誓約書兼同意書（様式第２号）

様式第２号
様式第２号

誓約書兼同意書

私は、ときがわ町宅地分譲要綱の申込条件を全て理解したうえで申込し、宅地分譲申込書及び添付書類に記入した事項並びに下記の事項について、全て相違ないことを誓約いたします。

また、ときがわ町が申込資格の確認を行うにあたり、必要があるときは、宅地分譲申込書に記入した項目及び納税状況等について調査することに同意します。

記

1　私は、地方税及び地方公共団体へ納付すべき料金等を滞納していません。
2　私は、契約締結後３年以内に、自らが居住する住宅の建築を完了し、完了後は分譲地所在地へ住民票の住所を移転します。
3　私は、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はありません。
4　私は、制限行為能力者又は破産者で復権を得ない者ではありません。
5　私は、虚偽の申請その他不正行為により、分譲を受けたときは、契約の解除命令に従います。

年　　月　　日

ときがわ町長　　様

住　所

氏　名　　印

様式第３号
様式第３号

第　　号
年　　月　　日

様

ときがわ町長　　印

宅地分譲決定通知書

年　　月　　日付けで申込みのあった宅地分譲につきましては、下記のとおり分譲することに決定したので，ときがわ町宅地分譲要綱第７条の規定により通知します。

記

1　宅地分譲決定内容

（1）　分譲決定区画番号　　番
（2）　区画面積　　平方メートル
（3）　分譲代金　　円

2　売買契約の締結は、通知日から15日以内に行うよう定められておりますので、　　年　　月　　日までに、契約保証金として分譲代金の10%に相当する　　円と、契約時に添付する収入印紙を準備してください。

なお，期間内に手続をしなかった場合には，権利を放棄したものとみなし，この分譲決定通知書を無効といたします。

様式第４号
様式第４号

第　　号
年　　月　　日

様

ときがわ町長　　印

宅地分譲不決定通知書

年　　月　　日付けで申込みのあった宅地分譲につきましては、下記理由により分譲しないことに決定したので，ときがわ町宅地分譲要綱第７条の規定により通知します。

記

１　宅地分譲不決定理由

様式第５号
様式第５号

ときがわ町分譲地売買契約書

売主　ときがわ町長　　（以下「売主」という。）と買主　　（以下「買主」という。）とは、ときがわ町宅地分譲に関して、次の条項により売買契約を締結する。

（本物件）

第１条　売主は以下の物件（以下「本物件」という。）を買主に売り渡し、買主はこれを買い受ける。

売買物件の表示

所在地	地目	地積	摘要
ときがわ町大字　　字　　番		㎡	宅地番号

（信義誠実の義務）

第２条　売主及び買主は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買代金）

第３条　本物件の売買代金は、金　　円とする。

（契約保証金）

第４条　買主は、本契約締結と同時に、契約保証金として前条に記載する売買代金のうち10%相当額を売主に納付しなければならない。

２　前項の契約保証金は、第18条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

３　第１項の契約保証金は、無利息にて前条に定める売買代金の一部に充当する。

（売買代金の支払い）

第５条　買主は、売買代金を本契約締結の日から90日以内に、売主の発行する納入通知書により売主に支払わなければならない。ただし、売主は、特別の事情があると認める場合には、30日を限度として支払いの期限を延長することができる。

２　振込手数料、その他支払いに係る費用は買主の負担とする。

（登記嘱託請求書等）

第６条　買主は、前条第１項の売買代金支払いの際に、あらかじめ所有権移転登記に要する登録免許税相当額の印紙又は現金領収証書を添付した登記嘱託請求書を売主に提出する。

（所有権の移転）

第７条　本物件の所有権は、買主が売買代金を完納した時に買主に移転する。

２　前項の規定による所有権移転の登記及び第13条に定める買戻し権の特約登記の手続きは、同時に売主が行うものとする。

（本物件の引渡し）
第８条　前条第１項の規定により本物件の所有権が買主に移転したときに、買主に物件の引渡しがあったものとする。

（危険負担）
第９条　前条の規定による本物件の引渡し前に、天災地変その他売主又は買主のいずれの責めに帰すことのできない事由により本物件が滅失した場合には、買主は本契約を解除することができる。
２　前条の規定による本物件の引渡し前に、前項の事由により本物件がき損した場合には、売主は、本物件を修復して買主に引渡すものとする。この修復のために引渡し期日が延期されても、買主は、売主に対し異議を述べることができない。
３　売主は、前項による修復が困難なとき、又は過大な費用を要するときは、本契約を解除することができるものとし、買主は本物件のき損により契約の目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。
４　第１項又は前項により本契約が解除された場合、売主は、受領済の契約保証金を無利息で遅滞なく買主に返還するものとする。

（契約不適合責任）
第 10 条　買主は、本契約締結後、本物件に面積の不足その他種類・品質・数量に関してこの契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売主に対して売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

（用途等の制限）
第 11 条　買主は、本物件を自ら居住する為の住宅（附帯施設を含む。）の住宅建築用地以外の用途に使用してはならない。ただし、住宅部分の割合が２分の１以下にならない範囲で併用住宅とすることができるものとし、その場合は、建築前に売主と協議するものとする。

（権利の制限）
第 12 条　買主は、第７条第１項の所有権移転の日から 10 年を経過するまでの間は、本物件の所有権、地上権、使用貸借権、賃借権その他の使用収益を目的とした権利の設定又は移転をしてはならない。ただし、売主の承認を受けた場合は、この限りでない。

（買戻し権）
第 13 条　売主は、買主が前条の規定に違反したときは、本物件を買戻しすることができる。
２　前項の規定による買戻しができる期間は、本契約締結の日から 10 年間とし、買戻し特約の登記を行うものとする。
３　買主は、前項の買戻し特約期間が満了したときは、売主に買戻し特約登記の抹消を請求することができる。ただし、抹消登記にかかる費用は、買主の負担とする。

（買戻権の行使）

第 14 条　売主は、第 13 条第 1 項に定める買戻権を行使するときは、契約保証金を差し引いた売買代金を、買主に返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2　売主が買戻しを行う土地に、質権、抵当権等の権利が設定されているとき又は構築物があるときは、買主が費用負担し、これらの権利を抹消し又は構築物を除去するものとする。ただし、買主が費用負担できない場合は売主が行い、当該費用は、前項に規定する返還金から差し引くものとする。

3　売主は、買戻権を行使するときは、買主が負担した契約の費用及び所有権移転登記にかかる費用は返還しない。

4　売主は、買戻権を行使するときは、買主が本物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用は償還しない。

（契約の解除）

第 15 条　売主は、買主が第 5 条第 1 項の規定に違反したとき、若しくは本契約締結後 3 年以内に自ら居住する為の住宅の建築を完了しなかったとき、若しくは住宅の完成後本物件所在地に住民票の住所を移転しなかったとき、又は公募の際の資格に虚偽が判明した場合に本契約を解除することができる。

2　前項の規定により契約を解除した場合、若しくは本契約締結後、買主が自己の都合により契約を解除した場合、又は本契約条項に違反した場合は、契約保証金は返還しないものとする。

3　契約を解除した場合、所有権の移転登記は売主が行い、登記に要する費用は買主が負担するものとする。

（返還金等）

第 16 条　売主は、前条第 1 項の規定により契約を解除した場合、又は本契約締結後、買主が自己の都合により契約を解除した場合、同条第 2 項に定める契約保証金を差し引いた売買代金を、買主に返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2　契約を解除した場合、第 14 条第 2 項から第 4 項までの規定はこれを準用する。

（買主の原状回復義務）

第 17 条　買主は、第 15 条第 1 項の規定によりこの契約が解除されたときは、売主の指定する期日までに本物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、売主が本物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2　買主は、前項ただし書の場合において、本物件が滅失又はき損しているときは、契約解除時の時価により減損額に相当する金額を売主に支払わなければならない。また、買主の責めに帰すべき事由により売主に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を売主に支払わなければならない。

3　買主は、第 1 項に定めるところにより本物件を売主に返還するときは、売主の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を売主に提出しなければならない。

（損害賠償）
第 18 条　売主は、買主が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

（返還金の相殺）
第 19 条　売主は、第 16 条第１項の規定により売買代金を返還する場合において、買主が第 17 条第２項又は前条に定める損害賠償金を売主に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

（契約の費用）
第 20 条　本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、すべて買主の負担とする。

（疑義の決定）
第 21 条　本契約に関し疑義があるときは、売主と買主が協議のうえ、決定する。

（裁判管轄）
第 22 条　本契約に関する訴えの管轄は、ときがわ町の所在地を管轄区域とする地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書２通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その１通を保有する。

年　　月　　日

埼玉県比企郡ときがわ町大字玉川２４９０番地

売主

ときがわ町長

買主