

飯島町（土地開発公社）住宅用土地分譲要綱

平成 15 年 4 月 1 日変更

（目 的）

第 1 条 飯島町の住宅対策として住宅団地を造成分譲し、住宅の建設促進を図ることを目的とする。

（被分譲者の資格）

第 2 条 分譲を受けようとする者は、次の各号に掲げる条件を具備するものでなければならない。

- (1) 自ら住宅を建設して居住したい者で、土地の入手が困難な者
- (2) 土地売買契約書に基づき代金を完納できる者
- (3) 所有権移転後、5 年以内に住宅が完成できる者
- (4) 建設する住宅が、階数において 2 階以下で、賃貸借を目的とする住宅でないこと
但し、理事長が特に認めた場合はこの限りでない
- (5) 理事長が適当と認める者で、町内に居住する連帯保証人 1 人がある者

（分譲価格）

第 3 条 分譲価格は原則として土地の買収費、造成費、通常諸経費及び当該事業に要した経費に係る利子を加算した合計額を基準とし、近隣地域の地価も参考にして定める。

（分譲申し込み）

第 4 条 分譲の申し込み受付は、飯島町土地開発公社（以下「公社」という。）で行う。

- 2 分譲を受けようとする者は公社に住宅分譲申込書（様式第 1 号）を提出しなければならない。
- 3 申し込み区画は 1 世帯 1 区画とし、受付期間はその都度定める。

（分譲の決定）

第 5 条 分譲は、選考若しくは抽選によって決定し、申し込み人に通知する。

- 2 前項により分譲の決定を受けた者が住宅を建設するにあたっては、周辺住民との対応を円滑に行い、住宅完成後居住開始に当たっては自治組織である「耕地」へ加入することを原則とする。

（契約の締結）

第 6 条 分譲の決定通知を受けた者（以下「譲受人」という。）は、直ちに土地売買契約を締結しなければならない。

- 2 前項の契約締結にあたっては、第 2 条第 1 項第 5 号の連帯保証人が連署する誓約書を添付するものとする。

（売買代金の納付と土地の引渡し）

第 7 条 売買代金は、土地売買契約書に定める方法により納付し、代金完納後に土地の引渡しを行う。

(所有権移転登記手続き)

第 8 条 譲受人は公社に前条の売買代金を完納すると同時に当該土地の所有権を取得し、公社はこの所有権移転登記義務を負うものとする。

2 前項にかかわる費用は、譲受人の負担で公社が行うものとする。

(契約の解除)

第 9 条 公社は、譲受人が売買代金を期日までに完納しないときは、直ちに契約を解除することができる。

2 公社は譲受人が次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。

(1) 所有権移転後、5 年以内に住宅を完成しないとき

(2) 所有権移転後、5 年以内に土地の全部又は一部を他に転売したとき

(3) この要綱若しくは土地売買契約書に違反したとき

3 前項各号により契約を解除したときは、公社は直ちに譲受人に売買代金を返還し、譲受人は当該宅地を原形に復し直ちに所有権を公社に移転する手続きをする。

4 前項の代金の返還にあっては、公社は譲受人に対し、すでに要した経費又は解除に伴う今後の必要経費を差し引いて返還することができる。

(生活排水)

第 10 条 譲受人は当該地域が下水道事業区域外又は未実施のときは、「飯島町さわやか環境保全条例施行規則」により生活雑排水浄化対策として、土壌浄化方式又は三槽以上の簡易浄化槽を設置するか、飯島町合併処理浄化槽設置整備事業実施要綱により合併処理浄化槽を設置するものとする。

(補 則)

第 11 条 この要綱に関し必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、昭和 50 年 12 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、昭和 58 年 3 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 3 年 6 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 4 年 11 月 10 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 15 年 4 月 1 日から施行する。