

## 兵庫ヒルズ分譲地に関する要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、若者の定住促進と人口の増加を図るため、兵庫町地内で造成した宅地の分譲に関し、必要な事項を定めるものとする。

### (募集期間)

第2条 分譲する宅地（以下「分譲宅地」という。）の購入申込期間として、令和8年2月25日から令和8年4月17日を第一次募集期間とし、令和8年5月13日以降の日を第二次募集期間とする。

### (申込資格)

第3条 分譲宅地の購入申込みができる者は、次の各号に掲げる全ての項目に該当するものとする。

- (1) 自らが居住する住宅を建築するために、宅地を必要としている者。または、建売を目的とした住宅を建築する法人
- (2) 申込日において、満18歳以上の者
- (3) 分譲宅地及び住宅の登記名義人になる者
- (4) 売買代金の支払いが可能である者
- (5) 分譲宅地引渡しの日から3年以内に住宅の建築を完了し、居住できる者。法人においては、売買契約の日から1年以内に建築を完了し、完成後3年以内に売買契約を行うこと。ただし、土地の販売額は分譲価格とすること。
- (6) 申込者及び居住予定者が市税及び市の使用料等の滞納をしていないこと。
- (7) 申込者及び居住予定者が暴力団員（羽咋市暴力団排除条例（平成24年羽咋市条例第2号）第2条第3号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）でない者
- (8) 申込者及び居住予定者が暴力団（羽咋市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。）又は、暴力団員と密接な関係を有しない者

### (申込方法)

第4条 分譲宅地の購入を希望する者は、兵庫ヒルズ分譲地購入申込書（様式第1号）に、次の各号に定める書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 申込者及び居住予定者全員の住民票（写）
- (2) 申込者及び居住予定者全員の納税証明書
- (3) 法人の場合は、法人登記簿（写）及び納税証明書

2 前項の申込みは、1世帯1区画とする。ただし、市長が特別な事情があると認めるときは、その限りではない。

(選考方法)

- 第5条 分譲宅地を譲り受ける者（以下「譲受人」という。）は、分譲宅地の申込者に対して第3条に定める資格の審査を行い、適合した者の中から決定するものとする。
- 2 市長は、譲受人を決定したときは、分譲決定通知書（様式第2号）により譲受人に通知する。
  - 3 市長は、資格の審査により不承認となった者には、分譲不承認通知書（様式第3号）により通知する。
  - 4 第一次募集において1区画の分譲宅地について2件以上の申込みがある場合は、抽選により譲受人を決定するものとする。
  - 5 市長は、抽選を実施する場合は、当該抽選の対象者に通知するものとする。また、抽選実施時間に抽選の対象者及び代理人がいない場合は辞退したものとする。
  - 6 抽選対象者が抽選に係る権限を代理人に委任する場合は、委任状（様式第4号）を提出しなければならない。
  - 7 抽選対象者が抽選に係る権限を羽咋市に委任する場合は、委任状（様式第5号）を提出しなければならない。
  - 8 抽選により譲受人となれなかった者には、抽選結果通知書（様式第6号）により通知する。
  - 9 抽選日の翌日以降の申込みは、先着順に審査し譲受人を決定する。

(分譲価格)

第6条 売買価格は、用地取得費及び宅地造成費並びにその他の経費を勘案して、市長が定める。

(契約の締結)

第7条 第5条第2項で分譲決定通知を受けた譲受人は市長の指定する期日までに、売買契約書（様式第8号）により契約を締結するものとする。

(分譲の条件)

- 第8条 市長は、宅地を分譲する場合には、次の各号に掲げる条件を付するものとする。
- (1) 譲受人が居住するための用地として使用すること。法人の場合は一般の居住用住宅を建築し、併せて販売する用地とする。
  - (2) 1区画の住宅建設は一戸建て専用住宅又は建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3で定める兼用住宅、及びこれに附属する車庫や物置とする。
  - (3) 分譲宅地引渡しの日から3年以内に住宅の建築を完了し、居住すること。
  - (4) 分譲宅地の所有権移転登記の日から10年間は、所有権の移転及び質権、抵当権使用貸借による権利又は賃借権その他の使用収益を目的とする権利の設定をする場合は、市長の承諾を必要とする。
  - (5) 譲受人は当該分譲宅地の良好な管理に努めなければならない。

(6) 兵庫ヒルズ分譲地まちづくり協定「環境にやさしい住まいと暮らしの協定」を締結し順守すること。

(7) この要綱及び土地売買契約の条項を順守すること。

(売買代金の納入)

第9条 譲受人は、第7条の契約締結の日から30日以内に売買代金を納入しなければならない。ただし、市長が特別な事情があると認めるときは、その限りではない。

(引渡し)

第10条 分譲宅地の引渡しは、売買代金の完納後に行うものとする。

2 分譲宅地の引渡日は、売買代金の完納が確認された日とする。

(所有権の移転及び登記)

第11条 分譲宅地の所有権は、前条に定める分譲宅地の引渡日に移転する。

2 所有権の移転後、市は遅滞なく所有権移転登記を行うものとする。

3 前項の登記に要する費用は譲受人の負担とする。

(分譲決定の取消し及び契約の解除等)

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、第5条第2項に規定する分譲決定を取り消し、又は第7条に規定する契約の解除を行うことができる。

(1) 契約締結までの行為が、虚偽の記載又は不正の手段によって行われたとき。

(2) 第7条から第9条のいずれかの規定に違反したとき。

(買戻し)

第13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、売買代金を返還して分譲宅地を買い戻すことができる。

(1) 前条の規定により、分譲決定の取り消し又は契約の解除を行ったとき。

(2) 譲受人から契約解除の申し出があったとき。

(3) 善良なる管理者の義務を怠ったとき。

2 前項に定める買戻しの期間は、分譲宅地の所有権移転登記の日から10年間とする。

(買戻しの登記)

第14条 前条第1項に規定する買戻しの特約は登記するものとする。

2 前項の買戻しの特約の解除登記に要する費用は譲受人の負担とする。

(返還金)

第15条 市長は、第13条第1項の規定により分譲宅地の買戻しを行うときは、譲受人が第9条により納付した金額を返還するものとする。

2 前項に規定する返還金に利息は付さない。

(違約金)

第16条 市長は、第13条第1項の規定により分譲宅地の買戻しを行うときは、違約金として売買代金の1割（1円未満の端数が生じるときは、これを切り捨てる。）に相当する金額を徴するものとする。

2 違約金は、返還されるべき売買代金から充当することができる。

(原状回復義務)

第17条 譲受人は第13条第1項の規定により買戻しされたときは、速やかに引渡しを受けた時と同様の原状に復元し、返還しなければならない。

2 前項の場合において、市長は、譲受人が損失を受けても補償しない。

(費用等の負担)

第18条 分譲宅地の売買契約締結及び買戻特約抹消登記に要する費用並びに宅地の引渡し日以降に賦課される公租公課は、すべて譲受人の負担とする。

(その他)

第19条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和8年2月25日から施行する。