第3期東大道団地宅地分譲要領

（目的）

第1条　第3期東大道団地宅地分譲要領（以下「要領」という。）は、南越前町（以下「町」という。）が定住を促進するために整備した第3期東大道団地の宅地（以下「宅地」という。）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　この要領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　　町が整備した住宅の建築に供する土地をいう。

(2)　分譲　　町の所有に属する前号の土地の所有権を譲渡することをいう。

(3)　譲受人　宅地の所有権を譲受するものをいう。

(4)　住宅　　自らが居住のための専用住宅又は併用住宅(居住と事業との両方の用途に供される建物)及びそれに付随する施設をいう。

（宅地分譲の位置及び区画）

第3条　宅地分譲の位置及び区画は次のとおりとし、分譲区画の配置は別図のとおりとする。

宅地分譲地名	位　　置	区画	区画番号
第3期東大道団地	南越前町東大道16字尻江	21	①～㉑
	南越前町東大道15字大将軍	2	㉒～㉓

（譲受人の募集）

第4条　宅地の分譲は公募により行うものとし、次に掲げる方法によって行うものとする。

(1)　町広報誌への掲載及びこれに代わるべき相当な方法

(2)　町長は、公募にあたり、宅地の所在地、分譲面積、区画数など必要な事項を公表する。

（譲受人の資格及び条件）

第5条　譲受人は、次の各号のいずれにも該当する者でなければならない。

(1)　宅地の引渡し通知より3年以内に居住のための住宅を建築すること。

(2)　申込者及び同居者が、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等に該当しないこと。

(3)　市区町村税の滞納がないこと。

(4)　関係する行政区の区民として地域の活動に参加する意志を有すること。

(5)　その他町長が特に認めるもの。

（分譲）

第6条　宅地の分譲は、南越前町に定住を希望し自らの住宅を建築する土地を必要としている者に対し有償で行う。ただし、分譲は1世帯につき1区画とする。

（分譲の申込み）

第7条　宅地の分譲を希望する者は、分譲宅地購入申込書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

(1)　住宅に居住しようとする者全ての住民票

(2)　申込者の納税証明書等

(3)　分譲宅地の購入要件等にかかる確認書（様式第1号の2）

(4)　その他町長が必要と認める書類

2　分譲の申込みにかかる経費は、宅地の分譲を希望する者が負担しなくてはいけない。

（分譲の決定）

第 8 条　町長は前条の規定により申込書を受理したときには、申込書の内容審査又は必要に応じ実情調査を行い、同一区画に複数の申込があった場合は、抽選その他公正な方法により分譲を決定するものとする。

2　町長は、前項の結果について分譲宅地購入決定書（様式第 2 号）により、当該申込者に通知するものとする。

3　公募した宅地のうち申込者がない区画があるときは、分譲決定に漏れた者の中から抽選その他公正な方法により、当該申込者がない区画の分譲を決定することができる。

（分譲価格）

第 9 条　第 3 期東大道団地の分譲価格は、83,000 円/坪とする。

（契約の締結）

第 10 条　第 8 条の通知を受けた譲受人は、通知を受けた日から 7 日以内に土地売買契約書（様式第 3 号。以下「契約書」という。）により契約を締結しなければならない。

2　契約に要する費用は、譲受人の負担とする。

（分譲代金の納付）

第 11 条　譲受人は、契約締結の日から 45 日以内に分譲代金を納付しなければならない。

（宅地の引き渡し）

第 12 条　宅地の引き渡しは、前条に規定する分譲代金を完納した日をもって行うものとし、町長は譲受人に分譲宅地引渡書（様式 4 号）を交付するものとする。

（所有権の移転登記）

第 13 条　宅地の所有権の移転登記は、前条に規定する引き渡し後、町長が速やかに行うものとする。

2　町長は、前項に規定する移転登記が完了したときは、登記完了通知（様式第 5 号）により登記完了証等を譲受人に交付するものとする。

3　譲受人は、前項に規定する登記識別情報通知を受け取ったときは、登記完了証及び登記識別情報通知受領書（様式第 6 号）を町長へ提出しなければならない。

4　所有権の移転登記に要する登録免許税その他の費用については、譲受人が負担するものとする。

（分譲の取消し及び契約の解除）

第 14 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、土地売買契約の解除（取消）決定通知書（様式第 7 号）により分譲の決定を取り消し、又は契約の解除をすることができる。

(1)　分譲の申込みが虚偽の記載又は不正な手段によって行われたとき。

(2)　第 5 条に規定する資格及び条件を欠くに至ったとき。

(3)　第 10 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)　分譲代金を第 11 条に規定する指定期日までに支払わないとき。

(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、支払われた分譲代金を譲受人に返還するものとし、その返還金には利息を付けない。ただし、返還にかかる所有権の移転登記、その他諸費用等は譲受人が負担しなければならない。

（違約金）

第 15 条　前条の規定により契約を解除したときは、譲受人は違約金として 500,000 円の全部又は、一部を町に支払うものとし、解除に要する費用は、譲受人の負担とする。

（相殺）

第 16 条　第 14 条の返還にかかる費用及び前条の規定による違約金は、譲受人に返還する金額の全部又は一部と相殺できるものとする。

2　前項の登記に要する登録免許税は、譲受人の負担とする。

（用途の指定）

第 17 条　分譲地は分譲を受けた者が専用住宅又は店舗併用住宅（併用住宅の店舗面積は、建築面積の 2 分の 1 以内とする。）用地として使用し、この用途以外に使用しないものとする。

（原状回復）

第 18 条　町長が第 14 条の規定によりこの契約の解除を行ったときは、譲受人は第 12 条により宅地の引き渡しを受けたときと同様の原状に復元して、町に返還しなければならない。

（分譲地の譲渡禁止等）

第 19 条　宅地の分譲を受けた者は、分譲宅地引渡の日から 10 年間は分譲地の所有権を他人に譲渡し、または第三者に貸し付けてはならない。

（上水道及び下水道への加入）

第 20 条　分譲を受けた者は、上水道及び下水道に必ず加入するものとし、上水道加入金及び下水道加入金については、分譲を受けた者の負担とする。

（ケーブルテレビへの加入）

第 21 条　分譲を受けた者は、ケーブルテレビに加入することができる。加入金及び引込工事において費用が発生した場合は分譲を受けた者の負担とする。

（公租公課）

第 22 条　宅地の引渡し日以降に賦課される公租公課は、譲受人の負担とする。

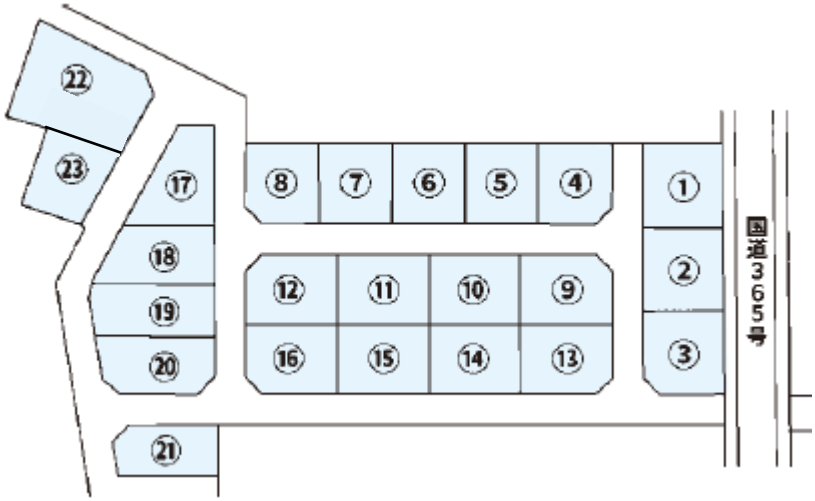
（その他）

第 23 条　この要領に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附　則

この要領は、令和７年７月２５日から施行する。

別図



様式第１号（第７条関係）

分譲宅地購入申込書

第 3 期東大道団地宅地分譲要領第７条の規定により宅地の分譲をしていただきたく、下記のとおり申し込みいたします。

令和　　年　　月　　日

南越前町長　様

申込者　氏名　　㊞

宅地分譲名称		第３期東大道団地	申込区画番号	
申込者	氏　名			
	住　所			
	生年月日	年　　月　　日（　　歳）		
	電話番号			
	職　業			
	勤務先			
	勤務先住所			

入居世帯員	氏名	生年月日	年齢	続柄	勤務先
				本人	
住宅建築着工予定	令和　　年　　月　　日				
現在の住まい	持家　　同居　　借家　　その他				
分譲を必要とする理由	１　持家がほしい ２　独立（理由：　　）※結婚など ３　持家の老朽化 ４　その他（　　）				

※添付書類　　住民票謄本：住宅に居住しようとする者全ての住民票

納税証明書：市町村民税に係る納税証明書又は非課税証明書（完納証明書など）

様式１号の２：分譲宅地の購入要件等にかかる確認書

様式第１号の２（第７条関係）

分譲宅地の購入要件等にかかる確認書
（第3期東大道団地）

以下に記載する宅地分譲の趣旨や資格等を理解のうえ、購入申込みをしてください。

１　趣旨

□ 第3期東大道団地の宅地分譲は、定住を促進することを目的として町が造成した物件です。したがって、購入者は、第3期東大道団地宅地分譲要領を順守して頂くことになります。

２　譲受人の資格

□ 譲受人は以下の全てに該当する必要があります。
- ・宅地の引渡し通知日より３年以内に居住のための住宅を建築すること。
- ・暴力団員でないこと。
- ・市区町村税の滞納がないこと。
- ・関係する行政区の区民として地域の活動に参加する意志を有すること。

３　分譲

□ 分譲は１世帯につき１区画とします。

４　譲受人の選定

□ 公募期間中に分譲宅地購入申込をした者が同一区画に２人以上いる場合は、公開抽選により決定します。

５　公開抽選について

□ 公開抽選となった場合は、開催日時や場所等が決定次第、開催案内を郵送します。

□ 公開抽選後、購入決定者に売買や建築に関する説明会を行いますのでご参加ください。

□ 申込者が抽選に参加できない場合は、委任状を提出して頂きます。

□ 購入申込書を提出した後に、希望区画を変更することはできません。

６　土地売買契約締結および解除等について

□ 分譲要領第８条の通知を受けた譲受人は、決定した日から７日以内に契約を締結して頂きます。

□ 土地売買契約の締結後、４５日以内に分譲代金を納入して頂きます。

□ 土地売買契約を解除した場合は、支払われた分譲代金を譲受人に返還しますが、その返還金には利息はつけません。また、返還にかかる所有権移転登記、その他諸費用等は譲受人が負担することとなります。

裏面に続く

□ 土地売買契約の解除をしたときは、違約金として５０万円を南越前町へ支払うものとします。また、その解除に要する費用は、譲受人の負担とします。

□ 宅地分譲を受けた者は、土地の引渡し通知日から１０年間は分譲地の所有権を他人に譲渡し、または第三者に貸し付けてはいけません。

７　分譲宅地購入申込書の提出について

□ 第3期東大道団地宅地分譲要領を熟読し、記載内容に同意の上で分譲宅地購入申込書を提出してください。

８　電柱等の占用について

□ 分譲団地の①、③、⑥、⑧、⑬、⑯、⑰、⑱、⑳、㉑の区画に電柱（NTT柱）や支線柱等を設置する予定です。また、その他の区画においても、今後、北陸電力様やNTT様の計画変更により、電柱（NTT 柱）等が設置される場合がございます。予めご了承ください。

なお、電柱等の設置後は、北陸電力様又はNTT様と占用契約の締結を行ってください。

９　住宅の建設などに伴う事項

□ 購入申込み後に開催する説明会で示される住宅の建設などに伴う事項に従い、住宅を建築してください。

10　今後の第3期東大道団地にかかる分譲価格について

□ 売れ残った分譲区画について、当初の分譲価格を変更して分譲販売する場合があります。予めご了承ください。

上記事項について、内容を理解したうえで、購入申込みいたします。

令和　　年　　月　　日

住　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

連絡先＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

様式第２号（第８条関係）

南建発第　　号
令和　年　月　　日

様

南越前町長　　㊞

分譲宅地購入決定書

令和　　年　　月　　日付けで申込のありました宅地の分譲については、下記のとおり決定しましたので通知いたします。

記

分譲宅地名称	第３期東大道団地
区 画 番 号	
分 譲 地 住 所	南条郡南越前町東大道　　字　　番
分譲地の地籍	ｍ２（　　坪）
分 譲 価 格	円
備　　考	

収　入
印　紙

割印

様式第３号（第 10 条関係）

土地売買契約書

南越前町（以下「甲」という。）と＿＿＿＿＿＿（以下「乙」という。）とは、次の条項により分譲宅地の売買契約を締結する。

（目　的）

第１条　甲は、その所有する次の表示の土地（以下売買土地という。）を乙の住宅用地として売り渡しするものとする。

(1)　所在地　　福井県南条郡南越前町東大道（詳細は土地の表示のとおり）

(2)　地　目　　宅地

(3)　地　積　　＿＿＿＿＿＿坪（＿＿＿＿＿＿㎡）

（売買代金）

第２条　売買代金は、金＿＿＿＿＿＿＿＿円とする。

２　乙は、前項の売買代金を契約日から４５日以内に甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

（所有権移転及び登記）

第３条　売買土地の所有権は、乙が売買代金の支払を完了した時に、乙に移転するものとする。

２　乙は、前項の規定により所有権を移転した後、甲に対して所有権の移転登記を請求するものとし、甲はその請求により速やかに所有権の移転登記をするものとする。

３　前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

（売買土地の引き渡し）

第４条　売買土地の引渡しは、分譲宅地引渡書の交付をもって完了するものとする。

（用途の指定）

第５条　乙は、売買土地を乙が使用する住宅（店舗を含む。）用地に供し、この用途（以下「指定用途」という。）以外に使用しないものとする。

（指定用途に供すべき始期）

第６条　乙は、分譲宅地引渡書の交付日から３年以内に指定用途に供するものとする。

（売買土地の譲渡禁止等）

第７条　乙は、分譲宅地引渡書の交付日から１０年間は、売買土地の所有権を他人に譲渡し、又は売買土地を第三者に貸し付けてはならない。

（地盤状況の確認）
第８条　乙は、本件土地の地盤状況について地耐力などを調査確認のうえ、本件建物を建築しなければならないものとし、調査確認を怠ったことに起因して発生した損害について甲は一切の責を負わないものとする。

（公租公課）
第９条　分譲宅地引渡書の交付日以降に賦課される売買土地にかかる公租公課は、乙の負担とする。

（建築条件等）
第 10 条　乙は、売買土地内に設置される水道メーターボックス及び公共桝から最短距離にある隣接道路との境界線上には、塀や垣根等の構造物を設置できないものとする。
２　乙は、売買土地内に設置される電柱や支線柱等における疑義が生じたときは、当該柱等の設置者及び管理者と協議することとし、甲は、当該柱等の設置及び管理に起因して発生した損害について一切の責を負わないものとする。

（契約の解除）
第 11 条　甲は、次の各号に該当するときはこの契約を解除することができる。
(1)　乙の申し込み記載内容に、虚偽が認められた場合。
(2)　乙が、第５条及び第６条の条項を履行しなかったとき。
(3)　乙が、第２条の規定により４５日経過した後においても代金の支払いをしなかったとき。
(4)　乙は、前項の規定による契約の解除により損害を受けても、甲に対しその補償の請求はできないものとする。

（違約金）
第 12 条　前条の規定により、甲がこの契約を解除したときは、違約金として乙は金５００，０００円を甲に支払うものとする。

（返還金等）
第 13 条　甲は、この契約を解除したときは、納付を受けた売買代金を乙に返還するものとする。
２　前項の返還金には、利子を付さないものとする。ただし、返還にかかる所有権の移転登記、その他の諸費用等は乙が負担しなければならない。

（相殺）
第 14 条　甲は、この契約を解除したときは、第 12 条の違約金、第 13 条第 2 項返還にかかる所有権の移転登記、その他の諸費用等として乙より徴収すべき金額があるとき

は、その返還する金額の全部又は一部を相殺できるものとする。

（費用の負担）
第 15 条　この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（原状回復）
第 16 条　乙は、この契約を解除した場合には、分譲宅地の引渡しを受けたときと同様の原状に復元して、甲に返還しなければならない。

（信義）
第 17 条　甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行するものとする。

（疑義等の決定）
第 18 条　この契約に定めない事項、またはこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書２通を作成し、甲乙記名押印のうえ、それぞれ１通を保有する。

令和＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日

甲　　福井県南条郡南越前町東大道 29-1
　　南越前町長

乙　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㊞

土 地 の 表 示

所　　在	南条郡南越前町東大道
地　　番	字　　番
地　　積	坪（　　㎡）

様式第４号（第 12 条関係）

南建発第　　号
令和　年　　月　　日

様

南越前町長　　㊞

分譲宅地引渡書

令和　年　月　日付けで契約を締結した次の分譲地について引き渡しをいたします。

記

分譲宅地名称	第３期東大道団地
区 画 番 号	
分 譲 地 住 所	南条郡南越前町東大道　　字　　番
分譲地の地籍	㎡（　　坪）
分 譲 価 格	円
備　　考	

様式第５号（第 13 条関係）

南建発第　　号
令和　年　　月　　日

様

南越前町長　　㊞

登記完了通知

令和　年　　月　　日付け分譲宅地引渡書にて引渡ししました分譲地の登記が完了しましたので「登記完了証」および「登記識別情報通知」を送付いたします。
つきましては、別添の登記完了通知受領書に記名押印（認印）の上、提出してください。

※「登記識別情報」は、今後、当該土地に係る各種登記手続き等を行うこととなった際に必要なものですので、大切に保管ください。

様式第６号（第 13 条関係）

登記完了証及び登記識別情報通知受領書

１．所有権移転登記完了証　　１通
２．登記識別情報通知　　１通

ただし、＿＿＿＿年＿＿月＿＿日付け土地売買契約書で締結した第３期東大道分譲団地の所有権移転登記に係るもの

上記のとおり受領いたしました。

＿＿＿＿年＿＿月＿＿日

住　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㊞

南越前町長　様

様式第７号（第 14 条関係）

土地売買契約の解除（取消）決定通知書

＿＿＿＿＿＿＿年＿＿月＿＿日付けで申出のあった、土地売買契約の解除（取消）について、下記理由により契約解除の決定を通知します。

記

１　契約の内容

＿＿＿＿＿＿＿年＿＿月＿＿日付けの第３期東大道団地の土地売買契約

２　解除の理由

土地売買契約書第　　条の規定の履行ができなくなったため

３　返還金

本町より、　　氏に返還する額は、　　円とする。

４　土地の所在地および面積

土地の所在地：南越前町東大道　　字　　番地

土地の面積　：　　坪（　　㎡）

５　違約金

土地売買契約第 12 条により、違約金 500,000 円を納入することとする。

＿＿＿＿＿＿＿年＿＿月＿＿日

住　所

氏　名　　様

南越前町長　　㊞