

王子根団地分譲要項

(目的)

第1条 この要綱は、南越前町が住民の定着化と住民福祉の向上を図る為に造成した土地（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。

(分譲)

第2条 宅地の分譲は、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。

(申込方法)

第3条 宅地の分譲を希望する者は、別記様式第1号により申込書を町長に提出しなければならない。

(審査)

第4条 町長は前条の規定により申込書を受領したときは、その内容を審査または必要に応じ実情を調査のうえ適否を決定し、その旨を申込者に対し通知するものとする。

(区画の決定)

第5条 宅地の区画の決定は、申込者が希望する区画を分譲する。

(分譲価格)

第6条 宅地の分譲価格は、その区画について町長が別に定めるところによる。

(代金の支払)

第7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。

(契約)

第8条 この宅地の分譲が決定したときは、別記様式第2号による土地売買契約書を作成するものとし、契約に要する費用は、分譲を受けた者の負担とする。

(宅地の引き渡し)

第9条 宅地の引き渡しは、第7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する。

(所有権の移転登記)

第10条 宅地の移転登記は、前条に規定する引き渡し後、町長が速やかに行うものとし、その際、譲受人は必要な書類を町長に提出するものとする。

2 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。

(分譲地の管理)

第11条 この土地の管理責任は契約締結の日から譲受人に移るものとし、譲受人は、土地の除草、清掃を行う等景観を損なわないように管理しなければならない。

(用途の指定)

第12条 分譲地は譲受人が住宅用地として使用し、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13条 譲受人は、契約締結の日から5年以内に住宅を建築しなければならない。

(分譲地の譲渡禁止等)

第14条 譲受人は、移転登記完了後10年間は、第三者にこの土地を転売できないものとする。

(公共施設の損傷管理等)

第15条 譲受人は、住宅を建築する場合において、当該工事に関連して道路、排水路等を破損したときは、譲受人の責任において、復旧しなければならない。

(公租公課)

第16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。

(契約の解除)

第17条 町長は、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) 譲受人が、第12条、第13条及び第14条の条項を履行しなかったとき。
- (2) 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。
- (3) 譲受人は、第2号の規定による契約の解除により損害を受けても町長に対してその補償を請求することはできないものとする。
- (4) 譲受人の申し込み記載内容に、虚偽が認められた場合。

(違約金)

第18条 前条第1項第1号及び第2号の規定により契約を解除したときは、違約金として譲受人は金300,000円を町に支払うものとする。

(損害賠償請求権)

第19条 譲受人が、この契約の条項に違反したときは、町長はその為に被った損害の賠償を請求できるものとし、譲受人はその責を負うものとする。

(返還金の相殺)

第20条 町長は、この契約を解除したときは、第18条の違約金として譲受人より徴収すべき金額があるときは、その返還する売買代金をそれらの全部又は一部と相殺するものとする。

2 前項の返還金に利息は附さないものとする。

(契約の費用)

第21条 この契約の締結に関して必要な一切の費用は全て譲受人の負担とする。

(水道及び下水道への加入)

第22条 分譲を受けた者は、上水道及び下水道へ加入するものとする。加入負担金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23条 譲受人は、ケーブルテレビに加入することができる。加入負担金および幹線ケーブルから保安器までの引き込みにかかる費用は譲受人の負担とする。

(規定外条項)

第24条 この契約に定めのない事項に関しては、必要に応じて当事者協議のうえ両者信義誠実の原則に基づいて処理する。