

柳川市定住促進住宅分譲地の分譲に関する要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、市が所有する遊休未利用地の有効活用と、若者・新婚世帯及び子育て世帯の定住促進のため、柳川市定住促進住宅分譲地（市が整備し、自己住宅を建築する者に分譲する土地をいう。以下「分譲地」という。）の分譲に関し必要な事項を定めるものとする。

(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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 自己住宅 自ら居住するための住宅をいう。
- (2) 分譲 市内に定住を希望し、かつ、自己住宅を建築しようとする者に、市が整備した土地の区画についての所有権を譲渡することをいう。
- (3) 譲受人 分譲地の分譲を受ける者をいう。
- (4) 配偶者等 配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者（以下「婚約者」という。）を含む。）及び子をいう。

(分譲地の詳細)

第3条 分譲地の位置、面積、区画数、分譲価格等は、市長が別に定める。

(譲受人の要件)

第4条 譲受人は、市内に定住しようとする者であって、次に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- (1) 土地売買契約を締結した日から3年以内に、当該分譲地に自己住宅を建築し、居住することを確約できること。
- (2) 同居予定の配偶者等がいること。
- (3) 分譲地の分譲代金を市長が指定する期日までに納入できること。
- (4) 本人及び同居予定者（第2号に規定する者のほか同居予定の者をいう。以下同じ。）が、市税等を滞納していないこと。
- (5) 本人及び同居予定者が、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でないこと。
- (6) 転売を目的とした分譲の申込みでないこと。
- (7) 契約を締結する能力を有する者であること（成年被後見人、被保佐人、被補助人（契約の締結に関し同意権付与の審判を受けた者に限る。）若しくは未成年者（民法（明治29年法律第89号）第753条の適用を受けず、又は親権者の同意を得ない者に限る。）又は破産者で復権を得ない者でないこと。）。

(8) 次条第1項の規定による公募に当たり市長が別に定める日（以下「基準日」という。）において、本人又は同居予定の配偶者（婚約者を含む。）の年齢が満45歳以下であること。

(9) その他市長が必要と認める要件を満たしていること。

（分譲の方法等）

第5条 市長は、分譲地を分譲しようとするときは、公募するものとする。

2 市長は、前項の規定により譲受人の公募を行うときは、分譲地の位置、面積、分譲価格、譲受人の資格に関する事項、申込期間、申込方法その他の手続に関する事項を広く住民等に周知するものとする。

（分譲の申込み）

第6条 分譲を希望する者（以下「申込者」という。）は、市長が別に定める申込期間内に、柳川市定住促進住宅分譲地分譲申込書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。この場合において、同意書（様式第2号）は、申込者及び同居予定者（基準日において、16歳以上の者に限る。）全員分とする。

(1) 申込者及び同居予定者の住所及びその関係を証する書類

(2) 市税等の納付状況が確認できるもの（申込者及び同居予定者全員）

(3) 身分証明書

(4) 同意書

(5) 誓約書（様式第3号）

(6) その他市長が必要と認める書類

2 前項に規定する申込みに要する費用は、申込者の負担とし、いかなる理由があっても市はその費用の補償はしない。

（申込書の受理等）

第7条 市長は、前条第1項に規定する申込書が提出された場合は、その内容を審査し、申込みを受理すると決定したときは柳川市定住促進住宅分譲地分譲申込書受理通知書（様式第4号）を、申込みを受理しないと決定したときは柳川市定住促進住宅分譲地分譲申込書不受理通知書（様式第5号）を申込者に送付するものとする。

（譲受人の決定）

第8条 市長は、1つの区画について複数の予約者（前条の規定により申込みを受理された申込者をいう。以下同じ。）が分譲の申込みをしたときは、抽選その他の公正な方法（以下「抽選等」という。）により譲受人を決定するものとする。

2 前項の場合において、公募した他の分譲地に予約者がいない区画があったときは、同項の抽選等により譲受人として決定されなかった予約者は、当該他の分譲

地の分譲について申込みをすることができる。この場合において、譲受人の決定方法は、前項の規定を準用する。

- 3 市長は、前2項の規定により譲受人を決定したときは、柳川市定住促進住宅分譲地譲受人決定通知書（様式第6号）により、当該譲受人と決定した者（以下「決定者」という。）に通知するものとする。

（土地売買契約の締結等）

第9条 決定者は、市長が指定する契約の締結期限（以下「契約締結期限」という。）

までに、前条の規定に基づく決定に係る分譲地の分譲についての土地売買契約を締結しなければならない。ただし、市長が特別の理由があると認めるときは、契約締結期限を延長することができる。

- 2 決定者は、契約締結期限までに、契約保証金として分譲代金に10分の1を乗じて得た額を、市長が指定する方法により市に納入しなければならない。

- 3 前項の契約保証金は、分譲代金の一部に充当する。この場合において、契約保証金に利子は付さない。

（分譲代金の納入）

第10条 決定者は、契約日から90日以内（以下「納入期限」という。）に、分譲代金から前条第2項に定める契約保証金を差し引いた額を市長が指定する方法により、市に納入しなければならない。ただし、市長は、特別の理由があると認めるときは、納入期限を延長することができる。

（分譲地の引渡し）

第11条 分譲地は、分譲代金の完納後速やかに、市長が指定する職員と決定者が立会いの上、現状のまま引き渡すものとする。この場合において、市長は柳川市定住促進住宅分譲地引渡確認書（様式第7号）を決定者に交付し、決定者は柳川市定住促進住宅分譲地受領書（様式第8号）を市長に提出するものとする。

- 2 決定者は、分譲地の引渡し後は、分譲地を常に良好に管理し、快適な住宅環境の維持に努めなければならない。

- 3 分譲地の管理責任は、分譲地の引渡しを行ったときから決定者に移るものとし、管理上の一切の費用及び災害その他の損害は決定者の負担とする。

（所有権移転登記及び買戻特約登記）

第12条 市長は、分譲地の引き渡し後、速やかに決定者に対し、分譲地の所有権移転登記及び買戻特約登記を行うものとする。

- 2 前項に規定する買戻特約登記の期間は、契約日から3年とする。

- 3 登録免許税その他登記に要する経費は、決定者の負担とする。

（建築工事の着手及び居住）

第13条 決定者は、契約日から3年以内に自己住宅の建築工事に着手し、居住し

なければならない。ただし、市長が特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

2 決定者は、自己住宅の建築工事に着手したときは、速やかに柳川市定住促進住宅分譲地自己住宅建築着手届（様式第9号）に次に掲げる書類を添えて、市長に届け出なければならない。

(1) 自己住宅の建築工事に着手したことを確認できる書類

(2) その他市長が必要と認める書類

(禁止行為)

第14条 決定者は、契約日から5年間、分譲地を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

(譲受人の決定の取消し及び土地売買契約の解除)

第15条 市長は、決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、譲受人の決定を取り消し、又は土地売買契約の解除をすることができる。この場合において、既に納入された分譲代金があるときは、決定者に返還するものとする。ただし、当該返還金に利子は付さない。

(1) 譲受人の決定を取り消したとき。

(2) 虚偽の記載又は不正な手段によって分譲の申込みが行われたとき。

(3) 第4条に規定する譲受人の要件を欠くに至ったとき。

(4) 正当な理由なく、土地売買契約を締結しないとき又は契約保証金を納入しないとき若しくは第10条に規定する納入期限までに分譲代金を完納しないとき。

(5) 正当な理由なく、分譲地の引渡しを受けないとき。

(6) この告示又は土地売買契約の規定に違反したとき。

2 市長は、譲受人の決定を取り消した場合にあっては柳川市定住促進住宅分譲地譲受人決定取消通知書（様式第10号）により、契約を解除した場合にあっては柳川市定住促進住宅分譲地土地売買契約解除通知書（様式第11号）により、決定者に通知するものとする。

(買戻権の行使)

第16条 市長は、決定者がこの告示又は第9条に規定する契約の条項に違反したときは、既に納付された分譲に係る代金を返還し、分譲地を買い戻すことができる。この場合において、当該返還金に利子は付さない。

(原状回復の義務)

第17条 決定者は、次の各号のいずれかに該当するときは、自己の負担において

当該分譲地を原状に回復し、返還しなければならない。

(1) 第13条に規定する禁止行為を行ったとき。

(2) 第14条の規定により土地売買契約が解除されたとき。

(違約金)

第18条 第14条の規定により譲受人の決定を取り消し又は契約を解除した場合は、決定者は、違約金として分譲代金に10分の1を乗じて得た額を市に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、既に納入した分譲代金又は契約保証金からこれを充当することができるものとする。

(その他)

第19条 この告示に定めるもののほか、分譲地の分譲に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成28年3月1日から施行する。

附 則 (平成30年4月13日告示第61号)

この告示は、公布の日から施行する。

様式第1号（第6条関係）

年 月 日

柳川市長 様

申込者 住所

氏名

印

柳川市定住促進住宅分譲地分譲申込書

分譲地の分譲を希望しますので、柳川市定住促進住宅分譲地の分譲に関する要綱第6条第1項の規定により、下記のとおり関係書類を添えて申し込みます。

記

希望区画番号							
申 込 者	現住所	〒		電話番号	自宅 携帯		
	フリガナ 氏 名			生年月日 (年齢)	年 月 日 (歳)		
	職 業			年 収	円		
	勤務先	所在地 名 称					
同 居 予 定 者	氏 名	続柄	生年月日	年齢	職業・学 年	備考	
自己住宅 建築計画	種 類	<input type="checkbox"/> 専用住宅 <input type="checkbox"/> 併用住宅（併用部分の用途； ）					
	着工予定						
	完成予定						
定住促進事項 (該当する□にチェックしてください。)	<input type="checkbox"/> 市外から転入する場合 <input type="checkbox"/> 結婚を機に購入する場合・結婚後1年以内の場合 <input type="checkbox"/> 申込者と同居予定の配偶者いずれも29歳以下の場合 <input type="checkbox"/> 中学生以下の子供がいる場合（ 人）						
備 考							

注1 共有名義にする場合は、備考欄に持分を記載してください。

2 年齢は、基準日現在の満年齢を記載してください。

【誓約事項】

- この申込書に記載した内容については、全て事実と相違ないことを誓約します。
- この申込書において虚偽の記載をしたときは、本申込書を無効とされ、又は分譲地の分譲の決定を取り消されても異議を申し立てません。

署 名

様式第2号（第6条関係）

年 月 日

柳川市長 様

申込者 住所

氏名

㊞

同 意 書

分譲地の分譲の申込に当たり、市が所有する私及び同居予定者の住民基本台帳情報及び市町村税情報の調査について、市が職権で行うことに同意します。

氏 名	住 所

備考 申込者及び16歳以上の同居予定者全員が署名してください。

年 月 日

柳川市長 様

申込者 住所
氏名

㊞

誓 約 書

分譲地の分譲の申込に当たり、次の事項を誓約します。

- 1 土地売買契約を締結した日から**3**年以内に、当該分譲地に自己住宅を建築し、定住します。
- 2 分譲地の分譲代金を市長が指定する期日までに納入します。
- 3 分譲に関する要綱その他各種法令を遵守します。
- 4 次に該当する者ではありません。
 - (1) 本人及び同居予定者が、地方税等を滞納している者
 - (2) 本人及び同居予定者が、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である者
 - (3) 営利を目的として分譲の申込みをしようとする者
 - (4) 契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ない者

第 号
年 月 日

様

柳川市長



柳川市定住促進住宅分譲地分譲申込書受理通知書

年 月 日付けで提出のありました申込書について、内容を審査した結果、受理することに決定したので、柳川市定住促進住宅分譲地の分譲に関する要綱第7条の規定により通知します。

記

希望区画番号	
備 考	この通知は、提出のあった申込書の内容を資格審査し、申込書を受理することとしたことを通知するものであり、希望する区画の分譲を確約するものではありません。後日通知する抽選会において、譲受人を決定します。

様式第5号（第7条関係）

第 号
年 月 日

様

柳川市長



柳川市定住促進住宅分譲地分譲申込書不受理通知書

年 月 日付けで提出のありました申込書について、内容を審査した結果、下記の理由により申込書を受理しないこととしたので、柳川市定住促進住宅分譲地の分譲に関する要綱第7条の規定により通知します。

記

希望区画番号	
不受理の理由	

第 号
年 月 日

様

柳川市長



柳川市定住促進住宅分譲地譲受人決定通知書

年 月 日付けで申込みのありました分譲地の分譲について、下記のとおり譲受人に決定したので、柳川市定住促進住宅分譲地の分譲に関する要綱第8条第3項の規定により通知します。

記

区画番号	
土地の位置	
面積	
割引	
割引後の分譲価格	
契約保証金	
契約保証金納入期限	
備考	次に該当する場合には、決定を取り消すことがあります。 (1) 譲受人の要件を満たさなくなったと認めるとき。 (2) 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。 (3) 正当な理由がなく、期限内に土地売買契約を締結しないとき又は契約保証金を納入しないとき。

様式第7号（第11条関係）

柳川市定住促進住宅分譲地引渡確認書

物件の表示

区画番号	
土地の所在	
地目	
面積	

年 月 日付け不動産売買契約に基づく上記物件の引渡しは、
本日完了したことを確認します。

年 月 日

様

柳川市長



様式第8号（第11条関係）

柳川市定住促進住宅分譲地受領書

物件の表示

区画番号	
土地の所在	
地目	
面積	

上記の物件は、現状のまま引渡しを受け、本日から以後全て自己の責任において維持管理をいたします。

年 月 日

柳川市長 様

譲受人 住 所
氏 名

㊞

年 月 日

柳川市長 様

譲受人 住 所
氏 名
電話番号

㊞

柳川市定住促進住宅分譲地自己住宅建築着手届

年 月 日付けで引渡しを受けた定住促進住宅分譲地について、
自己住宅の建築工事に着手しましたので、柳川市定住促進住宅分譲地の分譲に関
する要綱第13条第2項の規定により届け出ます。

記

区画番号	
土地の位置	
種 類	<input type="checkbox"/> 専用住宅 <input type="checkbox"/> 併用住宅（併用部分の用途： ）
着手及び完了 （予定）年月 日	着手 年 月 日 完了（予定） 年 月 日
施工業者	所在地 名 称 電話番号
備 考	

様式第10号（第15条関係）

第 号
年 月 日

様

柳川市長

印

柳川市定住促進住宅分譲地譲受人決定取消通知書

年 月 日付け 第 号で通知した分譲地の譲受人の決定について、下記のとおり取消したので、柳川市定住促進住宅分譲地の分譲に関する要綱第15条第2項の規定により通知します。

記

区画番号	
取消し理由	

様式第 1 1 号 (第 1 5 条関係)

第 号
年 月 日

様

柳川市長

印

柳川市定住促進住宅分譲地土地売買契約解除通知書

年 月 日付けで締結した分譲地に関する土地売買契約について、下記のとおり契約を解除したので、柳川市定住促進住宅分譲地の分譲に関する要綱第 1 4 条第 2 項の規定により通知します。

記

区画番号	
解除理由	