

分譲宅地の購入者受付申請に係る注意事項

【申込関係】

○購入者の資格

購入者は、次の事項に該当する場合に申し込みできます。

- (1) 村の区域内に住所又は勤務場所を有し、自ら居住する住宅を建築するため宅地を必要としている方、又は村の区域外に住所又は勤務場所を有し、本村内に永住する目的で住宅を建築するため宅地を必要とされている方。
- (2) 村の指定する日に譲渡価格等の支払が確実にできる方
- (3) 土地の引き渡し後5年以内に住宅建築に着手し、6年以内に完成することができる方
- (4) 市町村民税等の滞納がない方

○分譲申込み

購入希望者は、区画を指定して申込書及び添付書類を令和5年10月31日までに馬路村役場地域振興課へ提出してください。（申込みは、1世帯1区画です。）

申込書類は次のとおりです。

- (1) 宅地分譲申込書（様式第1号）
- (2) 申込者の履歴書
- (3) 代理人の場合は委任状（様式第2号）
- (4) 申込者及び同居しようとする者の住所とその関係を証する書類（婚約者の場合は婚約を証する書類）
- (5) 申込者及び同居しようとする者の所得を証明する書類
- (6) 申込者及び同居しようとする者の納税の状況を証する書類
- (7) 申込者が村外居住者の場合は住民票移転確約書（様式第3号）

○譲受人の決定

同区画に対して複数の申込があった場合は抽選により決定します。

申込者がいない区画が生じた場合は、抽選に漏れた方の中から補充選考を行い、購入者を決定することができます。

【費用関係】

○契約の締結時

購入者は、指定する期間内に譲渡契約を締結するとともに、当該分譲価格の100分の10に相当する金額を契約保障金として納入することになります。

分譲宅地売買契約等に要するすべての費用は、購入者の負担となります。

○分譲代金の支払

購入者は、分譲価格からすでに納付した契約保証金を控除した額を契約締結日から1箇月以内に納付することになります。

【その他】

○宅地の買戻し

村は、購入者が次のいずれかに該当した場合は、当該宅地を買い戻すことができます。

- (1) 土地の引き渡しを受けた日から5年以内に住宅建築に着手しないとき。
- (2) 住宅の建築に着手する以前に、宅地を他人に譲渡したとき。
- (3) 馬路村定住促進宅地分譲条例及び馬路村定住促進宅地分譲条例施行規則又は契約の条項に違反したとき。

○分譲の取消し及び契約の解除

村は、購入者が次のいずれかに該当する場合は、分譲の決定を取消し、又は契約の解除をすることができます。この場合、購入者に損害が生じても、村はその責を負わないものとします。

- (1) 分譲の申し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) 購入者の資格要件を欠くに至ったとき。
- (3) 譲渡契約を村長の指定する期日までに締結しないとき。
- (4) 譲受人が自ら正当な理由により分譲の決定の取消し又は契約解除を申し出たとき。
- (5) 分譲代金の支払いを3月以上停滞したとき。

上記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ません。

○制限行為

購入者は、次に掲げる行為をすることはできません。

- (1) 分譲を受けた土地を村長の許可なく第三者に転貸若しくは譲渡すること。
- (2) 分譲を受けた土地の形状を変更すること。ただし、村長が許可した場合は除きます。
- (3) その他社会通念上、他人に迷惑を及ぼすと考えられる行為をすること。

○所有者の移転登記

村は、分譲住宅の引渡しが完了したときは直ちに購入者に対し土地所有権の移転登記並びに買戻特約登記を行います。登記に要する経費は、購入者の負担とします。

○買戻し特約

転売防止のため、分譲住宅の所有権転売完了の日から起算して10年間の買戻し特約の登記を付けることとし、買戻し価格は、物価の変動にかかわらず譲渡価格とします。