

白杵市営定住促進住宅団地貸付及び分譲等に関する条例

平成23年6月28日
条例第19号

目次

- 第1章 総則（第1条～第3条）
 第2章 定住促進住宅団地土地貸付（第4条～第12条）
 第3章 定住促進住宅団地土地分譲（第13条～第19条）
 第4章 雑則（第20条）
 附則

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この条例は、過疎対策として本市の定住促進を図り、地域の活性化を推進するために設置する白杵市営定住促進住宅団地(以下「住宅団地」という。)の土地貸付(以下「貸付」という。)及び分譲販売に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定住の対象)

第2条 住宅団地の定住促進に向けた対象者は、本市に永住を希望し、同居親族を有する満20歳以上の者で、自己の居住する住宅を建築しようとする者を対象とする。

(設置)

第3条 住宅団地の名称、位置及び区画数は、別表第1のとおりとする。

第2章 定住促進住宅団地土地貸付

(貸付申請)

第4条 住宅団地の貸付を受けようとする者は、規則に定めるところにより市長に申請をしなければならない。

(貸付決定及び契約)

第5条 市長は、前条の申請を行った者のうち貸付条件等を満たしたものに対し、貸付の決定を行う。

2 市長は、前項の規定により貸付者を決定したときは、当該貸付者と決定した者(以下「借受人」という。)にその旨を通知するものとする。

3 借受人は、前項の規定による通知のあった日から1箇月以内に、規則に定めるところにより、賃貸借契約を締結するものとする。ただし、特別な理由があると認められる場合は、その理由が成立する間において、契約までの期間を延長することができるものとする。

(連帯保証人)

第6条 前条の契約を締結しようとするときは、市長が適当と認める2人以上の連帯保証人を必要とする。ただし、市長が連帯保証人の人数を減じることを妥当と認めたときは、この限りではない。

(建築工事の着手)

第7条 借受人は、賃貸借契約締結の日から1年以内に建築工事に着手しなければならない。

2 前項に掲げる期限を越える場合は、規則に定めるところにより、現況及び工事に着手できない理由を申し出なければならない。ただし、特別の事由があると市長が認めたときは、この限りではない。

(貸付料等)

第8条 住宅団地の貸付料は、別表第2の金額を貸付面積に乗じて得た額とする。

2 借受人は、前項の貸付料を賃貸借契約締結の日の属する翌月から納付しなければならない。

(削除)

(契約保証金)

第9条 借受人は、あらかじめ契約保証金(以下「保証金」という。)を納付しなければならない。

2 保証金の額は10万円とする。

3 市長は、借受人が貸付期間満了時において賃貸借契約書の規定に違反がないときは、保証金を返還するものとする。

4 前項の規定により保証金を返還するときは、これに利子は付さない。

(貸付期間)

第10条 住宅団地の貸付期間は20年間とする。

(禁止事項)

第11条 借受人は、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 市長の許可なく居住に必要なもの以外の目的に使用する工作物を設置すること。
- (2) 市長の許可なく賃貸権を第三者に譲渡又は転貸すること。
- (3) 市長の許可なく土地の形状を変更すること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、居住環境に支障を来す行為をすること。

2 市長は、借受人が前項各号のいずれかに該当する行為をしたとき、又は第7条の規定に違反したときは、原状の回復を命じ、若しくは契約の解除をすることができる。

(譲渡及び貸付期間内の分譲販売への移行)

第12条 市長は、住宅団地の貸付期間が20年を経過したときは、この条例に違反していない者にあつては、無償で譲渡することができる。ただし、市長が適当と認めたときは、貸付期間満了前であっても次章に規定する分譲販売に移行できるものとする。

2 借受人は、分譲販売に移行した場合において、速やかに登記する者の名義による登記を行わなければならない。

3 前項における登記に必要な経費及び登記後の公租公課は、登記する者の負担とする。

第3章 定住促進住宅団地土地分譲

(定住促進住宅団地土地分譲)

第13条 市長は、住宅団地の貸付契約によらず、分譲による販売(以下「分譲」という。)を行うことができる。

(分譲申請)

第14条 住宅団地の購入を受けようとする者は、規則に定めるところにより市長に申請をしなければならない。

(分譲の決定)

第15条 市長は、前条の規定により、購入条件等を満たした者に対し、分譲の決定を行う。

2 市長は、分譲することとなった者(以下「購入者」という。)にその旨を通知するものとする。

3 購入者は、前項の規定による通知のあった日から1箇月以内に、規則に定めるところにより、分譲契約を締結するものとする。ただし、特別な理由があると認められる場合は、その理由が成立する間において、契約までの期間を延長することができるものとする。

(建築工事の着手及び居住開始期限)

第16条 購入者は、分譲契約締結の日から1年以内に建築工事に着手しなければならない。

2 前項に掲げる期限を越える場合は、規則に定めるところにより、現況及び工事に着手できない理由を申し出なければならない。ただし、特別の事由があると市長が認めたときは、この限りではない。

(分譲価格及び購入代金の納入等)

第17条 住宅団地の分譲価格は、別表第2の各区画の面積に乗じて得た額に240月を乗じた額とする。

2 購入者は、前項の分譲契約締結の日の属する翌月の末日(末日が金融機関休業日にあたるときは直近の営業日)までに納付しなければならない。ただし、特別の事由があると市長が認めたときは、この限りではない。

(所有権登記)

第18条 購入者は、分譲契約締結後、速やかに購入者名義での登記を行わなければならない。

2 登記に必要な経費及び登記後の公租公課は、購入者の負担とする。

(遵守事項)

第19条 購入者における禁止事項については、第11条第1項及び第2項に準じるものとする。

第4章 雑則

(委任)

第20条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日の前日までに、臼杵市営ブルースカイ・希望ヶ丘住宅団地貸付けに関する条例(平成17年臼杵市条例第179号)によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則 (平成23年6月28日条例第 号)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日の前日までに、この条例による改正前の臼杵市営定住促進住宅団地貸付及び分譲等に関する条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例による改正後の臼杵市営定住促進住宅団地貸付及び分譲等に関する条例の相当規定によりなされたものとみなす。