

平成23年6月28日

臼杵市規則第24号

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施行規則

目次

第1章 総則（第1条～第2条）

第2章 定住促進住宅団地土地貸付（第3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 この規則は、臼杵市営定住促進住宅団地の貸付及び分譲等に関する条例（平成23年臼杵市条例第19号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（貸付及び分譲条件）

第2条 臼杵市営定住促進住宅団地（以下「住宅団地」という。）の貸付条件は、条例第2条に定めるもののほか、次の各号に掲げるとおりとする。

- （1）小郡の丘住宅団地に永住することを前提として、住民登録している者又は住民登録を行う者
- （2）世帯員の中に課税所得者が存在し、市税等を滞納していないこと。
- （3）条例第7条による建築工事着手後、2年以内に居住開始できる者。ただし、居住の開始が2年を超える場合において、市長が特別な理由があると認める場合は、その限りでない。
- （4）住宅建築については、施主及び施工業者がまちづくりガイドラインを遵守すること。
- （5）同住宅団地内の他の居住者における居住環境を侵害、もしくは、迷惑となる行為を行わないこと。

第2章 定住促進住宅団地土地貸付

（貸付申請）

第3条 条例第4条に規定する貸付の申請は、臼杵市営定住促進住宅団地貸付申請

書（様式第1号）に、次の各号に掲げる関係書類を添えて行うものとする。

- （1）申請者の住所を証明する書類（住民票）
- （2）申請者本人又は同居親族の所得を証明する書類（所得証明書等）
- （3）前号の所得がある者の納税証明書
- （4）申請者の印鑑証明書
- （5）前各号に掲げるもののほか、その他市長が必要と認めるもの
（貸付決定）

第4条 条例第5条による貸付者の決定の通知は、臼杵市営定住促進住宅団地貸付決定通知書（様式第2号）により行うものとする。

（賃貸契約）

第5条 前条により貸付決定の通知を受けた者（以下「借受者」という。）は、臼杵市営定住促進住宅団地賃貸借契約書（様式第3号）により市長と土地賃貸借契約を締結し、契約書のほか、次の各号に掲げる書類等を提出しなければならない。

- （1）連帯保証人の住所を証明する書類（住民票）、印鑑登録証明書及び所得証明書、納税証明書
- （2）家屋及び外構設計図の写し（平面図、立面図）
- （3）保証金（契約後、市発行の納付書による納付）

2 条例第6条の連帯保証人の条件については、次のとおりとする。

- （1）独立の生計を営み、かつ、借受者と同等の収入又は収入に代わる預金、財産があると客観的に証明できる者
- （2）市税等の滞納がない者
- （3）前2号に掲げるもののほか、その他市長が適当と認める者
（貸付料等）

第6条 住宅団地の貸付料は、条例第8条第1項の規定により、毎月末を基準とした市税等納入日に口座振替による納入を行うものとする。

2 住宅団地貸付料の計算において、100円未満の端数は切り捨てるものとする。

3 借受人は、貸付料を納入期日までに支払わなかったときは、当該期日の翌日から支払をする日までの期間の日数に応じ、当該未納額に年14.6%の割合を乗じて計算した金額に相当する遅滞金を納入しなければならない。

（返還及び取消し）

第7条 借受人は、住所移転その他の事由により、借受け及び建築を中止したときは、書面により市長に申し出なければならない。

（条例第12条の規定による分譲への移行）

第8条 借受人は、条例第12条の規定により住宅団地の分譲を受けようとする

きは、分譲契約の2月前までに臼杵市営定住促進住宅団地分譲申請書（様式第4号）を市長に申請しなければならない。

（借受の承継）

第9条 借受人本人が死亡又は転出等により異動した場合は、速やかに承継人を定め、臼杵市営定住促進住宅団地借受人承継申請書（様式第5号）により市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請を承認したときは、臼杵市営定住促進住宅団地借受人承継承認書（様式第6号）により当該申請をした者に通知するものとする。

（連帯保証人の変更）

第10条 借受人は、契約締結後、連帯保証人の死亡又は辞任の申出等により連帯保証人を変更しようとするときは、事由発生の日から14日以内に新たに連帯保証人となる者を定め、連帯保証人変更届（様式第7号）を市長に届け出なければならない。

（公租公課）

第11条 住宅団地の貸付け及び条例第12条の規定による分譲に係る公租公課並びに契約等に要した経費は、借受人の負担とする。

第3章 定住促進住宅団地土地分譲

（分譲申請）

第12条 条例第4条に規定する分譲の申請は、臼杵市営定住促進住宅団地分譲申請書（様式第8号）に、次の各号に掲げる関係書類を添えて行うものとする。

- （1）申請者の住所を証明する書類（住民票）
- （2）申請者の納税証明書
- （3）申請者の印鑑証明書
- （4）前各号に掲げるもののほか、その他市長が必要と認めるもの

（分譲決定）

第13条 条例第5条の規定による分譲の決定通知は、臼杵市営定住促進住宅団地分譲決定通知書（様式第9号）により行うものとする。

（分譲契約及び設計図等の提出）

第14条 前条の規定により分譲決定の通知を受けた者（以下「購入者」という。）は、臼杵市営定住促進住宅団地分譲契約書（様式第10号）により市と契約を締結しなければならない。

2 前項の規定による契約締結後、まちづくりガイドラインに沿った施工であるか

を確認するため、家屋及び外構に関わる設計図の写し（平面図、立面図）を市長に提出するものとする。

（契約の解除及び購入金の返還）

第15条 購入者は、住所移転又はその他の事由により建築を中止し、居住ができなくなったときは、臼杵市営定住促進住宅団地分譲契約解除申請書（様式第11号）により市長に申し出なければならない。

2 前項の申請があった場合、市長は、解除に足りる事由かの審査を行い、適当と認めたときは、購入者と協議のうえ契約の解除を行うものとする。

3 前項の契約解除を行った場合で購入者が既に購入代金を納入しているときは、購入者と協議のうえ返還するものとする。

（購入代金の納入及び公租公課）

第16条 乙が購入代金を納入したことを確認し、所有権移転登録（登記）に同意するものとする。

2 住宅団地の分譲に係る公租公課及び契約、登記等に要した経費は、購入者の負担とする。

第4章 雑則

（委任）

第17条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が定める。

附 則

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 この規則の施行の日の前日までに、この規則による改正前の臼杵市営定住促進住宅団地貸付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施行規則の相当規定によりなされたものとみなす。

様式第1号（第3条関係）

臼杵市営定住促進住宅団地貸付申請書

年 月 日

（あて先）臼杵市長

申請者 住所

氏名

印

申請住宅団地名	住宅団地
---------	------

臼杵市営定住促進住宅団地貸付け及び分譲に関する条例の規定に基づいて、下記のとおり申し込みます。この申込書に記入した事項は、全て事実と相違ないことを制約します。

この申込書において、虚偽の記載をしたときは、本団地貸付申請を無効とされ、又は住宅団地貸付の決定を取り消されても異議を申し立てません。

希 望 区 画				第 区 画			
申 請 者	本籍・国籍						
	現住所						
	氏名		性別		生年月日	年 月 日	
	職業		電話	自宅		勤務先	
同 居 者	続柄	氏名	性別	生年月日	職業	収入年額（円）	

☆同居者については、住宅建築後に同居する予定者を記入する。

勤務先・収入について（申請者及び収入がある同居の方全て）

氏名	勤務先の所在地・名称 勤務先の電話番号 (給与所得者のみ)	給与所得以外の収入 (〇〇年金、その他の収入など)
	所在地 名称 電話 - -	
	所在地 名称 電話 - -	
	所在地 名称 電話 - -	

☆給与所得以外の名称・・・〇〇年金、役員手当、その他の収入など

☆添付書類 申請者の印鑑証明書・所得証明書・納税証明書

連帯保証人（予定者）

氏名	住所	続柄	生年月日	電話番号

◎その他の添付書類 : 住民票謄本（Uターン該当の方は戸籍抄本又は謄本）、履歴書

様式第 2 号（第 4 条関係）

臼杵市営定住促進住宅団地貸付決定通知書

住宅団地名	住宅団地		
貸付決定区画	第	区画	
貸付決定者			
住所			
申請者氏名			

上記のとおり、臼杵市営定住促進住宅団地の貸付を決定します。

年 月 日

臼杵市長 印

注意 1 決定者は、遅滞なく臼杵市営定住促進住宅団地賃貸契約書の締結を行ってください。

様式第3号（第5条関係）

臼杵市営定住促進住宅団地賃貸借契約書

臼杵市営定住促進住宅団地貸付け及び分譲に関する条例（平成18年臼杵市条例第45号。以下「条例」という。）に基づき、貸付者 臼杵市長（以下「甲」という。）借受者 （以下「乙」という。）とは、次の条項により土地の賃貸借契約（以下「契約」という。）を締結する。

（目的）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「土地」という。）を乙に貸付け、乙はこれを借り受ける。

所在及び地番	地目	面積	備考
大分県臼杵市 臼杵市営 住宅団地	宅地	(区画) m ²	

（貸付期間）

第2条 土地の賃貸借契約期間（以下「契約期間」という。）は、 年 月 日から 年 月 日までの20年間とする。

（貸付料）

第3条 土地の貸付料（以下「貸付料」という。）は、貸付面積に対し1平方メートル当たり 円を乗じた額を1ヶ月の貸付料とする。

	m ² × 円 ⇒ 円	
	(100円未満は切捨)	

2 当該契約期間に1ヶ月に満たない端数日数があるときは、これを1ヶ月とする。

3 土地の貸付料において、100円未満の端数は切り捨てるものとする。

（契約保証金）

第4条 乙は契約保証金（以下「保証金」という。）として、金10万円を甲に次の特約により預託する。

（1） この保証金は無利子とする。

(2) 甲は、条例第12条の規定で分譲を許可した後、乙にこれを返還する。

(土地の引渡し)

第5条 甲は、契約締結後2週間以内に、土地をその所有地において乙に引渡すものとする。

(用途の指定)

第6条 乙は、土地を自己専用住宅の用(用途指定)に供しなければならない。

(住宅建築の着手)

第7条 乙は、契約締結日を含めて1年以内に住宅建築工事に着手するものとする。

(建築着手の遅延)

第8条 乙は、天災、その他やむを得ない理由により建築着手が遅延する場合は、甲の承認を得なければならない。

(借受の承継)

第9条 借受者本人が死亡又は転出等により異動があった場合は、臼杵市営定住促進住宅団地借受人承継申請書により市長に申請しなければならない。

2 甲は、前項の規定の承認をしたときは、臼杵市営定住促進住宅団地借受人承継承認書により当該申請をした者に通知するものとする。

(連帯保証人の変更)

第10条 乙は、賃貸契約締結後、連帯保証人の死亡、住所変更、辞任の申し出等により連帯保証人を変更しようとするときは、事由発生の日から14日以内に新たに連帯保証人となる者を定め、連帯保証人変更届を甲に届け出なければならない。

(貸付料等の支払い)

第11条 乙は、貸付料を毎月末までに、臼杵市会計管理者に支払わなければならない。

2 乙は、貸付料を納入期限までに支払わなかった場合は、当該期日の翌日から支払いをする日までの期間の日数に応じ、その支払金額について年14.6%の割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金を加算した金額を支払わなければならない。

但し、延滞金の100円未満の端数は切り捨てるものとする。

3 前項の規定に定める延滞金の額の計算について、これらの規定に定める年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても365日当たりの割合とする。

(土地の維持管理)

第12条 乙は、善良な管理者としての注意をもって、土地の維持管理をしなければならない。

(土地の転貸等の禁止)

第13条 乙は、甲の承認を得ずに土地を第三者に転貸譲渡、又は賃借権を第三者に譲渡してはならない。

2 乙は、甲の承認を得ずに土地の上に存する乙の所有に関する建物等に、賃借権その他当該建物等の使用収益を目的とする権利を設定してはならない。

(土地の現状変更)

第14条 乙は土地の現状を変更しようとするときは、あらかじめその理由を明記した書面により申請を行い、甲の承認を受けなければならない。

(土地の修繕義務等)

第15条 甲は、甲に起因するもの以外の修繕については一切負担しないものとし、当該土地の修繕管理のために支出する費用は、すべて乙の負担とする。

(契約の解除)

第16条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

(1) 乙が、自己の都合により契約期間満了前に契約解除の申出をしたとき。

(2) 乙が、条例又は契約に違反、もしくは履行しないとき。

(3) 賃付料を6ヶ月以上滞納したとき。

(4) 国・地方公共団体、もしくはその地方公共団体において土地を公共用に供する必要が生じたとき。

2 乙は、前項第1号・第2号・第3号による契約の解除により損害を受けても、甲に対してその補償を請求できないものとする。

3 乙は、第1項第4号の規定による契約の解除により損害を受けた場合、甲に対してその補償を請求することができる。

4 甲は、第1項第3号により契約解除を行った場合は、未納代金を契約保証金より充当することができるものとする。

(土地の返還)

第17条 乙は、契約期間が満了するまでに前条第1項第1号、第2号、第3号の規定により契約の解除が成立したときは、甲が指定する期日までに土地を契約時の状態に回復して甲へ返還しなければならない。

但し、土地が乙の責めに帰することができない理由により損傷もしくは滅失しているとき、又は甲が土地を原状に回復する必要がないと認めた場合は、原状のまま返還することができる。

（収益費等の請求）

第18条 乙は、契約期間が満了したとき、又は第16条第1項第1号・第2号・第3号の規定により契約が解除されたときにおいて、乙が土地に投じた改良費等の有益費、修繕等の維持費及びその他の費用があっても、乙はこれらの費用を甲に請求することができないものとする。

（損害の賠償責任）

第19条 乙は、契約に規定する事項を履行しないために甲に損害を与えた場合、乙はその損害を補償するものとする。

（瑕疵担保）

第20条 乙は、本契約成立後、土地に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、甲に対して異議を申し立て、賃貸借料の減額もしくは損害補償の請求又は、契約の解除をすることはできない。

（契約の費用）

第21条 契約の締結及び履行に際して必要な一切の費用は、全て乙が負担するものとする。

（土地の分譲）

第22条 乙は、貸付契約期間が満了し条例に違反していない場合、分譲申請により土地の分譲を受けることができる。

2 甲は、乙が貸付期間内であっても、条例及び契約等に違反がない場合は、土地の分譲をすることができる。この場合乙は、その時点での貸付料残額を一括して納入するものとする。

（分譲の費用負担）

第23条 分譲において、土地の所有権移転登記などの分譲に必要な費用は、全て乙が負担するものとする。

（契約の疑義）

第24条 契約の条項に疑義が生じた場合は、甲乙協議のうえ解決するものとする。

（契約等の履行）

第 25 条 契約の履行及び条例の適用は契約締結日より開始し、契約の満了日又は
契約の解除日で終了するものとする。

以上、本契約締結の証として、この契約証書を 2 通作成し、甲・乙・連帯保証人
二名の記名捺印のうえ、甲乙双方で各自 1 通を保有する。

年 月 日

貸付者 住所 大分県臼杵市大字臼杵 7 2 番地の 1

氏名 臼杵市長 印

借受者 住所

氏名 印

連帯保証人 住所

氏名 印

連帯保証人 住所

氏名 印

様式第 4 号（第 8 条関係）

臼杵市営定住促進住宅団地分譲申請書

年 月 日

（あて先） 臼杵市長

申請人住所

氏名 印

下記のとおり、臼杵市営定住促進住宅団地の分譲について申請します。

	住宅団地名	住宅団地	
--	-------	------	--

分譲申請地 臼杵市野津町大字 番地 （ 区画）

賃貸借契約期間満了日 年 月 日

分譲を受ける理由

- 1 契約期間満了
- 2 その他（記述）

様式第 5 号（第 9 条関係）

臼杵市営定住促進住宅団地借受人承継申請書

年 月 日

（あて先） 臼杵市長

住所

氏 名 印

次の理由により、市営 住宅団地借受の承継を申請します。

現借受人氏名			
承継予定者の氏名		現借受人との続柄	
承継の理由			
上記事実の発生年月日		年 月 日	
承継後の同居者	続柄	氏名	生年月日

添付書類：異動後の世帯全員の住民票の写し

様式第 6 号（第 9 条関係）

臼杵市営定住促進住宅団地借受承継承認書

年 月 日

住所

氏名

臼杵市長 印

年 月 日付申請のありました臼杵市営定住促進住宅団地借受人承継について、下記のとおり承認したので通知します。

住宅団地名	住宅団地		
貸付区画	第	区画	
承継決定者			
住所			
借受者氏名			

様式第 7 号（第 1 0 条関係）

連帯保証人変更届

年 月 日

（あて先）白杵市長

白杵市野津町大字

番地

氏名 印

住宅団地名	住宅団地	区画	第	区画
-------	------	----	---	----

連帯保証人を下記のとおり変更したいので、添付書類を添えて届け出ます。

変更後	フリガナ 氏名	印	生年月日	年 月 日
	住所	電話番号 ()		
変更前	住所			
	氏名			
変更の理由				

＊添付書類：変更する連帯保証人の、住民票・印鑑証明・所得を証明する書類・納税証明

様式第 8 号（第 1 2 条関係）

臼杵市営定住促進住宅団地分譲申請書

年 月 日

（あて先）臼杵市長

申請者 住所

氏名 印

申請住宅団地名	住宅団地
---------	------

臼杵市営定住促進住宅団地貸付け及び分譲に関する条例の規定に基づいて、下記のとおり申し込みます。この申込書に記入した事項は、全て事実と相違ないことを制約します。

この申込書において、虚偽の記載をしたときは、本団地分譲申請を無効とされ、又は住宅団地分譲の決定を取り消されても異議を申し立てません。

希望区画				第 区画							
申請者	本籍・国籍										
	現住所										
	氏名		性別		生年月日	年 月 日					
	職業		電話	自宅		勤務先					
同居者	続柄	氏名	性別	生年月日	職業						

☆同居者については、住宅建築後に同居する予定者を記入する。

☆添付書類 申請者の住民票謄本（Uターン該当の方は戸籍抄本又は謄本）、
履歴書、印鑑証明書・納税証明書

様式第 9 号（第 1 3 条関係）

臼杵市営定住促進住宅団地分譲決定通知書

住宅団地名	住宅団地		
分譲決定区画	第	区画	
分譲決定者			
現住所			
申請者氏名			

上記のとおり、臼杵市営定住促進住宅団地の分譲を決定します。

年 月 日

臼杵市長 印

注意 1 決定者は、遅滞なく臼杵市営定住促進住宅団地分譲契約書の締結を行ってください。

様式第 1 0 号（第 1 4 条関係）

臼杵市営定住促進住宅団地分譲契約書

臼杵市営定住促進住宅団地貸付け及び分譲に関する条例（平成 1 8 年臼杵市条例第 4 5 号。以下「条例」という。）に基づき、販売者 臼杵市長（以下「甲」という。）購入者（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地の分譲契約（以下「契約」という。）を締結する。

（目的）

第 1 条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「土地」という。）を乙に販売し、乙はこれを購入する。

所在及び地番	地目	面積	備考
大分県臼杵市 臼杵市営 住宅団地	宅地	(区画) 2 m	

（販売金額）

第 2 条 土地の分譲販売金額（以下「販売額」という。）は、土地面積に対し 1 平方メートル当たり 円を乗じて得た額に 2 4 0 月を乗じた額（総額）を販売額とする。

m ² × 円 × 2 4 0 月 ⇒ 円
(1 0 0 円未満は切捨)

2 土地の販売額において、1 0 0 円未満の端数は切り捨てるものとする。

（購入代金の支払い）

第 3 条 乙は、契約締結の後、甲の発行した納付書により、遅滞なく臼杵市会計管理者に支払わなければならない。

（土地の引渡し）

第 4 条 甲は、契約締結及び購入代金の納入を確認した後、乙への所有権移転登録（登記）に同意し、土地を乙に引渡すものとする。

（用途の指定）

第5条 乙は、土地を自己専用住宅の用（以下「用途指定」という。）に供しなければならない。

（住宅建築の着手）

第6条 乙は、前条の規定に基づき、契約締結日を含めて1年以内に住宅建築工事に着手するものとする。

（建築着手の遅延）

第7条 乙は、天災、その他やむを得ない理由により建築着手が遅延する場合は、甲の承認を得なければならない。

（土地の維持管理）

第8条 乙は、善良な管理者としての注意をもって、土地の維持管理をしなければならない。

（土地の転売等の禁止）

第9条 乙は、土地を第三者に転売、転貸又は譲渡しないことを誓約の上、契約締結を行うものとする。

2 乙は、乙の所有に関する建物等に、貸借権その他当該建物等の使用収益を目的とする権利を設定しないことを誓約の上、契約の締結を行うものとする。

（土地の現状変更）

第10条 乙は土地の現状を変更しようとするときは、他の区画及び住宅団地内への影響がないよう行うことを誓約の上、契約の締結を行うものとする。

（土地の修繕義務等）

第11条 甲は、契約した土地に係る修繕については、甲の瑕疵に起因するもの以外については、一切負担しないものとし、契約した土地の修繕管理のために支出する費用は、すべて乙の負担とする。

（契約の解除）

第12条 甲は、乙が、第6条及び第7条に掲げる住宅建築の着工が行われておらず、かつ、契約時点の土地の原形を留めているときに限り、次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

（1） 乙が、条例又は契約に違反する行為を行ったとき。

（2） 乙が、条例第17条第2項に掲げる期間までに購入代金を納入しないとき。

（3） 国・地方公共団体、もしくはその地方公共団体において土地を公共用に供する必要が生じたとき。

2 乙は、前項第1号・第2号による契約の解除により損害を受けても、甲に対してその補償を請求できないものとする。

3 乙は、第1項第3号の規定による契約の解除により損害を受けた場合、甲に対してその補償を請求することができる。

(土地の返還)

第13条 乙は、前条第1項第1号、第2号の規定により契約の解除が成立したときは、甲が指定する期日までに土地を契約時の状態に回復して甲へ返還しなければならない。ただし、土地が乙の責めに帰することができない理由により損傷もしくは滅失しているとき、又は甲が土地を原状に回復する必要がないと認めた場合は、原状のまま返還することができる。

(収益費等の請求)

第14条 乙は、契約期間が満了したとき、又は第16条第1項第1号・第2号・第3号の規定により契約が解除されたときにおいて、乙が土地に投じた改良費等の有益費、修繕等の維持費及びその他の費用があっても、乙はこれらの費用を甲に請求することができないものとする。

(損害の賠償責任)

第15条 乙は、契約に規定する事項を履行しないために甲に損害を与えた場合、乙はその損害を補償するものとする。

(瑕疵担保)

第16条 乙は、本契約成立後、甲の恣意によらない隠れた瑕疵のあることを発見しても、甲に対して異議を申し立て、損害補償の請求又は契約の解除をすることはできない。

(契約の費用)

第17条 契約の締結及び履行に際して必要な一切の費用は、全て乙が負担するものとする。

(分譲に要す費用の負担)

第18条 分譲において、土地の所有権移転登記などの分譲に必要な費用は、全て乙が負担するものとする。

(契約の疑義)

第19条 契約の条項に疑義が生じた場合は、甲乙協議のうえ解決するものとする。

(契約等の発効)

第20条 契約及び条例の効力は契約締結日に発する。

以上、本契約締結の証として、この契約証書を2通作成し、甲・乙の記名捺印のうえ、甲乙双方で各自1通を保有する。

年 月 日

販売者	住所	大分県臼杵市大字臼杵7-2番地の1	
	氏名	臼杵市長	印

購入者	住所		
	氏名		印

様式第 1 1 号（第 1 5 条関係）

臼杵市営定住促進住宅団地契約解除申請書

年 月 日

（あて先）臼杵市長

住所

氏名 印

次の理由により、市営住宅団地分譲契約の解除を申請します。

契約区画	区画
解除の理由	

※契約者が死亡等で申請できない場合は、同居者等の申請によるものとする。