

奥州市分譲宅地売払要領

(趣旨)

第1条 地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第238条の5第1項の規定に基づき、奥州市（以下「市」という。）の分譲する宅地の売払いを適正かつ円滑に行うため、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要領において、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) 分譲宅地 市の分譲するマイアネタウン、第2桜屋敷ニュータウン、ニューアスティまえさわ及び鶴田エクセルガーデンの宅地をいう。
- (2) 住宅 一戸建ての専用住宅又は併用住宅をいう。
- (3) 宅地建物取引業者 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する者をいう。
- (4) 建売住宅 宅地建物取引業者が購入した分譲宅地及び当該宅地に新築した住宅で、自ら併せて販売するものをいう。

(購入申込者の資格)

第3条 分譲宅地の購入申込みができる者は、自ら住宅を建築するための土地を必要とする個人、建売住宅のための土地を必要とする宅地建物取引業者又は自らの事業のための土地を必要とする個人若しくは法人で、市が指定する期限までに売買代金の納付ができる者とする。ただし、次のいずれかに該当する者を除く。

- (1) 宅地の売買に係る契約を締結する能力を有しない者。ただし、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者を除く。
- (2) 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 奥州市暴力団排除条例（平成27年奥州市条例第20号）第7条第1項に規定する暴力団関係者その他反社会的団体及びこれらの構成員並びにこれらの者から委託を受けた者
- (4) 法第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する市の職員

(分譲宅地の用途)

第4条 分譲宅地は、次の各号に掲げる用途の土地として売払うものとする。なお、宅地の利用及び建築物の制限は、関係する諸法令並びにマイアネタウン地区地区計画、前沢北地区地区計画及び桜屋敷ニュータウン第2地区まちづくり協定の規定による。

- (1) マイアネタウンの宅地のうち宅地番号F-24、同F-28、同F-32及び同F-33は、建売住宅、共同住宅、事務所・店舗等を建築するための土地
- (2) マイアネタウンの宅地のうち前号に掲げる以外の宅地及びニューアスティまえさわの宅地は、住宅、建売住宅、事務所・店舗等を建築するための土地
- (3) 第2桜屋敷ニュータウン及び鶴田エクセルガーデンの宅地は、住宅及び建売住宅を建築するための土地

(宅地の分割)

第5条 建売住宅のための土地としてマイアネタウン又はニューアスティまえさわの宅地を購

入した宅地建物取引業者は、それぞれマイアネタウン地区地区計画又は前沢北地区地区計画における建築物の敷地面積の最低限度の要件に合致する場合に限り、分筆等により当該宅地を分割することができるものとする。

(用途指定条件)

第6条 市長は、分譲宅地の用途に次の条件を付すことができる。

- (1) 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2号に定める暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に使用してはならないこと。
- (2) 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項に定める風俗営業及び同条第5項に定める性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する営業の用途に使用してはならないこと。
- (3) その他分譲宅地の用途として適当でないと市長が特に指定するものに使用してはならないこと。

(購入申込み)

第7条 分譲宅地の購入を希望する者（以下「購入希望者」という。）は、別に定める購入申込書に必要な書類を添えて申し込まなければならない。

- 2 購入希望者が代理人により購入の申込みをしようとするときは、別に定める委任状を提出しなければならない。

(売払いの決定)

第8条 市長は、分譲宅地の購入申込みを受けたときは、提出された書類の審査等のうえで売払いについて決定する。

(売買契約の締結)

第9条 売払いを決定した分譲宅地（以下「売払物件」という。）に係る市長と売払いの決定を受けた者との契約（以下「売買契約」という。）は、別に定める契約書により締結するものとする。

(契約保証金の納付)

第10条 前条の規定により売買契約を締結する者は、奥州市財務規則（平成18年奥州市規則第57号）第133条の規定により契約保証金を納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、売買代金の一部に充当することができるものとする。この場合において、利息は付さないものとする。

(売買代金の納付)

第11条 契約者は、売買契約を締結した日から60日以内に、契約保証金相当額を除く売買代金の全額を納付しなければならない。ただし、納付の期限が奥州市の休日に関する条例（平成18年奥州市条例第2号）第1条第1項に規定する市の休日（土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「祝日法による休日」という。）及び12月29日から翌年の1月3日までの日（祝日法による休日を除く。))に当たるときは、その翌日をもって期限とする。

- 2 市長は、指定した日までに契約者が前項の売買代金を納付しなかった場合は、売買契約を解除することができる。この場合において、契約保証金は、市に帰属させるものとする。

(所有権移転等)

第12条 売払物件の所有権は、契約者が売買代金の全額を納付したときに移転するものとする。

また、売払物件は、所有権の移転と同時に、現状のまま引き渡すものとする。

2 所有権移転の登記は、市が売買代金の全額の納付を確認した後、管轄登記所に対し嘱託するものとする。

(譲渡制限)

第13条 契約者は、売払物件の所有権移転の登記が完了するまでは、売払物件に係る一切の権利及び義務を第三者に譲渡することができない。

(公租公課等)

第14条 売払物件の売買契約書作成に要する印紙税、売払物件の所有権移転の登記に要する登録免許税、売買代金の全額納付後の公租公課その他の経費は、契約者の負担とする。

(補則)

第15条 前条までに定めるもののほか、分譲宅地の売払いに関し必要な事項は別に定めるものとする。

附 則

この要領は、令和2年7月1日から施行する。

この要領は、令和3年4月1日から施行する。

この要領は、令和4年2月8日から施行する。

この要領は、令和4年3月28日から施行する。