

○えびの市移住促進分譲地要領

平成27年11月17日
えびの市告示第195号

(趣旨)

第1条 この要領は、えびの市移住促進分譲地要綱（平成27年えびの市告示第194号。以下「要綱」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(分譲地の詳細)

第2条 要綱第3条に基づき市長が定める分譲地の呼称、区分、所在、面積、価格等は、別表のとおりとする。

(募集の時期)

第3条 要綱第4条に規定する分譲地の募集開始及び募集締切りの時期は、分譲地ごとに別に定める。

(自家住宅の基準)

第4条 要綱第5条第1号で規定する自家住宅（附属建物を含む。）の基準は、次のとおりとする。

- (1) 住宅の用に供する部分の面積が50平方メートル以上であること。
- (2) 併用住宅の場合、住宅の用に供する部分の面積が全体面積の2分の1以上であること。
- (3) 建物階数は2階以下であること。
- (4) 構造は、木造、鉄骨造又は鉄筋コンクリート造とし、耐震性を有すること。
- (5) 建築基準法その他関連法規に適合した建物であること。
- (6) 構造、外観、建物配置等について周辺住民に不快を与えたり、周囲の景観に著しくそぐわない建物ではないこと。
- (7) 騒音、空気汚染、水質汚染、土壌汚染等の発生がないこと。

(申請)

第5条 要綱第6条第1項の規定による申請は、えびの市移住促進分譲地分譲申請書（別記様式第1号。以下「申請書」という。）に住民票謄本、定住誓約書（別記様式第2号）、自家住宅建築計画書及び自家住宅建築資金を証する書類各1通を添えて行う。

(審査)

第6条 要綱第6条第2項の規定による審査結果は、えびの市移住促進分譲地応募資格審査通知書（別記様式第3号）により行う。

2 市長は、要綱第6条第3項の規定により審査結果を取り消した場合、直ちにえびの市移住促進分譲地応募資格審査結果取消通知書（別記様式第4号）を、応募者に交付しなければならない。

(分譲選考会)

第7条 要綱第7条第1項の規定による選考会開催通知は、えびの市移住促進分譲地分譲選考会開催通知書（別記様式第5号）により行う。

（分譲決定通知）

第8条 要綱第7条第6項の規定による分譲決定通知は、えびの市移住促進分譲地分譲決定通知書（別記様式第6号。以下「決定通知書」という。）により行う。

2 前項の規定は、要綱第7条第7項の規定による決定通知の方法について準用する。

（譲渡契約）

第9条 要綱第8条第1項の規定による売買契約の締結は、前条第1項の規定及び第2項の規定で準用する決定通知書の発送の日から20日以内に、えびの市移住促進分譲地売買契約書（別記様式第7号）により行う。

（土地代金相当額等）

第10条 要綱第8条第1項の規定による土地代金相当額及び売買代金は、固定資産評価相当額及び課税標準額等を参酌し決定する。

（保証金）

第11条 要綱第8条第2項の規定による保証金を預かったことを証する書面の交付は、えびの市移住促進分譲地最低移住期間保証金預り証（別記様式第8号）により行う。

（計画変更）

第12条 要綱第9条第1項の規定による届出は、えびの市移住促進分譲地計画変更届（別記様式第9号）により行う。

（工事着工）

第13条 要綱第9条第2項の規定による届出は、えびの市移住促進分譲地自家住宅建築工事着手届（別記様式第10号）に住宅工事請負契約書の写し及び住宅設計図面の写し各1通を添えて行う。

（違反行為）

第14条 要綱第9条第3項第5号の規定に定める事項は、第2条の規定による申請書の申請の目的欄及び分譲地の用途欄に記載した事項をいう。

（違反行為の特例）

第15条 要綱第9条第3項ただし書に規定するやむを得ない事情は、次に定めるところによる。

(1) 移住希望者に事故等が発生した場合において、当該移住希望者により自家住宅を建築することが困難であると認められ、当該移住希望者を除く同居予定者に自家住宅を建築させるため、取得分譲地を売買又は贈与すること。

(2) 同居予定者に事故等が発生した場合において、当該同居予定者又は当該同居予定者以外の同居予定者により自家住宅を建築することが困難であると認められ、同居予定者が居住する住宅を、当該同居予定者の関係相続人が建築するため、関係相続人に取得分譲地を売買又は贈与すること。

(契約解除)

第16条 要綱第9条第4項の規定による承認及び契約の解除の申請は、えびの市移住促進分譲地売買契約解除申請書（別記様式第11号。以下「契約解除申請書」という。）により行う。

(工事遅延)

第17条 要綱第9条第5項の規定による承認は、えびの市移住促進分譲地自家住宅建築工事遅延届（別記様式第12号）により行う。

(違反行為通知)

第18条 要綱第9条第8項の規定による通知は、えびの市移住促進分譲地違反行為確認通知書（別記様式第13号）により行う。

(工事完成)

第19条 要綱第10条第1項の規定による届出は、えびの市移住促進分譲地自家住宅建築工事完成届（別記様式第14号）により行う。

(義務違反の特例)

第20条 要綱第10条第3項で準用する要綱第9条第3項ただし書に規定するやむを得ない事情は、次に定めるところによる。

- (1) 自家住宅の同居予定者として居住していたものが亡くなり、関係相続人又は関係相続人の親族において引き続き居住することが困難なため、他の移住希望者に当該自家住宅（取得分譲地を当該自家住宅と一体的に処分する場合を含む。以下同じ。）を貸与、売買又は贈与すること。
- (2) 自家住宅の同居予定者の数に変更があり、当該自家住宅の一部改築を必要とし、増減築すること。
- (3) 新規開業及び廃業により自家住宅について用途を変更又は増減築すること。
- (4) 併用住宅において、居住に要する部分を除き、他者に貸与すること。

(保証金返還の条件)

第21条 要綱第11条第1項第2号の規定に定める場合は、前条第1号の規定により他の移住希望者が自家住宅を借受け、売買又は受贈した場合をいう。

(費用負担)

第22条 分譲地の応募、譲渡及び契約の解除の手続きに必要な費用は、全て移住希望者の負担とする。

(分譲の特例)

第23条 応募締切後に未応募分譲地となった分譲地のうち、相当期間新たな応募がない場合で、区画の変更をすることで新たな希望者がある場合は、区画の分筆又は合筆をおこなない分譲することができる。

(委任)

第24条 この要領の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は、公表の日から施行する。

別表（第2条関係）

呼称	区分	所 在	面積	価格	備 考
川原 分譲地	区画 1	えびの市大字原田字才水流 馬場 3695 番 11	317.44 m ²	150,000 円	保証金一律 600,000 円 ※区画1、区画 2、区画3、区画 6、区画7につい ては、若者枠とし て45歳以下の希 望者を優先しま す。
	区画 2	えびの市大字原田字才水流 馬場 3695 番 10	271.17 m ²	130,000 円	
	区画 3	えびの市大字原田字才水流 馬場 3695 番 9	459.27 m ²	600,000 円	
	区画 4	えびの市大字原田字才水流 馬場 3695 番 8	470.36 m ²	630,000 円	
	区画 5	えびの市大字原田字才水流 馬場 3695 番 7	464.65 m ²	610,000 円	
	区画 6	えびの市大字原田字才水流 馬場 3695 番 1	354.33 m ²	170,000 円	
	区画 7	えびの市大字原田字才水流 馬場 3695 番 2	291.99 m ²	140,000 円	
	区画 8	えびの市大字原田字才水流 馬場 3695 番 3	583.81 m ²	910,000 円	
	区画 9	えびの市大字原田字才水流 馬場 3695 番 5	393.00 m ²	440,000 円	
	区画 10	えびの市大字原田字才水流 馬場 3695 番 6	394.14 m ²	440,000 円	

様式第1号（第5条関係）

えびの市移住促進分譲地分譲申請書

[別紙参照]

様式第2号（第5条関係）

定住誓約書

[別紙参照]

様式第3号（第6条関係）

えびの市移住促進分譲地応募資格審査通知書

[別紙参照]

様式第4号（第6条関係）

えびの市移住促進分譲地応募資格審査結果取消通知書
[別紙参照]

様式第5号（第7条関係）

えびの市移住促進分譲地分譲選考会開催通知書
[別紙参照]

様式第6号（第8条関係）

えびの市移住促進分譲地分譲決定通知書
[別紙参照]

様式第7号（第9条関係）

えびの市移住促進分譲地売買契約書
[別紙参照]

様式第8号（第11条関係）

えびの市移住促進分譲地最低移住期間保証金預り証
[別紙参照]

様式第9号（第12条関係）

えびの市移住促進分譲地計画変更届
[別紙参照]

様式第10号（第13条関係）

えびの市移住促進分譲地自家住宅建築工事着手届
[別紙参照]

様式第11号（第16条関係）

えびの市移住促進分譲地売買契約解除申請書
[別紙参照]

様式第12号（第17条関係）

えびの市移住促進分譲地自家住宅建築工事遅延届
[別紙参照]

様式第13号（第18条関係）

えびの市移住促進分譲地違反行為確認通知書
[別紙参照]

様式第14号（第19条関係）

えびの市移住促進分譲地自家住宅建築工事完成届
[別紙参照]