

○えびの市移住促進分譲地要綱

平成27年11月17日
えびの市告示第194号

(目的)

第1条 この告示は、本市への移住希望者が容易に住宅を建築できるよう、格安で分譲地を提供することで本市の人口増加に繋げ、もって活力と特色にあふれる地域づくりに資することを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 市外者 本市以外の市区町村の住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）第5条の規定による住民基本台帳に記載され、かつ、本市以外の市区町村の住所に生活の本拠がある者をいう。ただし、市外者である期間が1年未満の者を除く。
- (2) 移住 市外者が、永住を前提として10年以上（以下「最低移住期間」という。）にわたって本市の住民基本台帳に記載され、かつ、生活の本拠が当該住民基本台帳に記載された住所にあり、恒常的に1年間の中で連続して1か月以上不在になることのないことをいう。ただし、住民基本台帳に記載後、単身赴任等で当該条件を維持できなくなった場合において、民法（明治29年法律第89号）第725条に規定する親族が当該条件を維持しているときは、維持できていたとみなす。
- (3) 移住希望者 本市に移住を希望する者のうち、本市に移住することを確約できる成人に達した者（次号に規定する自家住宅を取得するためあらかじめ移住（以下「予備移住」という。）した者を含む。）及び市外者であったが転勤により本市の住民基本台帳に記載されている転勤を常態とする職場に勤務する者のうち、本市に移住を希望する成人に達した者をいう。
- (4) 自家住宅 移住希望者本人が所有権（第5条第2号に規定する同居予定者との共有を含む。以下同じ。）を有し、居住するための専用住宅（併用住宅を含む。ただし、住宅部分が過半を占めるものに限る。）をいう。
- (5) 分譲地 市が造成し、移住希望者のために分譲する宅地をいう。

(分譲地の詳細)

第3条 分譲地の呼称、区分、所在、面積、価格等は、市長が別に定める。

(分譲地の募集)

第4条 分譲地の募集開始及び募集締切りの時期は、市長が別に定める。

(分譲地応募の条件)

第5条 分譲地の応募の条件は、次の各号のいずれも満たすこととする。ただし、移住促進のため市長が特に認める場合は、この限りでない。

- (1) 移住希望者のうち、分譲地取得完了（不動産登記法（平成16年法律第123号）に基づき移住希望者の分譲地所有権が確立したとき。以下「分譲地取得」という。）から1年以内（以下「住宅工事着工期限」という。）に別に定める基準に適合する自家住宅を建築できる者
- (2) 分譲地に建築する自家住宅入居時において、2名以上の移住者（以下「同居予定者」という。）で居住できる者
- (3) 分譲地に建築する以外の自家住宅（別荘を除く。以下同じ。）を有しない者
- (4) 分譲地当選後に、第8条第1項の規定を遵守できる者
- (5) 取得した分譲地及び自家住宅を適正に維持管理できる者
- (6) 暴力団（えびの市暴力団排除条例（平成23年条例第15号）第2条第1号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団関係者（同条第3号に規定する暴力団関係者をいう。）等でない者
- (7) その他居住環境に支障をきたす行為をせず、隣人と良好な関係を維持し、地域の自治会活動等に積極的に参加できる者

（分譲地応募の手続き）

第6条 分譲地の分譲募集に応募しようとする移住希望者（以下「応募者」という。）は、第4条の規定による募集開始後に、市長に申請しなければならない。この場合において、同条の規定による募集締切り後の応募は、次条に規定するえびの市移住促進分譲地分譲決定選考会（以下「選考会」という。）の終了時まで一時中断し、その後も既に分譲済み、分譲決定済み、又は分譲申請受付済みの分譲地について応募することはできない。

2 市長は、前項の規定による申請を受け付けたときは、速やかにその内容を審査し、前条の規定による条件の適合の可否（以下「審査結果」という。）について、応募者に通知しなければならない。なお、市長は応募の参加に関して必要と認めるときは、条件を付することができる。

3 前項の規定による審査結果通知後に、前条各号に掲げる条件を満たさないと認めた場合、市長は、審査結果を取り消すことができる。

（分譲地選考の方法）

第7条 市長は、第4条の規定による募集締切り後速やかに、選考会を開催しなければならない。この場合、直ちに前条第2項の規定による審査結果が適合可である応募者に、選考会の開催を通知しなければならない。

2 前項の規定による通知を受けた応募者は、応募者本人又は当該応募者の代理人が選考会に出席しなければならない。なお、本人又は代理人いずれの出席もないときは、分譲地応募の権利を放棄したものとみなし、今後、本市の分譲地募集に応募できないものとする。

3 応募者が1名である分譲地は、当該応募者を当選人とする。

- 4 応募者が2名以上である分譲地は、最初に申請の受付順に、本抽選の順番を決める抽選をし、その後当該抽選結果による順番で本抽選を行い、当選人を決定する。
- 5 応募のあった分譲地について、全ての当選人を決定した後において、応募者のない分譲地（以下「未応募分譲地」という。）がある場合、前項の規定による当選人になれなかった者のうち、選考会場で直ちに当該未応募分譲地の分譲を希望する者があるときの選考の方法については、前2項の規定を準用する。
- 6 市長は、速やかに前3項の規定による当選人に対し、それぞれ当選した分譲地を分譲することを決定し、通知しなければならない。
- 7 第4条の規定による募集締切り後における未応募分譲地に対する応募の当選人の決定は、受付順に前条第2項の規定による審査と同時に行う。この場合、決定通知については、前項の規定を準用する。

（分譲地譲渡の手続き）

第8条 前条第6項及び第7項の規定による決定通知を受領した当選人は、市と分譲地に係る売買契約（以下「契約」という。）を締結し、かつ、売買代金を納付するとともに、市長が別に定める最低移住期間保証金（以下「保証金」という。）を預け入れなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による保証金の預入れがあった場合、直ちに当該保証金を預かったことを証する書面を当選人に交付しなければならない。
- 3 第1項の規定による期日までに、当選人から契約の締結、売買代金の納付又は保証金の預入れがない場合は、分譲地取得の権利を放棄したとみなす。ただし、本人から遅延の申出があり、市長が特に認めた場合は、この限りではない。
- 4 前項の規定により権利を放棄したとみなした分譲地は、未応募分譲地として、再度分譲募集を行う。この場合において、ほかにも未応募分譲地が存在するときは、当該未応募分譲地と同様の扱いとする。

（分譲地取得後の義務）

第9条 移住希望者は、申請時の計画等の内容に変更があるときは、速やかに市長に届け出なければならない。

- 2 移住希望者は、自家住宅の建築工事に着手したときは、速やかに市長に届け出なければならない。
- 3 分譲地取得後に移住希望者は、次に掲げる行為（以下「違反行為」という。）をしてはならない。ただし、あらかじめ計画の変更の届出が提出され、やむを得ない事情があると市長が特に認めた場合は、この限りでない。

- (1) 取得した分譲地（以下「取得分譲地」という。）を貸与すること。
- (2) 取得分譲地を分筆すること。
- (3) 取得分譲地の全部若しくは一部を売買、贈与又は交換すること。

- (4) 自家住宅建築工事完成前において、取得分譲地の全部又は一部に物権の設定をすること。
 - (5) 第6条第1項の規定による申請時に届け出た事項のうち要領に定める事項以外の用に供すること。
 - (6) 自家住宅の構造、外観、配置等について、周辺住民に不快を与え、周囲の景観に著しくそぐわない建物を建築すること。
- 4 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して居住することが困難であると認められるときは、移住希望者は、市長の承認を得て、契約を解除することができる。この場合において、市長は速やかに保証金（売買代金を含む。第6項及び第7項において同じ。）を、移住希望者又は移住希望者の相続人に返還しなければならない。
- 5 分譲地取得後の移住希望者が、やむを得ない理由により住宅工事着工期限内の着工及び住宅工事着工期限から1年以内（以下「住宅工事完成期限」という。）の完成を遵守できない場合は、市長の承認を得なければならない。
- 6 自家住宅建築前に違反行為を認めた場合並びに住宅工事着工期限内の着工及び住宅工事完成期限内の完成の遵守ができない場合、市長は移住希望者に保証金を返還して、契約を解除することができる。
- 7 自家住宅の建築着手後又は自家住宅以外の建物若しくは構築物の建築着手後に、第3項各号に掲げる違反行為を認めた場合において、原状に復することが可能なときは、市長は移住希望者に原状復旧を命令し、保証金を返還して契約を解除することができる。ただし、原状に復することが不可能なときは、市長は移住希望者から保証金をもって違約金として徴収するほか損害賠償を請求できるものとする。
- 8 前2項の場合において、市長は直ちに違反行為の確認について移住希望者に通知しなければならない。

（住宅完成後の義務）

第10条 移住希望者は、自家住宅建築工事完成後、速やかに当該自家住宅に転居するとともに、住民基本台帳法第22条の規定による転入届又は同法第23条の規定による転居届をし、かつ、市長に届け出なければならない。

- 2 自家住宅建築工事完成後の移住希望者（当該移住希望者を除く同居予定者及び同居予定者の相続人を含む。以下、本条において同じ。）は、最低移住期間内において次に掲げる行為（以下「義務違反」という。）をしてはならない。
- (1) 自家住宅を貸与すること。
 - (2) 自家住宅の全部若しくは一部を売買、贈与又は交換すること。
 - (3) 自家住宅を解体、改築又は面積を変更する増減築をすること。
 - (4) 自家住宅について建物用途を変更すること。

(5) 自家住宅建築工事完成後において、当該自家住宅建築のための資金借入先以外の者の物権を当該自家住宅及び取得分譲地に設定すること。

(6) 移住希望者又は同居予定者の全てが1か月以上市外者になること。

3 前条第3項ただし書の規定は、前項の規定について準用する。

4 第2項各号に掲げる義務違反を認めた場合、同項第1号から第5号までの義務違反は原状に復することが不可能なとき、同項第6号の義務違反は直ちに、市長は移住希望者から保証金をもって違約金として徴収するほか損害賠償を請求できるものとする。

5 第2項第5号の規定による資金借入先の物権を設定した場合において、移住希望者の債務不履行等により物権者が当該物権を実行したとき、市長は移住希望者から保証金をもって違約金として徴収するほか損害賠償を請求できるものとする。

6 前条第8項の規定は、前2項の規定について準用する。

(保証金の返還)

第11条 第9条第4項、第6項及び第7項に定めるもののほか、移住希望者が預け入れた保証金は、次の場合に返還する。

(1) 最低移住期間（当該移住希望者の相続人又は相続人になれる者（以下「関係相続人」という。）又は関係相続人の親族による自家住宅居住期間及び予備移住期間を含む。）を満了したとき。

(2) 第9条第3項第1号又は第2号の規定により移住希望者以外の者が取得分譲地を売買若しくは受贈した場合又は要領で定める場合において、これらの者が保証金を納付したとき。

2 保証金返還の場合において、当該保証金に利息は付さない。

(委任)

第12条 この告示の施行に関し必要な事項は、要領で定める。

附 則

この告示は、公表の日から施行する。