

黒松内町移住促進分譲地条例

平成20年6月23日公布条例第17号

(目的)

第1条 この条例は、黒松内町（以下「本町」という。）への移住希望者が容易に住宅を建築できるよう、無償又は格安で分譲地を提供し、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 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 町外者 本町以外の市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録され、かつ、本町以外の市町村の住所に生活の本拠がある者をいう。ただし、町外者である期間が1年未満の者を除く。
- (2) 移住 町外者が、永住を前提として10年以上（以下「最低移住期間」という。）にわたって本町の住民基本台帳に記録され、かつ、生活の本拠が当該住民基本台帳に記録された住所にあり、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、住民基本台帳に記録後、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31年法律第9号）第725条に規定する親族が当該条件を維持している場合、その維持できなかった期間について維持できていたとみなす。
- (3) 移住希望者 本町の移住担当窓口を通じて本町に移住を希望する町外者のうち、本町に移住することを確約できる成人に達した者（第4号に規定する自家住宅を取得するため予め移住（以下「予備移住」という。）した者を含む。）及び町外者であったが転勤により本町の住民基本台帳に記録されている転勤を常態とする職場に勤務する者のうち、本町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、黒松内町商店街にぎわいづくり条例（平成19年条例第15号）第4条第2項に規定する新規開業事業における補助対象産業の用に供するものに限る。以下同じ。）をいう。
- (5) 分譲地 町が造成し、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 分譲地ごとの呼称、区分、所在、面積、価格及び区画は、町長が別に定める。

(分譲地の募集)

第4条 分譲地の分譲募集開始及び募集締切りの時期は、町長が別に定める。

(分譲地応募の条件)

第5条 分譲地の応募の条件は、次のいずれも満たすこと。ただし、移住促進のため町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）第21条に規定する登記識別情報が通知され、移住希望者の分譲地の

所有権が確立したときをいう。以下「分譲地取得」という。)の翌年の12月末日(以下「住宅工事完成期限」という。)までに別に定める基準に適合する延べ床面積50平方メートル以上の自家住宅を当該分譲地に建築できる(登記識別情報が通知され、移住希望者の自家住宅の所有権が確立したときをいう。)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) 取得した分譲地と公道及び隣接地との境界部分において、植栽、除草、電柱設置、公道の雪のたい積等について協力できる者。

(6) その他、居住環境に支障を来す行為をせず、隣人と良好な関係を維持し、みんなで歩むまちづくりに積極的に参加できる者。

(分譲地応募の手続)

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条の規定による分譲募集開始後に、規則の定めるところにより町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、第7条の規定による黒松内町移住促進分譲地分譲決定選考会(以下「選考会」という。)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することができない。

2 町長は、前項の規定による申請を受けたときは、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、規則の定めるところにより応募者に通知しなければならない。この場合において、町長は、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、第5条第1項各号に掲げる条件を満たさないと認められた場合、町長は、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 町長は、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、規則の定めるところにより選考会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(任意の様式による応募者の委任状の持参が必要。)が選考会に出席しなければならない。この場合において、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とみなし、今後本町の分譲地の分譲の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、すべ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 町長は、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、規則の定めるところにより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、受付順に第6条第2項の規定による審査と同時に行う。この場合において、決定通知については、前項の規定を準用する。

（分譲地譲渡の手續）

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理した当選人は、規則の定めるところにより町と分譲地に係る譲与又は売買契約（以下「契約」という。）を締結し、かつ、売買代金（価格が0円の場合を除く。以下同じ）を納付するとともに、町長が別に定める無償分の土地代金相当額を、最低移住期間保証金（以下「保証金」という。）として預け入れしなければならない。

- 2 町長は、前項の規定による保証金の預け入れがあった場合、規則の定めるところにより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け入れがない場合、分譲地取得の権利を放棄したとみなす。ただし、本人から遅延の申し出があり、止むを得ない事情があると町長が特に認めた場合は、この限りでない。
- 4 前項前段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、再度分譲の募集を行う。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、規則の定めるところにより速やかに町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、規則の定めるところにより速やかに町長に届け出なければならない。
- 3 分譲地取得後の移住希望者は、次の各号に掲げる行為（以下「違反行為」という。）をしてはならない。ただし、予め計画の変更の届け出が提出され、止むを得ない事情があると町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、贈与若しくは交換すること。

（4）自家住宅建築工事完成前において、取得分譲地の全部若しく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規則に定める事項以外の用に供すること。

- 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、規則の定めるところにより町長の承認を得、譲与契約又は売買契約を解除することができる。この場合において、町長は、速やかに保証金（売買代金を含む。第6項及び第7項で同じ。）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、住宅工事完成期限までに自家住宅を完成できない場合は、規則の定めるところにより町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及び住宅工事完成期限までに自家住宅の建築工事の着手がない場合、町長は移住希望者に保証金を返還して、譲与契約又は売買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、町長は移住希望者に原状復帰を命令し、保証金を返還して、譲与契約又は売買契約を解除することができる。
- 8 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不可能なときは、町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ことができる。
- 9 前3項の場合において、町長は、規則の定めるところにより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、規則の定めるところにより町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。本条において以下同じ。）は、最低移住期間内において次の各号に掲げる行為（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）自家住宅の全部又は一部を売買、贈与若しくは交換すること。
 - （3）自家住宅を解体、改築又は面積を変更する増減築（以下「増減築」という。）をすること。
 - （4）自家住宅について種類を変更すること。
 - （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すべての者が1か月以上町外者になること。
- 3 前条第3項ただし書きの規定は、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において、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、第6号の義務違反は直ちに、町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ことができる。

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、町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ことができる。

6 前条第9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、第8条第1項の規定により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) 最低移住期間を満了したとき(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。)

(2) 第9条第3項第1号若しくは第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に又は規則の定めるところによる場合において、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 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

