日南市移住促進分譲地要領

(趣旨)

第1条 この要領は、日南市移住促進分譲地要綱（令和5年日南市告示第99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、物件番号、所在、面積及び価格等は、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方法、募集開始及び募集締切の時期は、分譲地ごとに別に定める。

(住宅の基準)

第4条 要綱第5条第6号に規定する住宅の基準は、次のとおりとする。

- (1) 住宅の建築費（外構工事費用を除く。）が1,000万円以上であること。
- (2) 建物階数は2階以下であること。
- (3) 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関連法規に適合した建物であること。
- (4) 構造、外観及び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ないこと。
- (5) 騒音、空気汚染、水質汚染及び土壌汚染等の発生が無いこと。

(分譲地応募申込)

第5条 要綱第6条第1項の規定による申込みは、日南市移住促進分譲地申込書（別記様式第1号。以下「分譲地申込書」という。）に住民票謄本、完納証明書、誓約書（別記様式第2号）及び暴力団排除に関する誓約書兼照会承諾書（別記様式第3号）各1通を添えて行う。

(分譲地応募資格審査)

第6条 要綱第6条第2項の規定による応募審査結果は、日南市移住促進分譲地応募資格審査通知書（別記様式第4号）により行う。

2 市長は、要綱第6条第3項の規定により応募審査結果を取り消した場合、直ちに日南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5号）を、応募者に交付しなければならない。

(分譲決定通知)

第7条 要綱第8条の規定による分譲決定通知は、日南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。

(住宅建築計画に関する申請)

第8条 要綱第9条第1項の規定による申請は、前条に規定する決定通知書の発送の日から6か月以内に日南市移住促進分譲地住宅建築計画申請書(別記様式第7号。以下「建築計画申請書」という。)に住宅建築の工程表の写し、住宅の配置図及び平面図(住宅建築を依頼する市内事業者の名称が明記されたものに限る。)、住宅の立面図の写しの各1通を添えて行う。

(住宅建築計画に関する審査)

第9条 要綱第9条第2項の規定による建築計画適合審査結果は、日南市移住促進分譲地住宅建築計画適合審査結果通知書(別記様式第8号)により行う。

(譲渡契約)

第10条 要綱第10条第1項の規定による売買契約の締結は、市の指定する期日までに日南市移住促進分譲地売買契約書(別記様式第9号)により行う。

(土地売買代金)

第11条 要綱第10条第1項の規定による土地売買代金は、日南市土地価格審議会において決定する。

2 要綱第10条第1項の規定による土地売買代金は、土地売買契約の締結日から20日以内に市の指定する方法で納入するものとする。

(建築変更)

第12条 要綱第11条第1項の規定による届出は、日南市移住促進分譲地住宅建築計画変更届(別記様式第10号)により行う。

(工事着工)

第13条 要綱第11条第2項の規定による届出は、日南市移住促進分譲地住宅建築工事着手届(別記様式第11号)に住宅建築に係る工事請負契約書の写しを添えて行う。

(違反行為の特例)

第14条 要綱第11条第3項ただし書きに規定するやむを得ない事情とは、分譲地を取得した者(以下「分譲地取得者」という。)に事故等が発生した場合において、分譲地取得者により住宅を建築することが困難であると認められ、分譲地取得者を除く同居予定者に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をいう。

(契約解除)

第15条 要綱第11条第4項の規定による承認及び契約の解除申請は、日南市移住促進分譲地売買契約解除申請書(別記様式第12号)により行う。

(工事遅延)

第 16 条 要綱第 11 条第 5 項の規定による承認は、日南市移住促進分譲地住宅建築工事遅延届(別記様式第 13 号)により行う。

(違反行為通知)

第 17 条 要綱第 11 号第 8 項の規定による通知は、日南市移住促進分譲地違反行為確認通知書(別記様式第 14 号)により行う。

(工事完成)

第 18 条 要綱第 12 条第 1 項の規定による届出は、日南市移住促進分譲地住宅建築工事完成届(別記様式第 15 号)に住宅の建築が確認できる検査済証の写し、住宅の建築に係る領収書の写し、住宅の全景写真、住宅の登記簿謄本(全部事項証明書)各 1 通を添えて行う。

(義務違反の特例)

第 19 条 要綱第 12 条第 3 項で準用する要綱第 11 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) 住宅の居住者が亡くなり、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、第三者に当該住宅(取得分譲地を当該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) 住宅の居住者数に変更があり、当該住宅の一部改築を必要とし、増減築すること。

(費用負担)

第 20 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、全て応募者の負担とする。

(分譲の特例)

第 21 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行い分譲することができる。

(その他)

第 22 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	物件 番号	所在	地番	登記 地目	面積 (㎡)	価格 (円)
さくら ヒルズ 北郷	①	北郷町郷之原	乙 4464 番 14	宅地	372.07	2,650,000
	②	北郷町郷之原	乙 4464 番 13	宅地	372.07	2,580,000
	③	北郷町郷之原	乙 4464 番 12	宅地	372.06	2,580,000
	④	北郷町郷之原	乙 4464 番 2	宅地	372.06	2,650,000