

日南市移住促進分譲地要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市への移住希望者に対して、市が有償で分譲地を提供することにより、定住促進を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、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) 世帯 住居と生計を一にしている者の集合をいう。
- (2) 移住 本市の移住相談窓口に移住相談を行った上で、本市に住居を移し、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に基づき住民登録することをいう。
- (3) 移住希望者 本市以外の市区町村の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で、永住を前提として本市に移住を希望するものをいう。
- (4) 同居 市内の同一の住所及び建物に居住しているものをいう。
- (5) 分譲地 市が移住希望者のために分譲する土地をいう。

(分譲地の詳細)

第3条 分譲地の呼称、物件番号、所在、面積及び価格等は、市長が別に定める。

(分譲地の募集)

第4条 分譲地の募集方法、募集開始及び募集締切の時期は、市長が別に定める。

(分譲地応募の資格及び条件)

第5条 分譲地の応募の資格及び条件は、次の各号の全てを満たすこととする。ただし、市長が特に認める場合は、この限りではない。

- (1) 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。）であって、応募者本人が申込日までに1年以上継続して日南市外の市区町村に居住している者。
- (2) 2名以上の世帯で、申込日の属する年度の4月1日時点の満年齢で、本人又はその配偶者のどちらかが45歳未満、若しくは中学校修了前の子どもを養育し同居している者。
- (3) 分譲地に建築する住宅の設計及び建築を、市内に事業所を有し、かつ、建設業許可等の必要な資格を有する事業者依頼すること。
- (4) 応募者及び同一世帯の者全員に、移住元及び本市において市税等の滞納がないこと。
- (5) 分譲地に建築する住宅に10年以上継続して居住する意思があること。
- (6) 応募者のうち、分譲地取得完了（不動産登記法（平成16年法律第123号）に基づく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か年以内（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住宅の建築を開始できること。
- (7) 分譲地に建築した住宅の居住後に隣人等と良好な関係を維持し、地域の自治会活動等

へ積極的に参加ができること。

- (8) 分譲地取得後 10 年間は当該分譲地を第三者に譲渡（売買含む）しないこと。
- (9) 暴力団等（日南市暴力団排除条例（平成 23 年日南市条例第 29 号）第 2 条第 1 号に掲げる暴力団、同条第 2 号に掲げる暴力団員又は同条第 3 号に掲げる暴力団関係者に該当するものをいう。）に該当しないこと。
- (10) 日本人又は外国人であつて、永住者、日本人の配偶者等、永住者の配偶者等のいずれかの在留資格を有すること。

（分譲地応募の手続き）

第 6 条 応募者は、第 4 条の規定による募集開始後に、日南市移住促進分譲地要領により市長に申込み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の締切後の応募は、次条に規定する抽選の終了まで一時中断し、その後も既に分譲済み、分譲決定済み、又は分譲申込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込みを受け付けたときは、速やかにその内容を審査し、前条の第 1 号、第 2 号及び第 4 号の資格並びに条件の適合の可否（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後、速やかに抽選を実施し、当選人を決定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、抽選の有無を通知しなければならない。

- 2 応募者が 1 名である分譲地は、当該応募者を当選人とし、その場合における抽選は行わないものとする。
- 3 応募者が 2 名以上である分譲地は、抽選により当選人及び補欠第 1 位、補欠第 2 位までを決定する。

（分譲地決定の通知）

第 8 条 市長は、速やかに前条第 3 項及び第 4 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。

（住宅建築計画に関する審査の手続き）

第 9 条 前条の規定による決定通知を受領した当選人は、市の指定する期日までに住宅建築計画に関する適合審査の申請をしなければならない。

- 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、適合の可否（以下「建築計画適合審査結果」という。）について、当選人に通知しなければならない。
- 3 第 1 項の規定による期日までに、当選人から申請がない場合は、分譲地取得の権利を放棄

したものとみなす。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、この限りでない。

- 4 前項の規定により権利を放棄したものとみなした分譲地は、第7条の規定による抽選において決定した補欠第1位の応募者に対し、分譲地取得の権利が移行するものとする。また、補欠第1位の応募者が権利を放棄した場合は、補欠第2位の応募者に分譲地取得の権利が移行するものとし、補欠第2位の応募者が権利を放棄した場合は、未応募分譲地として、再度、先着順で分譲募集を行うことができるものとする。この場合において、他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。

(分譲地譲渡の手続き)

第10条 第8条の規定による決定通知及び前条第2項の規定による建築計画適合審査結果の適合可通知を受理した当選人は、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、市の指定する期日までに売買代金を納付しなければならない。

- 2 前項の規定による期日までに、当選人から契約の締結、売買代金の納付がない場合は、分譲地取得の権利を放棄したものとみなし、前条第4項と同様の扱いとする。

(分譲地取得後の義務)

第11条 分譲地を取得した者（以下「分譲地取得者」という。）は、第9条第1項の規定による申請時の計画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 分譲地取得者は、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、やむを得ない事情があると市長が認めた場合は、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) 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) 住宅の構造、外観及び配置等について、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。

(6) 建築する住宅において、騒音、空気汚染、水質汚染及び土壌汚染等が発生すること。

- 4 分譲地取得者に事故等が発生し、分譲地取得者又は分譲地取得者の相続人により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、分譲地取得者又は分譲地取得者の相続人は、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、市長は速やかに売買代金を、分譲地取得者又は分譲地取得者の相続人に返還しなければならない。

- 5 分譲地取得者は、分譲地取得後やむを得ない理由により住宅工事着工期限内に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 市長は、住宅建築前に違反行為を確認した場合並びに住宅工事着工期限内に着工及び住宅工事完成期限内の完成が履行できないと判断した場合、分譲地取得者に売買代金を返還して、

契約を解除することができる。

- 7 市長は、住宅の建築着工後若しくは住宅以外の建物又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確認した場合において、原状に復することができるときは、分譲地取得者に原状復旧を命令し、売買代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できないときは、市長は分譲地取得者から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、市長は速やかに確認した違反の内容について分譲地取得者に通知しなければならない。

(住宅完成後の義務)

- 第12条 分譲地取得者は、住宅建築工事完成後、速やかに当該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をし、かつ市長に届け出なければならない。
- 2 分譲地取得者は、住宅建築完成後10年以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) 住宅を貸与すること。
 - (2) 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) 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) 住宅について建物用途を変更すること。
 - (5) 住宅建築工事完成後において、当該住宅建築のための資金借入先以外の者の物権を取得分譲地に設定すること。
 - 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 市長は、第2項各号に掲げる義務違反を確認した場合、同項第1号から第5号までの義務違反を原状に復することができないと判断したときは、分譲地取得者から損害賠償を請求できるものとする。
 - 5 前条第8項の規定は、前2項の規定について準用する。

(その他)

- 第13条 この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、公表の日から施行する。