

○天塩町定住促進宅地売払要綱

令和6年5月22日告示第46号

令和7年2月6日告示第5号

天塩町定住促進宅地売払要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本町への定住を促進し地域の活性化を図るため、住宅を建築し居住する者へ本町が所有する普通財産のうち土地を売払いすることについて、必要な事項を定めるものとする。

(売払い対象)

第2条 売払いをする土地（以下「売払地」という。）は、町長が別に定める。

(売払価格)

第3条 前条の売払地の売払価格は、固定資産税評価額の10%以内とする。

(売払いの対象者)

第4条 売払地の買受けの申込みができる者は、自らが居住するための専用住宅（以下「住宅」という。）を建築しようとする者で、次の各号に掲げる要件を具備する者とする。

- (1) 売払地の引渡しの日から起算して3年以内に住宅の建築を完了し、居住することを確約すること。
- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号から第5号に規定する暴力団の構成員でないこと。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき、更生手続開始の申立てがされていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき、再生手続の申立てがされていないこと。
- (4) 本人及び同居しようとする者全員が地方税法（昭和25年法律第226号）第5条に規定する市町村税及び町の使用料、手数料等を滞納していないこと。

(申込みの条件)

第5条 売払いの申込みは、同一の募集において1世帯につき、1物件とする。

(売払いの方法等)

第6条 町長は、売払いしようとするときは、公募するものとする。

2 町長は、前項の規定により公募を行うときは、売払地の位置、面積、売払価格、第4条に規定する売払いの対象者、申込期間及び申込方法その他の手続に関する事項を周知するものとする。

(売払いの申込み)

第7条 売払いを希望する者（以下「申込者」という。）は、前条の規定による申込期間内に、天塩町定住促進宅地申込書（別記様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 住宅に居住しようとする全ての者の住民票
- (2) 住宅に居住しようとする全ての者の納税状況が確認できる書類（納税証明書）

(3) その他町長が必要と認める書類

2 前項に規定する申込みに要する費用は、申込者の負担とし、いかなる理由があっても町はその費用の補償はしないものとする。

（申込書の受理等）

第8条 町長は、前条第1項に規定する申込書が提出されたときはその内容を審査し、申込みを受理すると決定した場合にあっては、天塩町定住促進宅地申込書受理通知書（別記様式第2号）を、申込みを不受理と決定した場合にあっては天塩町定住促進宅地申込書不受理通知書（別記様式第3号）を申込者に送付するものとする。

（売払いの決定）

第9条 町長は、1つの売払地について予約者（前条の規定により申込みを受理された申込者をいう。以下同じ。）が複数いるときは、抽選その他の公正な方法（以下「抽選等」という。）により決定するものとする。

2 公募した売払地に予約者がいないときは、売払いの決定に漏れた者から決定することができる。この場合において、売払いの決定方法は、前項の規定を準用する。

3 町長は、前2項の規定により売払いを決定したときは、天塩町定住促進宅地売払決定通知書（別記様式第4号）により、通知するものとする。

（売買契約の締結）

第10条 売払地の売買契約の締結は、天塩町定住促進宅地（普通財産）売買契約書（別記様式第5号）によるものとする。

2 前条第3項により通知を受けた者は、当該通知を受けた日の翌日から起算して10日以内に前項による売買契約を締結しなければならない。

（売払代金の支払等）

第11条 前条による売買契約をした者（以下「買受人」という。）は、契約締結の日から30日以内に、町が発行した納入通知書により売払代金を納付しなければならない。

（所有権移転登記等）

第12条 売払地の所有権は、買受人が売払代金を全額納入した時に、買受人に移転するものとする。

2 買受人は、前項により売払地の所有権が移転した後に、速やかに町に対し所有権の移転を請求するものとし、町は、その請求により遅延なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合の所有権の移転登記に要する費用は買受

人の負担とする。

- 3 売払地は、第1項の規定により所有権が移転したときに、当該売払地を引き渡すものとする。この場合において、町長は、天塩町定住促進宅地引渡書（別記様式第6号）を買受人に交付し、買受人は、天塩町定住促進宅地受領書（別記様式第7号）を提出しなければならない。

（買戻し特約登記等）

第13条 町長は、前条第2項の規定による所有権移転登記と同時に買戻し特約の登記を付すものとする。

- 2 前項に定める買戻しができる期間は、売払地の引渡しの日から3年間とする。
- 3 第15条第4項に規定する調査が完了したときは、買受人からの依頼に基づき、買戻し特約の登記を抹消するものとする。ただし、抹消登記に要する費用は、買受人の負担とする。

（買戻し権の行使）

第14条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、売払地の買戻しをすることができる。

- (1) 第15条第1項に規定する買受人の責務が果たせない場合。ただし、同項のただし書の場合を除く。
 - (2) 第17条の規定により売買契約の解除を行ったとき。
 - (3) 第16条の規定に違反したとき。
- 2 前項の規定により買戻し権を行使したときは、既に納付された売払代金を返還する。ただし、この場合において、当該返還金には利息を付さないものとする。
 - 3 第1項に定める買戻し権を行使したときは、買受人は、町長の指示により現状に復して返還しなければならない。ただし、当該費用は買受人の負担とする。

（買受人の責務等）

第15条 買受人は、売払地の引渡しの日から3年以内に居住しなければならない。

- 2 買受人は、住宅の建築工事に着手したときは、速やかに天塩町定住促進宅地住宅建築着手届（別記様式第8号）に次に掲げる書類を添えて、町長に届け出なければならない。
 - (1) 住宅建築に関する工事請負契約書の写し
 - (2) 住宅の建築工事に着手したことを確認できる書類
 - (3) その他町長が必要と認める書類
- 3 買受人は、住宅の建築が完了し、居住したときは、天塩町定住促進宅地住宅建築完了報告書（別記様式第9号）に次の書類を添えて、町長に報告しなければならない。
 - (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第4項の規定に基づき交付

を受けた確認済証の写し

(2) 売払地に居住したことがわかる書類（世帯全員の住民票）

- 4 前項の規定による書類が提出されたときは、町長が指定する職員による現地調査を行い適合の場合は、天塩町定住促進宅地確認通知書（別記様式第10号）を買受人に通知するものとする。

（禁止行為）

第16条 買受人は、売払地の引渡しの日から3年間は、売買、贈与、交換及び出資等により売払地の所有権を移転してはならない。ただし、相続により当該権利が移転する場合を除く。

（売払いの決定の取消し及び売買契約の解除）

第17条 町長は、買受人が次の各号のいずれかに該当するときは、売払いの決定を取り消し、又は土地売買契約の解除をすることができる。

(1) 売払いの決定の取消し又は契約の解除を書面で申し出たとき。

(2) 正当な理由がなく、売買契約を締結しないとき。

(3) 正当な理由がなく、売払代金を納付しないとき。

(4) 正当な理由がなく、売払地の引渡しを受けないとき。

(5) 第4条の規定による要件を具備しなくなったとき。

(6) 前各号に掲げるもののほか、買受人が天塩町定住促進宅地（普通財産）売買契約書（別記様式第5号）の契約条項又はこの要綱の規定に違反したとき。

- 2 町長は、売払いの決定を取り消した場合にあっては天塩町定住促進宅地売払決定取消通知書（別記様式第11号）により、契約を解除した場合にあっては天塩町定住促進宅地（普通財産）売買契約解除通知書（別記様式第12号）により、通知しなければならない。

（補則）

第18条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和6年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年2月6日から施行する。

別記様式第1号（第7条第1項関係）

年 月 日

天塩町長 様

申込者 住所

氏名 印

天塩町定住促進宅地申込書

天塩町定住促進宅地売払要綱をすべて理解した上で、天塩町定住促進宅地の売払いを希望しますので、関係書類を添えて申し込みます。

また、申込者及び同居予定者全員の天塩町の使用料、手数料等の納入状況について関係所管課(係)に帳簿等の閲覧を求めることに同意します。

記

1 希望物件

宅地番号		所在地	天塩町
------	--	-----	-----

2 建築計画

住宅建築計画	着工予定	年 月
	完成予定	年 月

3 申込者

申 込 者	フリガナ 名 称		電話番号	自宅 携帯		
	現住所	〒	生年月日 (年齢)	年 月 日 (歳)		
	職 業					
	勤務先	所在地 名 称				
※ 同 居 予 定 者	氏 名	続柄	生年月日	年齢	職業・学年	備考
現在の住まい		持ち家・同居・借家・賃貸住宅・その他()				

【添付書類】 ※添付する書類の□にレ(チェック)を記入してください。

- ① 誓約書
- ② 住宅に居住しようとする全ての者の住民票
- ③ 直近の納税証明書
- ④ その他町長が必要と認める書類 ()

別記様式第2号（第8条関係）

第 号
年 月 日

様

天塩町長

印

天塩町定住促進宅地申込書受理通知書

年 月 日に提出のありました、天塩町定住促進宅地申込書について内容を審査した結果、受理することに決定しましたので、天塩町定住促進宅地売払要綱第8条の規定により通知します。

記

宅地番号		所在地	天塩町
備 考	この通知は、提出のありました申込書の内容を資格審査し、申込書を受理することとしましたことを通知するものであり、希望する売払地の売払いを確約するものではありません。後日、売払いの決定に係る通知をします。		

別記様式第3号（第8条関係）

第 号
年 月 日

様

天塩町長

印

天塩町定住促進宅地申込書不受理通知書

年 月 日に提出のありました天塩町定住促進宅地申込書について内容を審査した結果、下記の理由により申込書を受理しないこととしましたので、天塩町定住促進宅地売払要綱第8条の規定により通知します。

記

宅 地 番 号		所在地	天塩町
不受理の理由			

別記様式第4号（第9条第3項関係）

第 号
年 月 日

様

天塩町長

印

天塩町定住促進宅地売払決定通知書

年 月 日に申込のありました天塩町定住促進宅地の売払いについて、下記のとおり買受人に決定しましたので、天塩町定住促進宅地売払要綱第9条第3項の規定により通知します。

記

宅地番号		面積	
土地の所在			
売払代金	円		
納入期限	年 月 日		
備考			

別記様式第5号（第10条第1項関係）

収入

印紙

天塩町定住促進宅地（普通財産）売買契約書

売出人天塩町（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、天塩町定住促進宅地売払要綱（以下「要綱」という。）の規定に基づき、次の条項により天塩町有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の原則）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件及び売買代金）

第2条 甲は、次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を金 円をもって売り渡し、乙は、これを買受ける。

所在地（物件名）	区分	地目（種類）	面積	金額	備考
			m ²	円	

（代金の支払）

第3条 乙は、売買代金を、甲の発行する納入通知書により令和 年 月 日までにその指定する場所において甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第4条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納した時に、甲から乙に移転するものとする。
2 乙は、前項により売買物件の所有権が移転した後に、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合の所有権の移転登記に要する費用は乙の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第5条 甲は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転したときに、当該物件を乙に引き渡すものとする。この場合において、要綱第12条第3項の規定により、甲は乙に対して天塩町定住促進宅地引渡書（別記様式第7号）を交付し、乙は甲に対して天塩町定住促進宅地受領書（別記様式第8号）を甲に提出するものとする。
2 乙は、売買物件の引き受けについては、甲の指示に従わなければならない。

（危険負担等）

第6条 乙は、この契約締結の時から売買物件の所有権移転の時までにおいて、当該物件がその責に帰することのできない事由により滅失又はき損した場合は、売買代金の減免を請求することができないものとする。
2 乙は、この契約締結後売買物件に数量の不足その他かくれた瑕疵のあることを発見しても売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

（契約の解除）

第7条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができるものとする。

（損害賠償）

第8条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

（契約の費用）

第9条 この契約の締結及び履行に必要な一切の費用（契約印紙代を含む）は、乙の負担とする。
（公租公課の負担）

第10条 売買物件の引き渡し後に付加される公租公課は、乙の負担とする。

(買戻し特約)

第11条 甲は、第2条に基づく売買代金を乙に返還し、売買物件を買い戻すことができる。

- 2 前項に定める買戻しができる期間は、売買物件の引渡しの日から3年間とする。
- 3 甲は、第4条の所有権移転の登記と同時に買戻し特約の登記を付すものとする。
- 4 要綱第15条第4項に規定する調査が完了したときは、乙からの依頼に基づき、買戻し特約の登記を抹消するものとする。ただし、抹消登記に要する費用は、乙の負担とする。

(買戻し権の行使)

第12条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、売払地の買戻しをすることができる。

- (1) 要綱第15条第1項に規定する乙の責務が果たせない場合。
 - (2) 要綱第17条の規定により売買契約の解除を行ったとき。
 - (3) 要綱第16条の規定に違反したとき。
- 2 前項の規定により買戻し権を行使したときは、既に納付された売払代金を乙へ返還する。ただし、この場合において、当該返還金には利息を付さないものとする。

(管轄裁判所)

第13条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟については、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を第1審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第14条 この契約に定めのない事項又はこの契約に定める事項に疑義を生じたときは、甲乙協議して決定するものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 天塩郡天塩町新栄通8丁目1466番地の113

天 塩 町
町 長

印

乙

印

別記様式第6号（第12条第3項関係）

天塩町定住促進宅地引渡書

売払物件の表示

所在地	地目	地積 (㎡)	
		公簿	実測

年 月 日付け売買契約に基づく上記物件の引渡しをいたします。

年 月 日

様

天塩町長

印

別記様式第7号（第12条第3項関係）

天塩町定住促進宅地受領書

売払物件の表示

所在地	地目	地積（㎡）	
		公簿	実測

上記の売払物件は、現状のまま引渡しを受け、本日から以後全て自己の責任において維持管理をいたします。

年 月 日

天塩町長 様

買受人 住所

氏名

印

別記様式第8号（第15条第2項関係）

年 月 日

天塩町長

様

買受人 住 所
氏 名
電話番号

印

天塩町定住促進宅地住宅建築着手届

年 月 日に引渡しを受けました天塩町定住促進宅地について、住宅の建築工事に着手しましたので、天塩町定住促進宅地売払要綱第13条第2項の規定により届出します。

記

宅地番号		面 積	m ²
土地の所在			
着手及び完了 年月日	着手（予定）	年 月 日	
	完了（予定）	年 月 日	
施工業者	所在地		
	名 称		
	電話番号		
備 考			

別記様式第9号（第15条第3項関係）

年 月 日

天塩町長

様

買受人 住 所
氏 名
電話番号

印

天塩町定住促進宅地住宅建築完了報告書

年 月 日に引渡しを受けました天塩町定住促進宅地について、住宅の建築工事が完了しましたので、天塩町定住促進宅地売払要綱第15条第3項の規定により報告します。

記

宅 地 番 号		面 積	m ²
土 地 の 所 在			
完 了 年 月 日	年 月 日		
居 住 年 月 日	年 月 日		
備 考	以下の書類を添付してください。 (1) 建築基準法に基づき交付を受けた確認済証の写し (2) 居住者全員の住民票		

別記様式第10号（第15条第4項関係）

年 月 日

様

天塩町長

印

天塩町定住促進宅地確認通知書

年 月 日に提出された天塩町定住促進宅地住宅建築完了報告書の内容を確認し、天塩町定住促進宅地売払要綱の規定に適合することを確認しましたので、通知します。

記

宅 地 番 号		面 積	㎡
土 地 の 所 在			
備 考			

別記様式第11号（第17条第2項関係）

第 号
年 月 日

様

天塩町長

印

天塩町定住促進宅地売払決定取消通知書

年 月 日第 号で通知しました天塩町定住促進宅地売払決定について、下記のとおり決定を取消しましたので、天塩町定住促進宅地売払要綱第17条第2項の規定により通知します。

記

宅地番号		所在地	天塩町
取消しの理由			

別記様式第12号（第17条第2項関係）

第 号
年 月 日

様

天塩町長

印

天塩町定住促進宅地（普通財産）売買契約解除通知書

貴殿との間で、下記の天塩町定住促進宅地（普通財産）売買契約を締結しましたが、下記のとおり契約を解除することとしましたので、天塩町定住促進宅地売払要綱第17条第2項の規定により通知します。

記

宅地番号		所在地	天塩町
契約締結日	令和 年 月 日		
解除の理由			

添付書類（誓約書）（第17条第2項関係）

誓 約 書

私は、天塩町の売払地を申し込むにあたり、次の事項について誓約します。

- 1 土地売買契約を締結した日から3年以内に、当該売払地に住宅の建築を完了し、居住します。
- 2 私は（同居予定の者を含む）次に該当します。
 - (1) 地方税法（昭和25年法律第226号）第5条に規定する市町村税及び町の使用料及び手数料等の滞納していないこと。
 - (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号から第5号に規定する暴力団の構成員ではないこと。
 - (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき、更生手続開始の申立てされていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき、再生手続きの申立てがされていない者。
- 3 天塩町定住促進宅地売払要綱その他各種法令を順守します。

年 月 日

天塩町長 様

申 込 者	住 所	
	氏 名	ⓐ
同居予定者	氏 名	ⓐ
	氏 名	ⓐ
	氏 名	ⓐ
	氏 名	ⓐ