

## 小坂町民間活力を利用した賃貸住宅建設促進条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、小坂町民間活力を利用した賃貸住宅建設促進条例(平成30年条例第22号、以下「条例」という。)の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(申請)

第2条 条例第3条第1号に規定する町有地の無償貸付けを受けようとする者は、賃貸住宅建築用地無償貸付申請書(様式第1号)に次に定める書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 法人の場合は、登記事項証明書及び直近の決算書
- (2) 個人の場合は、委託する建築業者の登記事項証明書及び直近の決算書
- (3) 賃貸住宅家賃に関する誓約書(様式第2号)
- (4) 賃貸住宅の平面図、立面図及び配置図
- (5) 市町村民税等(法人市町村民税)納税証明書
- (6) 賃貸住宅建築に伴う借入金契約書及び償還計画表の写し(該当者)
- (7) その他町長が必要と認める書類

2 条例第3条第2号に規定する町有地の売却を受けようとする者は、賃貸住宅建築用地買受申請書(様式第1号の2)に次に定める書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 法人の場合は、登記事項証明書及び直近の決算書
- (2) 個人の場合は、委託する建築業者の登記事項証明書及び直近の決算書
- (3) 賃貸住宅の平面図、立面図及び配置図
- (4) 市町村民税等(法人市町村民税)納税証明書
- (5) 賃貸住宅建築に伴う借入金契約書及び償還計画表の写し(該当者)
- (6) その他町長が必要と認める書類

(事業対象者の要件)

第3条 条例第4条に規定する規則で定める事業の対象者は、次に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 条例第3条各号に規定する事業を行い、一戸建以外の賃貸住宅を建築しようとする者
- (2) 市町村民税等(法人市町村民税)、使用料等について滞納のない者

(決定・不決定)

第4条 町長は、第2条第1項又は第2項による申請書を受理したときは、当該申請書の内容を審査し、適当と認めたとき、又は不適当と認めたときは、賃貸住宅建築用地無償貸付決定(不決定)通知書(様式第3号)又は賃貸住宅建築用地売却決定(不決定)通知書(様式第3号の2)により申請者に通知するものとする。

(貸借契約等)

第5条 賃貸住宅建築用地の無償貸付決定を受けた者(以下「無償貸付決定者」という。)は、速やかに賃貸住宅建築用地無償貸借契約書(様式第4号)により町長と契約を締結しなければならない。

2 無償貸付決定者は、前項の規定により契約したときは、契約後1年以内に賃貸住宅を建築しなければならない。

- 3 無償貸付決定者は、町有地を最善の方法をもって良好に維持管理しなければならない。なお、造成及び維持管理に必要な経費は、すべて無償貸付決定者が負担するものとする。
- 4 無償貸付決定者は、町有地上に建築する賃貸住宅の運営に充てる家賃の額については、町長と協議するものとする。
- 5 無償貸付決定者は、町有地について、その権利を第三者に譲渡し、転貸し、又は担保に供してはならない。ただし、特別の事情により町長が特に必要と認めるときは、この限りでない。
- 6 無償貸付決定者は、契約期間が満了したとき、又は返還命令があったときは、その町有地を原状に回復するか若しくは時価相当額で購入しなければならない。ただし、特別の事情により町長が特に必要と認めるときは、この限りでない。

(売買契約等)

第6条 買受決定者は、速やかに賃貸住宅建築用地売買契約書(様式第4号の2)により町長と契約を締結しなければならない。

- 2 買受決定者は、前項の規定により契約したときは、契約後1年以内に賃貸住宅を建築しなければならない。
- 3 条例第13条に係る登録免許税その他登記に要する全ての費用は、買受決定者の負担とする。
- 4 買受決定者は、売却地を最善の方法をもって良好に維持管理しなければならない。なお、造成及び維持管理に必要な経費は、全て買受決定者が負担するものとする。
- 5 買受決定者は、売却地について、売買契約の締結日から10年間の期限において、その権利を第三者に譲渡し、転売してはならない。ただし、特別の事情により町長が特に必要と認めるときは、この限りでない。
- 6 買受決定者は、返還命令があったときは、その売却地を原状に回復しなければならない。ただし、特別の事情により、町長がその必要がないと判断したときは、この限りでない。

(異動届)

第7条 無償貸付決定者は、第2条第1項の申請書記載内容に変更を生じたときは、速やかに当該異動等の内容を記した賃貸住宅建築用地無償貸付事由異動届(様式第5号)を、町長に提出しなければならない。

- 2 買受決定者は、第2条第2項の申請書記載内容に変更を生じたときは、速やかに当該異動等の内容を記した賃貸住宅建築用地売却事由異動届(様式第5号の2)を、町長に提出しなければならない。

(変更決定)

第8条 町長は、前条第1項又は第2項の異動届を受理したときは、内容を審査し、適当と認めるときは、賃貸住宅建築用地無償貸付変更決定通知書(様式第6号)又は賃貸住宅建築用地売却変更決定通知書(様式第6号の2)により、当該届出をした者へ通知するものとする。

(返還命令等)

第9条 町長は、虚偽の申請など不正な手段で賃貸住宅建築用地の無償貸借契約をを交わしたことが発覚した無償貸付決定者又は虚偽の申請など不正な手段で賃貸住宅建築用地の売買契約を交わしたことが発覚した買受決定者に対し、町有地若しくは売却地の全部又は一部を返還させることができる。

2 町長は、前項の規定による町有地の返還を求めるときは、賃貸住宅建築用地返還命令書(様式第7号)により無償貸付決定者又は賃貸住宅建築用地返還命令書(様式第7号の2)により買受決定者に通知するものとする。

(契約の解除又は買い戻し)

第10条 町長は、条例第9条第1項に規定する場合において、町長が売却地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還させることができる。

2 町長は、条例第9条第1項の規定により売却地を原状に回復して返還された場合、買受決定者が既に支払った売買代金を返還する。ただし、町長が買受決定者に返還する金額には利息を付さないとともに、買受決定者が負担すべき一切の費用を控除した残金を返還する。

3 買受決定者は、前項の規定により売却地を町長に返還する場合は、所有権移転登記手続きに要する費用等全ての費用を負担する。

4 町長は、買受決定者が条例第9条第1項の規定による原状回復をしない場合は、買受決定者の負担において、町長又は町の指定する第三者に依頼してこれを原状回復させることができるものとし、買受決定者は、その費用を町長の請求により支払わなければならない。

5 条例第8条の規定により売却地を買い戻し、又は売買契約を解除したことにより買受決定者又は第三者に損害が生じても、町はその責任を負わないものとする。

6 買い戻し期間満了後の買い戻し抹消登記に要する全ての費用は、買受決定者の負担とする。

(地位の承継)

第11条 無償貸付決定者又は買受決定者が次の各号の一に該当することとなった場合において町長の承認を受けたときは、当該各号に掲げるものはその地位を承継する。

(1) 死亡した場合 その相続人

(2) 法人が合併により消滅した場合 合併により設立された法人

(3) 第5条第5項後段の規定による特別の事情により譲渡又は転貸した場合その譲受人又は借受人

(4) 第6条第5項後段の規定による特別の事情により譲渡又は転売した場合その譲受人又は買受人

2 前項の承継人は、同項に規定する承継の事実が生じた後、速やかに承継届(様式第8号)を町長に提出しなければならない。

(その他)

第12条 この規則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

この規則は、公布の日から施行する。