

様式第1号（第2条関係）

賃貸住宅建築用地無償貸付申請書

年 月 日

小坂町長 様

事業主（申請者）

住所

名称

（フリガナ）

氏名

（連絡先 ）

賃貸住宅建築用地の無償貸付けを受けたいので、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第2条第1項の規定により、次のとおり申請します。

1 建築場所等

建築場所（町有地の所在地）	小坂町
建築業者の名称・氏名・電話番号	
住宅の構造・規模（面積・戸数等）	構造 延べ床面積 m^2 戸
着工・完成予定年月日	着工予定 年 月 日 完成予定 年 月 日

2 貸付けを受けようとする理由

--

(裏 面)

3 添付書類

- ①法人の場合 登記事項証明書及び直近の決算書
- ②個人の場合 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
- ④賃貸住宅の平面図、立面図及び配置図
- ⑤市町村民税（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

様式第1号の2（第2条関係）

賃貸住宅建築用地買受申請書

年 月 日

小坂町長 様

事業主（申請者）

住所

名称

（フリガナ）

氏名

（連絡先 ）

賃貸住宅建築用地の買受けを受けたいので、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第2条第2項の規定により、次のとおり申請します。

1 建築場所等

建築場所（町有地の所在地）	小坂町
建築業者の名称・氏名・電話番号	
住宅の構造・規模（面積・戸数等）	構造 延べ床面積 m^2 戸
着工・完成予定年月日	着工予定 年 月 日 完成予定 年 月 日

2 買受けを受けようとする理由

--

(裏 面)

3 添付書類

- ①法人の場合 登記事項証明書及び直近の決算書
- ②個人の場合 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（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

様式第2号（第2条関係）

賃貸住宅家賃に関する誓約書

年 月 日

小坂町長 様

事業主（申請者）

住所

名称

（フリガナ）

氏名

（連絡先 ）

私は、小坂町民間活力を利用した賃貸住宅建設促進条例及び同施行規則を遵守し、無償により借り受けた町有地に建築する賃貸住宅の家賃等入居者の負担軽減に最大限努力することを約束するため、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第2条第1項の規定より、ここに誓約します。

申請者 様

小坂町長

賃貸住宅建築用地無償貸付 決定 ・ 不決定 通知書

年 月 日付けで申請のあった賃貸住宅建築用地貸付事業について、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第4条の規定により、次のとおり決定したので通知します。

決定に関する事項	
1 町有地の所在地	小坂町
2 貸付期間	年 月から 年 月まで
3 条件等	<p>①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に違反したときは、決定を取り消し、又は既に貸し付けた町有地の全部もしくは一部の返還を命ずることがあります。</p> <p>②申請書記載内容に変更が生じたときは、賃貸住宅建築用地貸付事由異動届（様式第5号）を速やかに提出する必要があります。</p>
不決定に関する事項	
1 不決定とした理由	
備 考	

小発企財第 号
年 月 日

申請者 様

小坂町長

賃貸住宅建築用地売却 決定 ・ 不決定 通知書

年 月 日付けで申請のあった賃貸住宅建築用地売却事業について、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第4条の規定により、次のとおり決定したので通知します。

決定に関する事項	
1 町有地の所在地	小坂町
2 貸付期間	年 月から 年 月まで
3 条件等	<p>①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に違反したときは、決定を取り消し、又は既に売却した町有地の買戻し及び違約金の支払いを命ずることがあります。</p> <p>②申請書記載内容に変更が生じたときは、賃貸住宅建築用地売却事由異動届（様式第5号の2）を速やかに提出する必要があります。</p>
不決定に関する事項	
1 不決定とした理由	
備考	

賃貸住宅建築用地無償貸借契約書

賃貸住宅建築用地の無償貸借について、小坂町長(以下「甲」という。)と
(以下「乙」という。)との間において、次の条項により町有地無償貸借契約を
締結する。

(貸付物件)

第1条 甲は、その所有する次の町有地を乙に貸し付けるものとする。

所在地	台帳地目	台帳地積	貸付面積
小坂町		m ²	内 m ²

(貸付けの期間)

第2条 町有地の貸付期間は、契約締結の日から30年間とする。

(賃貸料)

第3条 甲は、乙に対し町有地を無償で貸し付けるものとする。

(維持管理)

第4条 乙は、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。

(建物譲渡等の制限)

第5条 乙は、町有地上に建築した賃貸住宅について、小坂町民間活力を利用した賃貸住宅建築促進条例第3条の主旨に反して、第三者に譲渡し、貸与し、担保に供し、又は贈与してはならない。ただし、甲の許可を得たときは、この限りでない。

(借地権設定等の禁止)

第6条 乙は、町有地に抵当権、質権その他形式のいかんを問わず町有地の完全な使用を阻害する権利等を一切設定してはならない。

2 乙は、甲の許可を得ないで、借地権の一部又は全部を第三者に譲渡し、転貸し、又は贈与してはならない。

(契約の解除)

第7条 甲は、乙がこの契約に違反したときは、いつでもこの契約の一部又は全部を解除することができる。

(損害賠償責任)

第8条 前条の規定によりこの契約の一部又は全部が解除されたときは、乙は甲に対し与えた損害額を直ちに賠償しなければならない。

(形質の変改)

第9条 乙は、町有地の形質を賃貸住宅の用地として使用できる形状に変改できるものとする。
ただし、乙は事前に計画書(平面図等)を甲に提出し許可を得なければならない。

(経費負担)

第10条 乙は、前条の規定に基づき町有地の形質を変改したときに生ずる経費及び第4条に規定する維持管理に伴う経費については、全て乙が負担するものとする。

(町有地の返還等)

第11条 乙は、第2条の規定により貸借期間が満了したときは、甲に町有地の形質を原状に回復して返還するか、又は甲が指定する時価相当額で購入しなければならない。

(賃貸住宅の着工)

第12条 乙は、契約締結後1年以内に賃貸住宅の建築をしなければならない。なお、乙は、賃貸住宅の着工をしようとするときは、事前に工期等を記した計画書を甲に提出しなければならない。

(疑義の決定)

第13条 この契約に疑義が生じたとき、又はこの契約に定めない事項については、甲乙双方協議の上定めるものとする。

(契約履行の原則)

第14条 甲及び乙は、信義誠実をもってこの契約を忠実に履行しなければならない。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自その1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 小坂町小坂字上谷地4 1 番地 1
小坂町長

印

乙

印

賃貸住宅建築用地売買契約書

売出人 小坂町(以下「甲」という。)と買受人 (以下「乙」という)とは、次の条項により土地の売買契約を締結する。

(売買物件)

第1条 甲は、その所有する次の土地(以下「売買物件」という。)を現状有姿のまま乙に売り渡すものとする。

(1) 売買物件の所在地

(2) 地目

(3) 地積

(売買代金)

第2条 売買物件の代金(以下「売買代金」という。)は、金 円とする。

2 乙は、前項の売買代金を、甲の指定する期日(以下「指定期日」という。)までに、甲の発行する納入通知書により納入しなければならない。

(所有権の移転及び登記)

第3条 乙が売買代金を完納したときに、売買物件の所有権は乙に移転するものとする。

2 所有権移転登記その他登記に必要な手続きは、乙が行うものとする。

3 所有権移転登記に要する登録免許税は、乙の負担とする。

(危険負担)

第4条 乙は、契約締結後、当該売買物件が甲の責に帰すことができない理由により滅失し、又は損傷した場合は、甲に対して売買代金の減免を請求することができないものとする。

(損保責任)

第5条 乙は、契約締結後、売買物件に数量の不足、その他隠れた瑕疵が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。

(用途指定)

第6条 乙は、所有権移転の日から1年以内に売買物件に、賃貸住宅を建設し、供用開始しなければならない。ただし、事前に甲に書面申請をし、承認を得た場合については、この限りではない。

2 乙は、所有権移転の日から10年間(以下「指定期間」という。)は、売買物件を建設した賃貸住宅建築用地として供さなければならない。ただし、事前に甲に書面申請をし、承認を得た場合については、この限りではない。

(設計図書の提出)

第7条 乙は所有権移転の日から6か月以内に売買物件に建設する賃貸住宅の設計図書を甲に提出し、甲の承認を得なければならない。

2 乙は、設計図書の変更をする際は甲に申し出なければならない。ただし、軽微な変更に関してはこの限りではない。

(反社会的勢力の排除)

第8条 乙は甲に対し、次の各号の事項を確約する。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- (2) 自らの役員（業務を執行する役員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。
- (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものではないこと。
- (4) 本契約の有効期間内に、自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
 - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為。
 - イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為。
- (5) 本契約による業務の遂行に当たり、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条に規定するものから不当介入（不当要求又は業務妨害）を受けたときは、その旨を甲に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。
- (6) 自ら又は第三者をして売買土地を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないこと。

2 甲は、本契約期間内に、乙が次の各号いずれかに該当したときは、本契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその損害の賠償の責を負わないものとする。

- (1) 前項1号又は2号の確約に反する申告をしたことが判明した場合。
- (2) 前項3号の確約に反し契約をしたことが判明した場合。
- (3) 前項4号、5号又は6号の確約に反する行為をした場合。

(実地調査等)

第9条 甲は、前条の規定による土地使用状況について、実地に調査し、又は報告を求めることができる。この場合、乙は調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(指定期日の変更)

第10条 乙は、天災等により売買物件を指定用途に供することに支障が生じた場合において、指定期日の変更を必要とするに至ったときは、詳細な理由を付した文書により甲の承認を受けなければならない。

2 甲は、前項の定めによる乙の申請が必要やむを得ないものと認めるときは、文書により承認するものとする。

(権利の設定及び所有権移転等の禁止)

第11条 乙は、所有権移転の日から指定期間満了の日まで、甲の承認を得ないで、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をし、若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。ただし、事前に甲の承諾を得た場合については、この限りではない。

(近隣住民等への配慮)

第12条 乙は、所有権移転の日から、売買物件を善良なる管理者の注意をもって管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないようにしなければならない。

(買い戻しの特約)

第13条 乙が前第6条から第8条までの規定に違反したときは、甲は売買物件を買い戻すことができるものとする。

2 買い戻しができる期間は、10か年とする。

3 甲は、第1項の定めにより売買物件を買い戻すときは、売買代金を返還するものとする。ただし、当該売買代金には利息を付さず、また、乙が負担した一切の契約の費用を乙に返還しないものとする。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙がこの契約書及び覚書の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。

2 乙は、甲に対して、前項の定めによる契約の解除により損害を受けた場合においても、その補償を請求することができないものとする。

(代金の返還)

第15条 甲は、前条第1項に定める解除権を行使したときは、乙がすでに支払った売買代金を乙に返還するものとする。ただし、当該売買代金には利息を付さないものとする。

(違約金)

第16条 第14条の規定により、売買契約を解除されたときは、乙は、売買代金の100分の30に相当する金額を違約金として支払わなければならない。

(土地の原状回復)

第17条 乙は、甲が売買物件の解除権を行使したときは、売買物件を通告日より2か月以内に原状に回復して、甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、第1項の規定により売買物件を甲に返還するときは、当該売買物件の所有権移転登記に必要な承諾書を1週間以内に甲に提出しなければならない。

(環境保全)

第18条 乙は、宅地内からの汚水処理について環境保全のため合併処理浄化槽を設置するものとする。

(維持管理及び損傷負担)

第19条 乙は、土地の使用に際して次の各号に掲げる事項を守らなければならない。

(1) 土地の引渡し完了から賃貸住宅を建築し供用開始するまでの間は、除草、清掃等環境衛生に留意し、土地の荒廃を防ぐ等の処理をすること。

(2) 賃貸住宅の建築等により道路や水路等の既設施設を破損したときは、乙の責任において原状に回復すること。また、賃貸住宅の建築時においては、近隣に悪影響を及ぼす行為をしないこと。

(有益費等の請求権の放棄)

第20条 甲は、売買物件の解除権を行使した場合、乙が売買物件に支出した改良費等の有益費、修繕費等の必要費、その他の費用があっても返還しない。

(損害賠償)

第21条 乙は、甲に損害を与えたことが、乙がこの契約書及び覚書に定める義務を履行しないために生じたものであるときは、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22条 この契約の締結及び履行に必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第23条 この契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

(疑義の決定)

第24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ついて疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

(履行の決定)

第25条 前各号に定めるもののほか、この契約の履行について必要な事項は、甲乙協議して定めるものとする。

(契約履行の原則)

第26条 甲及び乙は、信義誠実をもってこの契約を忠実に履行しなければならない。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 小坂町小坂字上谷地4 1番地1
小坂町長

印

乙

印

賃貸住宅建築用地貸付事由異動届

年 月 日

小坂町長 様

事業主(申請者)

住所

氏名

印

年 月 日付け小発企財第 号で貸付決定通知を受けた賃貸住宅建築用地貸付事業について、次のとおり申請内容に異動が生じたので、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第7条第1項の規定により、必要書類を添えて届け出ます。

異動等の内容	変更年月日	年 月 日
	該当する項目に○印をつけてください。	<ul style="list-style-type: none">・ 事業所(企業)・委託先の不動産会社が倒産した。・ 賃貸住宅を他に転売、転貸、担保及び贈与等した。・ 賃貸住宅の経営者が変わった。・ 入居者の賃貸住宅家賃の額を変更した。・ 契約後1年以内に住宅建築ができなくなった。・ その他()
	詳細理由	

※添付書類

該当事由を証する書類

様式第5号の2(第7条関係)

賃貸住宅建築用地売却事由異動届

年 月 日

小坂町長 様

事業主(申請者)

住所

氏名

印

年 月 日付け小発企財第 号で売却決定通知を受けた賃貸住宅建築用売却事業について、次のとおり申請内容に異動が生じたので、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第7条第2項の規定により、必要書類を添えて届け出ます。

異等の内容	変更年月日	年 月 日
	該当する項目に○印をつけてください。	<ul style="list-style-type: none">・ 事業所(企業)・委託先の不動産会社が倒産した。・ 賃貸住宅を他に転売、転貸、担保及び贈与等した。・ 賃貸住宅の経営者が変わった。・ 契約後1年以内に住宅建築ができなくなった。・ その他()
	詳細理由	

※添付書類

該当事由を証する書類

小発企財第 号
年 月 日

申請者 様

小坂町長

賃貸住宅建築用地無償貸付変更決定通知書

年 月 日付けで申請のあった賃貸住宅建築用地貸付事業について、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第8条の規定により、次のとおり決定したので通知します。

変更決定に関する事項	
1 町有地の所在地	小坂町
変更前町有地の所在地	
小坂町	
2 貸付期間	年 月から 年 月まで (変更前貸付期間 年 月から 年 月まで)
3 変更年月日	年 月 日
4 変更事由	
5 条件等	① 小坂町民間活力を利用した賃貸住宅建設促進条例及び同施行規則に違反したときは、決定を取り消し、又は既に貸し付けた町有地の全部若しくは一部の返還を命ずることがあります。 ② 申請書記載内容に変更が生じたときは、賃貸住宅建築用地貸付事由異動届(様式第5号)を速やかに提出してください。
備考	

小発企財第 号
年 月 日

申請者 様

小坂町長

賃貸住宅建築用地売却変更決定通知書

年 月 日付けで申請のあった賃貸住宅建築用地売却事業について、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第8条の規定により、次のとおり決定したので通知します。

変更決定に関する事項	
1 町有地の所在地	小坂町
変更前町有地の所在地 小坂町	
2 変更年月日	年 月 日
3 変更事由	
4 条件等	
① 小坂町民間活力を利用した賃貸住宅建築促進条例及び同施行規則に違反したときは、決定を取り消し、又は既に売却した町有地の買戻し及び違約金の支払いを命ずることがあります。	
② 申請書記載内容に変更が生じたときは、賃貸住宅建築用地売却事由異動届(様式第5号の2)を速やかに提出してください。	
備 考	

賃貸住宅建築用地返還命令書

小発企財第 号
年 月 日

申請者 様

小坂町長

年 月 日付け小発企財第 号で無償貸付決定した賃貸住宅建築用地について、次により返還されたく、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第 9 条第 2 項の規定により通知します。

1 町有地の所在地

小坂町

2 返還内容(面積等)

3 返還理由

4 返還期限 年 月 日

5 形質の原状回復の状況
別添写真のとおり

(注意事項)

※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第 5 条第 6 項の規定により、契約条件として町有地を返還できないときは時価相当額で購入していただくこととなります。

返還できないときは、次のところへ速やかに御連絡ください。

連絡先 小坂町役場総務課企画財政班

電話 0186-29-3907

賃貸住宅建築用地返還命令書

小発企財第 号
年 月 日

申請者 様

小坂町長

年 月 日付け小発企財第 号で無償貸付決定した賃貸住宅建築用地について、次により返還されたく、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第9条第2項の規定により通知します。

1 売却対象地の所在地

小坂町

2 返還内容(面積等)

3 返還理由

4 返還期限 年 月 日

5 形質の原状回復の状況

別添写真のとおり

(注意事項)

※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第9条第1項の規定により、契約条件として売却地を返還していただくこととなります。

返還できないときは、次のところへ速やかに御連絡ください。

連絡先 小坂町役場総務課企画財政班

電話 0186-29-3907

小坂町長

様

（法人にあってはその名称及び代表者氏名）

届出者

住所

名称

（フリガナ）

氏名

（連絡先 ）

地位承継届出書

次のとおり被承継人が有していた当該承認に基づく地位を承継したので、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第11条第2項の規定により届け出ます。

場 所	
目 的	
数 量	
許可年月日 及び番号	年 月 日 第 号
許可期間	年 月 日から 年 月 日
原許可を受けた者の 住所及び氏名 （法人にあっては その名称及び代表 者氏名）	住 所 氏 名
継承の理由	
添付書類	