

## 若桜町新町団地宅地貸付募集要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、若桜町新町団地宅地について、借地権を設定して貸付けするために必要な事項を定めることを目的とする。

### (借地権の種類)

第2条 分譲地に対して設定する借地権は、借地借家法（平成3年法律第90号）第22条に規定する一般定期借地権とし、存続期間は51年間とする。

2 借地権については、更新の請求及び使用の継続による契約の更新並びに建物の築造による存続期間の延長は行わない。

3 賃借者は、町長に対し建物の買取請求をしないものとする。

### (区画、借地料及び保証金)

第3条 定期借地権を設定して貸付けする宅地（以下「貸地」という。）の区画、借地料及び保証金は、別表のとおりとする。

2 貸地の定期借地権設定契約（以下「契約」という。）に定める存続期間の開始月において、その期間が1月に満たない場合は当該月の日数により日割計算とし、終了月においては月額賃借料から開始月の借地料を除いた額とする。

3 前2項の規定による開始月の借地料に1円未満の端数が生じたときは、該当端数を切り捨てるものとする。

### (申込者等の資格)

第4条 貸地の賃借を申込み者（以下「賃借申込者」という。）及び同居する者は、次の各号に掲げる条件を具備する者でなければならない。

(1) 市区町村税等について滞納がないこと。

(2) 契約締結の日から起算して3年以内に住宅建設に着手し、住宅完成後は若桜町に生活の本拠を置き、かつ、住民基本台帳に登録し定住すること。

(3) 関係する自治会へ入会し、地域活動に積極的に参加する意思を有すること。

(4) 若桜町暴力団排除条例（平成24年若桜町条例第2号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団員等でないこと。

(5) 住宅販売会社等の営利を目的とする者でないこと。

(6) その他町長が必要と認める要件。

### (賃借の条件)

第5条 貸地の賃借の条件は、次の各号のとおりとする。

(1) 店舗、施設、事務所、その他これらに類する住宅以外の用途に使用しないこと。ただし、住宅を兼ねて別途用途を付加するもので、事前に書面にて町長の承諾を得た場合は、この限りではない。

(2) 貸地を第三者に転貸することはできない。ただし、前に書面にて町長の承諾を得た場合は、この限りではない。

(賃借の申込及び決定)

第6条 町長は、貸地の貸付けに関する募集期間及び決定までの日程等を別に定め、募集を行うものとする。

2 賃借申込者は、新町団地宅地賃借申込書(様式第1号)に新町団地宅地賃借申込者調書(様式第2号)・確約書(様式第3号)その他必要書類を添付し、町長に提出しなければならない。

3 賃借申込者又は別に募集する分譲を希望する者(以下「分譲申込者」という。)が1区画につき1名の場合はその者に決定し、1区画2名以上の場合は抽選により決定する。

4 賃借申込者及び分譲申込者がいない区画について、前項に規定する抽選に漏れた者の中から希望する者がいた場合、前項の規定に準じて決定することができるものとする。

5 1回目の募集で決定に至らない区画がある場合、2回目以降は随時募集とすることができる。

6 貸付決定の通知は、貸付決定通知書(様式第4号)により行うものとする。

(保証金)

第7条 貸地の賃借者(以下「賃借者」という。)は、前条第6項の規定による決定通知を受けた後、契約に基づき発生する債務を担保するため、保証金を預託しなければならない。

2 保証金の額は借地料月額60月分とし、町が指定する方法により指定期日までに預託しなければならない。

3 町長は、第21条の規定による土地の返還が完了した場合は、未払いの債務があるときは保証金の額から未払額を差し引いた額を、未払いの債務がないときは保証金の額を賃借者に返還するものとする。なお、返還すべき金額に利息は付さない。

4 賃借者は第21条の規定による土地の返還が完了するまでの間、保証金返還請求権をもって町に対する債務と相殺することはできない。

5 賃借者は、保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。ただし、第12条第2項に規定する場合においては、この限りではない。

(契約の締結)

第8条 賃借者は、保証金を預託した後、10日以内に町長と契約を締結しなければならない。

2 契約に必要な印紙代は賃借者の負担とする。

(連帯保証人)

第9条 賃借者は、契約の締結に際して、次の各号に掲げる条件を満たす連帯保証人1人を定めなければならない。

(1) 市区町村税等について滞納がないこと。

(2) 若桜町暴力団排除条例(平成24年若桜町条例第2号)第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団員等でないこと。

(公正証書の作成)

第10条 町長及び賃借者は、契約締結後、本契約を内容とする公正証書を速やかに作成

しなければならない。

2 公正証書の作成に係る費用は賃借者の負担とする。

(借地権の登記)

第11条 賃借者は、契約締結後、該当借地について定期借地権設定登記を行わなければならない。

2 賃借者は、契約が終了した場合、前項の定期借地権設定登記を抹消しなければならない。

3 本条に定める定期借地権設定登記に関する費用は、賃借者の負担とする。

(借地権の譲渡)

第12条 賃借者は、あらかじめ書面による町長の承諾を得た場合に限り、第三者に借地権を譲渡することができる。

2 賃借者は借地権を第三者に譲渡するときは、契約書の内容を書面にて借地権譲受人に継承させるとともに、契約の内容を承継する旨の確認書を受領し、町長に提出しなければならない。

3 借地権を分割して譲渡すること及び建物の所有権と分離して譲渡することはできない。

4 借地権を準共有にて譲り受ける者は、その準共有の持ち分にかかわらず、町長に対し、連帯して契約上の債務を負うものとする。

5 譲渡できる者は、第3条及び第4条に該当しない者とする。

(借地権の相続)

第13条 賃借者を被相続人とする相続が発生したときは、その相続人はその旨を書面により町長へ報告しなければならない。

2 賃借者は、遺贈又は遺言等により相続人に借地権を相続させる場合は、借地権及び建物の所有権を分離して相続させることができないものとする。ただし、町長がやむを得ないと認める場合は、この限りではない。

(報告義務)

第14条 賃借者（相続人及び法定代理人を含む）は、次の各号のいずれかに該当するときは、その旨を直ちに町長へ報告しなければならない。

(1) 賃借者が氏名又は住所を変更したとき。

(2) 賃借者が滞納処分、強制執行、仮差押、仮処分若しくは競売の申立てを受け、又は再生手続開始の申立てをしたとき。

(3) 賃借者について破産の申立て（自己申立てを含む。）があったとき。

(4) 建物の新築、増築、改築又は再築をするとき。

(5) 建物が滅失したとき。

(6) 土地又は土地に付属する構造物が著しい損傷を受けたとき。

(7) その他、町長が必要と認めるとき。

(土地の購入)

第15条 賃借者は、借地権の存続期間において土地を購入することができる。

2 前項の土地の購入に関する譲渡価格は、若桜町新町団地宅地分譲募集要綱第2条に規

定する分譲価格から本要綱第3条に規定する賃借料の総支払額を差引いた金額とする。

3 土地の売買に係る契約及び移転登記等の手続きは、若桜町新町団地宅地分譲募集要綱の規定を準用する。

(貸付決定の取消し及び契約の解除)

第16条 町長は賃借者が次に掲げる事項に該当する場合は、催告をしないで貸付決定の取消し及び契約の解除をすることができる。

(1) 本要綱第4条、第5条及び第7条から第9条の規定に違反したとき。

(2) 銀行取引停止処分を受けたとき又は破産、民事再生、競売の申立を受け、又は再生手続開始の申立をしたとき。

(3) その他契約を継続しがたい重大な背信行為があったとき。

2 貸付決定の取消し及び契約解除通知は、貸付決定取消(契約解除)通知書(様式第5号)により行うものとする。

(存続期間の満了による契約の終了)

第17条 借地権の存続期間の満了により、契約は終了するものとする。

(土地の購入による契約の終了)

第18条 本要綱第15条の土地の購入により、契約は終了するものとする。

(申入れによる契約の終了)

第19条 賃借者は、借地権の存続期間中において、賃借者の責めに帰すことができない事由により当該建物が滅失又は著しく毀損し修繕又は再築ができない場合は、町長へ契約の解約の申入れを行い、町長がやむを得ないと認めた場合は、解約日をもって契約を終了することができる。

(不可抗力による契約の終了)

第20条 天災地変、その他町又は賃借者のいずれの責めにも帰すことのできない事由により、土地が滅失又は大部分が毀損し使用不可能となった場合は、その時点で契約を終了するものとする。

2 前項の場合において、町長及び賃借者は、それぞれの相手方に対し損害賠償の請求はしないものとする。

(原状回復義務)

第21条 賃借者は、契約が終了し又は解除された場合は、当該建物その他賃借者が土地に付属させた物全てを自己の費用により収去し、土地を原状に復して返還しなければならない。ただし、第19条又は第20条の規定により契約が終了した場合はこの限りではない。

2 賃借者は、当該建物その他賃借者が土地に付属させた物全ての除去及び土地の原状回復に要した費用について、その内容にかかわらず町長に請求することはできない。

(損害賠償)

第22条 賃借者は、賃借者が契約に定める義務を履行しないために町に損害を与えたときは、これを賠償しなければならない。

(申込の辞退)

第23条 賃借申込者は、申込を辞退するときは、町長が貸付けを決定する2日前までに、賃借申込辞退届（様式第6号）を町長に提出しなければならない。

（雑則）

第23条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。

別表（第2条関係）

区 画	所 在 地	m <sup>2</sup>	月額借地料	保証金
宅地A	若桜町大字若桜字浅井橋ノ本 926-17	152.62	2,900 円	174,000 円
宅地B	若桜町大字若桜字浅井橋ノ本 926-18	155.60	3,000 円	180,000 円
宅地C	若桜町大字若桜字浅井橋ノ本 926-19	152.14	2,900 円	174,000 円
宅地D	若桜町大字若桜字浅井橋ノ本 926-20	160.21	3,100 円	186,000 円
宅地E	若桜町大字若桜字浅井橋ノ本 926-21	152.90	2,900 円	174,000 円
宅地F	若桜町大字若桜字浅井橋ノ本 926-22	153.00	2,900 円	174,000 円