

議案第20号

木古内町定住用地の無償貸付及び無償譲渡に関する条例制定について

木古内町定住用地の無償貸付及び無償譲渡に関する条例を別紙のとおり制定する。

令和4年3月4日提出  
木古内町長 鈴木 慎也

## 木古内町定住用地の無償貸付及び無償譲渡に関する条例

### (目的)

第1条 この条例は、本町における移住及び定住を促進し、まちの賑わいと活性化を図るために町有地（以下「定住用地」という。）の無償貸付け及び無償譲渡に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

### (定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 住宅 自己の居住に供するための住宅（延床面積の2分の1以上が自己の居住に供するための住居部分である併用住宅を含む）をいう。ただし、基礎等で土地に定着している住宅に限る。
- (2) 貸付け 次条以下の規定により、第7条第1項の無償貸付及び無償譲渡契約を締結した後、第11条による譲渡の手続きが完了するまでの間、定住用地を貸し付けることをいう。
- (3) 譲渡 次条以下の規定により、定住用地に住宅を建築した者に対し、定住用地の所有権を移転することをいう。

### (定住用地の位置)

第3条 定住用地の位置は、規則で定める。

### (貸付け及び譲渡の価格)

第4条 定住用地の貸付料及び譲渡価格は、無償とする。

### (定住用地の貸付け及び譲渡対象者)

第5条 定住用地の貸付け及び譲渡対象者（以下「譲渡等対象者」という。同居しようとする者を含む。以下同じ）は、規則で定める者を除き、町外からの移住者又は定住者で、自己の所有する住宅を建築しようとする者とする。

2 前項の規定にかかわらず、転勤等の理由で定住することが困難な者であっても、自己の所有する住宅を町に建築しようとする者は、譲渡等対象者とみなすことができる。

3 前2項の規定にかかわらず、町内に自己の住宅を所有している者又は町内の共同住宅等に居住している者で、新たに住宅を建築しようとする者は、譲渡等対象者とみなすことができる。

### (貸付け及び譲渡の申込み)

第6条 定住用地の貸付け及び譲渡を受けようとする者は、規則で定める内容の申込書（以下「申込書」という。）を町長に提出するものとする。

### (貸付け及び譲渡等候補者の選定)

第7条 町長は、前条の規定による申込書の記載事項等を審査し、かつ、適宜な方法により、定住用地の貸付け及び譲渡候補者（以下「譲渡等候補者」という。）を選定するものとする。

2 町長は、前項の規定による譲渡等候補者を選定したときは、その旨を譲渡等候補者に通知するものとする。

（貸付け及び譲渡の契約）

第8条 譲渡等候補者は、前条の通知を受けたときは、遅滞なく、町長が示す定住用地の無償貸付け及び無償譲渡に関する契約書（以下「譲渡等契約書」という。）により町長と契約を締結しなければならない。

2 前項の規定による契約が締結されない場合は、当該譲渡等候補者は、その資格を失い、繰り上げる者が選定されているときは、その者を譲渡等候補者とする。

（譲渡等契約者の責務）

第9条 前条第1項の規定により契約を締結した者（以下「譲渡等契約者」という。）は、契約を締結した日の翌年末までに、次に掲げる事項を履行しなければならない。

(1) 譲渡を受けた土地に自己が所有する住宅を建築すること。

(2) 申込書に記載した者が当該住宅に居住（住民登録を含む。）すること。

2 町長は、前項に規定する譲渡等契約者の責務が履行されない場合において、やむを得ない特別な理由があると認められるときは、履行の期限を、1年を超えない範囲で延長することができる。

（契約の無効等）

第10条 譲渡等契約者が、次の各号のいずれかに該当する場合は、第8条第1項の規定により締結された契約は、当該契約に基づき無効とする。

(1) 前条第1項に規定する譲渡等契約者の責務が履行されないとき。

(2) 申込書に虚偽の記載をし、又は照会、質問等に対し虚偽の申立てをしたとき。

2 前項の規定により契約が無効となる場合においては、譲渡等契約者は、次に掲げる措置を講じなければならない。

(1) 譲渡を受けた土地における住宅の建築が未了の場合は、譲渡等契約者の負担により直ちに当該土地を契約前の状態に原状回復し、明け渡すこと。

(2) 譲渡を受けた土地における住宅の建築が完了している場合は、第15条に規定する違約金を納付のうえ、譲渡等契約者の負担により直ちに当該

土地を契約前の状態に原状回復し、明け渡すこと。

(譲渡の手続き)

第 11 条 譲渡等契約者は、第 9 条第 1 項に規定する責務を履行したときは、遅滞なく、町長に当該土地の無償譲渡を申請するものとする。

2 町長は、前項の規定による申請を受理したときは、速やかにその内容を審査し、譲渡の可否を決定したときは、その内容を譲渡等契約者に通知する。

3 前項の規定による通知を受けた者は、速やかに所有権移転登記を行うものとし、この登記手続費用は、譲渡等契約者の負担とする。

(土地譲受者の責務)

第 12 条 前条の規定により土地の譲渡を受けた者（以下「土地譲受者」という。）は、町や地域の規範を遵守するとともに、町内会等地域の活動に協力するように努めなければならない。

(禁止事項)

第 13 条 土地譲受者は、譲渡の日から 5 年を経過するまでの間において、次の行為をしてはならない。

- (1) 譲渡を受けた土地に建築した住宅から申請者及び世帯員全員が転居すること。
- (2) 住宅及び譲渡を受けた土地の全部又は一部を第三者に貸付け、売却又は譲渡すること。
- (3) 譲渡を受けた土地に建設した住宅に係る住宅ローンを借り入れる以外の目的で、第三者との間に地上権、賃借権、信託又は質権、抵当権その他の担保権を設定すること。
- (4) 譲渡を受けた土地の形状を変更すること。
- (5) 土地譲受者又は同居している者が、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 6 号の規定による暴力団員若しくはこれらの者と密接に関与する者になること。
- (6) 土地譲受者又は同居している者が、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条第 1 項の規定による観察処分を受けた団体の役員若しくは構成員又はこれらの者と密接に関与する者になること。
- (7) 土地譲受者又は同居している者が、破壊活動防止法（昭和 27 年法律第 240 号）第 4 条に規定する暴力主義的破壊活動を行う団体等に所属すること。

2 前項第 5 号、第 6 号及び第 7 号においては、前項の規定にかかわらず、本

町に居住する間は、その行為をしてはならない。

(契約の解除)

第 14 条 町長は、本条例、規則及び譲渡等契約書に定める事項に違反した者並びに不正の行為によって契約を締結した者に対し、契約の解除を行うことができる。

(違約金)

第 15 条 土地譲受者は、第 10 条第 2 項第 2 号に規定に該当する場合又は第 13 条第 1 項に定める期間内に各号のいずれかに該当する行為をする場合においては、契約書に基づき、規則で定める違約金を町に納付しなければならない。

2 町長は、不測の事態等やむを得ない事由が生じたと認められる場合に限り、前項の違約金の徴収を免除することができる。

(土地の返還等)

第 16 条 土地譲受者は、次の各号のいずれかに該当する場合には、土地譲受者の負担により当該土地を譲渡前の状態に原状回復したうえで、速やかに町に返還しなければならない。

(1) 土地譲受者又は同居している者が、第 13 条及び第 14 条の規定に該当したとき。

(2) 土地譲受者又は同居している者が、再三に渡り著しく周辺住民に迷惑を及ぼす行為をしたとき。

(特例)

第 17 条 この条例による定住用地の無償貸付け及び無償譲渡については、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和 39 年 3 月 19 日木古内町条例第 12 号）の規定は適用しないものとする。

(委任)

第 18 条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。