

備前市条例第32号

備前市定住促進用地の無償貸付け及び無償譲渡に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、市が所有する定住促進用の土地(以下「定住促進用地」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、市への定住を促進することにより、地域の活性化を図ることを目的とする。

(定義)

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

- (1) 住宅 定住促進用地に自ら居住する目的で建築する住宅で、規則で定める要件を満たすものをいう。
- (2) 貸付け 譲渡等契約を締結した後、次号に規定する譲渡が行われるまでの間、無償で定住促進用地を貸し付けることをいう。
- (3) 譲渡 定住促進用地に住宅を建築した者に対し、無償で定住促進用地の所有権を移転することをいう。
- (4) 譲渡等契約 定住促進用地の貸付け及び譲渡に関する契約をいう。
- (5) 譲渡等契約者 市との間で譲渡等契約を締結した者をいう。

(定住促進用地の名称等)

第3条 定住促進用地の名称、位置及び区画数は、次のとおりとする。

名称	位置	区画数
鶴海定住促進団地	備前市鶴海2890番地21、2890番地22、 2890番地23、2890番地24、2890番地25、 2890番地26、2890番地27、2890番地28	8区画

2 前項の定住促進用地の区画所在地、地目及び面積は規則で定める。

(対象者の要件)

第4条 定住促進用地の貸付け及び譲渡を受けることができる者は、市に定住を希望し、住宅を建築しようとする者であって、次に掲げる要件をいずれも満たすものとする。

- (1) 市税及び延滞金の滞納をしていない者
- (2) 住宅に居住を予定する全ての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号に規定する暴力団員又はこれらの者と密接に関与する者(以下「暴力団員等」という。)でない者

2 前項の規定にかかわらず、転売、不動産投資等の営利目的で住宅を建築しようとする者その他市長が不適当と認める者は対象としない。

(貸付け及び譲渡の申込み)

第5条 定住促進用地の貸付け及び譲渡を受けようとする者は、規則で定めるところにより申込書を市長に提出しなければならない。

(貸付け及び譲渡の候補者の選定)

第6条 市長は、前条の申込書の提出があったときは、速やかにその内容を審査し、定住促進用地の貸付け及び譲渡の候補者(以下「譲渡等候補者」という。)を選定するものとする。

2 市長は、前項に規定す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。

(譲渡等契約)

第7条 譲渡等候補者は、前条第2項の通知を受けたときは、遅滞なく、規則で定める契約書に印鑑証明書を添えて、市との間で譲渡等契約を締結しなければならない。

2 前項の規定による譲渡等契約が締結されない場合は、譲渡等候補者は、その資格を失い、補欠の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。

3 前条第2項の規定は、前項の譲渡等候補者について準用する。

(貸付期間)

第8条 定住促進用地の貸付期間は、譲渡等契約の契約締結の日から1年以内とする。ただし、市長が特別な事情があると認めるときは、この期間を延長することができる。

(住宅の建築及び居住の義務)

第9条 譲渡等契約者は、譲渡等契約の契約締結の日の翌日から起算して3月以内に、住宅の建築請負契約を締結しなければならない。ただし、市長が特別な事情があると認めるときは、この期間を延長することができる。

2 住宅は、建築基準法(昭和25年法律第201号)その他の法令に適合し、かつ、周辺住民に迷惑を及ぼさないものでなければならない。

3 譲渡等契約者は、前条に規定する貸付期間内に住宅を完成させ、速やかに住民基本台帳法(昭和42年法律第81号)の規定による転入届又は転居届を行い、居住を開始しなければならない。

(譲渡の手続)

第10条 譲渡等契約者は、前条の規定に基づく義務を履行したときは、定住促進用地の譲渡を受けることができる。

2 定住促進用地の譲渡を受けようとする譲渡等契約者は、住宅の完成後遅滞なく、規則で定めるところにより申請書を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の申請書の提出があったときは、速やかにその内容を審査し、定住促進用地の譲渡の可否を決定する。

4 市長は、前項に規定する譲渡を決定したときは、その旨を譲渡等契約者に通知するものとする。

5 譲渡等契約者は、前項の通知を受けたときは、速やかに定住促進用地の所有権移転登記を行

うものとする。この場合において、当該登記手続に係る費用は、譲渡等契約者の負担とする。

(禁止事項)

第11条 譲渡等契約者は、定住促進用地の譲渡の日から10年間、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 住宅から譲渡等契約者又は当該譲渡等契約者と同居している者全員(以下「譲渡等契約者等」という。)が転出又は転居をすること。
- (2) 市長の承認を得ずに、住宅及び定住促進用地を第三者に譲渡し、売却し、又は貸し付けること。
- (3) 市長の承認を得ずに、定住促進用地に住宅の取得に要する資金に充てるための借入金を借り入れる以外の目的で、第三者との間に地上権、貸借権、信託又は質権、抵当権その他の担保権を設定すること。
- (4) 市長の承認を得ずに、定住促進用地を他の用途に使用すること。
- (5) 市長の承認を得ずに、定住促進用地の形状を変更すること。

2 譲渡等契約者等は、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 譲渡等契約者等が、社会通念上、第三者に迷惑を及ぼすと認められる行為をすること。
- (2) 譲渡等契約者等が、暴力団員等になること。

(譲渡等契約の解除)

第12条 市長は、譲渡等契約者が不正の手段により貸付け又は譲渡を受けたと認められるとき、又はこの条例、規則及び譲渡等契約に違反したと認められるときは、譲渡等契約を解除することができる。

2 譲渡等契約者は、前項の規定による譲渡等契約の解除により損害を受けても、市に対し、その賠償を請求できない。

(違約金)

第13条 譲渡等契約者は、前条第1項の規定により譲渡等契約が解除されたときは、違約金として規則で定める金額を市に支払わなければならない。

(定住促進用地の返還)

第14条 譲渡等契約者は、第12条第1項の規定により譲渡等契約が解除されたときは、譲渡等契約者の負担において、市長の指定する期日までに、定住促進用地を譲渡等契約の契約締結時の状態に回復して、市に返還しなければならない。ただし、市長が残置を認める場合は、その指定物に限り、残置することができる。

(実地調査等)

第15条 市長は、定住促進用地及び住宅について、必要があるときは、その利用状況について調査し、譲渡等契約者に対して資料の提出又は報告を求めることができる。この場合において、譲渡等契約者は、その調査等を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(適用除外)

第16条 この条例による貸付け及び譲渡については、備前市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例(平成17年備前市条例第62号)の規定は適用しないものとする。

(委任)

第17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8年10月1日から施行する。