

## 白川町定住促進住宅用地貸付及び無償譲渡に関する取扱要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、町へ移住又は町内から転居し、かつ定住を希望する者の住居の確保に係る費用負担を軽減し、もって人口減少・少子化対策を図るため、町の所有する宅地（以下「定住促進住宅用地」という。）を貸付及び譲渡することに関し、必要な事項を定めることを目的とする。

### (位置)

第2条 定住促進住宅用地の位置は、別表に定める。

### (定住促進住宅用地に建築する住宅の要件)

第3条 本要綱の対象となる住宅は、次に掲げるものであって、仮設用ユニットハウスなどの簡易な仕様及び構造でない建物とする。

- (1) 自己の居住の用に供し、玄関、居室、台所、便所、浴室その他居住に必要な機能を備える50平方メートル以上の1戸建て住宅
- (2) 営利を目的とする店舗等との併用住宅であって、居住の用に供する部分が50平方メートルを超えるもの

### (定住促進住宅用地の譲渡)

第4条 定住促進住宅用地は、無償で譲渡するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、譲渡契約を締結するまでの間は、無料で貸し付けるものとする。

### (貸付対象者)

第5条 定住促進住宅用地の貸付対象者は、日本の国籍を有する者で、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 定住促進住宅用地に住宅を建築しようとする者
- (2) 本町に永住を希望し、住民登録をしようとする者
- (3) 配偶者（1年以内に婚姻予定の者を含む。）又は子を世帯構成者として住民登録し、建築した住宅にて同居しようとする者
- (4) 自身又は配偶者の年齢が、申請しようとする日の属する年度の末日において40歳未満である者
- (5) 同居予定者全員が市区町村税を滞納していない者
- (6) 自身、世帯構成者のほか現に同居し、若しくは同居しようとする親族が、白川町暴力団排除条例（平成24年白川町条例第11号）第2条第2号及び第3号に規定する暴力団員、暴力団員等、その他反社会的団体の構成員又はこれらのものと密接な関係を有する者でない者

### (貸付希望者の公募)

第6条 定住促進住宅用地の貸付希望者を募集するときは、30日以上期間を定めて公募しなければならない。ただし、当該募集期間に応募がなく、再公募を行う場合は、期間を定めずに募集することができる。

2 前項の公募は、音声告知放送、町広報紙及び町ホームページへの掲載、新聞折込等の方法によって行うものとする。この場合において、募集する定住促進住宅用地の地区名称、所在及び面積並びに申請資格、申請方法、借受人及び譲渡人の決定基準その他必要な事項を明示しなければならない。

(貸付申請)

第7条 定住促進住宅用地を譲り受けようとする者は、白川町定住促進住宅用地貸付申請書(様式第1号)に必要な書類を添えて、町長に申請しなければならない。

(貸付決定及び契約)

第8条 町長は、前条の申請を受理したときは、その内容を審査の上、可否を決定し、白川町定住促進住宅用地貸付決定(却下)通知書(様式第4号)により当該申請者に通知するものとする。

2 前項の規定による審査の結果、貸付けを可とする者が2人以上いる場合は、くじにより決定するものとする。ただし、第6条第1項ただし書による再公募の場合は、申請を受け付けた順で決定するものとする。

3 第1項の規定により貸付けの決定を受けた者(以下「借受人」という。)は、当該通知を受けた日から30日以内に、町長と定住促進住宅用地の貸付契約を締結するものとする。

(契約保証金)

第9条 借受人は、貸付契約の締結と同時に、契約保証金として一区画につき10万円を町長に支払うものとする。

2 町長は、借受人が第14条第1項の貸付けに係る事項を遵守し、当該定住促進住宅用地の譲渡を受けた場合は、前項の契約保証金を返還するものとする。

(貸付期間)

第10条 定住促進住宅用地の貸付期間は、2年間とし、借受人は、当該期間内に住宅を建築しなければならない。

2 貸付期間は、前項の規定にかかわらず、町長が特別の事情があると認めたときは、当該事情の解消に必要と認める期間を限度に延長することができる。

3 貸付期間内に住宅が完成し、定住促進住宅用地を譲渡することとなったときは、譲渡契約を締結する日の前日を貸付期間の満了日とみなし、貸付契約を終了するものとする。

(譲渡対象となる借受人)

第11条 定住促進住宅用地の譲渡対象となる借受人は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

(1) 完成した住宅の所在地を住所地として住民登録し、当該住宅に現に居住している者

(2) 配偶者又は子を世帯構成者として住民登録し、現に同居している者

(3) 譲渡の申請日時点で、第5条第5号及び第6号の要件を満たす者

(譲渡の申請)

第12条 借受人は、住宅が完成したときは、白川町定住促進住宅用地無償譲渡申請書(様式第5号)に、必要書類を添えて町長に申請するものとする。

2 町長は、貸付けに係る住宅が完成しているにもかかわらず、次の各号に掲げる日のいずれか早い日までに借受人が譲渡の申請をしないときは、貸付契約を解除し、第15条第3項から第5項までの規定に準じ、原状回復等を命じることができる。

(1) 住宅の引き渡しを受けた日から起算して30日を経過する日

(2) 貸付期間の末日(貸付期間を延長したときは、延長後の貸付期間の末日)

(譲渡の決定及び契約)

第13条 町長は、前条第1項の譲渡の申請を受理したときは、現況を調査の上審査し、その可否を決定したときは、白川町定住促進住宅用地無償譲渡決定(却下)通知書(様式第6号)により、当該借受人に通知するものとする。

- 2 前項の規定により譲渡の決定を受けた者（以下「譲受人」という。）は、当該決定日から起算して30日以内に、町長と定住促進住宅用地の譲渡契約を締結するものとする。
- 3 第1項の規定により、譲渡しないことと決したときの取扱いは、第15条第3項から第5項まで及び第16条第1項の規定に準じるものとする。

（遵守事項）

第14条 借受人及び譲受人は、次項に定める用途指定期間内に次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 貸付を受けた土地を第三者に転貸すること。
  - (2) 譲渡を受けた土地を第三者に貸付け、譲渡又は贈与すること。
  - (3) 定住促進住宅用地を本要綱の目的外に使用すること。
  - (4) その他社会通念上、町又は第三者に著しい迷惑を及ぼすと認められる行為
- 2 用途指定期間は、貸付けにあつては貸付契約締結日から2年間（貸付期間を延長した場合は、延長に係る貸付の期間）、譲渡にあつては譲渡契約締結日から10年間とする。

（契約の解除）

第15条 譲受人は、自身の都合により用途指定期間内に譲渡契約の解除しようとするときは、理由を付して町長に申し入れなければならない。

- 2 町長は、借受人又は譲受人に本要綱及び貸付契約、譲渡契約に定める事項に対する違反、その他不正の行為があつたと認めるときは、当該契約を解除することができる。
- 3 町長は、第1項の申し入れを受け、又は前項の規定により契約を解除した場合は、当該定住促進住宅用地の原状回復と返還を命ずることができる。
- 4 前項の命令を受けた借受人又は譲受人（以下「解除者」という。）は、直ちに当該定住促進用地を契約前の状態に原状回復し、町へ返還しなければならない。
- 5 原状回復及び各種登記に要する一切の費用は、解除者が負担するものとする。

（違約金）

第16条 町長は、前条第2項の規定により貸付契約を解除したときは、第9条の契約保証金を違約金として収納するものとする。

- 2 前条第3項の規定により返還命令を受けた譲受人は、1平方メートルにつき5,000円の違約金を町長に支払うものとする。
- 3 町長は、借受人又は譲受人の死亡その他解除者に特別の事情があると認める場合は、前2項の違約金を減免することができる。

（譲受者の責務）

第17条 譲受者は、白川町や地域の規範を遵守し、自治会等の地域の活動に協力するよう努めなければならない。

- 2 第14条第1項第4号に掲げる遵守事項は、用途指定期間を経過した後も遵守しなければならない。

（補則）

第17条 この要綱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

この要綱は、令和6年11月1日から施行する。

別表（第2条関係）

| 地区名称  | 区画数 | 所在                    | 面積                    |
|-------|-----|-----------------------|-----------------------|
| 蘇原地区  | 1区画 | 白川町赤河字西増田1574番1       | 456.00 m <sup>2</sup> |
| 坂ノ東地区 | 1区画 | 白川町坂ノ東字広島4096番1、4098番 | 679.78 m <sup>2</sup> |