

議案第 2 4 号

広川町移住用地の無償譲渡に関する条例の制定について

広川町移住用地の無償譲渡に関する条例を別紙のように定める。

令和 5 年 8 月 2 1 日提出

広川町長 西 岡 利 記

(理 由)

本町へ移住する町外からの新婚世帯に対して、住宅を新築する場合に町有地を無償譲渡することにより、年々深刻化する人口減少の問題の軽減を図りたいから、この条例を制定するものであります。

広川町条例第13号

広川町移住用地の無償譲渡に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、年々深刻化する人口減少の問題の軽減を図るために、本町へ移住し、定住する町外からの新婚世帯に対して、住宅を新築する場合に町有地（以下「移住用地」という。）を無償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。

(定義)

第2条 この条例において、「譲渡」とは、次条以下の規定により、移住用地に住宅を新築する者に対し、移住用地の所有権を移転することをいう。

(移住用地の位置等)

第3条 移住用地の名称及び位置は、規則で定める。

(譲渡の価格)

第4条 移住用地の譲渡価格は、無償とする。

(移住用地の譲渡対象者)

第5条 移住用地の譲渡対象者は、将来にわたって定住を希望し、自己の居住する住宅を新築しようとする町外からの移住者のうち、規則に定める要件を満たす者とする。

(譲渡の申込)

第6条 移住用地の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。

(審査委員会)

第7条 移住用地の譲渡の適正かつ円滑な運用を期するため、第6条で提出のあつた申込書の内容を審査するにあたり、町長の諮問に応じるため、審査委員会を置く。

2 審査委員会は、8名以内をもつて組織し、その委員は町内外の識見を有する者及

び町職員のうちから、町長が委嘱し、又は任命する。

(譲渡候補者の選定)

第8条 町長は、第6条の規定に定める申込書の提出のあつた者の中から、審査委員会の意見を聴いたうえで、移住用地の譲渡候補者（以下「譲渡候補者」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候補者を選定したときは、その旨を譲渡候補者に通知するものとする。

(譲渡の契約)

第9条 譲渡候補者は、前条第2項の通知を受けたときは、遅滞なく、町長と移住用地の無償譲渡に関する契約（以下「譲渡契約」という。）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、その者を譲渡候補者とする。

(譲渡契約者の責務)

第10条 譲渡契約を締結した者（以下「譲渡契約者」という。）は、譲渡契約を締結した日から3箇月以内に工事請負契約を締結し、かつ、譲渡契約を締結した日から1年以内に、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規則で定める要件を満たす住宅を新築すること。

(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ものとする。

(譲渡の手続)

第11条 譲渡契約者は、第9条第1項に規定する譲渡契約を締結した後に、当該移住用地を無償で譲り受けることができる。

2 譲渡契約締結後、町は速やかに所有権移転登記を行い、譲渡契約者は町に協力し

なければならない。この場合において、登記手続費用は、譲渡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、当該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しなければならない。

(契約の無催告解除)

第13条 土地譲受者が次の各号の一に該当する場合、町は、催告を要することなく直ちに当該譲渡契約を解除することができる。

- (1) 工事請負契約の解除等により、譲渡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。

(土地の返還等)

第14条 前条の規定により譲渡契約が終了する場合においては、土地譲受者は、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新築が未了の場合は、土地譲受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、町に速やかに返還するとともに、自己の費用負担の下で抵当権等の負担のある登記をすべて抹消し、かつ町に所有権移転登記をすること。
- (2) 譲渡を受けた土地における住宅の新築が完了している場合は、規則に定める違約金を納付の上、土地譲受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、町に速やかに返還するとともに、土地については自己の費用負担の下で抵当権等の負担のある登記をすべて抹消し、かつ町に所有権移転登記を、建物については自己の費用負担の下で抹消登記手続をすること。

(禁止事項)

第15条 土地譲受者は、譲渡の日から10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新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、売却又は譲渡する

こと。

- (3) 譲渡を受けた土地に新築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、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) 町長の許可なく、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、再三に渡り著しく周辺住民に迷惑を及ぼす行為をすること。
- (6) 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。
- (7) 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つ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。
- (8) 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号から第8号までの規定は、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。

（譲渡契約の解除）

第16条 町長は、本条例、規則及び譲渡契約に定める事項に違反した者並びに不正の行為によつて譲渡契約を締結した者に対し、規則に定める違約金を請求し、譲渡契約の解除を行い、住宅、工作物その他の動産類を収去して当該土地を更地にし、建物の滅失登記手続及び土地の所有権移転登記の抹消登記手続などの現状回復の措置を行わせ、及びその返還を求めることができる。

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。

（土地譲受者の死亡）

第17条 土地譲受者が譲渡の日から10年を経過するまでの間に死亡し、その相続

が発生した場合には、土地譲受者の代表相続人は相続取得した者を直ちに町に報告しなければならない。

(現状回復義務等の代替措置)

第18条 町長は、所有権移転登記された移住用地について、原状回復義務の履行に代わる措置として、第14条、第16条及び前条の規定にかかわらず土地譲受者又は土地譲受者の相続人全員から申出があつた場合、本条例及び規則の趣旨から移住用地に関する権利を土地継承者でない者に承継させるにつき相当と認めるときは、直ちに審査委員会にその旨の審査を付し、その旨の決議を経てこれを決定することができる。ただし、審査委員会が、審査の要請を受けた日から6箇月以内に当該申出人と協議し、この期間内に協議が整わないときは、この限りでない。

(特例)

第19条 この条例による移住用地の無償譲渡については、広川町財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年広川町条例第17号）の規定は適用しないものとする。

(委任)

第20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、公布の日から施行する。