

○由布市定住促進宅地の無償譲渡に関する条例

令和7年6月30日

条例第24号

(目的)

第1条 この条例は、定住人口の増加を図るため、市が造成した宅地（以下「定住宅地」という。）を若者等は無償譲渡することにより、活力あふれるまちづくりに資することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において「住宅」とは、簡易な仕様又は構造のものを除く専用住宅（生活するために必要な居住部分として玄関、台所、トイレ、浴室及び居室を有し、延べ面積50平方メートル以上の建築物）とする。ただし、市長が必要と認める場合は、居住部分の延べ面積未満の事務所等（これらの用途に供する部分の延べ面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）と併用することができる。

(定住宅地の位置及び名称)

第3条 定住宅地の位置及び名称は、規則で定める。

(譲渡の対象者)

第4条 定住宅地の譲渡の対象者は、市に定住を希望し、かつ、定住宅地に自己の住宅を建築しようとする者で、次の要件を全て満たすものとする。なお、定住宅地の譲渡は、1世帯につき1区画とする。

(1) 第6条の規定による仮譲渡の申請時において、次のいずれにも該当するものであること。

ア 申請者本人又はその配偶者が満40歳未満の者又は15歳未満の同居親族（15歳に達する日以降の最初の3月31日までにある者を含む。）を有する者

イ 申請者本人又はその配偶者が市外に居住している者（直前6月以内に本市に居住していた者を除く。）で、定住宅地に自己の住宅を建築し、住民登録をして定住しようとする者

(2) 定住宅地に10年以上居住する意思のある者

(3) 税を完納していること。

(4) 居住しようとする者及び現に同居し、又は同居しようとす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号に規定する暴力団員でないこと。

(5) その他市長が対象者として適当と認める者であること。

(用途指定)

第5条 定住宅地の用途は、前条に規定する自己の住宅の用に供するものに限る。

2 前項の用途の指定期間は、次に掲げるとおりとする。ただし、市長が特別な事

情があると認めるときは、この限りでない。

(1) 仮譲渡を開始してから1年以内

(2) 譲渡してから10年

(仮譲渡の申請)

第6条 定住宅地の仮譲渡を受けようとする者（以下「仮譲渡申請者」という。）は、規則で定める仮譲渡申請書を市長に提出しなければならない。

(仮譲渡の決定及び契約)

第7条 市長は、前条の仮譲渡申請書を受理したときは、これを審査し、定住宅地の仮譲渡の可否を決定するものとする。

2 市長は、前項の規定により仮譲渡の可否を決定したときは、速やかにその内容を前条の仮譲渡申請者に対して通知するものとする。

3 前項の規定により仮譲渡の決定の通知を受けた者（以下「借受人」という。）は、決定の通知日から1月以内に規則で定めるところにより仮譲渡契約を締結しなければならない。

(仮譲渡に要する費用)

第8条 定住宅地の仮譲渡に要する費用は、借受人の負担とする。

(仮譲渡契約期間)

第9条 定住宅地の仮譲渡契約期間は、仮譲渡契約の日から1年とし、借受人は、仮譲渡契約期間内に自己の住宅の建築に着手しなければならない。

(譲渡の申請)

第10条 借受人は、仮譲渡契約期間満了日までに規則で定める譲渡申請書を市長に提出しなければならない。

2 譲渡の申請ができる者（以下「譲渡申請者」という。）は、当該借受人とする。ただし、定住宅地の譲渡後、借受人の配偶者又は1親等以内の親族と共有を希望する場合は、連名での申請ができるものとする。

(譲渡の決定及び契約)

第11条 市長は、前条の譲渡申請書を受理したときは、これを審査し、譲渡の可否を決定するものとする。

2 市長は、前項の規定により譲渡の可否を決定したときは、速やかにその内容を前条の譲渡申請者に対して通知するものとする。

3 定住宅地の譲渡の決定の通知を受けた者（以下「譲受人」という。）は、決定の通知日から1月以内に規則で定めるところにより、譲渡契約を締結しなければならない。

(譲渡価格)

第12条 定住宅地の譲渡価格は、無償とする。

(居住)

第13条 譲受人は、譲渡契約の日から1年以内に自己の住宅を完成させ、住宅の

完成後は速やかに譲受人及び同居する者は、住民登録をして居住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、この限りでない。

(所有権移転登記)

第14条 譲受人は、第11条第3項の規定による譲渡契約を締結した後、速やかに所有権移転登記を行うものとする。

2 前項の規定に係る費用、公租公課等は、譲受人の負担とする。

3 第16条第2項の規定により返還を命じた場合の所有権移転に関する費用、公租公課等は、譲受人の負担とする。

(禁止事項)

第15条 借受人又は譲受人は、次に掲げる行為をしてはならない。

(1) 市長の許可なく仮譲渡又は譲渡を受けた土地の権利を第三者に転貸又は譲渡すること。

(2) 市長の許可なく仮譲渡又は譲渡を受けた土地を第5条に規程する用途以外の用途に使用すること。

(3) その他社会通念上、第三者に著しく迷惑を及ぼすと認められる行為をすること。

(契約の解除)

第16条 市長は、借受人又は譲受人に第4条第4号に違反する行為があったと認めるときは、仮譲渡契約又は譲渡契約を取り消し、土地の原状回復及び返還を命ずることができる。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。この場合において、借受人又は譲受人に損害が生じることがあっても、市はその責めを負わない。

2 市長は、借受人に第9条に違反する行為又は前条各号のいずれかに該当する行為があったと認めるときは、催告の手續を要しないで仮譲渡契約を解除し、土地の原状回復及び返還を命ずることができる。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。この場合において、借受人に損害が生じることがあっても、市はその責めを負わない。

3 市長は、第14条第1項の規定による所有権移転をした後に、第13条に違反する行為若しくは前条各号のいずれかに該当する行為があったと認めるとき、又は譲受人が資格を偽る等不正な行為により当該宅地を取得したと認められるときは、譲渡契約を取り消し、土地の原状回復及び返還を命ずることができる。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。この場合において、譲受人に損害が生じることがあっても、市はその責めを負わない。

(違約金)

第17条 市長は、借受人又は譲受人の一方的な都合又は前条各項により仮譲渡契約若しくは譲渡契約を解除したときは、規則で定めるところにより違約金を徴収

するものとする。

- 2 市長は、不測の事態その他やむを得ない事由が生じたと認める場合に限り、違約金を免除することができる。

(特例)

第18条 この条例による住宅の譲渡については、由布市有財産条例（平成17年条例第71号）及び由布市財産規則（平成17年規則第53号）の規定を適用しない。

(委任)

第19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

(施行期日)

- 1 この条例は、規則で定める日から施行する。ただし、次項の規定は公布の日から施行する。

(準備行為)

- 2 この条例による譲渡等に係る必要な手続については、この条例の施行の日前においても行うことができる。