

「25 小笠原財第 541 号」
 「平成 25 年 8 月 1 日」
 「26 小笠原財第 441 号」
 「平成 26 年 7 月 7 日」
 「28 小笠原財第 641 号」
 「平成 28 年 9 月 2 日」
 「29 小笠原財第 621 号」
 「平成 29 年 9 月 4 日」

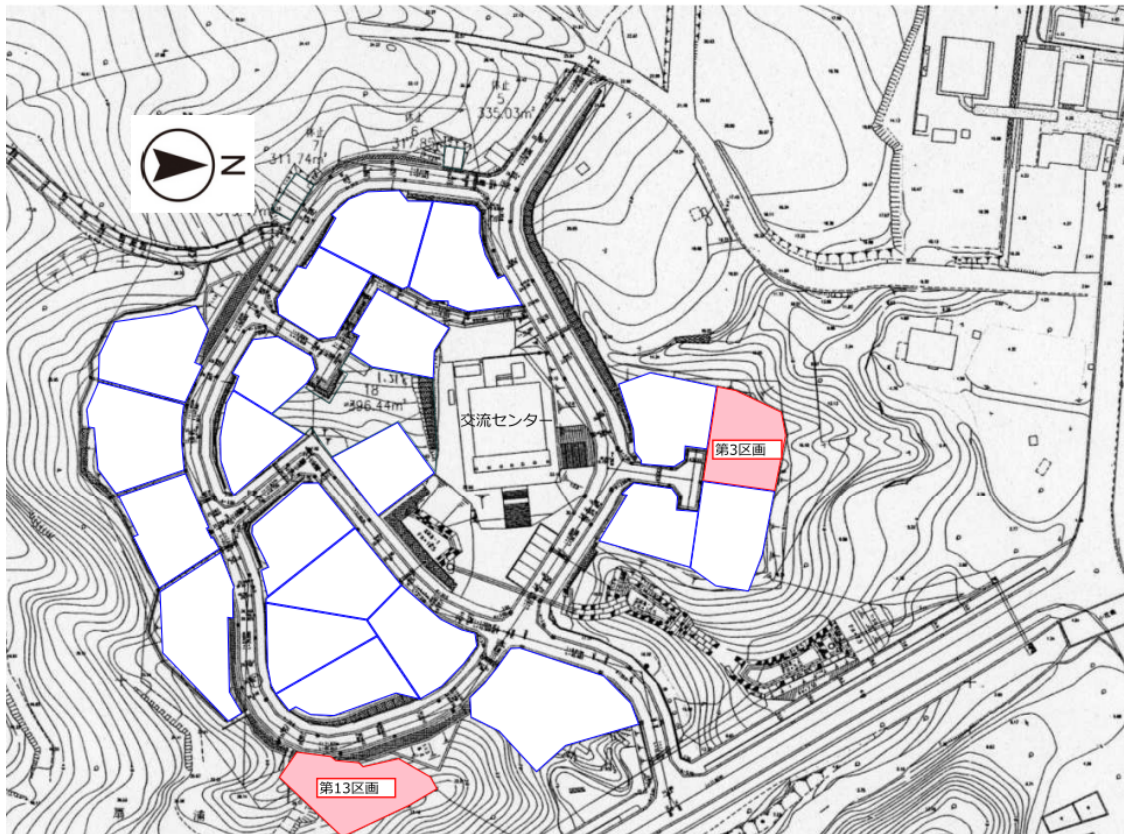
小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲 第 2 回募集要綱

第 4 次募集：新規（購入＋定期賃借）

（所在地等）

第 1 条 本要綱に係る宅地分譲の所在地等については次のとおりである。

- （1）所在地 小笠原村父島字扇浦 地内
- （2）地 目 宅地
- （3）総面積 804.24 m²
- （4）区画数 別図のとおり 全 2 区画
- （5）区画用途、面積、および譲渡代金または賃借料月額
別表のとおり



区画 番号	面積 (m ²)	譲渡代金 (円)	賃借料 月額(円)	建築できる建物の種別	申込者 の資格
第 3	376.73	9,175,000	9,175	専用住宅または 店舗併用住宅	個人
第 13	427.51	7,159,000	7,159	専用住宅のみ	個人

(案)

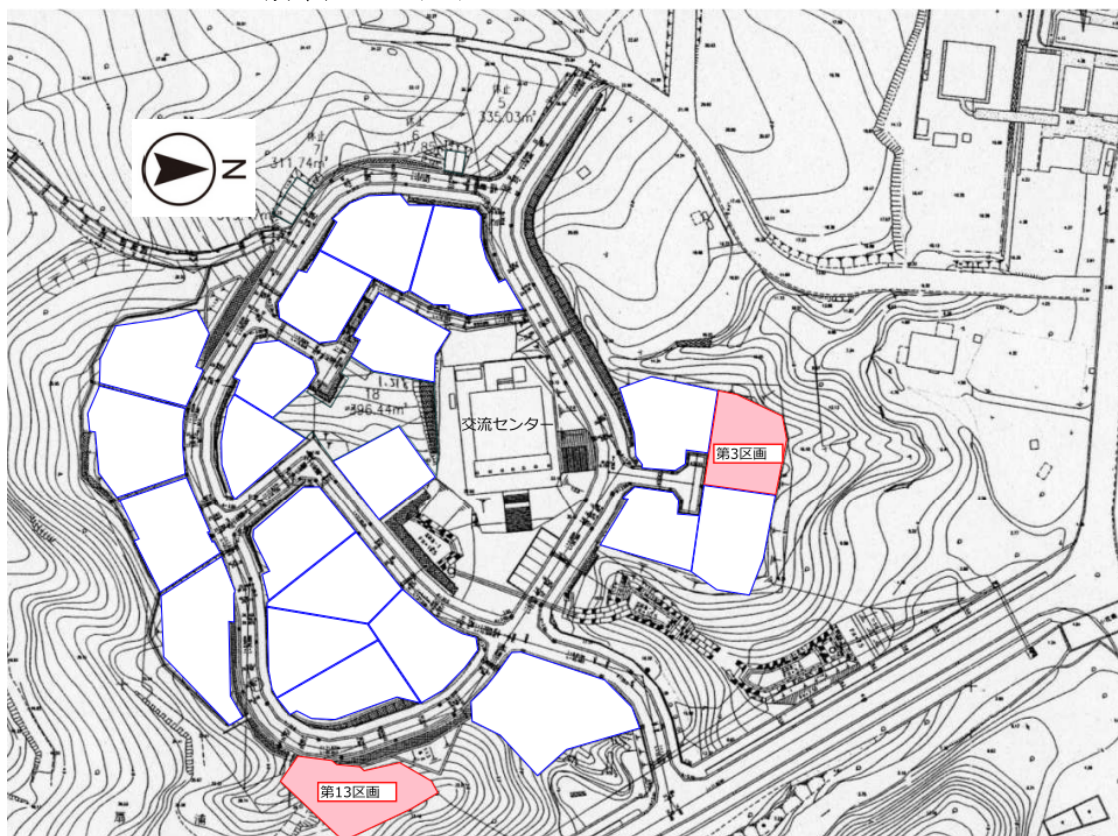
「25 小笠原財第 541 号」
「平成 25 年 8 月 1 日」
「26 小笠原財第 441 号」
「平成 26 年 7 月 7 日」
「28 小笠原財第 641 号」
「平成 28 年 9 月 2 日」
「29 小笠原財第 621 号」
「平成 29 年 9 月 4 日」

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲 第 2 回募集要綱 第 4 次募集：新規（購入＋定期賃借）

（所在地等）

第 1 条 本要綱に係る宅地分譲の所在地等については次のとおりである。

- （1）所在地 小笠原村父島字扇浦 地内
- （2）地 目 宅地
- （3）総面積 804.24 m²
- （4）区画数 別図のとおり 全 2 区画
- （5）区画用途、面積、および譲渡代金または賃借料月額
別表のとおり



区画 番号	面積 (m ²)	譲渡代金 (円)	賃借料 月額(円)	建築できる建物の種別	申込者 の資格
第 3	376.73	9,175,000	9,175	専用住宅または 店舗併用住宅	個人
第 13	427.51	7,159,000	7,159	専用住宅のみ	個人

(募集の内容)

第2条 この要綱で募集するのは、宅地の購入(以下「購入」という。)及び借地借家法(平成3年法律第90号)第22条に基づく一般定期借地権による宅地の賃借(以下「賃借」という。)の申込とする。

(申込期間)

第3条 申込の受付は、平成29年11月13日から11月30日までの祝休日を除く月曜日から金曜日の午前8時から午後5時までとする。

(申込者の資格)

第4条 申込者は、申込期間の初日現在次の各事項に該当しなければならない。

(1) 自ら居住するための住宅を必要とする者。

(2) 小笠原村に住民登録をしており、年齢が20歳以上の者。

または、旧島民のうち年齢が20歳以上で永住の目的をもって小笠原村に移住しようとする者。

*旧島民とは、昭和19年3月31日に小笠原諸島に住所を有していた者で、昭和43年6月25日に小笠原諸島以外の本邦の地域に住所を有していた者およびそれらの者の父母、配偶者(届出をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。以下同じ。)ならびに子および孫ならびにこれらの配偶者を指すものとする。次条以下同様とする。

(3) 購入の場合、土地売買契約締結の日から5年以内に、自ら居住するための住宅を建設できる者。

賃借の場合、定期借地権設定契約締結の日から3年以内に、自ら居住するための住宅を建設できる者。

(4) 購入の場合、所定の日までに譲渡代金の全額を支払うことができる者。

賃借の場合、所定の日までに保証金の全額を村に預託することができる者。

(5) 小笠原村の集落地域内に、自ら居住することのできる土地を所有していない者。

(6) 小笠原村の集落地域内に、自ら居住する住宅を現に所有していない者。

(7) 小笠原村に対し、納入期限の到来している債務を全て完納している者。

第5条 削除

(申込方法)

第6条 購入または賃借希望者は、宅地分譲申込書(様式1-1)により申込をするものとする。ただし、申込は、1世帯(住宅建築後に同居を予定している者全てを含む。)につき1名とする。

(申込者の優先順位)

第7条 申込者には、それぞれ次の優先順位を設ける。

(1) 第1優先順位 購入の申込者で、申込期間の初日現在、引続き3年以上小笠原村に住民登録をし、かつ居住している個人。

(2) 第2優先順位 購入の申込者で、申込期間の初日現在、小笠原村に住民登録をし、かつ居住している個人。

または、旧島民のうち、永住の目的をもって小笠原村に移住しようとする個人。

(3) 第3優先順位 賃借の申込者で、申込期間の初日現在、引続き3年以上小笠原村に住民登録をし、かつ居住している個人。

(4) 第4優先順位 賃借の申込者で、申込期間の初日現在、小笠原村に住民登録をし、かつ居住している個人。

または、旧島民のうち、永住の目的をもって小笠原村に移住しようとする個人。

(申込状況の情報開示)

第8条 申込状況については、村ホームページ

(<http://www.vill.ogasawara.tokyo.jp>)、村役場財政課及び母島支所窓口にて公開する。

(分譲当選者の決定方法)

第9条 分譲当選者は、区画ごとに当選順位第1位から第3位までを決定し、順位第1位の者を当選者、順位第2位及び第3位の者を補欠者とする。

2 その区画の申込者の全員について資格審査のうえ、資格に瑕疵のない者のうちから次の手順により当選者を決定する。

(1) 申込者が1名の場合は、優先順位にかかわらずその申込者を当選者とする。

(2) 申込者が2名以上の場合で、第1優先順位の申込者が1名の場合はその申込者を当選者(当選順位第1位)とし、以降の優先順位に従い順次補欠者2名(当選順位第2位から第3位まで)を決定する。
同じ優先順位の者が2名以上いる場合は、必要に応じて第1優先順位から順次優先順位ごとの公開抽選を行い、当選者と補欠者2名(当選順位第1位から第3位まで)を決定する。

(3) 申込者が2名以上の場合で、第1優先順位の申込者がいない場合、第2優先順位以降の申込者により当選者と補欠者2名(当選順位第1位から第3位まで)を決定する。

当選者の決定方法は(2)に準じて行う。

以降、必要に応じて、同様に順次下位の優先順位の申込者の中から当選者と補欠者2名(当選順位第1位から第3位まで)を決定する。

(4) 当選者が、当選権を辞退した場合、または契約を締結しなかった場合、順次補欠者を繰り上げ、当選者とする。

第10条 削除

(購入に係る契約等の条件)

第11条 購入に係る契約等の条件は次のとおりとする。

(1) 契約の締結

当選者は、当選決定後30日以内に土地譲渡契約を締結しなければならない。この期間内に契約を締結しないときは、当選権を辞退したものとみなす。

当選者が期間内に土地譲渡契約を締結しなかった場合には、当選順位第2位の補欠者を繰り上げて当選者とするが、この場合、前の当選者の契約期限に14日を加えた期日までに土地譲渡契約を締結しなければならない。

以降、当選順位第3位の補欠者まで同様とする。

(2) 土地譲渡代金の支払い

譲受人は土地譲渡契約締結時に手付金として10万円、また、譲渡代金の残金全額を、契約締結の日の翌日から5カ月以内に村に支払わなければならない。

なお、手付金は譲受人の都合により契約を解除した場合には、返還しない。

(3) 土地の所有権移転および引渡時期

村は、土地譲渡代金の支払いが完了した後、すみやかに土地の引渡しおよび所有権移転登記を行う。

移転登記の手続きは村が代行し、登記に要する費用は譲受人が負担する。

(4) 土地の共有について

次の条件を全て備えている場合には、土地を共有名義にすることができる。

- ① 申込者本人が個人であること。
- ② 婚姻の届出をし、かつ、受理された夫婦、または親子であること。
- ③ 申込者本人が2分の1以上の持分を持つものとして、かつ当該土地を分割しないこと。
- ④ 土地譲渡契約に規定する債務を共同して履行することができること。
- ⑤ 共有名義人は申込者と同居すること。

(5) 買戻し特約

譲渡した宅地には、土地譲渡契約を締結した日から10年間、買戻しの特約登記をつける。

(6) 権利処分の制限

土地譲渡契約締結後10年間は、次の各号に定める場合を除き、譲り受けた宅地および宅地に建築された建築物の所有権、地上権、質権、貸借権、使用貸借による権利、その他の使用および収益を目的とする権利、もしくは抵当権の設定または移転を行うことはできない。

- ① 相続その他の一般承継により当該権利が移転する場合。
- ② 土地収用法その他の法律により収用され、または使用される場合。
- ③ 第22条に定める範囲の権利の設定等について村に申請し、事前に承認を得た場合。

(7) 分筆の制限

土地譲渡契約締結後10年間は、村が特別に認める場合のほか、譲り受けた宅地の分筆登記は出来ない。

(8) 建築義務

譲受人は、第13条に定める建築物を土地譲渡契約締結後4年以内に着工し、5年以内に完成させ、かつ自ら継続して居住しなければならない。ただし、着工・完成期限について合理的事情があると認められる場合は、その延長等について別途協議する。

(賃借に係る契約等の条件)

第12条 賃借に係る契約等の条件は次のとおりとする。

(1) 契約の締結

当選者は、当選決定後30日以内に存続期間50年間の定期借地権設定契約を締結しなければならない。この期間内に契約を締結しないときは、当選権を辞退したものとみなす。

当選者が期間内に定期借地権設定契約を締結しなかった場合には、当選順位第2位の補欠者を繰り上げて当選者とするが、この場合、前の当選者の契約期限に14日を加えた期日までに定期借地権設定契約を締結しなければならない。

以降、当選順位第3位の補欠者まで同様とする。

(2) 土地の引渡し及び現状変更

村は定期借地権設定契約締結後、すみやかに賃借人に対し現状有姿にて土地の引渡しを行うものとする。

なお、賃借人は次項に規定する保証金を預託するまで、土地の現状を改変することはできない。

(3) 保証金の預託

賃借人は保証金250万円を、定期借地権設定契約締結の日の翌日から3カ月以内に村に預託しなければならない。

(4) 定期借地権設定登記

村は、保証金の預託を確認した後、定期借地権設定登記を行う。
定期借地権設定登記の手続きは村が代行し、登記に要する費用は賃借人が負担する。

(5) 賃借料

賃借料は、定期借地権設定契約を締結した日の属する月から発生するものとする。

最初の月の賃借料は、定期借地権設定契約締結時に納めなければならない。

その後は翌月分を、村の指定する期日までに、村の指定する金融機関への振り込みにより納めなければならない。

(6) 権利移転の制限

定期借地権設定契約締結の日から10年間は、次の各号に定める場合を除き、本件借地権、保証金返還請求権、および宅地に建築された建築物の所有権、質権、使用貸借による権利または賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利、もしくは抵当権の設定または移転を行うことは出来ない。

① 相続その他の一般承継により当該権利が移転する場合。

② 第22条に定める範囲の権利の設定等について村に申請し、事前に承認を得た場合。

(7) 建築義務

賃借人は、第13条に定める建築物を定期借地権設定契約締結後2年以内に着工し、3年以内に完成させ、かつ自ら継続して居住しなければならない。ただし、着工・完成期限について合理的事情があると認められる場合は、その延長等について別途協議する。

(分譲地における建築物等の制限)

第13条 本分譲地に建築できる建築物は、建築基準法（昭和25年法律第20号）その他関係法令に定めるもののほか、次の各事項に該当するものでなければならない。

(1) 総則

① 建築物の用途は、譲受人または賃借人が自ら居住する専用住宅または店舗併用住宅とする。

② 1区画内の建築規模は建築面積が55㎡以上とすること。

③ 建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は、10分の4以内、建築物の高さは10m以下とすること。

④ 建物の外壁、またはこれに代わる柱の面（出窓、柱のある玄関ポーチおよび独立性のある2階ベランダ等含む。）から隣地境界線まで（隣地境界線に沿って擁壁が設置してある場合は、当該擁壁の背面まで）は1.0m以上、道路境界線まで（道路境界線に沿って擁壁が設置してある場合は、当該擁壁の背面まで）は0.5m以上離すこと。

また、建物の軒先については隣地境界線または道路境界線から0.3m以上離すこと。

なお、物置その他に類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以下であるものおよびカーポート等（以下「付属する建築物等」という。）についてはこの限りでない。

⑤ カプセル構造物等の簡易・仮設用構造物を、居住用に設置してはならない。

- ⑥ 上水道は宅地内の引込管に接続すること。
生活雑排水およびし尿（以下「汚水」という。）は宅地内の公設枒に接続すること。
雨水は宅地内で処理すること。
 - ⑦ 宅地内には、量水器および公設枒の維持管理の支障となる構造物を構築しないこと。
 - ⑧ 敷地内の電柱等の既設構造物は移設できないこととする。
 - (2) 専用住宅の制限
専用住宅とは、譲受人または賃借人が自ら居住する住宅専用の建物のことをいう。
 - (3) 店舗併用住宅の制限
店舗併用住宅とは、譲受人または賃借人が自ら居住する住宅を併用した、次の各号のいずれかに該当する用途を兼ねる建物をいう。
 - ① 事務所。
 - ② 民宿（旅館業法第2条第3項による簡易宿所営業）。
 - ③ 日用品の販売を主たる目的とする店舗。
 - ④ 理髪店、美容院、質屋、貸衣裳屋、貸本屋、出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する洋服屋、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗。
 - ⑤ 出力の合計が、0.75キロワット以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの。
 - ⑥ 学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類する施設
 - ⑦ 出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する美術品または工芸品を製作するためのアトリエまたは工房。
 - ⑧ 食堂（食品衛生法施行令第三十五条第1項に規定する飲食店営業。ただし風俗営業法第二条に規定されるものを除く。）。
 - ⑨ 喫茶店（食品衛生法施行令第三十五条第2項に規定する喫茶店営業。ただし風俗営業法第二条に規定されるものを除く。）。
 - ⑩ 診療所
 - ⑪ その他これらに類する施設で、特に村が認めるもの。
 - (4) 構造物の管理義務
譲受人または賃借人は、敷地内の擁壁等構造物を善良な意志を持って管理し、これを破損、撤去してはならない。また、擁壁からのはね出しおよび積み増しはしてはならない。
 - (5) 地下埋設物の保護義務
宅地の地下に構造物が埋設されている区画にあっては、土地の所有区分にかかわらず、これを破損させてはならない。
 - (6) 宅地の原状変更の制限
地盤高の変更等、宅地の原状を変更してはならない。ただし、村が特にその必要を認めたときは、この限りではない。
この場合、あらかじめ村に書面により届出て、その承認を受けなければならない。
 - (7) 建築物の事前承認
譲受人または賃借人が、建築物を建築しようとするときは、建築確認申請前に当該建築物の設計図書および配置図等を村に提出し、本条の建築物の条件に適合しているかの事前承認を受けなければならない。
なお、住宅に付属する建築物等についてはこの限りでない。
- 2 譲受人または賃借人は、宅地内に複数の建築物を建築することができる。この場合、本条の建築物の条件に適合しているかの判断は、区画内の複数の建築物を合わせて判断するものとする。

(譲受人または賃借人の届出義務)

第 14 条 譲受人は契約締結の日から 10 年以内に、賃借人は定期借地権存続期間内に、それぞれ次の事項に該当したときは、遅滞なく村に届出をしなければならない。

なお、この場合、譲受人または賃借人には、それぞれの相続人または法定代理人を含む。

(1) 死亡したとき。

(2) 後見開始または補佐開始の審判を受けたとき。

(3) 氏名または住所(法人にあっては社名または所在地)を変更したとき。

(4) 強制執行、仮差押え、仮処分、または競売の申立を受け、もしくは和議の申立をしたとき。

(5) 整理開始・更生手続開始(自己申立を含む)、または破産の申立(自己申立を含む。)があったとき。

(6) 法令の規定により宅地を収用され、または使用されたとき。

(7) 建築に着手したときおよび完了したとき。

(土地譲渡契約の解除権)

第 15 条 譲受人が次の事項に該当すると認められるときは、村はこの契約を解除できるものとし、この場合譲受人は、村に宅地を返還しなければならない。

(1) 資格を偽る等不正な方法で宅地を譲り受けたとき。

(2) 土地譲渡契約に違反したとき。

(3) 指定期日までに土地譲渡代金の支払がなされないとき。

(4) 契約解除の申し出があったとき。

2 前項により契約を解除したときの取扱いは、次のとおりとする。

(1) 譲受人は、村が指定する期日までに宅地を契約時の状態に戻して村に返還しなければならない。譲受人が契約時の状態に復帰しないときは、村がこれを代行しその費用は譲受人の負担とする。

ただし、村が原状に復する必要がないと認めた場合は、この限りではない。

(2) 村は、受領した土地譲渡代金を譲受人に返還する。ただし、この返還金に利息はつけない。

(3) 譲受人は前条により村がこの契約を解除した時は、土地譲渡代金の 5% に相当する額の違約金と、土地譲渡契約締結日から契約解除により村が宅地の引渡しを受けるまでの使用料相当額とを村に支払わなければならない。ただし、譲受人の責によらない事由により契約を解除した場合で、村が社会通念上特に認めたものについては、村は違約金および使用料相当額の支払いを減額または免除することができる。

(4) 前項の使用料相当額の月額、土地の譲渡代金に 1000 分の 5 を乗じて得た額とする。この場合において 1 ヶ月未満の端数があるときは日割り計算によるものとし、1 日使用料相当額は、当該月額に 30 分の 1 を乗じて得た額とする。

3 村が契約を解除したことによって譲受人が損失を受けることがあっても、村はその損失を補償しない。

4 土地譲渡代金の返還等の村の金銭債務と、違約金その他の譲受人の金銭債務とは、相殺することができる。

(土地譲渡契約における宅地の買戻し権)

第 16 条 土地譲渡契約を締結した日から 10 年間において、譲受人が次の事項に該当すると認められるときは、村は宅地を買戻すことができる。

- (1) 第 11 条(6)権利処分の制限に違反したとき。
 - (2) 第 11 条(7)分筆の制限に違反したとき。
 - (3) 第 11 条(8)建築義務に違反したとき。
 - (4) 第 13 条 分譲地における建築物等の制限に違反したとき。
 - (5) 住宅等の建設が完了するまでの間に、第 14 条 (4)または(5)に該当した場合。
 - (6) 譲受人(または相続人)が、当該宅地に継続して居住することができなくなったとき。
- 2 前項により宅地の買戻しを決定したときの取扱いは、次のとおりとする。
- (1) 契約解除の場合と同様に譲受人は、村が指定する期日までに宅地を契約時の状態に戻して村に引き渡さなければならない。
契約時の状態に復帰しないときは、村がこれを代行しその費用は譲受人の負担とする。
ただし、村が原状に復する必要がないと認めた場合は、この限りではない。
 - (2) 買戻し代金は土地譲渡契約に定める譲渡代金の額とする。ただし、利息はつけない。
 - (3) 前項により村が土地を買戻したときは、譲受人は、土地譲渡代金の 30%に相当する額の違約金と、村が譲受人に土地の引渡しを行なった日の属する月からこの契約の解除または土地の買戻しにより村が譲受人から土地の引渡しを受けた日の属する月までの土地の使用料相当額を村の定めるところにより村に支払わなければならない。
ただし、譲受人の責によらない事由により契約を解除した場合で、村が社会通念上特に認めたものについては、村は違約金および使用料相当額の支払いを減額または免除することができる。
 - (4) 前項の使用料相当額の月額、土地の譲渡代金に 1000 分の 5 を乗じて得た額とする。この場合において 1 ヶ月未満の端数があるときは日割り計算によるものとし、1 日使用料相当額は、当該月額に 30 分の 1 を乗じて得た額とする。
- 3 村が買戻しをしたことによって譲受人が損失を受けることがあっても、村はその損失を補償しない。
- 4 買戻し代金の支払い等の村の金銭債務と、違約金その他の譲受人の金銭債務とは、相殺することができる。

(定期借地権設定契約の解除権)

- 第 17 条 賃借人が次の事項に該当すると認められるときは、村はこの定期借地権設定契約を解除できるものとし、この場合賃借人は、村に宅地を返還しなければならない。
- (1) 資格を偽る等不正な方法で定期借地権設定契約を締結したことが明らかになったとき。
 - (2) 住宅等の建設が完了するまでの間に、第 14 条 (4)または(5)に該当した場合。
- 2 賃借人が次の事項に該当すると認められる場合において、村が相当の期間を定めて当該事項に係る義務の履行を賃借人に催告したにもかかわらず、賃借人がその期間内に当該義務を履行しないときは村は本契約を解除することができるものとする。ただし、本契約における当事者間の信頼関係が未だ損なわれていないと認められるときは、この限りではない。
- (1) 賃借料の支払いを 3 カ月以上怠ったとき。
 - (2) 村の承認を得ずに保証金返還請求権を第三者に譲渡したり、担保に供したとき。
 - (3) 第 12 条(6)権利移転の制限に違反したとき。
 - (4) 第 12 条(7)建築義務に違反したとき。

(5) 第13条 分譲地における建築物等の制限に違反したとき。

- 3 賃借人が次の事項に該当するときは、賃借人は村に対し、本契約の解除を申し入れることができるものとする。ただし、この申し入れは宅地の明け渡し予定日の3カ月以上前に、書面により行うものとする。

(1) 宅地に建築された建築物が滅失または著しく毀損し、新たに建築物を再築できないとき。

(2) その他、やむを得ない事由により、賃借人（または相続人）が本土地に継続して居住することができなくなったとき。

- 4 前3項により契約を解除したときの取扱いは、次のとおりとする。

(1) 賃借人は、村が指定する期日までに宅地を契約時の状態に戻して村に返還しなければならない。賃借人が契約時の状態に復帰しないときは、村がこれを代行しその費用は賃借人の負担とする。

ただし、村が原状に復する必要があると認めた場合は、この限りではない。

(2) 賃借人は、賃借料月額50倍に相当する額の違約金を村に支払わなければならない。ただし、賃借人の責によらない事由により契約を解除した場合で、村が社会通念上特に認めたものについては、村は違約金の支払いを減額または免除することができる。

(3) 賃借料は、村が指定する期日が属する月の分まで発生するものとする。

(4) 宅地の返還が、村が指定する期日から遅延した場合には、賃借人はその遅延期間に応じ、当該宅地の賃借料の2倍に相当する額を、遅延損害金として村に支払わなければならない。

- 5 村が契約を解除したことによって賃借人が損失を受けることがあっても、村はその損失を補償しない。

- 6 保証金の返還等の村の金銭債務と、違約金その他の賃借人の金銭債務とは、相殺することができる。

(賃借の期間中途での土地の売り渡し)

第18条 賃借人は、定期借地権設定契約を締結した日から10年を経過した日の後に、当該宅地の買い受けを希望する場合には、村に対し書面により売り渡しを申し入れることができる。

- 2 村は、前項の申し入れがあった場合は、次の事項に該当する場合を除き、これを承諾するものとする。

(1) 申し入れの日の時点で、賃借人に村に対する未納の債務があるとき。

(2) 申し入れの日の時点までに、賃借人に定期借地権設定契約に対しての違反の事例があったとき。

(3) その他、特段の合理的な理由があるとき。

- 3 売り渡しの価額は、次の算定式により決定する。

【算定式】 $(A \times 1.5 + B) - C$

ただし、A、B、Cはそれぞれ次のとおりとする。

A：第1条で規定する当該宅地の「譲渡代金」を基準とし、申し入れの時点での近傍地の標準地価等を勘案し、村が定める額。

B：賃借人が、定期借地権設定契約を締結した日に当該宅地を購入していたと仮定した場合に、申し入れの日までに課せられていた不動産取得税および固定資産税相当額。

C：賃借人が、申し入れの日までに支払った賃借料の総額。

(登記費用等の預託)

第19条 村は、譲受人または賃借人から登記費用等の預託を受け、必要な手続を完了したのち清算する。預託金に利息はつけない。

(良好な住環境の保持)

第 20 条 譲受人または賃借人は、次の事項に留意し、分譲地の良好な住環境の保持に努めなければならない。

- (1) 譲受人または賃借人は、譲受人及び賃借人相互間の権利義務の調整等を行なうため、契約締結後すみやかに自治会等を結成し、加入しなければならない。
- (2) 譲受人または賃借人は、将来的にも本分譲要綱を遵守して、良好な街並みを保持するよう努めなければならない。また、良好な街並み景観が形成されるよう、建築物の色彩などについては、別に定める「小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲建築協定」を遵守しなければならない。
- (3) 路上駐車はしないよう、区画内に必要な駐車スペースを確保しなければならない。
- (4) 天然記念物（オガサワラオオコウモリ）の営巣地（冬ネグラ）が近隣にあることを認識し、共存を図るための対策について協力しなければならない。
- (5) 店舗（併用住宅を含む）にあっては次の各号を遵守しなければならない。
 - ① 営業に要する資材や発生材等は、露天での保管、集積をしてはならない。
 - ② 営業で使用する 2 トン以上の貨物運搬用車両、ならびに建築機械、およびそれらに類する車両については、区画内を置き場にしてはならない。

（宅地の管理）

第 21 条 譲受人または賃借人は、宅地の清掃・除草に努めるとともに、引渡し後の土地の管理を自己の責任と負担において行なわなければならない。

（権利の設定範囲）

第 22 条 第 11 条(6)-④及び第 12 条(5)-②で認める権利の設定の範囲は以下のとおりとする。

(1) 設定できる権利の種類

次項に定める金融機関等から資金を借り受ける時に条件として設定される抵当権および質権（火災保険および損害保険）

(2) 金融機関の範囲

前項の金融機関等の範囲は、次に掲げる種類の金融機関等とする。

1) 政府系金融機関

① 日本政策金融公庫

② 商工組合中央金庫

2) 銀行系金融機関

① 都市銀行

② 地方銀行

③ 第二地方銀行

④ 信託銀行

⑤ 長期信用銀行

3) 共同組織金融機関

① 信用金庫

② 信用組合

③ 労働金庫

④ 農業協同組合

⑤ 漁業協同組合

4) 独立行政法人

① 住宅金融支援機構

5) 地方自治体

① 東京都

(その他)

第 23 条

- (1) この要綱に必要な書類等の様式は様式 1 号から 13 号とする。
- (2) この要綱に定めのない事項は、村が別に定めるところによる。

附則

この要綱は平成 29 年 10 月 2 日から施行する。

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲 第 2 回分譲（第 4 次募集）申込書

申 込 区 分	どちらかを○で囲ってください。		購入		賃借	
申 込 者	住 所	小笠原村				
	氏 名	印				
	生年月日	明・大・昭・平 年 月 日			年 齢	
連 絡 先	勤務先 Ⅾ	—		自 宅 Ⅾ	—	
	勤務先 名					
同居予定者	続 柄	氏 名		年 齢	住 所	
希望区画 (区画種別を○で囲み、 区画番号を記入する)	区 画 種 別	専用住宅区画 専用住宅または 店舗併用住宅区画		区 画 番 号	第 (3 ・ 1 3) 区 画	
建設予定建物	種 別	専用住宅・店舗併用住宅 ○で囲む				
	構造・規模					
	建設時期	平成 年 月 日 着工予定				
開業予定業種（営業区画のみ）						
資金内訳			自己資金	借入金	借入先(予定)	
	土 地	万円		万円		
	住 宅	万円		万円		
添付書類	①身分証明書（本人のもの） ②住民票の写し（本人・同居予定者全員のもの） ③同居予定者が婚約者である場合は、これを証明する書類 ④申込み優先順位を証明できる書類					

受付番号 _____

小笠原村第6期扇浦宅地分譲 第2回分譲（第4次）応募資格審査同意書

小笠原村第6期扇浦宅地分譲 第2回分譲に応募するにあたり、私の、下記の全項目に係る納入期限超過の債務の有無について、小笠原村財政課が村各担当課に対し、照会をかけることについて、同意します。

記

照会をかける項目

- | | |
|-----------|--|
| 【総務課所管】 | 一時宿泊所使用料/村営住宅使用料/職員住宅使用料/
情報センター使用料/インターネット使用料/
テレビ放送受信装置使用料 |
| 【財政課所管】 | 村民税(個人/法人)/固定資産税/軽自動車税/生活再建資金 |
| 【村民課所管】 | 国民健康保険税/保育料/有料老人ホーム使用料/
出産費用貸付金/墓地管理料 |
| 【産業観光課所管】 | 農場使用料 |
| 【建設水道課所管】 | 水道使用料/下水道使用料/浄化槽使用料/
廃棄物処理手数料/残土処理手数料 |
| 【教育課所管】 | 奨学資金貸付金 |

以上

平成 年 月 日

小笠原村長 殿

印

※財政課による照会に同意できない者は、自ら、各所管課から上記項目に関する納入期限超過が無い旨の証明を受け、その証明書を財政課用地係に提出するものとする。

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲第 2 回分譲（第 4 次）当選通知

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲第 2 回募集要綱第 9 条に基づき、下記分譲地の当選者となったことを通知します。

本日から 30 日以内に、土地譲渡契約を締結してください。

この期間内に土地譲渡契約を締結しないときは、当選権を辞退したものとみなし、宅地譲受人の資格を失いますのでご注意ください。

記

当選区画	小笠原村第 6 期扇浦分譲地	区画
------	----------------	----

当選日	平成	年	月	日
-----	----	---	---	---

平成	年	月	日
----	---	---	---

殿

小笠原村長

印

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲第 2 回分譲（第 4 次）補欠当選通知

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲第 2 回募集要綱第 9 条に基づき、貴殿が下記分譲地の補欠第 位となったことを通知します。

よって、当選者が当選権を辞退した場合、または契約を解除した場合、順次補欠者を繰上げ、当選者といたします。

記

当選区画	小笠原村第 6 期扇浦分譲地	区画
------	----------------	----

当選日	平成	年	月	日
-----	----	---	---	---

平成	年	月	日
----	---	---	---

殿

小笠原村長

森 下 一 男 印

様式 3

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲地権利設定申請書

1. 権利を設定しようとする区画、所在地及び面積

小笠原村第 6 期扇浦分譲地

区画

小笠原村父島字扇浦 3 3 番

m²

2. 設定しようとする権利の種類

3. 権利を設定する機関等

4. 権利の設定期間

平成 年 月 日 ～ 平成 年 月 日

5. 権利を設定する目的（条件等詳細に）

平成 年 月 日

小笠原村長 殿

氏名 _____ 印

様式 4 - 1

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲地権利設定許可書

平成 年 月 日付で申請のあったこのことについては、下記の条件を附し許可する。

記

- 1 設定する抵当権について、設定期間、設定機関、目的、借入金等の変更がある場合には、事前に村に届け出ること。
- 2 小笠原村第6期扇浦宅地分譲要綱 17 - (2) に規定する金融機関の融資を受け、抵当権を設定するにあたり、別添の覚書に従うこと。

平成 年 月 日

殿

小笠原村長

様式 4 - 2

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲地権利設定許可書

平成 年 月 日付で申請のあったこのことについては、下記の条件を附し許可する。

記

- 1 設定する抵当権について、設定期間、設定機関、目的、借入金等の変更がある場合には、事前に村に届け出ること。

平成 年 月 日

殿

小笠原村長

様式 5

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲地移転（賃借権設定）登記費用預託金請求書

¥

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲第 2 回募集要綱第 19 条に基づき、
上記金額を移転登記費用預託金として請求します。

平成 年 月 日

殿

小笠原村長
森 下 一 男

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲地移転（賃借権設定）登記費用預託金預り書

¥

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲第 2 回募集要綱第 19 条に基づき、
上記金額を移転登記費用預託金として預りました。

平成 年 月 日

殿

小笠原村長
森 下 一 男

様式 6

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲地移転（賃借権設定）登記費用預託金清算書

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲地移転登記費用預託金を、下記のとおり清算
します。

記

預 託 金	¥
移転登記料	¥
差引返還額	¥

平成 年 月 日

殿

小笠原村長

様式 7

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲地移転(賃借権設定)登記費用預託清算金領収書

¥

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲地移転登記費用預託清算金として、上記金額を領収しました。

平成 年 月 日

小笠原村長 殿

氏名 _____ 印

様式 8

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲地建築着手届

小笠原村第 6 期扇浦分譲地において、下記のとおり住宅建設に着手したいので、小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲第 2 回募集要綱第 1 3 条第 7 号および第 1 4 条第 7 号に基づき届出いたします。

記

1. 区 画

小笠原村第 6 期扇浦分譲地 区画

2. 工 期

平成 年 月 日 ～ 平成 年 月 日

3. 構造・規模

4. 施工業者

5. 添付書類 家屋の設計図書及び配置図等

平成 年 月 日

小笠原村長 殿

氏名 _____ 印

様式 9

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲地建築完了届

小笠原村第 6 期扇浦分譲地において、下記のとおり住宅建設を完了したので、小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲第 2 回募集要綱第 1 4 条第 7 号に基づき届出いたします。

記

1. 区 画

小笠原村第 6 期扇浦分譲地 区画

2. 完了日

平成 年 月 日

3. 添付書類

- ・住民票の写し（住宅建設場所のもの）
- ・都営住宅、小笠原村一時宿泊所又は小笠原村硫黄島旧島民一時宿泊所退去届の受理証明の写し
（それぞれの住宅に入居していた者のみ。）
- ・営業許可証写し
（店舗区画・飲食区画・民宿区画のみ。）

平成 年 月 日

小笠原村長 殿

氏名 _____ 印

様式 1 0

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲地内別棟建設届

小笠原村第 6 期扇浦分譲地内に、下記のとおり別棟を建設したいので、小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲第 2 回募集要綱第 1 3 条第 7 号および第 1 4 条第 7 号に基づき届出いたします。

記

1 . 区 画 小笠原村第 6 期扇浦分譲地 区画

2 . 別棟の構造・規模

3 . 別棟を建設する者・続柄

4 . 別棟入居予定者
(続柄は別棟に入居する世帯主を本人とする。)

続柄	氏 名	年齢	住 所
本人			

平成 年 月 日

小笠原村長 殿

氏名 _____ 印 _____

様式 1 1

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲地宅地の原状変更届

小笠原村第 6 期扇浦分譲地において、下記のとおり宅地の原状を変更したいので、小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲第 2 回募集要綱第 1 3 条第 6 号および第 1 4 条第 7 号に基づき届出いたします。

記

1. 区画、所在地及び面積

小笠原村第 6 期扇浦分譲地
小笠原村父島字扇浦 番

区画
m²

2. 宅地の原状変更しようとする理由

3. 添付書類

平成 年 月 日

小笠原村長 殿

氏名 _____ 印

様式 1 2

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲地宅地の原状変更完了届

小笠原村第 6 期扇浦分譲地において、下記のとおり宅地の原状変更を完了したので、小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲第 2 回募集要綱第 1 3 条第 6 号および第 1 4 条第 7 号に基づき届出いたします。

記

1. 区画、所在地及び面積

小笠原村第 6 期扇浦分譲地
小笠原村父島字扇浦 番

区画
m²

2. 完了日

平成 年 月 日

平成 年 月 日

小笠原村長 殿

氏名 _____ 印

様式 1 3

小笠原村第 6 期扇浦宅地分譲地原状変更許可書

平成 年 月 日付で申請のあったこのことについては、下記の条件を附し許可する。

記

1. 原状変更に伴う村道擁壁等の撤去については、別途建設水道課と協議すること。
2. 原状変更後は、完了届（様式 1 2）を提出し、職員の検査を受けること。
完了届（様式 1 2）については、建築着手届（様式 8）を提出し、原状変更が完了次第提出することとする。

平成 年 月 日

殿

小笠原村長

印