

○国頭村墓地購入規程

(平成 30 年 9 月 12 日告示第 99 号)

(目的)

第 1 条 この規程は、国頭村(以下「村」という。)が墓地政策に基づいて造成した墓地用地(以下「墓地」という。)の売買について必要な事項を定めることを目的とする。

(譲受人募集)

第 2 条 墓地の譲受人(以下「譲受人」という。)の募集は、村が発行する広報紙への掲載、その他適当な方法で行うものとする。

2 前項の募集にあたっては、墓地の所在地、購入区画数、一区画の面積、譲受人の資格、購入価格、購入条件、申込方法、譲受人選定方法、申込期間、申込場所、その他必要な事項を告示するものとする。

(譲受人の資格要件)

第 3 条 譲受人は、次の各号に掲げる要件を備える者でなければならない。

(1) 本村に住民登録をしている者。又は本籍を有している者。

(2) 墓を建立するために墓地を必要とする者

√(3) 村税等の滞納のない者

(4) 契約締結の日から 3 年以内に建立予定がある者

(5) 購入代金を期日までに納入できる者

(購入の限度)

第 4 条 購入する墓地は 1 区画とする。

(購入の申込及び審査)

第 5 条 購入をしようとする者は、墓地購入申込書(様式第 1 号)に必要な書類を添えて村長に申し込まなければならない。

2 村長は、前項の申込みをした者について資格要件を審査し、適格と認めるときは、購入申込受理票(様式第 2 号)を交付するものとする。

3 村長は、周辺の墓地所有者に迷惑をかけるおそれのある者を、適格者と認めないことができる。

(譲受人の決定)

第 6 条 購入申込受理票の交付を受けた者のうちから決定する。

2 譲受人の選定方法として、同一区画に複数の申し込みがある場合においては抽選を行う。

3 村長は、譲受人を決定したときは、速やかに譲受人に購入決定通知書(様式第 3 号)で通知するものとする。

4 村長は、購入申込受理票を受けた者で、抽選にはずれた者を補欠者と定めることができる。

5 譲受人が購入を辞退したとき又は購入契約が解除になったときは、前項の補欠者のうちから抽選にて決定しなければならない。

(購入価格の算定)

第7条 購入価格は当該墓地の取得及び造成に要した費用並びに近隣墓地等の時価を勘案して、村長が定めるものとする。

(契約の締結)

第8条 第6条第3項の通知を受けた譲受人は、村長が指定する期間内に、墓地売買契約書((様式第4号)以下「契約書」という。)により契約を締結しなければならない。

(譲受人の遵守事項)

第9条 譲受人は、次の各号に掲げる要件を守らなければならない。

- (1) 契約締結の日から3年以内に墓を建立着工すること。
- (2) 契約締結の日から10年間は、墓地及び墓を他人に譲渡又は貸与しないこと。ただし、村長の許可があればその限りでない。
- (3) 墓地引渡後、常に良好に使用管理し、墓地環境の維持に努め、他の者に迷惑をかけること。
- (4) 墓地の形態を変更しようとするときは、隣接所有者の承諾を得ること。
- (5) この規程及び契約書の条項に違反しないこと。

(購入代金の支払)

第10条 譲受人は、契約を締結した後、村長が指定する日までに購入代金を支払わなければならない。

(墓地の引渡し)

第11条 墓地の引渡しは、購入代金完納後において乙により、速やかに移転登記を完了し、村の職員及び譲受人立会いのうえで行うものとする。

(買戻し特約の登記)

第12条 村長は、墓地の所有権移転登記と同時に、買戻し特約の登記をするものとする。

(購入決定の取消又は契約の解除)

第13条 村長は、譲受人が次の各号の一に該当する場合は、購入の決定を取消又は契約を解除することができる。

- (1) 購入の申込みが虚偽の記載又は不正手段によって行われたとき。
- (2) 第3条の資格要件を欠くに至ったとき。
- (3) 指定する期日までに契約を締結しないとき。
- (4) 指定する期日までに購入代金を納入しないとき。
- (5) 購入決定の取消又は、契約の解除を申し出たとき。

(墓地の買戻し)

第14条 村長は、譲受人が第9条の遵守事項に違反したとき又は前条第1項の規定に該当したときは、既に納入された購入代金のみをもってその墓地を買戻す事ができる。

- 2 前項の買戻金には利息を付さない。
- 3 第1項の規定により買戻しを行うときは、村長は譲受人から違約金として契約金の1割を徴収するものとする。この場合、違約金は買戻し金のうちから相殺する事ができる。
- 4 第1項の場合においては、譲受人は、当該土地を速やかに村に引き渡さなければならない。この場合、当該土地に損傷異変が見られるときは、譲受人は、速やかにこれを契約時の原形に戻さなければならない。ただし、村長が原状回復の必要がないと認めるときは、その限りではない。

(損害賠償)

第15条 第14条第1項の規定によって契約を解除した場合においては、村が損害を受けたときは、譲受人はそれを賠償しなければならない。

(委任)

第16条 この規程に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この規程は、公布の日から施行する。

様式第1号(第5条関係)

墓地購入申込書

[別紙参照]

様式第2号(第5条関係)

墓地購入申込受理票

[別紙参照]

様式第3号(第6条関係)

購入決定通知書

[別紙参照]

様式第4号(第8条関係)

土地売買契約書

[別紙参照]

様式第1号(第5条関係)

| 墓地購入申込書 | | |
|--|-------------|----------------|
| 区画番号 | 受付年月日 | 受付番号 |
| 号 | ※年月日 | ※第号 |
| 申 込 者 | ふりがな | 生年月日 |
| | 氏名 | 年月日 |
| | 現住所 | 郵便番号 電話番号 |
| | 勤務先 又は職業 | 名称 所在地 電話番号 |
| 墓を必要とする理由 | | |
| 墓建立着工予定時期 | | 年月日 |
| 審査 | ※ | |
| <p>この購入案内書の申込条件了承及び現地確認のうえ、上記のとおり申し込みをいたします。</p> <p>この申込書に記入する事項はすべて事実に基づくことを誓約します。</p> <p>国頭村長 様</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p style="text-align: right;">申込者</p> <p style="text-align: right;">住所</p> <p style="text-align: right;">氏名 ⑩</p> | | |

※印以外の欄はもれなく記入して下さい。

様式第2号(第5条関係)

年 月 日

墓 地 購 入 申 込 受 理 票

様

国頭村長

墓地購入申込書について資格要件を審査した結果、適格であると認めましたので国頭村
墓地購入規程第5条第2項の規定により墓地購入申込受理票を交付いたします。

記

- 1 受付番号 第 号
- 2 区画番号 号

様式第3号(第6条関係)

年 月 日

購 入 決 定 通 知 書

様

国頭村長

月 日に申込みのあった墓地については、下記のとおり決定したので通知します。

記

| 区画番号 | 地積 | 単価 | 購入価格 | 備考 |
|------|----------------|----|------|----|
| | m ² | 円 | 円 | |

契約の締結 購入決定通知を受けて14日以内

様式第4号(第8条関係)

墓地売買契約書

国頭村長 (以下「甲」という。)と譲受人 (以下「乙」という。)とは、甲が造成した墓地の購入について、次の条項により墓地売買契約を締結する。

(信義誠実の原則)

第1条 甲、乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(購入物件及びその用途)

第2条 甲は、その所有にかかる下記表示物件(以下「墓地」という。)を売渡し、乙はこれを買受ける。

記

物件の表示

所在 国頭村字 辺土名

地番 番

地積 m²

地目 墓地(登記上では現在雑種地)

2 墓地は乙が自ら所有する墓地敷地として使用するものとし、それ以外の用途に使用してはならない。

(売買代金)

第3条 墓地の売買代金(以下「代金」という。)の額は、金 円とする。

(代金の納入)

第4条 乙は、甲の発行する納入通知書により一括納入しなければならない。

(所有権移転登記及び費用)

第5条 本件墓地の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

2 登記手続きは乙において行うものとする。

3 登記手続等に要する費用は、すべて乙の負担とする。

(墓地等の管理責任)

第6条 墓地引き渡し後は、管理上の費用及び災害その他の損害に対する一切の費用は乙

の負担とする。

- 2 乙が当該墓地に墓を建立する場合、道路、排水溝等、既存の施設を破損したときは乙の自己負担において現状に復さなければならない。

(瑕疵担保責任)

第7条 甲は、墓地の引き渡し後は、売買物件についての瑕疵担保の責任、及び甲の責に帰すべからざる理由による滅失、又はき損についての一切の責任を負わない。

(建立義務)

第8条 乙は、この契約締結の日から起算して3年以内に、自ら所有する墓を建立しなければならない。

- 2 乙は、前項の建立にあたっては最善の注意をもって施行しなければならない。

(行為制限)

第9条 乙は、この契約締結の日から起算して10年間は、第三者に転売、又は貸与したり売買を目的とする建物を建築してはならない。

(原状変更の制限)

第10条 乙は、墓地の原状を変更しようとするときは、あらかじめ隣接所有者の承諾を得るものとする。

(環境管理)

第11条 墓地引き渡し後、乙は常に良好に使用管理し、他の者及び地域の環境を損なうようなことをしてはならない。

(契約解除)

第12条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 代金を指定する期日までに納入しないとき。
- (2) 資格を偽る等、不正な行為により墓地を譲りうけたことが判明したとき。
- (3) 乙がこの契約の解除を申し出たとき。
- (4) その他、この契約の条項に違反したとき。

(買戻特約及び特約の登記)

第13条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、乙の支払った代金のみを返還することでその墓地を買戻すことができる。

- (1) 第2条第2項の規定に違反したとき。
 - (2) 第8条第1項の規定に違反したとき。
 - (3) 第9条の規定に違反したとき。
 - (4) 第11条の規定に違反したとき。
- 2 前項に定める買戻しの期間は、契約締結の日から10年を経過する日までとする。
 - 3 乙は前2項の定めに同意するものとし、買戻し特約の登記手続きを行うものとする。
その場合、登記簿の写しを甲に提出するものとする。
 - 4 甲は、乙が第9条の定めを遵守したと認められるときは、乙の申し出により前項の登記を抹消することに同意する。
 - 5 買戻権の抹消登記に要する費用は、当該抹消登記時点における本件墓地の所有者の負担とする。

(違約金)

第14条 甲が、第12条により契約を解除する場合及び第13条第1項により買戻しをする場合に、乙は違約金として契約金の1割を納めなければならない。

- 2 第12条により契約を解除する場合、甲は既に納入された代金から契約金の1割を控除した額を乙に返還するものとし、第13条第1項により買戻しする場合、甲は買戻し金のうちから契約金の1割額を相殺し返還するものとする。
- 3 前項の返還金及び買戻し金には利息を付さないものとする。

(原状回復及び負担)

第15条 甲が第13条の規定により墓地の買戻しをしようとするときは、乙は自己の負担において甲の指定する期日までに墓地を原状に復して返還しなければならない。

ただし、甲が原状に復する必要がないと認めたときは、原状のまま返還することができる。

- 2 乙は、前項の定めにより本件土地を甲に返還するときは、甲の指示する期日までに、甲の指示する本件土地の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。
- 3 乙は、原状回復に際し、墓地に対して乙の投じた有益費、その他の費用について甲に対し一切請求することができない。

(協議)

第16条 この契約に定めのない事項、又は疑義が生じた事項については必要に応じ、甲、

乙協議のうえ決定するものとする。

年 月 日

甲 住 所 沖縄県国頭郡国頭村字辺土名 121 番地

氏 名 国頭村長 印

乙 住 所

氏 名 印