

津野町北川団地 宅地分譲募集要領

1. 分譲の趣旨

当該団地は、町有地を有効活用し、地域活性化の向上を図るものです。

2. 申請者の資格

申請者の資格は、以下の条件を満たすものとします。

- (1) 津野町に住民票を有するもの又は、住民票を移すことを確約するもの、又は津野町内に本店もしくは支店、営業所を有する法人。
- (2) 譲渡代金を所有権移転登記までに全額支払う能力を有するもの。
- (3) 分譲の条件及び協力要請事項を守ることを確約できるもの。
- (4) 津野町暴力団排除条例（平成 23 年 3 月 9 日津野町条例第 9 号）第 2 条に規定する暴力団及び暴力団員でないもの、又は暴力団及び暴力団員と関係性のないもの。

3. 申請に必要な書類

- (1) 津野町北川団地宅地分譲申請書
- (2) 添付書類
 - ①個人の場合：住民票の写し及び所得証明(世帯全員)
 - ②法人の場合：法人登記事項証明書及び市町村税の納税証明書

4. 分譲する土地

高知県高岡郡津野町北川字竹花

- ① 4 8 0 8 番地 1 2
- ② 4 8 0 8 番地 1 4
- ③ 4 8 0 8 番地 1 7

5. 分譲区画数とその価格

- (1) 分譲区画数は、3 区画とします。
- (2) 区画、面積及び分譲価格については別紙のとおりとし、1 区画ごとの分譲価格は、

①個人の場合：「建築可能面積×㎡単価（1㎡当り6,000円）」

②法人の場合：「建築可能面積×㎡単価（1㎡当り7,300円）」

とします。

6. 分譲の条件及び協力要請事項

- (1) 住宅等の建築にあたっての敷地地盤高は、原則的に現況を変更しないものとする。
- (2) 住宅等の建築高は、近隣に及ぼす日照等の諸問題から、敷地地盤高から10mまでとする。
- (3) 住宅等の建築については、安価に用地を提供することから、地域振興のために町内業者へ発注すること。ただし、相当な理由がある場合はこの限りではない。
- (4) 所定の方法により購入者に決定した場合でも、定められた日までに譲渡契約を締結しない場合、又は定められた期日までに譲渡代金を支払わない場合は、購入者の資格を失うこと。
- (5) 分譲条件及び譲渡契約条項に違反した場合は、当初の譲渡価格から一定の額（15%）を控除した額で買い戻すこと。
- (6) 分譲した宅地は、特別な事情を除き10年以内に分筆又は、所有権移転登記を禁止すること。

7. 申請についての注意事項

- (1) 申請は、原則購入予定者が行うこととしますが、遠隔地等の事情により代理人が申請する場合は、購入予定者の委任状を添付することとします。
- (2) 申請者が虚偽の記載又は不正な申し込みをした場合は、無効となります。
- (3) 申請書類の点検等がありますので、郵送での受付は致しません。
- (4) 購入者等の権利者は、本人のみとし、その権利を第三者に譲渡することはできません。

8. 申請窓口、受付期間

- (1) 申請書類の受付は、津野町役場本庁舎まちづくり推進課において、令和5年3月1日（水）から令和5年3月31日（金）までの期間の

午前8時30分から午後5時まで（土・日・祝祭日は除きます。）とします。

- (2) 申請書は、津野町役場本庁舎まちづくり推進課でお受け取りになるか、津野町ホームページよりダウンロードをお願いします。

9. 購入者等の選考方法

(1) 日 時 令和5年4月中旬

(2) 場 所 津野町役場

(3) 選考方法 選考委員会による書類審査

(4) 選考基準 選考基準は、次のことを基本とし、その基準に従い申請者のうちから購入者等を決定します。

①当該団地に生活の本拠地を構え、自ら居住する住宅を建築しようとする者を優先すること。

②自ら居住する住宅を建築しようとする者については、45歳以下のものを優先し、さらに1人の世帯より複数人の世帯を優先すること。

③公共料金の納付状況等を勘案すること。

10. 購入者の決定

(1) 購入者の決定

購入予定者が希望する区画に、他の購入予定者が競合しない場合は、当該購入予定者をその区画の購入者として決定します。

購入予定者が希望する区画に、他の購入予定者が競合する場合は、その区画の購入者を抽選により決定します。

(2) 購入次点者の決定

購入者が契約を辞退するなどして資格を失った場合に、購入者を繰上決定するため購入次点者を順位をつけて決定します。

11. 契約及び代金の支払い等

(1) 契 約 日 契約説明会並びに契約日については、購入者に別途通知します。

(2) 契約保証金 譲渡契約締結と同時に譲渡価格の10%（1,000円未満切捨て）

を納入していただきます。

- (3) 分譲代金 譲渡契約締結後1ヶ月以内に譲渡価格から契約保証金を差し引いた残額を納入していただきます。

1 2. 登記の時期及び費用

(1) 所有権移転

所有権移転登記は、売買代金完納後に役場が行いますので、必要書類等の提出をお願いします。(必要書類を受理後、1ヶ月以内に登記します。)

(所有権移転登記に必要な書類等)

- ①登録免許税(収入印紙)
- ②登記名義人の住民票(法人の場合は登記事項証明書)
- ③登記原因証明情報等

なお、収入印紙、住民票(法人の場合は登記事項証明書)の取得に要する費用は、購入者の負担となります。

1 3. その他の注意事項

- (1) 区画内に設置されている電柱等については、移転ができません。
- (2) 区画境界については、境界鉋のみで表示しており、境界構造物は施行しておりません。隣接者と協議のうえ、施行してください。

1 4. 継続募集の実施

今回の募集において区画が完売しない場合は、継続募集とし、受付順に購入者等を決定することとします。