

# 津野町定住団地宅地分譲募集要領

## 1 宅地分譲の趣旨

津野町は、若年層の定住を促進するために整備した、津野町定住団地の宅地分譲を行います。

## 2 申請者の資格

申請者の資格は、以下の条件をすべて満たす方となります。

- (1) 申請日時点で満 45 歳以下の方
- (2) 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方
- (3) 津野町に住民票を有する方、又は住民票を移すことについて確約できる方
- (4) 宅地の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方
- (5) 宅地分譲の条件等の必要な事項を守ることを確約できる方
- (6) 津野町及び現在の居住地において市町村税等の滞納がない方
- (7) 津野町暴力団排除条例（平成 23 年津野町条例第 9 号）に規定する暴力団若しくは暴力団員又は暴力団と密接な関係を有しない方
- (8) 宗教法人法(昭和 26 年法律第 126 号)第 2 条に規定する宗教法人ではない方

## 3 申請に必要な書類

申請に必要な書類は、次のとおりです。

- (1) 津野町定住団地宅地分譲申請書
- (2) 暴力団員等でない誓約書及び同意書
- (3) 住民票（居住予定者全員のもの）
- (4) 居住地市町村の完納証明書（居住予定者全員のもの）
- (5) 源泉徴収票又は課税証明書（居住予定者全員の総収入額を証する書類）

※公的機関の発行する各種証明書は、交付の日から 2 カ月以内のものを添付してください。

※居住予定者以外が申請書類の提出を行う場合は、委任状を添付してください。

## 4 分譲する土地

- (1) 所在地 高知県高岡郡津野町大字姫野々字開
- (2) 区画数 15 区画
- (3) 地目 宅地

※ 区画面積及び宅地分譲価格は別紙のとおり

## 5 宅地分譲の条件

宅地分譲は、次の各号に掲げる条件をご理解いただいたうえで、すべて遵守していただきます。

- (1) 自ら居住する住宅又は店舗併用住宅以外の目的で使用しないこと。
- (2) 選考委員会において購入予定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、購入予定者の資格を失うこと。
- (3) 土地の引渡し後、2年以内に住宅の建築に着手し、かつ3年以内に入居すること。
- (4) 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することを禁止すること。
- (5) 宅地分譲条件に違反した場合は、当初の譲渡価格から一定の額（契約金額の10%）を控除した額で町が買い戻すこと。（所有権設定時に10年間の買戻特約を設定）
- (6) 住宅建築後は、当該団地内で組織する自治会及び姫野々総地区等に参加することを条件とし、自治会活動及び地域活動に積極的に参加すること。

## 6 住宅建築の条件

住宅の建築は、次の各号に掲げる条件をご理解いただいたうえで、すべて遵守していただきます。

- (1) 住宅の建築にあたっての敷地地盤高は、現況を変更しないこと。
- (2) 住宅の建築高は、近隣に及ぼす日照等の諸問題から、敷地地盤高から1.0m以下とし、地下室の建設を禁止するとともに、2階建て以内の住宅とすること。
- (3) 住宅の外壁等の面は、道路及び隣地境界から1.0m以上の距離をとること。
- (4) 隣地境界のコンクリートブロック塀やフェンスの高さは、敷地地盤高から2.0m以下とし、隣地所有者と話し合ったうえで設置すること。
- (5) 建築工事開始前に、町に建築図面（外構工事の図面を含む）の確認を受けること。
- (6) 景観計画の制限範囲内で建築を行うこと。

## 7 協力の要請事項

住宅の建築については、地域振興の観点から、できる限り町内建築業者への発注を検討してください。

## 8 その他の事項

- (1) 区画内に設置されている電柱・支柱・支線等については、撤去・移転ができませんので注意

してください。

- (2) 水道は、町の簡易水道を使用することになりますので、別途に申込み、加入金及び以降の使用料が必要となります。
- (3) 下水は、町が管理する戸別の合併処理浄化槽による処理となりますので、別途に申込み、加入金及び以降の使用料が必要となります。
- (4) 給水取り出し口及び下水流末の接続口は、区画内に町が設置しています。
- (5) 東7・東8・東9・西7・西8・西9の区画は、区画内に境界壁を隣地所有者と話し合ったうえで設置してください。
- (6) 西8・西9の区画は、樋からの雨水流末の接続が合併処理浄化槽の排水管流末への接続となりますので、トラップ等の臭気対策を行ってください。
- (7) 団地内は、テレビ電波の受信状況が悪いため、地区共聴組合へ加入してください。別途、加入金及び年会費が必要となります。また、地区共聴施設の整備に協力してください。
- (8) 住宅等の建設により、道路、排水路、その他公共施設等を破損した場合は、原因者負担で現状に回復してください。
- (9) 申請前に区画の状況、周辺的环境、交通の状況等について十分に確認してください。
- (10) 土地の地盤調査や地盤改良等にかかる費用は、譲受者の負担となります。
- (11) 宅地の引き渡し後は、除草などの宅地の管理を行ってください。また、近隣に影響を及ぼす行為を行わないようにしてください。
- (12) 団地内の水路掃除、可燃ごみ及び不燃ごみの処分は、当該団地内で組織する自治会で責任を持って行ってください。
- (13) 宅地の引き渡し後の隣接者との紛争等については、町では一切責任を負いません。

## 9 申請についての注意事項

- (1) 申請は、申請者（1世帯）につき1申請とし、原則居住予定者が申請するものとし、遠隔地等の事情により代理人が申請する場合は、委任状を添付してください。
- (2) 申請者が虚偽の記載、又は不正な申込み（二重申請等）をした場合は、無効とします。
- (3) 申請は、津野町役場本庁舎星のまち魅力創造課で受け付けます。申請書類の点検、確認事項、受付受領書の交付等がありますので、原則郵送での受付はいたしません。
- (4) 申請受理後の申請書類は、一切返却いたしません。
- (5) 選考決定の権利者は、本人のみとし、その権利を第3者に譲渡することはできません。

## 10 申請窓口及び受付期間

- (1) 申請の受付は、津野町役場星のまち魅力創造課において、随時募集しております。
- (2) 申請書は、津野町役場本庁舎星のまち魅力創造課、又は津野町役場西庁舎介護福祉課でお受け取りいただくか、津野町ホームページよりダウンロードしてください。
- (3) 申請書類は、原則ご持参してください。

## 11 譲受予定者の選考方法

- (1) 選考方法 選考委員会による書類審査（申請者の住所、氏名を消去したうえで、書類による選考）
- (2) 選考基準 宅地分譲の趣旨に合致しているか申請書類を選考委員会で審査のうえ、譲受予定者を決定します。分譲する宅地は1世帯につき1区画とします。
- (3) 分譲区画の決定 申込資格を審査のうえ、次のとおり譲受予定者の区画を決定します。
  - ① 1区画に1人の申込みがあったときは、当該申込みをした人を当該宅地の譲受予定者として決定します。
  - ② 同一区画に複数の申込みがあったときは、抽選により譲受予定者を選定します。（抽選日は、別途お知らせします。）

## 12 譲渡契約及び譲渡代金の支払い等

- (1) 契約日 契約説明会並びに契約日については、選考後に譲受予定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3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付していただきます。
- (4) その他費用 売買契約に必要な費用（収入印紙代）は、譲受者の負担となります。

## 13 登記の時期及び費用

- (1) 所有権移転登記は、売買代金完納後1ヶ月以内に町が行います。
- (2) 収入印紙等の登記に関する費用は、譲受者の負担とします。

### 附 則

- 1 この要領は、令和6年5月1日から施行する。

### 附 則

- 1 この要領は、令和6年7月23日から施行し、この要領による改正後の12の(3)の規定は、

令和6年5月1日から適用する。

附 則

- 1 この要領は、令和6年8月1日から施行する。

附 則

- 1 この要領は、令和8年6月1日から施行する。