

国遠団地分譲募集要項

国遠団地の分譲に応募するに当たり、以下の内容を御理解いただいた上でお申込みください。

1 分譲地の概要

- (1) 所在地 愛媛県北宇和郡鬼北町大字国遠
- (2) 地 目 宅地
- (3) 都市計画 都市計画区域内・用途地域未指定・防火地域未指定
- (4) 道 路 幅員4～6m（アスファルト舗装）
- (5) 建ぺい率 70%（角地 80%）
- (6) 容 積 率 200%
- (7) 上 水 道 鬼北町
- (8) 生活雑排水 浄化槽
- (9) ガ ス プロパンガス（各戸別）
- (10) 校 区 近永小学校・広見中学校
- (11) 交 通 JR近永駅 約1,500m、宇和島自動車 役場前停留所 約600m

2 分譲する物件

- (1) 種別 宅地
- (2) 区画数及び区画配置 分譲地図面のとおりに
- (3) 区画毎の面積及び価格 分譲価格一覧表のとおりに

3 分譲方法

申込受付順とします。

4 申込資格

以下の条件を全て備えている方

- (1) 原則として、自らが居住する住宅を建築するために宅地を必要とする個人とします。なお、自らが居住するための住宅の所有権保存登記の権利者に、申込人が含まれていなければなりません（持分割合は自由）。
- (2) 土地売買代金を指定期日までに一括して支払うことができること。
- (3) 契約書の条件を承知し、購入を希望すること。
- (4) 申込時の年齢が18歳以上であること。
- (5) 市区町村税等徴収金の未納又は滞納がないこと。
- (6) 反社会的行動を行う団体の構成員及び暴力的行為を行う者、並びに公序良俗に反する行為を行う者でないこと。

5 申込方法

所定の宅地分譲申込書に必要事項を記入・押印の上、鬼北町役場総務財政課管財係までお持ちください。
郵便、電話、ファックス、電子メールによる申込みはできません。

※受付時間 土日祝日、年末年始（12月29日から1月3日まで）を除く午前9時から午後5時まで

6 申込に必要な書類

- | | |
|------------------------------------|-----|
| (1) 宅地分譲申込書 | 1 部 |
| (2) 申込人の住民票謄抄本 | 1 部 |
| (3) 申込人の納税証明書（市区町村が発行したもの） | 1 部 |
| (4) 申込人の身分証明書の写し（マイナンバーカード、運転免許証等） | 1 部 |

※共有名義とするために申込人が複数となる場合は、(2)～(4)の書類は共有者の分も必要となります。

7 申込みにおける留意事項

- (1) 申込後、受付確認として宅地分譲申込受付票を申込人（代表者）の住所に郵送します。
なお、共有名義にされる場合については、これ以降申込人代表者1名と事務手続を行うこととなりますので御了承ください。
- (2) 宅地分譲申込書に記載された内容が事実と異なっていた場合、市区町村税等徴収金の未納又は滞納が確認された場合は、申込みを無効とします。
- (3) 申込みの変更は、区画の変更のみ対応します。それ以外は、再度の新規申込みとして取り扱います。
区画を変更する場合は、所定の宅地分譲区画変更申込書に記名・押印の上、鬼北町役場総務財政課管財係までお持ちください（この場合申込受付票は交付しません）。郵便、電話、ファックス、電子メールによる申込みはできません。
※受付時間 土日祝日、年末年始（12月29日から1月3日まで）を除く午前9時から午後5時まで
- (4) 申込みを取り止める場合は、速やかに所定の辞退届に記名・押印の上、交付した申込受付票を添えて鬼北町役場総務財政課管財係までお持ちください。なお、遠隔地在住でお持ちいただけない場合は、書留郵便にて鬼北町役場総務財政課管財係まで送付してください。
- (5) 申込み（又は変更申込み）から90日以内に契約に至らなかった場合は、申込みを辞退したものとして取り扱います。

8 契約の締結

- (1) 役場担当者が連絡した日時・場所に、申込人が御出席ください。申込人が出席できない場合は、委任状を持参の上、代理人が御出席ください。
- (2) 契約に必要な書類等
- | | |
|-------------------------|--------------|
| ア 印鑑（実印） | |
| イ 印鑑登録証明書（契約及び登記用） | 2 部 |
| ウ 住民票謄本（登記用・本籍の記載されたもの） | 1 部 |
| エ 収入印紙（印紙税法に定める金額のもの） | 1 部 |
| オ 契約保証金 | 10万円 |
| カ 登記費用預り金（登録免許税） | 担当者が別途連絡する金額 |
- ※代理人が来られる場合は以下の書類も必要です。
- | | |
|----------------------------------|-----|
| キ 委任状（申込人の実印を押印のこと） | 1 部 |
| ク 代理人の身分証明書の写し（マイナンバーカード、運転免許証等） | 1 部 |
- (3) 分譲地を共有名義とする場合は、(2)の印鑑登録証明書及び委任状は、申込人（代表者）以外の共有者の分も御準備ください。

9 諸経費

契約に要する収入印紙代、所有権移転登記及び買戻し特約登記に要する登録免許税等については、購入者の負担になります。

10 代金の支払い

- (1) 契約保証金を充当した残額の売買代金は、一括払いとなります。
- (2) 鬼北町が発行する納入通知書により、指定する日（契約日から45日以内）までに、納入通知書記載の金融機関にて支払ってください。
なお、遠隔地在住などにより納入通知書での支払いができない方は、別途町が指定する口座に振り込んで支払ってください（振込手数料は申込人本人の負担となります）。
- (3) 指定された日までに支払われなかった場合は、契約を解除する場合がありますので御注意ください。
この場合、契約保証金の返還はいたしません。
- (4) 代金の支払い日が決まりましたら、必ず役場担当者まで御連絡ください。

11 所有権移転登記

- (1) 所有権移転登記手続きは、土地売買代金納入完了後に鬼北町が行います。
- (2) 所有権移転登記に伴う名義は、申込人になります。

12 土地の引渡し

所有権移転登記完了後、引渡書を送付します。なお、引渡しを受けるまでは、土地の現状を変更しないでください。

13 転居完了届

国遠団地に転居された場合は、所定の転居完了届を鬼北町役場総務財政課管財係まで提出してください（郵送可）。

また、町内の建築業者が住宅を建築した場合は、住宅建築請負契約書の写し、業者に代金を支払ったことがわかる書類（領収書等）の写し等を添付してください。

14 契約の解除

申込資格を偽るなど不正な行為により契約を締結したことが判明したとき、契約の条項に違反したとき、契約の履行が不能となったときには、契約を解除する場合があります。

なお、申込人が契約を解除できるのは、自然災害など、町がやむを得ない事情があると認めた場合に限られます。

15 住宅の建築期限等

土地の引渡しを受けた日から起算して5年以内に住宅の建築を完了するとともに、居住を開始してください。

16 権利の設定及び移転の制限

土地の引き渡しを受けた日から起算して5年を経過する日までの間に、土地について所有権、地上権、質権、抵当権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転をしようとするときは、あらかじめ町の文書による承認を受けてください。ただし、次の場合にはこの限りではありません。

- (1) 相続により権利が移転する場合
- (2) 滞納処分、強制執行又は競売により権利が移転する場合
- (3) 土地収用法その他の法律により収用、又は使用される場合

(4) 申込人が住宅の建築を完了し、居住を開始した場合

17 買戻し特約

- (1) 土地の引渡し日から5年以内に住宅を建築しなかった場合や、引渡し日から5年以内に事前に町の承認を得ることなく土地について転売や質権、抵当権等の設定を行ったときなどには、町が土地の買戻しを行う場合があります。
- (2) 買戻し期間は、契約締結の日から6年間です。ただし、土地の引渡しの日から起算して5年を経過した後は、買戻し権は行使いたしません。
- (3) 買戻しの方法は、譲渡代金から違約金等を差し引いた金額を返還することにより行います。ただし、譲渡代金以外の申込人が負担した契約費用、土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は、返還いたしません。
- (4) 返還金には利子は付しません。
- (5) 買戻しの特約の登記については、所有権移転登記と同時に行います。
- (6) 申込人が住宅を建築し居住を開始した後、所定の買戻し特約登記抹消請求書により、買戻し特約登記抹消手続きを行います。(ただし、登記費用として土地1筆につき1,000円(登録免許税)が必要となります。)

18 違約金等

- (1) 契約の解除又は買戻しを行った場合、譲渡代金の20%を違約金としていただきます。
- (2) 契約の解除又は買戻しにより町が損害を被った場合、違約金とは別に町が損害賠償を請求する場合があります。

19 金融機関の債権に関する取扱い

契約の解除や買戻しを行った場合において、土地を担保に申込人が金融機関より住宅の建築等について融資を受けているときは、町は申込人に代わって、返還金(違約金を除く)から、融資にかかる債権額に相当する金額(金融機関の債権額が返還金の額を超えるときは、返還額の全額)を、金融機関に支払います。

20 その他

国遠団地での遵守事項や共用施設の内容などを記載した、「国遠団地での留意事項について」を、申込みをされる前に必ず御一読ください。

国遠団地分譲地図面



分譲価格一覧表

宅地番号	面積 (㎡)	分譲価格	
		一般分譲価格	若年層、子育て世帯 (▲20%) (※1)
35	222.37	4,910,000 円	3,928,000 円
56	238.22	5,620,000 円	4,496,000 円
57	239.13	5,640,000 円	4,512,000 円

※1 【宅地購入支援制度等について】の「1 若年層及び子育て世帯に対する支援について」参照

【宅地購入支援制度等について】

1 若年層及び子育て世帯に対する支援について

分譲申込者（以下「申込者」という。）が、申込日における年齢が45歳未満である場合又は18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある子を養育している場合は、上表のとおり20%減額します。

なお、両方の要件を満たす方も割引額は20%となります。

申込者が共有名義により宅地を購入しようとする場合において、割引要件への該当の有無が共有者ごとに異なるときは、各共有者の分譲価格に当該共有者の持分割合を乗じて得た額を合算した額が当該宅地の分譲価格となります。

2 町外からの転入者への支援について

申込者が申込日前6か月以上継続して鬼北町外に住所を有する場合は、宅地分譲価格から30万円を差し引きます。

申込者が共有名義により宅地を購入しようとする場合において、共有者ごとの住所地が異なるときは、各共有者における値引き額に当該共有者の持分割合を乗じて得た額を合算した額を差し引きます。

3 町内の建築業者と契約して住宅を建築した場合の支援について

申込者が、当該宅地に住宅を建築するため、鬼北町内に本店、支店又は営業所を有する建築業者（以下「町内建築業者」という。）と住宅建築請負契約を締結する場合は、上記1、2により算出した宅地分譲価格から50万円を差し引きます。

ただし、町から宅地を購入した後に町内建築業者との住宅建築請負契約を解除し、当該宅地に町内建築業者以外の者と住宅建築請負契約を締結し住宅を建築したときは、差し引いた金額（50万円）を町が定める期日までに返還していただきます。

※上記1～3により算出した額に1円未満の端数が生じたときは、端数は切り捨てとなります。