

すさみ町立野地区定住促進分譲地募集要領

R3. 10. 1

改正 R4. 2. 1

改正 R4. 2. 16

1 目 的

本町が所有する土地を活用し、定住を促進するため整備した立野地区定住促進住宅分譲地(以下「分譲地」という。)の宅地分譲手続きについて必要な事項を定めるものです。

2 申込資格

申込者は、次に掲げる全ての資格を満たす必要があります。

- (1) 個人、法人を問わないものであること。
- (2) 市町村民税等を滞納していないこと。(同居(予定)者を含む。)
- (3) 暴力団及び反社会的行動を行う団体の構成員、暴力的不法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。(同居(予定)者を含む。)

3 分譲区画の概要

分譲地の概要は、次のとおりです。

なお、各区画の位置、面積、金額は、末尾の別表「分譲地の区画及び金額」をご覧ください。

【名 称】	立野地区定住促進住宅分譲地
【位 置】	すさみ町周参見字大谷口地内 (紀勢自動車道すさみインターチェンジ付近)
【区 画 数】	1 2 区画
【区画面積】	214.97 m ² (65.03 坪) ～303.44 m ² (91.79 坪)
【有効平地面積】	196.83 m ² (59.54 坪) ～246.82 m ² (74.66 坪)
【分譲価格】	2,381,600 円～2,986,400 円 (有効平地面積×40,000 円/坪)

4 分譲の条件

1. 分譲にあたっての条件は、次のとおりです。

- (1) 分譲の申し込みは、1 者複数区画も可能とする。
- (2) 分譲地は、住宅以外の用途に使用しないこと。また、併用住宅(店舗、事務所等の事業の用途に供される部分を含む住宅をいう。)を建設する場合は、店舗等の面積は建築面積の2分の1以内とし、町長の承認を得ること。
- (3) 分譲地売買契約締結日から10年間は、他者に転売、貸付け若しくは所有権移転(以下「転売等」という。)をしないこと。ただし、災害、相続等やむを得ない事情がある場合は、

町長の承認を得て転売等を行うことができるものであること。

(4) 特殊基礎工事（杭打ち工事）等は施工主負担であること。

(5) 住宅完成後、居住者は分譲地に住民票を移すこと。

2. 法人が分譲地を購入するときは、上記 1（3）は次のとおりとします。

(3) 分譲地を第三者に転売、貸付け若しくは所有権移転をするときは、(2) 及び (5) の条件を付するとともに、町長に報告し承認を得ること。

5 申込方法等

(1) 申込受付

【期間】

分譲区画完売まで、随時受け付けしています。

※土曜日、日曜日、祝祭日及び年末年始（12 月 29 日～1 月 3 日）を除く。

時間は、午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで。

【場所】

和歌山県西牟婁郡すさみ町周参見 4089 番地 すさみ町役場 総務課

(2) 申込方法

申込書類を揃えて、持参または書留にて郵送してください。

(3) 申込書類

①宅地分譲申込書（様式 1）

②申込者及び同居予定者全員の住民票（謄本） 1 部（法人の場合は不要です。）

③申込者及び同居予定者全員の納税証明書 1 部

④確約書（様式 2） 1 部

(4) その他

申込資格がない場合や虚偽の記載等の不正が判明した場合、申込みは無効となります。

6 分譲の決定

先着順に希望する分譲区画の決定を行います。

なお、譲受人には、宅地分譲申込結果通知書（様式 4）をもってお知らせします。

7 契約の締結

譲受人は、分譲地造成工事完了日（令和 4 年 1 月末完成予定。工事完了後、改めて通知します。）、若しくは決定通知日（宅地分譲申込結果通知書（様式 4）に記載された日）から 30 日以内に売買契約（様式 5）を締結するものとします。

なお、原則として期間内に契約を締結されないときは、分譲の決定を取り消します。

(1) 契約の際に持参いただくもの

①宅地分譲結果通知書（様式 4）

②印鑑（申込者の実印）

③収入印紙

（２）分譲代金の納入

契約締結時に契約保証金として分譲代金の１０％を町に納入していただきます。また、残額は指定期日まで（原則として契約締結日から９０日以内）に町の指定する金融機関への振り込みにより、納付していただきます。

８ 分譲地の受け渡し

（１）所有権の移転

分譲地の所有権は、分譲代金の全額が納付されたときに町から譲受人に移るものとします。

このとき、町長が指定する職員と譲受人が立会いの上、当該土地を現状のままで引渡すものとし、その際、町は引渡書（様式６）を交付し、譲受人は受領書（様式７）を提出するものとします。

また、町が所有権移転登記の手続きを行います。なお、書類作成にかかる登録免許税等の費用は譲受人の負担となります。

（２）所有権移転後の分譲地について

所有権移転後は、分譲地にかかる管理上の一切の費用及び賦課される公租公課（不動産所得税及び固定資産税）は、譲受人の負担となります。

９ 分譲の取り消し・契約の解除

町は、譲受人が土地売買契約書の規定に違反したときは、分譲の決定を取り消し、または契約の解除をすることができるものとします。

これにより契約を解除した場合は、町は譲受人が町に支払った分譲代金（契約保証金を含む。）から違約金及び町が行った場合の原状回復にかかる費用を控除した額を返還するものとし、譲受人は町に対し違約金を支払うとともに土地を原状に回復して返還しなければならないものとします。

（１）違約金

違約金は、分譲地の所有権が譲受人に移るまでの間は分譲代金の１０％とし、譲受人に移った後は分譲代金の２０％とします。

なお、違約金は既に納入した契約保証金又は分譲代金から充当するものとします。

（２）原状回復

譲受人は、土地の引渡しを受けたときの原状に復元して返還しなければなりません。この原状回復にかかる費用は、譲受人の負担とします。

また、町が相当の期間を定めて催告をしても譲受人が原状回復を行わないとき、町は原状回復を行うことができるものとし、譲受人は、違約金とは別にその費用を町に支払わな

ければならないものとし、この費用は既に納入した契約保証金又は分譲代金から充当するものとします。

(3) 所有権移転登記

既に譲受人に所有権移転登記が完了しているときは、譲受人の負担により、町への所有権移転登記をするものとします。

1 0 注意事項

(1) 宅地の分譲を希望される方は、この要領をよくお読みください。

不明な点がある場合は、必ずお問い合わせください。

契約後に内容等についての不明を理由として疑義を申立てすることはできません。

(2) 分譲地は、都市計画区域内に位置するため建築条件があります。

- ・容積率 10分の20
- ・建ぺい率 10分の7
- ・道路境界線からの距離に乗ずる数値 1.5
- ・隣地境界線からの距離からの距離に乗ずる数値 2.5

(3) 分譲地は、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に位置しています。

（※土砂災害警戒区域は、建築の仕様や建築に対する規制は特にありません。）

また、平成24年に国が、平成25年に和歌山県が公表した南海トラフ巨大地震による津波浸水想定区域には含まれていません。

(4) 上記4（5）のとおり、特殊基礎工事（杭打ち工事）等は施工主負担となります。

建築にあたっては、地盤支持力調査を行い、基礎構造等を十分検討のうえ、施工してください。

1 1 分譲地の設備等

下記事項を参照のうえ、各自加入手続き等を行っていただく必要があります。

(1) 水道については、口径別分担金をすさみ町役場水道課に納付し接続してください。

（口径が20mmの場合は66,000円、申請手数料880円（いずれも税込）となります。）

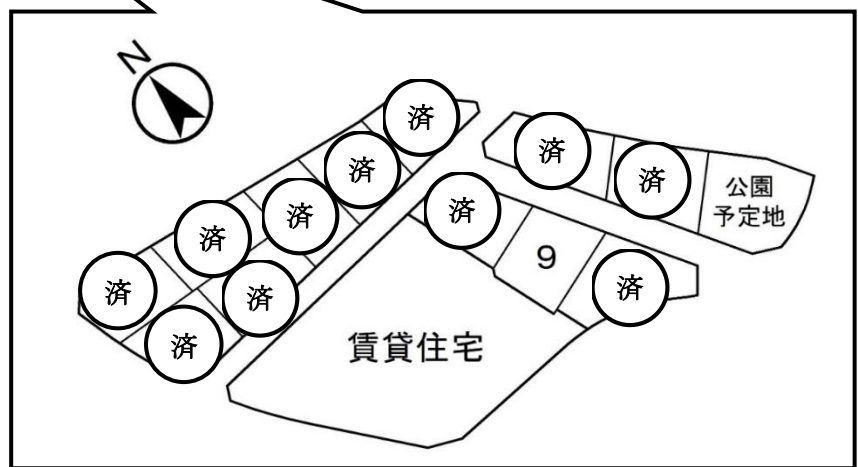
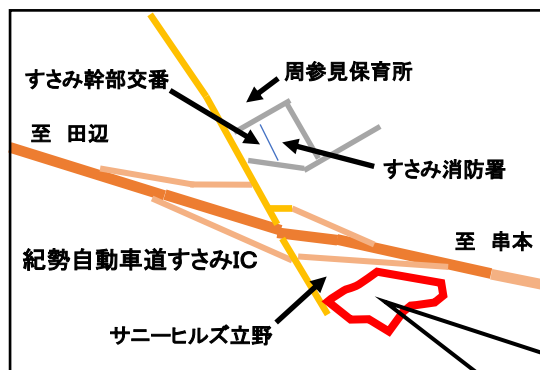
(2) 汚水処理については、合併処理浄化槽を個別にて設置してください。

（設置補助制度があります。詳しくはすさみ町役場環境保健課までお問合せください。）

(3) テレビ及びインターネットについて

地上デジタル放送を視聴するには、光ケーブルを引込みケーブルテレビに加入する必要があります。詳しくは、すさみ町役場総務課までお問合せください。

別表 分譲地の区画および金額



区画	区画面積		有効平地面積		金額
①	244.77 m ²	74.04 坪	232.70 m ²	70.39 坪	2,815,600 円
②	244.24 m ²	73.88 坪	214.40 m ²	64.85 坪	2,594,000 円
③	244.92 m ²	74.09 坪	226.29 m ²	68.45 坪	2,738,000 円
④	244.34 m ²	73.91 坪	227.33 m ²	68.76 坪	2,750,400 円
⑤	244.88 m ²	74.08 坪	217.61 m ²	65.82 坪	2,632,800 円
⑥	244.73 m ²	74.03 坪	219.20 m ²	66.30 坪	2,652,000 円
⑦	214.97 m ²	65.03 坪	196.83 m ²	59.54 坪	2,381,600 円
⑧	244.25 m ²	73.89 坪	222.26 m ²	67.23 坪	2,689,200 円
⑨	270.02 m ²	81.68 坪	245.43 m ²	74.24 坪	2,969,600 円
⑩	303.44 m ²	91.79 坪	246.82 m ²	74.66 坪	2,986,400 円
⑪	282.98 m ²	85.60 坪	240.11 m ²	72.63 坪	2,905,200 円
⑫	287.93 m ²	87.10 坪	227.43 m ²	68.79 坪	2,751,600 円