

# 豊後大野市宅地分譲募集要領



豊後大野市まちづくり推進課

## 【 分譲の流れ 】

### 1. 分譲の募集

豊後大野市ホームページで募集します。



### 2. 現地説明

令和2年7月10日(金)から随時おこないます。 平日 10時～16時(土日祝は適宜対応)

※希望される場合は事前に予約を取ってください。

※先着順です。状況によっては、ご案内できない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

※必ず現地説明を受けてください。



### 3. 募集申込み

令和2年7月13日(月)から完売まで



### 4. 申込書必要書類

- ・豊後大野市宅地分譲申込書
- ・申込者及び同居予定者全員の住民票
- ・申込者及び同居予定者(未成年を除く。)全員の納税証明書又は非課税証明書
- ・誓約書
- ・申込者の最新の所得証明書

※応募資格:豊後大野市に定住を希望する者



### 5. 申込者の資格審査



### 6. 分譲承認の決定



### 7. 契約の締結・代金の納付

- ・契約締結日に分譲代金全額を一括納付
- ・契約締結日に契約事務手数料及び登記費用を一括納付



### 8. 土地の引渡し・所有権移転

分譲代金の完納を確認後、所有権の移転登記と土地の引渡しをおこないます。

# 豊後大野市宅地分譲募集要領

## 1 目的

定住人口の増加を促進し、地域の活性化を図るため、豊後大野市が所有する住宅用地（以下「宅地」という。）の分譲手続等について、豊後大野市宅地分譲要綱（以下「要綱」という。）に定めるほか、この募集要領によるものとします。

## 2 応募資格

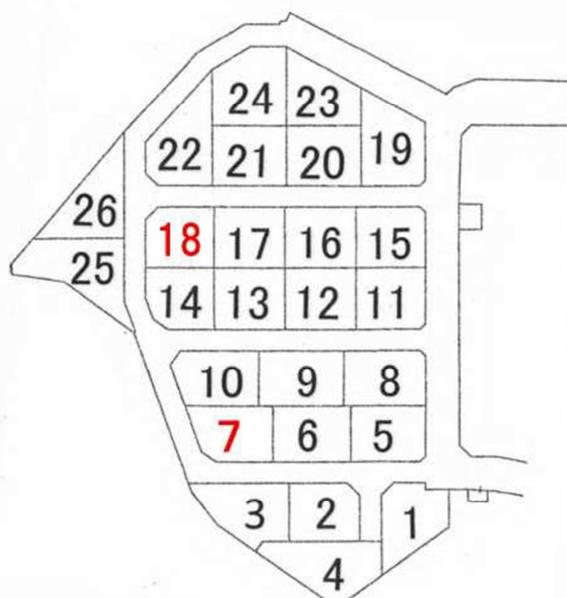
申込みをする方は、次の全ての資格を満たす必要があります。

- (1) 自己の居住する住宅を建築するための宅地を必要としていること。
- (2) 市が指定する期日までに分譲 代金の支払いが可能であること。
- (3) 住宅を建築した後、速やかにその住宅の所在地に生活の本拠を移せること。
- (4) 申込者等が、市区町村税等を滞納していないこと。
- (5) 申込者等が、豊後大野市暴力団排除条例第2条第2項に規定する暴力団員又は同条第1項に該当する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する法人及び団体の構成員でないこと。

## 3. 募集区画

募集するのは次の区画です。

区画番号	所在地	面積 (㎡)	分譲価格(円)
7	大野町田中字竜王 276-27	347.35	1,050,000
18	大野町田中字竜王 276-38	335.09	1,013,000



#### 4 分譲の条件

分譲にあたっては、次の全ての事項を遵守していただきます。

- (1) 分譲宅地は、宅地引渡し日から5年以内は、市長の許可なく第三者に貸与又は譲渡をしないこと。
- (2) 分譲宅地に、宅地引渡し日から3年以内に住宅の建築を完了し、自ら居住すること。
- (3) 分譲宅地に、賃貸用の建物を建築しないこと。
- (4) 分譲宅地は、自らが居住するための専用住宅及びそれに付随する施設の建物用地として使用し、工場、事務所、店舗等の目的に使用しないこと。
- (5) 住宅の建築にあたっては、市営上水道及び下水道に加入すること。
- (6) 住宅の建築にあたっては、自らの責任において、地質や地盤などを十分に調査し、必要な地盤の改良を行うこと。
- (7) 分譲宅地を含む区域の自治会に加入すること。
- (8) 周辺の環境を阻害する行為及び公害を発生させる行為を行わないこと。
- (9) 分譲宅地を、善良なる管理者の注意をもって維持管理すること。

#### 5 現地説明

市委託事業者の豊後大野市宅地建物流通センターが現地説明をおこないます。

・期 間：令和2年7月10日（金）から完売まで ※随時実施、要予約

・時 間：平日は午前10時から午後4時 土日祝は随時対応

※先着順です。状況によってはご案内できない場合があります。

※希望される場合は、お早めにご予約ください。

※必ず現地説明を受けて、お申し込みください。

申込先	〒879-7198 豊後大野市三重町内田 2828 番地 1 豊後大野市宅地建物流通センター ☎0974-22-6880
-----	--

#### 6 申込方法等

- (1) 申込期間

【期 間】令和2年7月13日（月）から完売まで

【対象者】豊後大野市に定住を希望する者

- (2) 申込先等

申込書及びその他必要な書類を添えて、申込先へ直接持参してください。

郵送やメール、ファクシミリ送信などの提出は受付できません。

申込先	〒879-7198 豊後大野市三重町市場 1200 番地 豊後大野市役所 4階 まちづくり推進課 地域振興係
-----	--

※土日・祝日を除く、午前9時から午後5時まで

(3) 申込みに必要な書類

- ① 宅地分譲申込書（様式第1号）
- ② 申込者等の住民票
- ③ 申込者等の直近の住所地の市区町村税等に係る納税証明書又は非課税証明書
- ④ 申込者の最新の所得証明書
- ⑤ 誓約書（様式第2号）
- ⑥ 申込者が申込先へ直接持参できない場合は委任状

(4) 申込用紙等の配布

- ① 配布期間 随時配布します。
- ② 配布場所 豊後大野市まちづくり推進課
- ③ その他 市ホームページからダウンロード可能

(5) その他

- ① 申込みができるのは、1世帯につき1区画です。
- ② 共有名義は、同居予定者との共有に限り可能です。  
ただし、共有者全員が応募資格を満たさなければなりません。
- ③ 申込みに要する費用は、申込者の負担とし、いかなる理由があっても、市はその費用の補償はいたしません。

## 7 分譲の決定方法等

- (1) 申込書及び添付書類により、資格等を審査します。審査の結果は、宅地分譲申込結果通知書によりお知らせします。申込書及び添付書類に不備又は不足があるものは、受付又は審査をしません。
- (2) 同一区画に対して応募資格を満たす申込者が複数ある場合は、先着順に審査し、承認を決定します。

## 8 契約の締結等

- (1) 宅地分譲売買契約の締結を、申込結果通知書が発行されてから30日以内に行います。
- (2) 売買契約書は2通作成し、各自1通ずつ保有します。なお、譲受人以外の名義で契約することはできません。
- (3) 売買契約書に添付する収入印紙は、譲受人の負担となります。
- (4) 契約申込みを辞退する場合には、契約辞退届出書（様式第5号）を提出していただきます。
- (5) 譲受人は、その資格を第三者に譲渡することはできません。
- (6) 宅地の取引にあたり必要な重要事項の説明や契約書の作成については、市が委託した

宅地建物取引主任者の資格を有する業者が行います。

(7) 契約に係る事務手数料及び所有権移転登記費用は、譲受人の負担となります。

## 9 分譲代金等の納付

分譲代金は、契約締結と同時に一括して納付していただきます。

契約事務手数料及び所有権移転登記費用も、契約締結日に全額お支払いいただきます。

## 10 所有権移転登記

(1) 分譲代金全額の納付が確認された後、市が宅地の所有権移転登記及び買戻し特約登記（契約日から5年間）を行います。

(2) 譲受人以外の名義で所有権移転登記をすることはできません。

(3) 所有権移転登記時に必要となる所有権移転登記費用は、譲受人の負担となります。

## 11 宅地の引渡し

所有権移転登記が完了したときに、同時に現状有姿において引渡しがあったものとします。なお、宅地の引渡し日以降に賦課される公租公課（不動産取得税及び固定資産税）は、譲受人の負担となります。

## 12 分譲の取消し、契約の解除等

(1) 市は、譲受人が要綱又は売買契約の規定に違反したときは、分譲の承認決定を取消又は契約を解除し、買戻しをすることがあります。

(2) 買戻し期間満了後、買戻し特約登記はその効力を失い買戻しすることはできなくなりますが、買戻し特約登記そのものは登記簿上から抹消されることはありません。このため、買戻し特約の登記が抹消されていない土地については、売買や相続等の際に支障となる可能性がありますので、豊後大野市が購入者からの請求に基づいて抹消の手続きを行います。

(3) 買戻し特約の登記の抹消に必要な費用は、譲受人の負担となります。

## 13 引渡し前の滅失・損傷等

(1) 譲受人は、引き渡された宅地に関して契約の内容に適合しないものであるとき、市に対し、当該宅地の修補を請求することができます。この場合、市又は譲受人は、相手方に対し、修補の方法に関し協議の申し入れをすることができます。

(2) 譲受人は、契約を締結した日から宅地の引渡しの日までの間において、天災地変その他市又は譲受人のいずれの責めに帰すことのできない事由によって、宅地が滅失し、市がこれを引き渡すことができなくなった場合には、譲受人は分譲代金の支払いを拒むことができ、市又は譲受人はこの契約を解除することができます。

#### 1 4 原状回復

- (1) 市が譲受人との契約を解除し、又は買戻しを行ったときは、譲受人は、宅地を引渡し当時の原状に復元して返還しなければなりません。その際、譲受人が損害を受けても市は補償しません。
- (2) 市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は、市は譲受人に宅地の原状回復に要する費用を請求します。

#### 1 5 注意事項

- (1) 現地説明を募集期間中に随時おこないますので、必ず参加し現地をご確認ください。説明会は事前予約をお願いします。
- (2) 物件は、当該土地の全ての工作物（給排水施設、舗装等）を含むものとします。また、契約後の物件引渡しは、現状有姿で行います。
- (3) 既設の電柱、電柱支線、ゴミ集積所、その他の施設の移転、変更などはできません。必ず現地をご確認の上、お申込みください。市はこの電柱等の位置変更等の交渉や手続きは行いません。
- (4) 宅地の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査等を行っていません。調査をされる場合の費用は全て譲受人の負担となります。
- (5) 申込みにあたっては、あらかじめ金融機関に相談するなど、十分な資金計画を立てておいてください。
- (6) 加入すべき自治会が定める規約などは、事前にご確認ください。
- (7) ゴミステーション（定日収集）を設けています。ステーションは近隣の方々の共同使用となり、清掃等維持管理は地域の皆様と共同でお願いいたします。
- (8) 宅地分譲に関連して提出いただいた個人情報、宅地分譲事務など、宅地分譲関連の目的以外に使用することはありません。

※その他、不明な点等がございましたら、お気軽にお問い合わせください。

お問合せ先	〒879-7198 豊後大野市三重町市場 1 2 0 0 番地 豊後大野市役所 4 階 まちづくり推進課 地域振興係 ☎0974-22-1001（内線 2445）
-------	--