

沖田地区宅地分譲要領

いの町が実施する沖田地区宅地分譲への申込みについては、この沖田地区宅地分譲要領（以下、「要領」という。）や契約書（案）等を熟読し、現地を確認後、所定の申込書に必要事項を署名のうえ、必要書類を添付して当町管財契約課宛へ接提出してください。

1 申込受付

期 間 令和5年4月3日（月）開始

時 間 午前8時30分～午後5時15分

場 所 いの町役場 管財契約課

2 申込・問い合わせ先

〒781-2192

高知県吾川郡いの町 1700 番地 1

いの町役場 管財契約課

電話 088-893-1114

3 申込方法と制限

（1）次の書類をいの町役場管財契約課に提出してください。

①沖田分譲地取得申込書（町 HP から様式をダウンロードできます。）

②住民票の写し（入居予定者全員のもの） 1 通

（2）申込される場合、次のことにご注意ください。

①一世帯一区画のみの申込みとします。

②売却に関する権利譲渡はお受けできません。

③店舗・事務所のみの建築はできません。

④所有権移転登記時 10 年間の買戻し特約登記を付記登記します。

4 募集する宅地・価格

所在地：吾川郡いの町字ヒツメ・國木

区 画：2 区画

総面積：315.09㎡（公簿面積）

別紙『分譲地区割図』のとおり。

5 申込の資格

分譲いたします宅地の申込みは、次の条件を備えている方に限ります。

- ①自己が居住する住宅等を建築する宅地を必要としていること。
- ②宅地分譲契約後3年以内に住宅を建築できること。
- ③土地代金を確実に支払いできること。
- ④下記に該当する方は除きます。

ア.地方自治法施行令第167条の4第2項の各規定に該当する方

イ.暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に規定する暴力団及びその構成員

ウ.地方自治法第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する本町の職員

6 売却の決定方法

- ①申込書の受付先着順に売却を行います。
- ②同日に同じ区画の申込書が提出された場合はくじ引きにより買受人を決定します。

7 売買契約

申込み後に、売却決定通知を行いますので、町の指定する期間内に土地代金の10%（千円未満切り捨て）の契約保証金の納付および宅地分譲契約を締結していただきます。

- （1）契約に必要な収入印紙代は、買受人の負担となります。
- （2）買受人と決定した方が指定した期日までに契約保証金の納付および契約を締結しないときは、特別な事情がない限り売払決定を取り消します。
- （3）契約に必要な書類等は次のとおりです。
 - ① 印鑑（印鑑登録してあるもの）
 - ② 印鑑登録証明書 1通
 - ③ 収入印紙

8 代金の支払方法

- （1）契約保証金を除く土地代金残額については、契約締結後60日以内に一括払いとします。
- （2）契約締結時に土地代金残額の納付書をお渡しいたしますが、納付書による納付が難しい場合は次の振込先に振り込んでください。なお、振込日については、事前にご相談ください。
 - ① 金融機関名 四国銀行伊野支店

② □座名義 いの町 会計管理者 森田 里香

③ □座の種類 普通

④ □座番号 0420038

※支払期限がありますので、購入資金等については、お早目に金融機関等
とご相談されるなど、事前にご準備ください。

9 所有権移転及び引渡し

(1) 土地代金残額支払い確認後、町が所有権移転登記および買戻し特約登記を行います。(抵当権設定をされる場合は、事前にご相談ください。)

(2) 登記に係る費用は、買受人の負担となります。

(3) 登記に必要な書類等は次のとおりです。

① 住民票抄本(登記名義人本人のもの) 1通

② 登録免許税(税額については金額一覧表をご確認ください)

(4) 物件については、現状有姿で引き渡すものとします。

10 契約の解除

(1) 契約の解除をするとき

買受人が契約に定める義務を履行しないとき、または次の行為に該当する時は、町は契約を解除します。

① 分譲の申込みが虚偽の記載又は不正手段によって行われたとき。

② 契約条項に違反したとき。

③ 買受人の都合により、契約解除の申し出があったとき。

(2) 契約解除した場合の取り扱い

① 土地を契約時の状態に戻して町に返還していただきます。

② 違約金として契約金額の10%をお支払いいただきます。

③ 町が損害を受けたときは、賠償をしていただきます。

11 損失補償

町が当該契約を解除したことによって、買受人が万一損失を受けるようなことがあっても、町はその補償はいたしません。

12 その他

① 道路や宅地内に設置されている電柱および電線は移転できません。

② 地盤高等敷地内の形状を変更する場合は周囲の環境に配慮すること。

③ 分譲地の土壌調査は行っておりません。

④ 分譲地の売払いは現状のまま行い、町は契約不適合責任を負いません。

ん。また、面積の過不足その他契約不適合を発見しても、損害賠償請求又は契約の解除はできません。