

# 領家地区宅地分譲実施要領 【あおぞらだんち】

## 分譲のご案内

【申込期間】：随時受付中

### 随時募集

※先着順でご購入いただけます。

申込み手続きが完了した方から順に、契約手続きを行います。

室戸市まちづくり推進課

【令和4年3月】

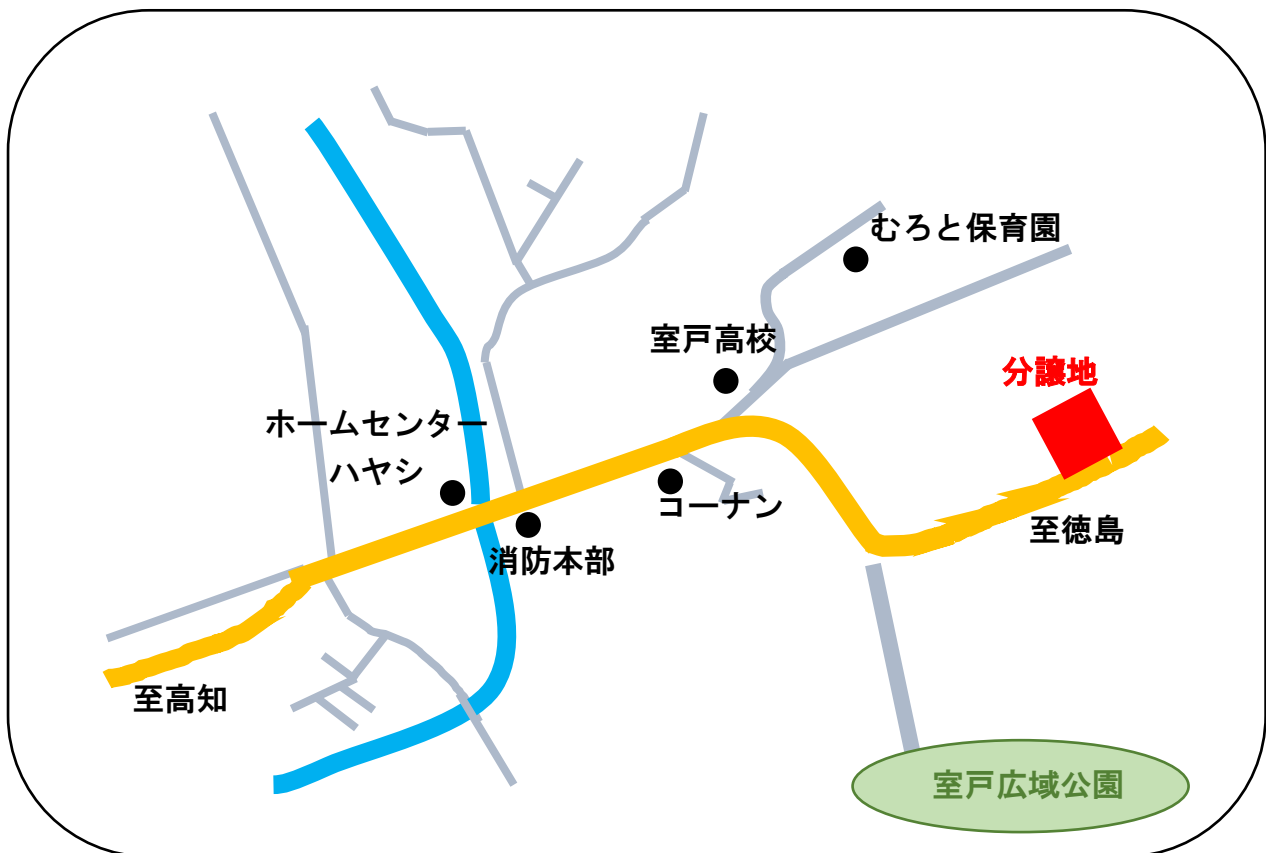
## 1. 概要

- 団地面積 / 489.16 m<sup>2</sup>
- 標高 / 約 29 メートル
- 都市計画 / 都市計画区域内
- 用途地域 / 指定のない区域
- 用途制限 / 住居専用
- 建ぺい率、容積率 / 50%以下、100%以下
- 道路斜線勾配、隣地斜線勾配 / 1.5、2.5
- その他 / 水道（宅内に引込済み）
- 交通機関 / 路線バス「室戸高校前バス停」より徒歩5分
- 道路幅 / 区画道路 5.6m～7.1m
- 公益施設 / 市道、排水路
- 近傍の教育施設 / 室戸市立室戸小学校  
室戸市立室戸中学校  
高知県立室戸高等学校
- 主な公共施設 / 室戸市役所  
保健福祉センターやすらぎ  
室戸市消防本部  
県立室戸広域公園

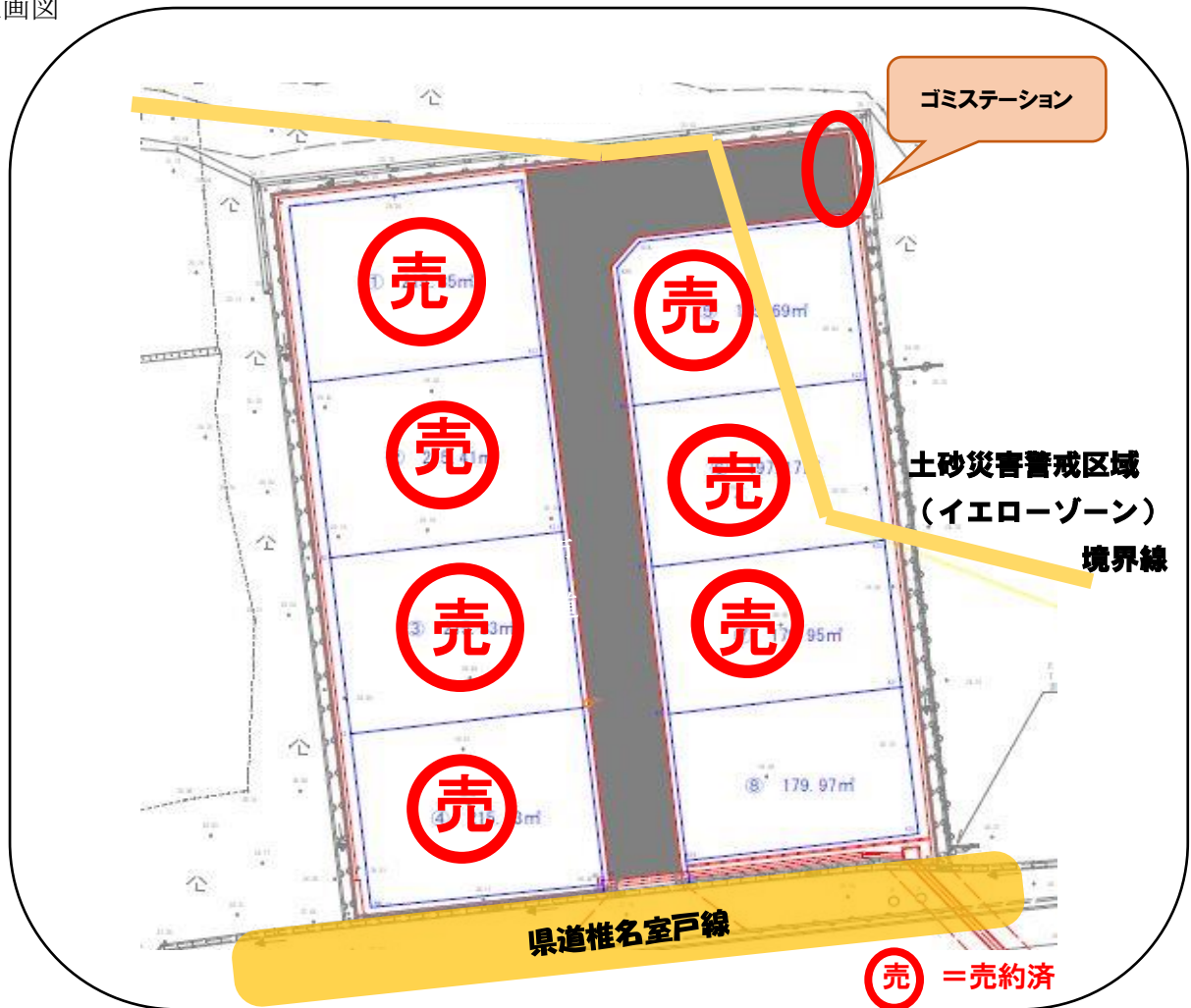
## 2. 分譲区画

- 所在地 / 室戸市領家
- 分譲区画数 / 1 区画 (⑧)  
※全 8 区画のうち、区画番号①、②、③、④、⑤、⑥、⑦は、売約済み

### ■ 位置図



■ 区画図



【注意事項】

区画番号⑤と⑥の一部について、令和元年度の高知県の調査で土砂災害防止法に規定される土砂災害警戒区域(イエローゾーン)に指定されています。

※ただし、土地利用に関して特に制限はありません。

■ 分譲価格

区画番号	分譲面積 (小数点以下第3位切捨)		単価 (円)		分譲価格(円)
	坪数	m <sup>2</sup>	坪単価	m <sup>2</sup> 単価	
⑧	54.53	179.97	69,960	21,200	3,815,364

### 3. 分譲に係る条件等

#### 1. 分譲条件

- (1) 分譲地は1世帯につき1区画とします。
- (2) 売買物件の引渡し後3年以内に自らが居住するための住宅を建築し、速やかに入居すること。(専用住宅以外の用途は不可。敷地内に建築する車庫、物置等も専用住宅用に限る。)
- (3) 売買代金の支払いが完了した日(所有権移転後)から、5年間は他の者に譲渡できません。
- (4) 転売防止のため所有権移転登記時に、5年間の買戻し特約を付記登記します。
- (5) 購入予定者となっても、市が指定する日までに売買契約を締結しない場合、または売買代金を支払わない場合は、購入予定者の資格を失うこととなります。
- (6) 本契約を解除及び買戻しをした場合は、違約金を市に納入しなければなりません。

#### 2. 住宅の建築条件について

良好な居住環境を確保するため、購入予定者となった場合は下記のことを守ってください。

- (1) 建築する住宅は、工事着手前に必ず建築確認申請を行い確認済証の交付を受けること。
- (2) 屋根、外壁等の色彩は、良好な住環境に配慮した色合いのものにすること。
- (3) 敷地の地盤高を、嵩上げ、掘り下げなどにより変更することは原則禁止とする。  
ただし、やむを得ない事情などにより地盤高等の形状を変更する場合は、購入予定者において隣地者の同意を得るなどし、トラブルを避けるようにしてください。
- (4) 購入予定者の責任において建築する住宅に応じた地盤調査等を必ず実施し、地盤改良などの適切な処理をしてください。
- (5) 敷地内に設置されている電柱及び支線等は移転撤去できません。

#### 3. ご了解事項について

- (1) 現地説明会は開催しませんので、お申込みにあたっては、各自事前に各区画の境界や、区画敷地内に含まれる構造物(水道管)、周辺環境などを必ず現地で確認してください。
- (2) 境界壁は隣地者と協議のうえ施工してください。
- (3) 水道を宅地内に引き込んでいますが、別途開栓の手続きが必要となります。  
なお、新設分担金及び検査費用が必要ですので、詳しくは水道局業務班(Tel0887-22-5139)まで、お問い合わせ下さい。
- (4) 合併浄化槽を設置してください。市では、浄化槽設置に対する補助制度があります。  
詳細は、市民課生活環境班(Tel0887-22-5126)まで、お問い合わせください。
- (5) 敷地の地盤調査等は購入予定者が行ってください。その結果、地盤改良等の費用が発生した場合であっても、費用負担は購入予定者となります。
- (6) 団地内及び周辺地区の一体的な美観・環境保持に努めてください。  
市が、団地内及び周辺土地の草刈りなどの維持管理はできませんのでご了解ください。

## 4. 申込者の資格及び方法等について

### 1. 申込資格者について

分譲申込者の資格は、次の要件をすべて満たす者とする。

- (1) 売買物件の引渡し後3年以内に住宅を建築し、速やかに入居できること。
- (2) 入居した日から14日以内に、当該地に住民票の異動ができること。
- (3) 売買代金を所定の期日までに支払うことができること。
- (4) 入居予定者全員に市税等の滞納がないこと。
- (5) 団地内及び周辺地区の住民との交流が図れること。
- (6) 暴力団関係者等の反社会的行動を行う団体の構成員及び暴力的不法行為を行う者並びに公序良俗に違反する行為を行う者でないこと。

### 2. 申込方法について

下記書類に必要事項等をご記入のうえ、郵送又は持参してください。

(申込書等はまちづくり推進課にて配布、または室戸市ホームページよりダウンロードできます。)

○提出書類

- (1) 分譲申込書兼希望区画調書
- (2) 住民票（入居予定者全員のもので、本籍やマイナンバー等が全て記載されたもの）
- (3) 居住市区町村発行の完納証明書（入居予定者全員のもの）
- (4) 暴力団員でないことの誓約書及び同確認調査に対する同意書（入居予定者全員のもの）

### 3. 申込期間等

【申込期間】 随時受付中

【受付時間】 午前8時30分 から 午後5時15分まで（土、日、祝日は除く。）

※先着順となります。

※申込み手続きが完了した方から順に、契約手続きを行います。

※申込みをされる場合は、ご希望区画の申込状況を事前にお問い合わせください。

【注意事項】

- (1) 土、日、祝日は受付できません。
- (2) 必要書類に不備不足がある場合は受付できません。
- (3) 分譲申込書に虚偽の記載、または不正な申込（二重申請等）をした場合は無効となります。
- (4) 購入予定者決定後に辞退がないよう、十分ご検討のうえお申込みください。

### 4. 申込先及びお問い合わせ先

〒781-7185 室戸市浮津 25 番地 1

室戸市役所 まちづくり推進課 まちづくり推進班

電話：0887-22-5147（直通） FAX：0887-22-1120

E-mail：mr-010200@city.muroto.lg.jp

<https://www.city.muroto.kochi.jp/navi/t0002.php>

## 5. 購入予定者の決定方法について

◎購入予定者は、申込み受付が完了した方から順に、購入予定者と決定します。

※先着順となりますので、抽選会は実施しません。

## 6 契約・登記

### 1. 本契約の締結

(1) 【契約締結期間】 申込手続き完了から約2週間以内を想定。

購入予定者となられた方は、上記契約締結期間内に、市が発行する納入通知書により契約保証金（売買代金の10%相当額。これに1,000円未満の端数があるときは切り上げ）を納付のうえ、室戸市と土地売買契約を締結していただきます。また、売買契約に必要な費用は、購入予定者の負担となります。

※分譲代金の一括納付を希望される場合は、事前に申し出てください。

(2) 契約時に契約者が持参するもの

- ① 契約書 2部
- ② 契約書に貼る収入印紙（契約金額が百万円を超え5百万円以下のものは2千円）
- ③ 印鑑（実印。共有の場合は各々必要）
- ④ 印鑑証明書（共有の場合は各々必要）
- ⑤ 契約保証金（売買代金の10%相当額。これに1,000円未満の端数があるときは切り上げ）

### 2. 分譲代金の支払い

土地売買代金（契約保証金を差引いた残金）は契約締結時に、市が発行する納入通知書により支払い期日までにお支払いください。なお、期日までに納付しなかった場合は土地売買契約を解除する場合があります。

### 3. 所有権移転登記

所有権移転登記は売買代金完納後に市が行います。登記に必要な一切の費用（登録免許税、住民票取得費用など）は購入予定者の負担となります。ただし、登記事務手数料は不要です。

また、登記申請に必要な書類については、契約締結後に別途お知らせします。

### 4. 買戻し特約と違約金

- (1) 転売防止等のため、所有権移転登記時に売買代金の支払いが完了した日から5年間の買戻し特約を登記します。買戻し価格は本契約締結時の売渡価格とします。
- (2) 売払い人が契約締結後に契約を解除し買戻しをした場合は、違約金として売買価格の20%相当額を市に納入しなければなりません。また、購入予定者が支出した必要経費、有益費その他一切の費用は返還されません。