

上ノ岡団地分譲要領

田野町が実施する上ノ岡団地宅地分譲への申込みについては、この上ノ岡団地分譲要領（以下、「要領」という。）等を熟読のうえ、必ず事前に現地を確認後、所定の申込書に必要事項を記入、押印のうえ、必要書類を添付して当町へ直接提出して下さい。

1) 分譲の条件等

- (1) 申込み対象者は、土地売買代金の支払いが確実にできる個人、法人及び宅地建物取引業者（以下、「宅建業者」という。）です。
- (2) 売買契約日の翌日から4年以内に居住用住宅を建築しなければなりません。
- (3) 上記(2)及び契約条項に違反し、町が買い戻したときは、売買代金の20%相当額を違約金として支払わなくてはなりません。
- (4) 買い戻しの特約
 - ①この所有権移転登記には、5年間の買い戻し特約を付記します。
 - ②上記(2)、及び契約条項に違反したときは、売買代金から(3)に定める違約金を控除した額で買い戻されます。また、分譲対象者が支出した必要経費、有益費その他一切の費用は償還されません。
- (5) 購入予定者となっても、田野町の指定する日までに売買契約を締結しない場合、又は売買代金を支払わない場合は、購入予定者の資格を失います。

2) 分譲地の用途等の制限

- (1) 個人及び法人は、土地売買契約締結の日から4年を経過する日までに、居住用住宅を建築するものとし、買戻期間満了の日まで第三者へ転売、贈与、交換、出資等による所有権移転を行ってはけません。
- (2) 宅建業者は、土地売買契約締結の日から4年を経過する日までに居住用住宅を建築するものとし、物件を更地で転売することはできません。ただし、一戸建て建築条件付物件として売買する場合は、この限りではありません。

3) 申込の方法

(1) 申込者の資格

次の要件をすべて満たす者とします。

- ①分譲宅地に自ら居住する住宅を建設するために宅地を必要とする者。または、従業員や個人の住宅を建てるために宅地が必要な法人及び宅建業者。
- ②売買契約の日の翌日から4年以内に住宅の完成ができる者。
- ③田野町内外を問わず、分譲宅地に住民登録できる者。（※個人に限る。）
- ④町税等の滞納がない者。
- ⑤自治組織へ加入し住民同士の交流が図れる者。
- ⑥暴力団員等でない者。

(2) 申込みに必要な書類

●分譲(希望区画)申込書

【個人の場合】

- ①住民票の写し(入居予定者全員のもの)
- ②源泉徴収票又は所得証明書(すべての入居予定者の総収入額を証する書類)
- 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暴力団員等でない誓約書及び同意書(入居予定者全員のもの)

【法人及び宅建業者の場合】

- ①法務局が発行する印鑑証明書
- ②法人登記簿謄本または履歴事項全部証明書
- ③納税証明書(法人の国税・県税・市町村税全般未納のない証明書)
- ④暴力団員等でない誓約書及び同意書

(3) 申込みの注意事項

- ①個人の申込みは、1世帯1区画に限ります。(申込者は、入居予定の代表者としてください。)
- ②法人及び宅建業者の申込みは、複数の分譲地を可能とします。
- ③申込書に虚偽の記載、又は不正な申し込み(目的が同じと認められる重複申込みを含む)をした場合は、その申込みは無効になります。

4) 契約及び売買代金の支払い等

- (1) 区画が決定し、購入予定者となられた方は、町が指定する日までに田野町と土地売買契約を締結してください。また、売買契約に必要な費用は、購入者の負担となります。
- (2) 売買代金は、田野町が発行する納付書により納期限までに支払ってください。
- (3) 購入予定者になられても、町が指定する日までに売買契約を締結しない場合、または売買代金を納期限までに支払わない場合は、購入予定者の資格を失います。
※支払期限がありますので、購入資金の手当て等については、お早目に金融機関等と相談されるなど、事前にご準備ください。

5) 所有権移転登記の時期及び費用

- (1) 所有権移転登記は、売買代金が全額納入された後に行います。
- (2) 登記の手続きは田野町が行い、登記に必要な一切の費用は購入者の負担となります。
(登録免許税、登記手数料、住民票等)

6) 了解事項

- (1) 建築物の外壁等の面は、道路・隣接境界から1.0m以上離すものとします。
- (2) 分譲地への高層建物(10m以上)及び地下室の建築、又は大樹木の植え込みはできないものとし、その他生垣等を設置する場合は周囲の環境に配慮してください。
- (3) 敷地の地盤調査等は購入者が行い、地盤高等敷地内の形状を変更する場合は、購入者において周辺関係者の同意を受けて行うものとします。
- (4) 分譲地内の電柱及び電線等は移転撤去できないものとします。
- (5) 騒音、振動、悪臭、ばい煙等公害発生のおそれのある施設、設備の設置を禁止します。

- (6) 希望区画については、事前に各区画の境界の位置関係及び環境等について、現地を十分確認のうえ、区画を記入し、申し込むものとします。申込受付後の希望区画の変更はできないものとします。また、土地は現状有姿のまま引き渡します。

7) 補助制度等について（詳細は各課へ）※各事業条件等有り。

【新築住宅建設促進事業】・・・総務課

- ・令和6年1月1日までに新築住宅を建設すると、固定資産税が実質3年間（町内業者を利用した場合5年間）かかりません。

【浄化槽設置整備事業】・・・保健福祉課

- ・住宅の用途に供する合併浄化槽を設置する場合、一部補助が受けられます。

【たのくるバス】・・・保健福祉課

- ・週2回（水・土曜日）、上ノ岡地区から田野駅や病院、スーパーマーケット等へ向かうコミュニティバスが運行しています。（中学生以下無料。高校生以上100円。）

【乳幼児医療費助成事業】・・・保健福祉課

- ・出生から15歳に達した最初の3月末まで、医療費無料。

【すこやか定住事業】・・・保健福祉課

- ・第3子以降の出産があった場合、出産祝い金として10万円を支給。
- ・第3子以降就学前年度末まで、育児奨励金として月1万円を支給。
- ・第3子以降の田野小学校給食費無償。（義務教育内）。※担当課：教育委員会

【子育て環境】・・・教育委員会

- ・田野保育所、田野幼稚園の授業料・保育料・給食費無料。
- ・毎月第2木曜日乳幼児向けに絵本の読み聞かせ等の実施。（0・1・2おはなし会）
- ・月曜から金曜日までの小学校放課後の時間帯に地域サポーターの協力のもと、自主学习等行えるよう支援。（放課後子ども教室）
- ・保育所未入所児向け、一時預かり保育や育児相談なども行うちびっこ広場を実施。

問い合わせ先

田野町役場 まちづくり推進課

〒781-6410 高知県安芸郡田野町1828番地5

募集期間・・・ 随時募集 午前8時30分～午後5時15分（土、日を除く）

受付場所・・・ 田野町役場 まちづくり推進課 電話 0887-38-2813