

## 新橋地区定住促進住宅用地分譲公募要領

### 1 趣 旨

志布志市の定住化促進を図り、地域の活性化を推進するため整備した新橋地区定住促進住宅用地（以下「宅地」という。）の分譲手続き等について定めるものです。

### 2 応募資格

応募をすることができるのは、志布志市内に定住を希望し、購入した宅地に自らの居住するための住宅（以下「自己住宅」という。）を建築しようとする方で、次の要件を全て満たす方です。

- (1) 申請日において18歳以上で、かつ、同居予定の親族（6か月以内に婚姻予定の者を含む。）がいること。
- (2) 宅地の売買契約を締結した日から3年以内に、購入した宅地に自己住宅を建築し、居住することが確約できること。
- (3) 宅地の保証金及び分譲代金を市長が指定する期日までに納入すること。
- (4) 自己住宅の所在地の自治会に加入し、地域との協調と連帯を図ることができること。

### 3 募集区画

今回募集するのは下記の宅地で、合計3区画です。区画ごとの面積及び販売額は別紙をご覧ください。

名 称	位 置	区画数
新橋地区定住促進住宅用地	志布志市松山町新橋地内	3

### 4 応募方法等

#### (1) 応募受付期間

令和4年7月25日（月）～29日（金） ※午前9時から午後5時まで  
※分譲の決定は先着順ではありません。受付期間終了後に審査を行い決定します。

#### (2) 応募に必要な書類

- ①志布志市定住促進住宅用地譲渡申請書（様式第1号）
- ②申請者及び同居（予定）者の住所とその関係を証する書類（本人と同居（予定）者が同一世帯の場合は、住民票謄本。それ以外の場合は、お問い合わせください。）
- ③所得を証明する書類（本人及び16歳以上の同居（予定）者全員分）

④志布志市への住所移転確約書

※申請者本人以外が提出する場合は委任状を提出してください。その際は、申請者本人の印鑑証明書も添付してください。

※必要書類が揃っていない場合は受付できません。

※上記以外の書類の提出を求める場合があります。

※証明書等は、発行日より3か月以内のものを提出してください。

(3)分譲の条件

①この土地の譲受人は、自らの住宅を建設する以前に、他人にこの土地を譲渡することはできません。

②土地は現状のまま分譲するもので、分譲後の一切の改良工事等は自己負担となります。また、建築にあたっては地盤支持力調査を行い、基礎構造を十分検討のうえ、施工してください。

③住宅を建設するまでの期間は、譲受人の責任において土地の保全管理に努めてください。

(4)応募方法

応募受付期間内に、申請書及びその他必要な書類を添えて、下記まで直接持参してください。なお、申請者本人が持参できない場合は委任状（様式任意）と申請者本人の印鑑証明書を添付してください。

郵送やメール、ファクシミリ送信などの提出は受付いたしません。

県外などの遠方からの申込みで、申請者本人が持参できず代理人も来れない場合にはお問合せ下さい。

応募受付 及 び 問合せ先	鹿児島県志布志市松山町新橋 268 番地 志布志市役所 松山支所 総務市民課 地域振興係 電話 099-487-2111（内線 212・323）
---------------------	---

(5)申請書の受理等

市は、申請書が提出されたときは、応募資格を満たしているかどうか審査し、申請書の受理、不受理を決定します。

(6)その他

①応募ができるのは、1世帯につき1区画です。

②共有名義とする場合は、同居（予定）者との共有に限り可能です。ただし、応募要件を満たす方の持分割合が2分の1以上でなければなりません。

③申請に要する費用は、申請者の負担とし、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。

5 分譲の決定

申込された書類を審査したうえで、決定者には後日通知します。

なお、同じ区画を複数の方が申込まれた場合には審査後抽選を行い決定します。抽選の場合については対象申込者に通知します。

## 6 契約・代金の納入等

### (1) 契約の締結

申請者は、譲渡決定通知を受けた日から1か月以内に保証金（分譲代金の10%）を納入するとともに下記の書類を提出する必要があります。

- ① 契約書 2部
- ② 印鑑証明書 1通（申請者分）
- ③ 建築計画書（着工予定日を記載したもの）
- ④ 保証金納付領収書
- ⑤ 収入印紙 1枚（1,000円のもの）

（収入印紙代は特例措置により令和6年3月までは1,000円、それ以降は2,000円となる）

### (2) 分譲代金の納入

申請者は、契約日から1か月以内に分譲代金の20%以上の額を市に納入し、また、その残額は契約日から6か月以内に納入してください。

## 7 所有権の移転

### (1) 所有権の移転

市は、譲渡代金の完納を確認後、申請者に対して、宅地の所有権移転登記を行います。

なお、登録免許税その他登記に要する経費は、申請者の負担とします。

### (2) 土地の引渡し

登記完了後は、双方立ち会いの上、文書を取り交わして土地の引渡しを行います。

なお、宅地の管理責任は、宅地の引渡しを行った時から申請者（譲受人）に移りますので、管理上の一切の費用及び災害その他の損害は譲受人の負担となります。宅地の引渡し後は、宅地を常に良好に管理し、快適な住宅環境の維持に努めてください。

## 8 建築工事の着手と居住

申請者は、契約日から3年以内に自己住宅の建築工事に着手し、居住しなければなりません。

また、自己住宅の建築工事に着手したときは、速やかに所定の様式で市に届出してください。

## 9 禁止事項

譲受人は次に掲げる行為をしてはいけません。これらに該当する行為があったときは、現状の回復を命じることがあります。

- (1) 宅地を第三者に転貸し、又は売買、贈与、交換及び出資等により宅地の所有権を移転すること。ただし、相続により当該権利が移転する場合を除く。
- (2) 市長の許可なく宅地を分割したり、宅地の形状を変更すること。
- (3) その他社会通念上、近隣の住人に迷惑を及ぼすと考えられる行為をすること。

## 10 契約の解除

市は、譲受人が次の各号のいずれかに該当するときは、決定の取消し又は契約を解除することができるものとします。

- (1) 資格を偽るなど不正な行為により宅地を譲り受けたとき。
- (2) 分譲代金を納入しなかったとき
- (3) 志布志市定住促進住宅用地の分譲に関する条例並びに志布志市定住促進住宅用地の分譲施行規則又は土地売買契約の規定に違反したとき。

## 11 違約金

市が契約を解除した場合は、譲受人は違約金として分譲代金の 10%を支払わなければなりません。

この違約金は、すでに納入した分譲代金又は保証金からこれを充当することができるものとします。

## 12 その他の注意事項等

(1) 宅地の分譲を希望される方は、この募集要領をよくお読みください。分譲の手続き等について、疑義や不明な点がある場合には、必ず応募受付期間前にお問い合わせください。

契約後に、内容等についての不知や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) 建物を建築する際は、建築基準法など関係法令等により、指導等がなされる場合がありますので、事前に関係機関にご確認ください。

(3) 農業用集落排水施設が通っていますので、排水設備はこの施設につなぐようお願いいたします。

## 区画面積及び分譲価格表

区画番号	所在地	区画面積	分譲価格
①	志布志市松山町新橋 6679 番 1	619.30 m <sup>2</sup> (187.6 坪)	1,877,000 円
②	志布志市松山町新橋 6674 番 5	502.37 m <sup>2</sup> (152.2 坪)	1,523,000 円
③	志布志市松山町新橋 6678 番 1	619.23 m <sup>2</sup> (187.6 坪)	1,877,000 円

