

# 宇陀市室生西谷地域内分譲宅地募集要綱

1、所在地 宇陀市室生西谷地域内

2、区画 別紙「配置図」をご覧ください。

3、分譲価格 別紙「分譲宅地一覧表」をご覧ください。

4、申込者の資格

申込者は、次の資格をすべて備えている方に限ります。

- (1) 申込者ご自身がお住まいになる住宅を建築するため、宅地を必要とする方。
- (2) 満20歳以上の方で、支払い能力がある方。
- (3) 自ら居住する住宅を建設するため、宅地を必要とされている方で、宅地を譲り受けてから概ね5年以内に住宅建設に着手できる方。
- (4) 譲渡代金及び諸経費を宇陀市の指定する期日までに納入できる方。

5、売払いの条件

- (1) 申込区画数は原則として1世帯1区画とします。
- (2) 住居の用途以外に使用しないでください。
- (3) 第3者に転売しないでください。
- (4) 契約締結後、5年間、次のような事項に該当するときは、催告しないで契約を解除し、違約金を徴収します。

ア 分譲宅地譲渡契約書に違反したとき。

イ 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。

6、法令等による制限

木造（延べ床面積500㎡以上）及び、非木造（延べ床面積200㎡以上）の建物を建築する場合は、建築確認申請が必要になる場合があります。

7、供給処理施設の状況

	利用可能な施設	配管等の状況
上水道	市営水道	接面市道配管 有り (負担金必要)
電気	関西電力(株)など	接面市道配管 有り
ガス	LPガス	

8、申込受付

(1) 受付時間

月曜日～金曜日（祝日を除く、午前9時から午後5時まで）

(2) 受付場所

宇陀市役所 市長公室 行政経営課（奈良県宇陀市榛原下井足17番地の3）

(3) 申込みに必要な書類等

- ア 宅地分譲申込書
- イ 住民票（同居予定者全員記載されたもの）
- ウ 納税証明書（申込者の前年度分についての市税全般）
- エ 購入理由書（2区画以上申し込まれる方に限る）

#### (4) お申込みの際の注意事項

- ア お申込みは、区画ごとに受付しますので、十分検討のうえ、申込書に区画番号を記入して提出してください。
- イ 郵送及び電話による申込みは、一切受付いたしません。必ず本人又は申込者と同一世帯の方が必要書類をご持参してください。
- ウ 申込みを受理した書類は、一切返却いたしません。
- エ 申込みの資格がない場合、虚偽の申込み等不正を行った場合の申込みは、無効とさせていただきますので、正確に記入して下さい。
- オ 住宅取得の必要性が少ない方が申し込まれ辞退されますと、他の申込者の方々に大変迷惑がかかりますので、十分ご検討のうえお申込み下さい。

### 9、選考方法

本要綱を基準に申込書類を審査し、申込みの先着順で決定します。

### 10、土地売買契約に必要なもの

- (1) 申込者の実印（印鑑登録してある印鑑）  
共有の場合は、共有者の方の実印も必要です。
- (2) 印鑑証明書（1ヶ月以内に取得したもの）
- (3) 収入印紙  
※契約される土地により額面をお知らせします。
- (4) 登録免許税  
※契約される土地により額面をお知らせいたします。

### 11、土地代金の納入

土地売買契約時に土地代金の納付書を交付しますので、指定された日（契約後2か月以内）までに、銀行等金融機関から指定口座に土地代金の全部を一括で振り込んでください。

### 12、引渡し及び所有権の移転登記

分譲宅地の引渡しは、現状のままの引き渡しになります。また、土地代金の納入確認後、所有権の移転と同時に行い、登記済権利証を交付します。

所有権移転登記手続きは、分譲土地の引渡し後、宇陀市が囑託により行います。

### 13、諸経費

契約及び登記にかかる諸経費（契約時の収入印紙、所有権移転登記時の登録免許税、不動産取得税等）は、すべて土地購入者の負担となります。

### 14、ご了解事項

- (1) 土地は現況のままでの分譲となりますので、現地をよく確認しご了解のうえ申込みください。
- (2) 土地の引渡しから住宅建築までの間は、除草・土地の荒廃防止などの管理を行ない、

近隣に影響を及ぼす行為をしないで下さい。

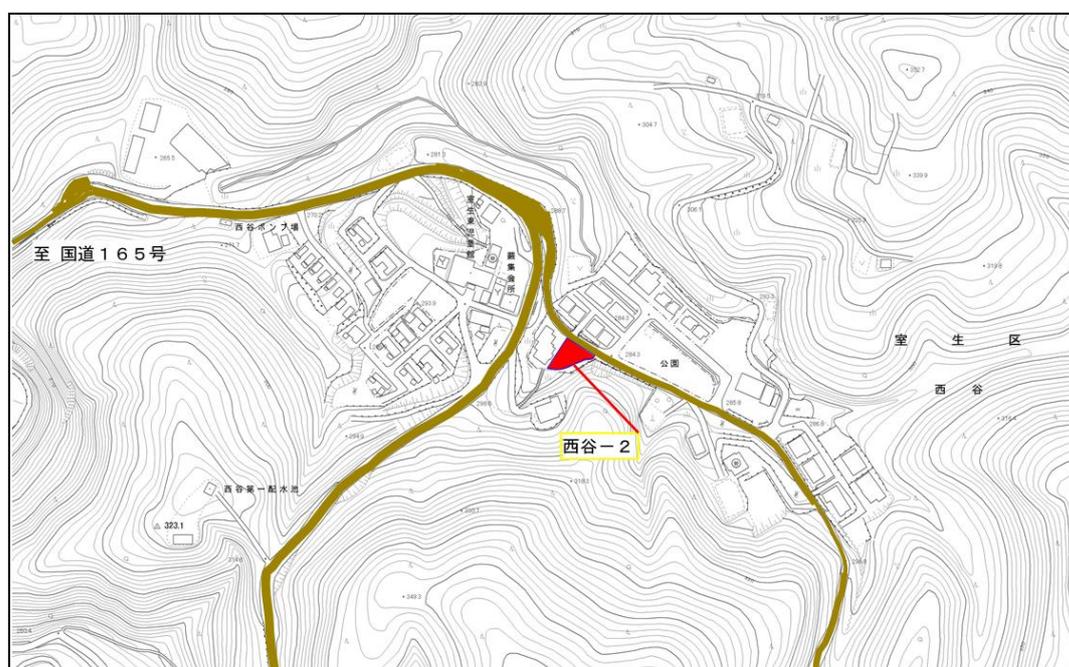
- (3) 建物の基礎工事は、各住宅メーカーと打合せのうえ、必要に応じて補強工事を行なってください。
- (4) 分譲宅地内には、電気、電話等の供給のため、電柱、支柱、支線等が設置してある場合がありますが、既存の電柱、支柱、支線等の移転、撤去はできませんので御了承願います。
- (5) 宅地引渡し後の隣接者との紛争等については、市では一切責任を負いません。
- (6) 住み良い町づくりのため、地域社会との密接な関係が必要となりますので、地域住民として協働していただくよう御願いたします。

#### 15、お問い合わせ

宇陀市役所 市長公室 行政経営課（電話 0745-82-3632、I P 電話 0745-88-9084）

室生地域事務所 地域市民課（電話 0745-92-2001、I P 電話 0745-88-9181）

#### 【配置図】



#### 【分譲宅地一覧表】

No.	図面番号	土地の所在	地積 (㎡)	坪数	坪単価 (円)	分譲金額 (円)
22	西谷-2	室生西谷 189-59	277.16	83.84	15,000	1,257,000