

# 芸西村「和食西北芝」分譲要領

令和5年12月25日

## 1. 分譲の条件等

- (1) 土地引き渡し後4年以内に竣工するように住宅を建築し、芸西村に住民登録をすること。
- (2) 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、住宅が建築されない場合は買い戻しする。なお買い戻し価格は契約締結時の売買価格とする。
- (3) 買い戻しをした場合は、違約金として売買価格の20%を村に支払わなければならない。なお違約金は売買価格から違約金を控除して償還されることとする。また、分譲地購入者が分譲地に要した経費・有益費等その他一切の費用は償還されない。
- (4) 土地引き渡し完了後5年間、村の承認なく分譲地を他に譲渡などの権利移転又は地上権、質権、使用貸借による権利や賃借権のほか収益を目的とする権利の設定をすることはできない。

## 2. 申込の方法

### (1) 申込者の資格

次の要件を全て満たすものとする。

- ① 令和6年1月1日以降、芸西村に住民登録のない者。(入居予定者全員)
- ② 39歳以下(申込時、夫妻いずれかが39歳以下)の夫婦又は子供を養育する子育て世帯。
- ③ 分譲地に自ら居住する住宅を建築するために宅地を必要とする者。
- ④ 土地引き渡し後4年以内に自らが居住する住宅の完成ができる者。
- ⑤ 住宅建築後、すみやかに住民登録ができる者。
- ⑥ 税金の滞納がない者。
- ⑦ 自治組織への参加や、住民同士の交流が図れる者。
- ⑧ 暴力団及び暴力団員等でない者。

### (2) 申し込みに必要な書類

- ①分譲申込書・・・様式第1号
- ②住民票の写し(入居予定者全員のもの)
- ③居住する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・・・様式第2号、様式第3号

### (3) 申し込みの注意事項

- ①申し込みは、1世帯1区画に限る。(申込者は、入居予定の代表者。)
- ②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し込みを含む)をした場合は、その申し込みは無効となる。

## 3. 購入予定者の決定方法

- (1) 区画ごとに募集し、先着順により購入予定者を決定する。

## 4. 契約及び売買代金の支払い等

- (1) 購入予定者は、村が指定する期日までに村と土地売買契約を締結すること。なお、売買契約に必要な費用（収入印紙代など）は購入者が負担すること。
- (2) 契約保証金として売買価格の10%を契約締結日までに支払うこと。
- (3) 保証金を除く売買代金は、契約書に定める期日までに村が発行する納付書により支払うこと。
- (4) 購入予定者になっても、村が指定する期日までに売買契約を締結しない場合は購入予定者の資格を失う。
- (5) 売買契約後、保証金を除いた残りの売買代金を期日までに支払わない場合は、売買契約を解除する。なおその際、契約保証金は償還しない。

## 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後に行う。
- (2) 登記の手続きは村が行い、登記に必要な一切の費用は購入者の負担とする。（登記事務手数料や登録免許税など）

## 6. 建築の条件等

- (1) 建築物の外壁等の面は、道路及び隣地境界から適度な距離をとること。
- (2) 屋根、外壁等の色彩は、良好な住環境にふさわしい色合いのものにすること。
- (3) 建築物の高さが10メートルを越える場合は、隣接者の同意を得るとともに、日陰の影響を考慮すること。
- (4) 建築物の用途は、一戸建ての住居専用とすること。
- (5) 現状の地盤高を原則とし、形状等を大きく変更する場合は、周辺関係者の同意を得ること。

## 7. 了解事項

- (1) 事前に希望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、申し込むものとする。また、申し込み受付後の希望区画の変更はできないものとする。
- (2) 分譲地内の電柱及び電線等の設置については協力すること。
- (3) 敷地内の地盤調査等が必要な場合は購入者が行なうこと。
- (4) 敷地内の地質調査結果を希望する場合は申し出ること。
- (5) 騒音、振動、悪臭、ばい煙等公害発生のおそれのある施設、設備の設置を禁止する。
- (6) 分譲地を囲むフェンスについては、販売前の敷地管理上の危険防止措置として設置しているものであるため継続して設置するが更新はしないものとする。分譲地販売後は購入者において必要な措置を購入敷地内で講ずること。なお、既存フェンスの撤去の際は協力すること。
- (7) 上下水道は、住宅建築の際に芸西村役場土木環境課で手続きを行ったうえで加入金及び分担金を支払い、敷地内に引き込んでいる配管に接続し開栓すること。
- (8) 区画番号⑥の南西部の境界は一部側溝より宅地側にあるが、⑥の購入者へ譲渡に応じる。ただし、土地代や分筆登記など取得にかかる一切の費用は購入者負担とする。（土地価格は別途相談）
- (9) 分譲地購入後、空き地の管理は購入者の責任において管理することとし、住宅を建築するまでに期間を要する場合は、草木の伐採など適正に管理すること。
- (10) 買い戻し特約の登記及び買い戻し特約抹消の登記は村が行い費用は、購入者の負担とする。

## 7. 販売期間、場所及び問い合わせ

販売期間 令和6年1月4日(木)から（郵送可）役場閉庁日を除く  
問い合わせ・受付先 高知県安芸郡芸西村和食甲1262番地  
芸西村役場 産業振興課  
電話 0887-33-2113

附 則

この要領は令和4年4月18日から施行する。

附 則

この要領は令和5年1月10日から施行する。

附 則

この要領は令和6年1月4日から施行する。