

## ※お申込みから土地引渡までの流れ

### ( 募 集 中 )

#### 1 分譲申込受付

- \*受付期間：令和3年7月20日（火）から随時受付  
（土曜日、日曜日及び祝日除く）
- \*受付時間：午前9時00分から午後5時00分まで
- \*受付場所：太地町役場 別棟 2階 太地町開発公社  
（郵便、電話、メール、ファクシミリ等による申込みはできません。）

#### 2 分譲の決定

- \*申込書は、必要書類を揃えて提出された日時の順番（先着順）で受付し提出書類に不備又は不足等が無ければ契約者として決定します。
- \*申込書及び添付書類により、資格等を審査します。審査の結果によって宅地分譲申込結果通知書を送付します。

#### 3 契約と代金納入

- \*宅地分譲申込結果通知日から2ヶ月以内に太地町開発公社と土地売買契約を締結していただきます。
- \*太地町開発公社の指定する金融機関へ指定する日までに、分譲代金の総額を納入してください。

#### 4 土地の引渡し

- \*分譲代金(総額)の納入確認後、立会いの上で宅地の引渡しを行います。

#### 5 所有権移転登記

- \*分譲代金(総額)の納入確認後、土地を引渡した後に太地町開発公社が所有権移転登記を行います。

# 西地宅地分譲募集要領（募集中）

## 1 目的

太地町開発公社が所有する未利用地の有効活用と、定住を促進することにより、地域の活性化を図るため、整備してきた西地地区の宅地分譲手続きについて、この募集要領によるものとする。

## 2 申込資格

申込者は、次の全ての資格を満たす必要があります。

- (1) 本町及び住所地の市町村民税等の滞納がない方。法人の場合は法人税及び法人市町村民税の滞納がないもの。
- (2) 太地町開発公社の指定する日までに分譲代金及び諸費用の支払いが確実にできる方。
- (3) 申込者及び同居しようとする親族が、暴力団員又は、反社会的行動を行う団体の構成員、暴力的不法行為を行う者並びに公序良俗に反する行為を行う者でないこと。

## 3 申込方法等

### (1) 受付期間及び受付場所

【期間】令和3年7月20日（火）から随維持受付

\*土曜日、日曜日及び祝日を除く

\*受付時間は午前9時00分から午後5時00分

【場所】太地町役場 別棟 2階 太地町開発公社

（郵便、電話、メール、ファクシミリ等持参以外の提出は受付できません。）

### (2) 申込に必要な書類

①宅地分譲申込書【様式1】

②申込者が個人の場合：申込者の住民票抄本及び印鑑登録証明書（各1通）

申込者が法人の場合：登記事項証明書又は資格証明書及び印鑑登録証明書（各1通）

\*いずれも発行日から3ヶ月以内のものに限る。

③申込者の納税証明書（各1通）

④委任状（申込者が直接持参できない場合）【様式2】

⑤印鑑（認印）【申込みを委任された場合は受任者の印鑑】

### (3) その他

①申込書の区画番号記入欄は当日受付時に記載願います。（先着順のため）

②申込資格がなかった場合、虚偽の記載等、不正が判明した場合の申込みは、無効となりますので、正確に記入してください。

③郵便及び電話、メール、ファクシミリ等による申込みは受け付けいたしません。

## 4 分譲の決定方法等

### (1) 分譲の決定

①申込書は、必要書類を添えて提出された日時に順番（先着順）で受付を行い、提出書類に

不備又は不足が無ければ契約者として決定します。

なお、提出書類に不備又は不足等があるものは受付できません。

- ②申込書及び添付書類により、資格等を審査します。審査の結果によって宅地分譲申込結果通知書【様式3】を発行します。

## 5 契約の手続き

- (1) 買主は、宅地分譲申込結果通知日から2ヶ月以内（公社が指定する日）に太地町開発公社が作成する土地売買契約書により指定する日までに、売買契約を締結していただきます。原則として、この日までに契約を締結しない場合は、分譲の決定を取り消します。
- (2) 実印と収入印紙（5,000円）1枚が必要です。
- (3) 売買契約書に添付する収入印紙代は買主・売主が平等の負担となります。

## 6 代金の納入と土地の引渡し

- (1) 分譲代金の納入は、太地町開発公社の指定する金融機関へ振り込みにより、指定期日までに納付していただきます。土地の引渡しについては、分譲代金（総額）の納入確認後、立会いの上で宅地の引渡しを行います。引渡し後、「分譲宅地引渡書」【様式4】を交付しますので、買主は「分譲宅地受領書」【様式5】を提出してください。
- (2) 引渡し後の土地の管理は、買主の責任で常に、良好に使用し、管理し、快適な住宅環境の維持に努めなければならない。

## 7 所有権移転登記

- (1) 所有権移転登記は、分譲代金の納入後に太地町開発公社が行います。
- (2) 所有権移転登記に必要な書類作成は委託とするため、書類作成にかかる諸費用及び登録免許税等は買主の負担となります。また、実印と印鑑登録証明書（原本1通）が必要です。所有権移転登記が完了し次第、登記識別情報通知を交付し、全ての手続きが完了します。なお、宅地引渡し日以降に賦課される公租公課（不動産取得税及び固定資産税）は、買主の負担となります。

## 8 分譲の取り消し・契約の解除

太地町開発公社は、買主が土地売買契約書の規定に違反したときは、分譲の決定を取り消し、又は契約の解除をすることができるものとします。

## 9 違約金と原状回復

- (1) 太地町開発公社が買主との契約を解除したときは、太地町開発公社は買主の支払った分譲代金及び契約費用を、利子を付さずに返還しますが、買主は分譲代金の1割に相当する違約金を支払わなければなりません。違約金は、既に納入した分譲代金からこれを充当することができるものとします。この場合、買主は宅地の引渡しを受けたとき渡同様の原状に復

元して返還しなければなりません。その際、買主が損失を受けても太地町開発公社は補償いたしません。

- (2) 太地町開発公社が相当の期間を定めて催告をしても譲受人が原状回復を行わないときは、太地町開発公社は買主に違約金とは別に宅地の原状回復に要する費用を請求します。

## 10 その他注意事項

- (1) 宅地の分譲を希望される方は、西地宅地分譲募集要領をよくお読みください。不明な点がある場合は、必ずお問い合わせください。

契約後に内容等についての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) 分譲に伴う現地説明会は行いませんので、申込みの際は、区画の状況、周辺環境（電柱、支線等、ごみ収集箱、消火栓ホース収納箱等の位置確認）、交通等十分ご確認ください。契約後これらの苦情は、太地町開発公社では受け付けません。

なお、電柱、支線、ごみ収集箱、消火栓ホース収納箱の位置変更、撤去はできません。

- (3) 上水道については、口径分担金を太地町役場産業建設課水道係へ支払い接続してください。

【水道メーターφ20mm、44,000円(税込)】

- (4) 汚水処理については、合併処理浄化槽を個別にて設置してください。

【設置補助制度有り（太地町役場住民福祉課）】

- (5) 電気の供給及びテレビを視聴するには個別に関係機関への申込みが必要です。

- (6) 現地見学については、近隣住民に迷惑にならないようご自由に見学下さい。

なお、敷地内における事故等については、一切責任を負いませんのでご承知おき下さい。

※ご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせ下さい。

太地町役場内 太地町開発公社まで

TEL 0735(59)2335(太地町役場代表)