

下横田住宅団地宅地分譲募集要項

1. 宅地分譲の趣旨

奥出雲町への若者や子育て世帯の移住・定住を促進するため、下横田住宅団地の宅地分譲を行います。

2. 住宅団地の概要

所在地：島根県仁多郡奥出雲町下横田（行政区名：古市）

区画数：11区画

地目：宅地

区画面積及び宅地分譲価格：別紙一覧のとおり

3. 分譲申込要領

(1) 申込資格

以下の条件をすべて満たす方とします。

- ① 申込者または配偶者の年齢が申込年度の4月1日時点で39歳以下の方。ただし、18歳以下の子を養育し、かつ、同居する場合はこの限りでない。
- ② 当該団地に生活の本拠地を構え、自ら居住する住宅を建築し、10年以上居住しようとする方
- ③ 奥出雲町に住民票を有する方、または住民票を移すことについて確約できる方（個人に限る。）
- ④ 土地代金を納入期日までに納入できる方
- ⑤ 奥出雲町及び現在の居住地において市町村税等の滞納がない方
- ⑥ 奥出雲町暴力団排除条例（平成24年奥出雲町条例第1号）に規定する暴力団若しくは暴力団員又は暴力団と密接な関係を有しない方

(2) 申込受付

一次募集は令和7年4月7日（月）から5月16日（金）まで

一次募集後は随時、受付をします。

(3) 申込場所

奥出雲町役場 定住産業課

(4) 申込提出書類

宅地分譲申込書（添付書類含む）

(5) 申込方法

- ・宅地分譲申込書を持参もしくは郵送で提出して下さい。
- ・分譲する宅地は1世帯につき1区画ですが、一次募集時は第3希望まで申込みできます。

4. 譲受予定者の選定方法

申込資格を審査の上、次により譲受予定者を決定します。

- ① 1区画に1人の申込みがあったときは、当該申込みをした人を当該宅地の譲受予定者として決定します。
- ② 同一区画に複数の申込みがあったときは、抽選により譲受予定者を選定します。
(抽選は後日お知らせします。)
- ③ 抽選の結果、抽選にもれた方で、第2希望の区画が空いていれば、優先的にその区画の譲受予定者とします。ただし、第2希望の区画も複数の抽選もれの方が希望していた場合は、上記②によることとします。
- ④ 抽選の結果、抽選にもれた方で、第3希望の区画が空いていれば、優先的にその区画の譲受予定者とします。ただし、第3希望の区画も複数の抽選もれの方が希望していた場合は、上記②によることとします。

5. 宅地分譲の条件

宅地分譲は、次の条件をご理解いただいたうえで、全てお守りいただきます。

- (1) 申込者と契約者(所有権者)は同一人であること。
- (2) 自ら居住する住宅以外の目的で使用しないこと。
- (3) 土地の引渡し後、2年以内に住宅の建築に着手し、かつ3年以内に入居すること。
- (4) 分譲した土地は、特別な事情を除き10年以内に分筆または所有権移転をしないこと。

6. 住宅建築の条件

住宅建築は、次の条件をご理解いただいたうえで、全てお守りいただきます。

- (1) 住宅の建築にあたっての敷地地盤高は、現況を変更しないこと。
- (2) 住宅の建築高は、近隣に及ぼす日照等の諸問題から、敷地地盤高から10メートル以下とすること。
- (3) 外壁に面している区画(①、②、③、⑩、⑪)は、外壁から0.5メートル以上隔離をとって建築すること。
- (4) 隣地境界のコンクリートブロック塀やフェンスの設置は、隣地所有者と話し合ったうえで設置すること。

7. その他の事項

- (1) 土地の共有は、配偶者、同居親族、親子または婚約者で、当該者がその分譲代金を負担するときに限ります。
- (2) 土地代金には、上下水道加入負担金が含まれています。利用申込や使用料は別途発生します。
- (3) 分譲区画の一部に電柱支柱の設置及び電線が通過することに対する対価の請求または撤去、移設等一切の異議は受け付けられません。
- (4) 土地の地盤調査や地盤改良等にかかる費用は、譲受者の負担となります。

- (5) 住宅等の建設により、道路、排水路、その他公共施設等を破損した場合は、原因者負担で現状に回復してください。
- (6) 申請前に区画の状況、周辺の環境、交通の状況等について十分に確認してください。
- (7) 宅地の引き渡し後は、譲受区画内の維持管理（清掃及び草刈り等）を行い、景観の保護に努めてください。
- (8) 町、自治会の諸負担金及び団地に関する諸施設維持管理にかかる負担金等の請求があった場合は、必ず負担をしてください。
- (9) 団地内の道路、側溝、のり面、その他公共施設の清掃、草刈り等は居住者で行ってください。
- (10) 自治会活動等には積極的に参加し、地域コミュニケーションの維持向上に努めてください。
- (11) 宅地の引き渡し後の隣接者との紛争等については、町では一切責任を負いません。
- (12) 区画⑩についてはのり面も含めた分譲となっていることをご承知おきください。

8. 譲渡契約及び譲渡代金の支払い等について

- (1) 契約日 契約日については、譲受予定者決定後に別途通知します。
- (2) 契約保証金 譲渡契約締結と同時に譲渡価格の10%（千円未満切り捨て）を納入していただきます。
- (3) 分譲代金 譲渡契約締結後1ヶ月以内に譲渡価格から契約保証金を差し引いた残額を納付していただきます。
- (4) その他費用 売買契約に必要な費用（収入印紙代）は、譲受者の負担となります。

9. 分譲決定の取り消し及び契約の解除

次の場合は、分譲決定の取り消し及び契約を解除します。

- (1) 分譲の申込が虚偽の記載または不正の手段によって行われたとき
- (2) 土地代金が納入期日までに納入されなかったとき
- (3) 分譲の条件を欠くに至ったとき
- (4) 契約を指定する期間内に締結しないとき
- (5) 譲受者から契約の解除の申出があったとき

※譲受者より契約の解除の申出があったときは、契約保証金の3分の2の額及び契約解除に要する費用を差し引いた残額を無利息で返還します。

※契約の解除により町が損害を受けたときは、実費をいただきます。

※譲受者は、自己の負担で宅地を現状に復して返還するものとします。

10. 所有権の移転登記と登記費用について

土地代金完納後、所有権移転登記は登記関係書類が整い次第町が行いますが、登記費用については全額譲受者の負担となります。