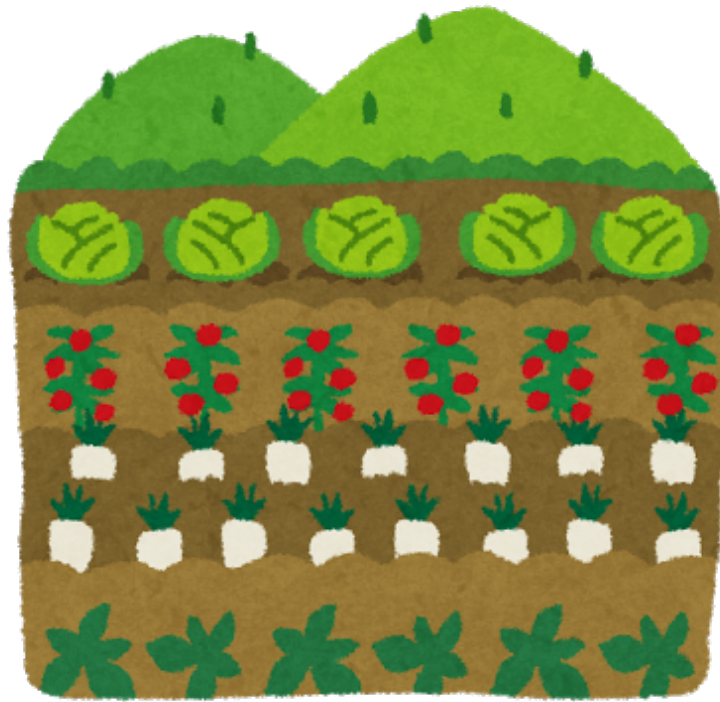


【福知山市三和町菟原下一地区】

福知山市定住促進住宅用地分譲説明書



自然豊かな地域に住んでみませんか

宅地分譲についてのお問い合わせは

〒620-1492

福知山市三和町千束515

福知山市地域振興部 三和支所

Tel 0773-58-3001

までご連絡ください。

福知山市が行う菟原下定住促進住宅用地整備事業において造成した定住分譲宅地（三和町菟原下一地内）に係る分譲地購入希望者の申込申請要領については、下記のとおりとします。

1 分譲地申込について

（１）申込方法

分譲地を希望する人は、「福知山市定住促進住宅用地分譲申込書（様式第１号）」に必要事項を記入して申請してください。福知山市定住促進住宅用地分譲要綱第６条第３号の規定に基づき、先着順で決定いたします。

（２）申込期間

下記の時間帯で随時受付いたします。

土・日曜日、祝日、年末年始を除く午前８時３０分～午後５時１５分まで

（３）申込に必要な書類

ア 福知山市定住促進住宅用地分譲申込書（様式第１号）（様式は福知山市ホームページからダウンロードできます。トップページ→くらしの情報→土地・住宅・公園→土地→おすすめ情報→「菟原下定住促進住宅用地 宅地分譲中(残り１区画)」、又はトップページ→組織からさがす→地域振興部→三和支所→「菟原下定住促進住宅用地 宅地分譲中(残り１区画)」）からお入りください。

イ 入居しようとする者全員の住民票又はそれに代わる証明書

ウ 申込者の最新の所得証明書

エ 市町村税の滞納のない証明書、もしくは直近５年分の市町村税の納税証明書（全税目）

オ その他市長が指示するもの

※ 提出された書類は返却できませんので、御了承ください。

（４）申込書の書き方

ア 申込書は黒色又は青色のボールペンで正確に記入してください。

イ 各欄に記入の無いもの、記入内容が不明瞭なものや事実と異なった記入をした場合には、申込が無効となります。

ウ 「現住所」は申込時現在、住んでいる場所を記入してください。アパート・寮等に住んでいる方はその名称及び部屋番号を、また、親・親族・他人の家に同居、間借り等をしている方はその家の世帯主名を記入してください。

エ 「同居予定者」の欄は、続柄・年齢を正確に記入してください。

（５）申込に際しての注意

ア 申込の際には、本案内書の内容及び事前の現地確認等、分譲地及び付近の状況等を十分に確認のうえ申込をしてください。

イ 申込後の希望区画の変更、記載内容の変更については、原則として応じられません。

ウ 申込書、その他必要書類の記載内容について証明ができないとき、事実と異なることを書いて申し込んだとき、必要書類が提出できないときは、申込を無効とします。譲渡承認後に判明した場合も同様とします。

(6) 申込先

〒620-1492 福知山市三和町千束515
福知山市地域振興部 三和支所
(電話 0773-58-3001)

(7) 申込方法

申込書を福知山市地域振興部 三和支所に『持参』してください。

※原則として郵送、メールでの申込は受け付けません。

2 申し込み資格

分譲宅地が属する三和町菟原下一地区において、地区の行事に積極的に参加できるほか、次に掲げる要件全てを満たす者

- (1) 宅地引渡しの日から3年以内に、居住する住宅を建設できる者
- (2) 譲渡代金の支払いが可能である者
- (3) 市税等の滞納がない者
- (4) 集团的、又は常習的に暴力的不法行為等を行うおそれのある組織の構成員等でない者

3 分譲条件について

(1) 土地の引渡し

譲渡代金の完納後に所有権移転登記を行い引き渡します。

(2) 住宅の建設及び使用目的

土地引渡しの日から3年以内に、居住するための一戸建て住宅を建設し居住していただきます。公害をもたらしたり、近隣に迷惑を及ぼすおそれのある行為はできません。

(3) 転売等の禁止

譲渡宅地は、市長の許可無くして他に転売及び転貸できません。

(4) 買戻し特約

前(1)～(3)に記載する事項又は契約内容に違反したときは、譲渡代金をもって買い戻すことができる旨の特約を付け、期間は登記完了日から5年間以内とします。
なお、買戻し特約の登記は、所有権移転登記と同時に付記します

(5) 所有権移転登記

所有権移転登記は、譲渡代金の完納後に、福知山市が行います。ただし、登記に要する費用(登録免許税)は譲受人の負担となります。

(6) 宅地の共有について

申込者の父母、子、配偶者又は配偶者の父母及び子の配偶者(同居するものに限る)の範囲で共有できます。

(7) 公租公課

譲渡宅地についての公租公課は、宅地引渡し日以後、譲受人の負担となります。

4 譲渡の決定・通知について

申込者の資格、提出書類の審査を行い、福知山市定住促進住宅用地分譲要綱第6条第3項の規定に基づき、先着順により譲受人を決定します。

譲渡が決定した方に対しては、後日「福知山市定住促進住宅用地分譲地譲渡承認決定通知書」(様式第2号)により通知し、不承認になった場合は「福知山市定住促進住宅用地分譲地譲渡不承認決定通知書」(様式第3号)により通知します。

5 土地売買契約締結

(1) 譲渡契約

譲渡が決定した方には、決定通知日（福知山市定住促進住宅用地分譲地譲渡承認決定通知書の文書の右上に記載された日）から30日以内に「福知山市定住促進住宅用地分譲地譲渡契約書」（様式第4号）による契約を締結していただきます。

なお、期間内に契約の締結をされないときは、辞退とみなし譲渡の決定を取り消します。

(2) 代金の納入方法

譲渡契約締結日に契約保証金として譲渡代金の20%相当額を、契約締結日から90日以内に残金をお支払いいただきます。（ただし、90日目が土曜日・祝日の場合は、その前日まで、日曜日の場合は、その前々日までの繰り上げとします。）また、この場合、契約保証金を譲渡代金の一部に充当することができます。

期間内に契約書に記載される金額の支払いが無い場合は、契約を解除し、譲渡の決定を取り消し、契約保証金を返還します。

6 土地の引渡し

(1) 市は、譲渡代金納付が完了次第、福知山市が所有権移転登記を行います。登記完了日を土地の引渡し日とし、当該土地を現状のままで譲受人に引き渡します。

その場合、譲受人は、市が準備した土地の受領書を提出してください。

(2) 譲受人は、本件土地の引渡しを受けた後、当該土地を使用することができます。

(3) 引渡し完了後は、当該土地の管理責任は全て譲受人に移転されます。

7 建築物

契約締結後は、分譲宅地の引渡しを受けた日から起算して3年以内に居住用住宅を建築していただくことになります。

(1) 建築することができる住宅は、次のいずれかに該当しなければなりません。

ア 一戸建専用住宅

イ 一戸建住宅で、延床面積の2分の1以上を居住の用に供し、次の用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。）

① 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く）

② 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店

③ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗

④ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75Kw以下のものに限る。）

⑤ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75Kw以下のものに限る。）

⑥ 学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類する施設

⑦ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75Kw以下のものに限る。）

8 重要事項及び注意事項

- (1) 現状での引渡しとなります。
- (2) 宅地の地盤高、法面は現状有姿で引き渡します。
- (3) 分譲宅地は切土又は盛土によって造成したものであり、地盤の強度(支持力)は宅地によって異なります。建築に際しては、地盤、地質などを充分調査して、適切な基礎工事を行ってください。
- (4) 現状以外の擁壁工事、地盤改良及び汚水マス、水道ボックスの位置・高さ等を変更される場合は、自己負担となります。
- (5) 造成及び建築工事に際しては、排水問題、日照権、敷地境界等を隣接者と事前に充分調整を図って後日紛争等が生じないように注意してください。
- (6) 宅内の雨水排水を前面水路に接続する時は、φ100のパイプで接続してください。
- (7) 分譲地の環境や既存施設等については、現状で容認していただきますので事前に充分確認してください。
- (8) 居住時に、菟原下一自治会に加入していただきます。自治会等の活動には積極的に参加してください。

9 設備等

下記を参照のうえ、各自加入手続き等を行っていただく必要があります。

	福知山市三和町菟原下一地内(3区画)	備 考
上水道	上水道 加入金(例) ・20mm 171,600円(税込み:1区画) ・13mm 85,800円(税込み:1区画) ※宅地内までφ20mmで配管、ボックス設置済	・加入金必要 ※市上下水道部お客様センターに確認してください。
下水道	農業集落排水 ※宅地内に汚水マス設置済	・分譲価格に下水道受益者分担金含む
テレビ	アンテナで地上デジタル放送が受信できないテレビ難視聴地域です。有線テレビサービス(有料)へ申し込みしてください。	
ガ ス	プロパンガス	
電 気	関西電力	

※譲渡代金には、下水道受益者分担金以外の各施設の加入金等は含まれておりません。

10 周辺施設等

	周辺施設	備考
交 通	・市バス【三和バス・菟原線友渕支線】 「下一公民館」バス停まで約徒歩 1 分 綾部駅から「下一公民館」バス停まで約 45 分（※途中乗換有り） ・京都交通バス「菟原下」バス停まで約徒歩 5 分 福知山駅から「菟原下」バス停まで約 40 分	
公共・公益施設等	・福知山市役所 車で約 30 分 ・福知山市役所三和支所(図書館 三和分館) 車で約 5 分 ・三和荘（三和地域公民館） 車で約 7 分 ・三和学園（小中一貫教育校） 約 3.0 k m ・三和こども園 約 3.0 k m ・菟原下一公民館 約 50m ・菟原児童館 約 750m	

11 自治会費等

下記費用は自治会から事前に聞き取った内容であり、これ以外にも費用がかかる場合があります。参考としていただき、入居時に各自で自治会長等を確認をお願いします。

（1）費用

- ・自治会費 年 4 回 8, 0 0 0 円× 3 回
7, 0 0 0 円× 1 回

（2）出役等

- ア 道路清掃 年 1 回
- イ 林道清掃 年 1 回（予定）など

12 その他

この要領に定めのない事項については、福知山市定住促進住宅用地分譲要綱及び福知山市定住促進住宅用地分譲地譲渡契約書の定めによるものとします。