

立野住宅団地分譲のしおり

朝 来 市

目 次

| | |
|---------------------------|----|
| 団地のご案内 | 1 |
| 分譲宅地について | 2 |
| 分譲の条件について | 3 |
| 申込みについて | 5 |
| 契約締結等の手続きについて | 7 |
| 譲渡代金の納付方法について | 9 |
| 立野住宅団地分譲申込書 | 10 |
| 立野区加入申込書 | 11 |
| 分譲宅地区画図（兼上下水道施設・電柱・支線位置図） | 12 |

立野住宅団地のご案内

立野住宅団地は、住宅地を求めておられる方々のために朝来市が造成したものです。生活に欠かせない公共・商業施設はもちろんのこと、駅や教育施設等も近くにあり、たいへん便利で都市的機能のある優良な住宅地です。

【住宅団地概要】

| | |
|----------|---|
| 事業主体 | 朝来市 |
| 所在地 | 朝来市 立野 字 上長屋 |
| 開発区画数 | 14区画 (残区画数 2区画) |
| 用途地域 | 無指定区域 |
| 建ぺい率 | 60%以内 |
| 容積率 | 150%以内 |
| 交通 | JR播但線 … JR新井駅から約500m 全但バス … 立野停留所から約200m 播但連絡道路 … 朝来ICから約1.7km |
| 教育・医療施設 | こども園 … 山口こども園から約1.3km 小学校 … 山口小学校から約1.3km 中学校 … 朝来中学校から約1.6km 病院 … 朝来医療センターから約12.0km |
| 生活施設 | 市役所 … 朝来市役所朝来支所から約1.3km ショッピングセンター「アルバ」から約1.5km あさごふれあいプール「くじら」から約1.3km あさご森の図書館から約1.3km あさご・ささゆりホールから約1.3km 朝来体育館・朝来グラウンドから約1.8km |
| 公共・公営施設等 | 道路 … 幹線道路(幅員10.0m) 団地内道路(幅員4~6m) 上水道 … 朝来市営水道 下水道 … 農業集落排水処理施設 電気 … 関西電力(株)豊岡営業所 ガス … プロパン(個別方式) 電話 … NTT(携帯電話 … ドコモ・au・ソフトバンクほかエリア内) テレビ … 朝来市ケーブルテレビ |

分譲宅地について

1 概要

所在地 兵庫県朝来市立野字上長屋

分譲区画 14区画（残区画数 2区画）

2 分譲価格及び宅地面積

| 区画番号 | 宅地面積 | | ㎡当たり 単価 | 坪当たり 単価 | 分譲価格 |
|------|--------|-------|------------|------------|-------------|
| | ㎡ | 坪 | | | |
| A | 236.00 | 71.39 | 17,415 円 | 57,571 円 | 4,110,000 円 |
| B | 263.05 | 79.57 | 17,042 円 | 56,338 円 | 4,483,000 円 |

※分譲価格には、ケーブルテレビ、上水道及び下水道の加入金は含まれていません。

3 分譲宅地区画図（兼上下水道施設・電柱・支線位置図）・・・12ページ

分譲の条件について

| | |
|--------------------|---|
| 分譲対象 | 自己が居住するための一戸建て専用住宅を建築し、居住していただける方に限ります。 |
| 宅地の引き渡し | 分譲代金の完納後に引き渡します。(売渡証書をお渡しします。) |
| 引き渡し後の宅地及び境界の管理 | 宅地の引き渡し日以降は、譲受人により宅地及び境界の維持管理を行っていただきます。 |
| 住宅建築・入居制限 | 宅地引き渡し日から3年以内に住宅建築を完了し、入居していただきます。 |
| 譲渡物件 転売等の禁止 | 宅地は現状有姿でお渡しします。 譲渡宅地は、引き渡しを受けた日から5年間、他人への転売や貸与はできません。 |
| 契約解除・買い戻し特約 | 譲渡契約事項に違反した時は、契約の解除又は宅地を買い戻すことがあります。なお、買い戻し特約は、「譲渡価格をもって買い戻す」旨の特約登記を所有権移転登記と同時に附記します。期間は、宅地の引き渡しを受けた日から起算して5年間です。契約解除・買い戻しを行った場合は、譲渡金額の10%を違約金として支払っていただきます。 |
| 土地共有の範囲 所有権移転登記 | 土地の共有は原則として、配偶者及び一親等とします。 譲渡代金完納後、朝来市が囑託により所有権移転登記を行いますが、登録免許税【評価価格(特例価格)の15/1,000】は、譲受人の負担とし、土地譲渡代金完納後速やかに都市整備部都市政策課に登録免許税として収入印紙を提出していただきます。 (登録免許税は、当該年4月1日現在の税率です。) ※登録免許税の特例期間は、令和8年3月31日まで |
| 公租公課 | 譲渡宅地についての公租公課(不動産取得税、固定資産税等)は、宅地引き渡し日以降、譲受人の負担となります。 |
| 敷地の規模・形状 高さ・階数 | 分譲引き渡し時の敷地区画の分割はできません。 建物の高さは、現状地盤より12.0m以下で、かつ地階を除く階数は3以下とします。 |
| 容積率 ぺい率 壁面後退 | 延べ面積の敷地面積に対する割合は、150%以内とします。 建築面積の敷地面積に対する割合は、60%以内とします。 建物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路及び隣地境界までの距離は1m以上としなければならない。ただし、車庫、ポーチ、門、塀及び次に掲げる要件に該当する物置その他これらに類する用途に供する建築物を除く。 |

| | |
|------------|--|
| | <p>①軒の高さが2.3 m以下で、かつ床面積の合計が5 m²以内であるもの</p> <p>②外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以内であるもの</p> |
| 塀 | 道路又は隣地との境界に面して塀を設ける場合は、現状地盤からの高さ1.8 mを限度とし、コンクリートブロック造を避けて、生け垣又はパイプフェンス等とする。やむを得ずコンクリートブロック造とする場合は、高さ1.0 m以下とし、それを超える場合は、フェンス又は金網等の見通しや風通しの良いものとする。 |
| 住環境の維持 | <p>周囲の景観との調和を図るよう敷地内は緑化に務めるものとする。</p> <p>建物等の色彩は、派手な原色に近い高彩度色は避け、周囲との調和に配慮すること。</p> |
| 住宅建築工事等 | 住宅建築工事等の際は、周辺住民の方へ配慮いただくとともに、既設の公共物に損傷を与えないよう養生等を図り、工事を行ってください。 |
| 電気通信施設 | 電柱・支線の位置の変更はできませんので、あらかじめよく注意して建物の配置を決めてください。 |
| 雨水排水自治会上水道 | <p>雨水排水は、汚水桝に入れないこと。</p> <p>行政区（自治会）は、立野区に加入していただきます。</p> <p>水道は、市営上水道に加入していただきます。土地譲渡契約後、届出及び加入金（100,000円/φ13mm・水道メーター代5,600円）が必要です。また、使用料等の維持費は、別途徴収します。</p> |
| 下水道 | 下水道は、農業集落排水処理施設に加入していただきます。土地譲渡契約後、届出及び加入金（600,000円）が必要です。使用料等の維持費は、別途徴収します。 |
| ガス | ガスは、各人で設置してください。 |
| テレビ | テレビは、ケーブルテレビに加入していただきます。住宅建築時に届出及び加入金（50,000円）が必要です。利用料は別途必要です。 |

申 込 み に つ い て

1. 申込み受付

場 所 朝来市役所 都市整備部 都市政策課

住 所：朝来市和田山町東谷 213 番地 1

電 話：079-672-6127

FAX：079-672-3440

申込み方法 分譲申込みは、本人又は家族の方に直接提出していただきます。郵便
や代理人による申込みは、受付しません。

申込状況等 上記場所までお問い合わせください。

2. 申込み資格

申込み時に、次のすべてに該当する方

- (1) 住宅を契約締結日から3年以内に建築し、住民登録をして入居できる方
- (2) 日本国籍の方又は永住許可を受けている外国人の方
- (3) 市が指定する期日までに譲渡代金の支払い（一括支払い又は頭金10%、残
金90%）が可能な方
- (4) 譲渡契約締結時の年齢が20歳以上の方
- (5) 市税等を滞納していない方
- (6) 暴力団等反社会的な組織に加入しておらず、人権を尊重し、暴力のない明る
い社会・地域づくりに参加できる方

3. 申込み時に必要なもの

- (1) 立野住宅団地分譲申込書・・・10ページ
- (2) 印鑑・・・訂正などの場合に必要となりますのでご持参ください。
- (3) 住民票謄本・・・世帯全員の住民票（資格審査に必要となります。）
- (4) 納税証明書（市町村長が発行するもの）・・・資格審査に必要となります。
- (5) 立野区加入申込書・・・11ページ

4. 申込みに際しての注意事項

- (1) 事前に宅地分譲地の状況、形状及び環境等を現地で十分ご確認のうえ、お申
し込みください。
- (2) 申込みは1所帯につき1区画に限り、第1希望のみ申し込みができます。
なお、申込み後の区画変更及び記載内容の変更については一切応じられま
せん。
- (3) 申込書に記入する氏名は、戸籍等に記載されている正しい氏名をお書きく
ださい。

- (4) 申込書に記載する現住所は、住民登録の住所をお書きください。
- (5) 申込書には、ボールペンで正確に記入してください。
- (6) 提出いただいた書類一式は、返却いたしません。
- (7) 申込みの区画の指定は、区画図の番号で申込みを行ってください。

5. 申込みの無効

次の場合は、申込みを無効とし、また契約済土地譲渡契約を解除します。

- (1) 申込みの資格がないと認めたとき
- (2) 申込み者又はその他提出書類に虚偽の記載があるとき
- (3) 投機を目的とした申込みが判明したとき
- (4) その他本書に記載している分譲条件に違反したとき

契約締結等の手続きについて

1. 契約の締結日

日 時 土曜・日曜・祝日を除く午前8時30分～午後5時00分
場 所 朝来市 都市整備部 都市政策課（朝来市和田山町東谷 213 番地 1）
電 話：079-672-6127（直通）
FAX：079-672-3440

当日持参していただくもの

- (1) 実印（契約される方のもの）
- (2) 印鑑登録証明書・・・1通
- (3) 収入印紙（契約書貼付用）・・・2千円分
- (4) 登録免許税（契約締結日に全額納入していただく場合）
・・・収入印紙【評価価格（特例価格）の15/1,000】
※特例期間：令和8年3月31日まで
- (5) 所有権移転登記をする方の住民票・・・1通
（共有される場合は、対象者全員の住民票）

2. 重要事項説明

契約時に立野住宅団地の宅地購入に際して、ご理解いただきたい内容を説明いたします。その後、重要事項説明承諾書に押印していただきます。

3. 契約書のお渡し日

契約事務が完了しましたらご連絡をいたしますので、契約書をお受け取りにお越しください。

場 所 朝来市 都市整備部 都市政策課（朝来市和田山町東谷 213 番地 1）

4. 登記の手続き・費用の納入

譲渡代金の残金納入の確認後、所有権移転登記の手続きを朝来市役所が行います。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。

日 時 残金納入後速やかに
場 所 朝来市 都市整備部 都市政策課（朝来市和田山町東谷 213 番地 1）
登記費用 登記に要する登録免許税相当額をお預かりします。（収入印紙）
その他必要なもの

- *実印（登記承諾書に必要）
- *住民票（登記される本人の抄本）

※お越しになる場合は、登記の書類を作成する関係上、前日までにご連絡ください。

5. 所有権移転登記 → 宅地の引き渡し

朝来市役所が委嘱により所有権移転登記を行い、所有権移転登記と同時に宅地を引き渡します。宅地の引き渡し以降、公租公課は購入者のご負担になります。

登記が完了しましたらご連絡をいたしますので、登記済証書をお受け取りにお越しください。

場 所 朝来市 都市整備部 都市政策課（朝来市和田山町東谷 213 番地 1）

必要なもの

* 印鑑（受領印）

6. 融資について

朝来市役所としては、融資の斡旋等は一切行いません。

譲渡代金の納付方法

1. 頭金の納入

譲受人の決定した日から1ヶ月以内

* 譲渡契約時に譲渡代金の10%相当額を指定する金融機関に納入してください。

頭金には、利息はつきません。

* 契約違約金

契約後、何らかの都合により解約された場合は、違約金として譲渡代金の10%をいただきます。頭金は、違約金に充てさせていただきます。

2. 残金の納入

契約後、2ヶ月以内

* 譲渡代金から頭金を差し引いた残額(90%相当)を指定期日までに指定する金融機関に納入してください。

* 連絡もなく譲渡代金が指定期日までに納入されない場合は、契約を解除いたします。必ず納入期日までに納入してください。

3. 納入先

以下の口座に納入してください。

但馬銀行 和田山支店

普通 0775414

朝来市会計管理者

「立野住宅団地」宅地分譲申込書

朝来市 御中

令和 年 月 日

朝来市の「立野住宅団地分譲のしおり」等を承諾のうえ、分譲を申し込みます。

| | | | | | | | |
|----------------------------|---------------|---------|---|------------------------------|-------|-------------|-----|
| 申込区画番号 | 受付印 (番号、年月日) | | | | 備 考 | | |
| 申 込 人 | ふりがな | | | 生 年 月 日 | | 男 ・ 女 | 年 齢 |
| | お 名 前 | ⑩ | | T S H | 年 月 日 | | |
| | 現 住 所 | 〒 - | | 現在のお住まい | | | |
| | | TEL () | | 借家・持ち家・その他 () | | | |
| | 勤 務 先 (名称) | | | ご 職 業 | | | |
| 勤 務 先 (住所) | | | 1 会社員 5 団体職員 2 会社役員 6 自 営 業 3 公務員 7 無 職 4 教 職 員 8 そ の 他 () | | | | |
| 入 居 予 定 家 族 | 氏 名 | 続 柄 | 生 年 月 日 | | 年齢 | 職業又は学生 | |
| | | 本 人 | 同 上 | | 同上 | | |
| | | | T S H R | 年 月 日 | | | |
| | | | T S H R | 年 月 日 | | | |
| | | | T S H R | 年 月 日 | | | |
| | | | T S H R | 年 月 日 | | | |
| | | | T S H R | 年 月 日 | | | |
| 資 金 計 画 | 自己資金 | 万円 | | 住宅の建築予定年月日 令和 年 月 日 頃 | | | |
| | 公庫借入金 | 万円 | | | | | |
| | 銀行等ローン | 万円 | | | | | |
| | その他 | 万円 | | | | | |
| | 計 (分譲価格) | 万円 | | | | | |

- ※ (1) 申込書には必ず印鑑を押してください。(認印可)
- (2) 申込書に虚偽事項を記入した場合は、無効といたしますのでご了承ください。
- (3) 申込書提出後の区画の変更等はいたしません。
- (4) 申込は1世帯に1区画に限ります。
- (5) 郵送での受付はいたしません。

立野区加入申込書

私議

朝来市営立野住宅団地（分譲宅地）の申込みにあたり、市行政に協力するとともに朝来市立野区の自治会に加入し、区運営等について協力することを確約します。

令和 年 月 日

申込者 住 所 _____
氏 名 _____ ⑩

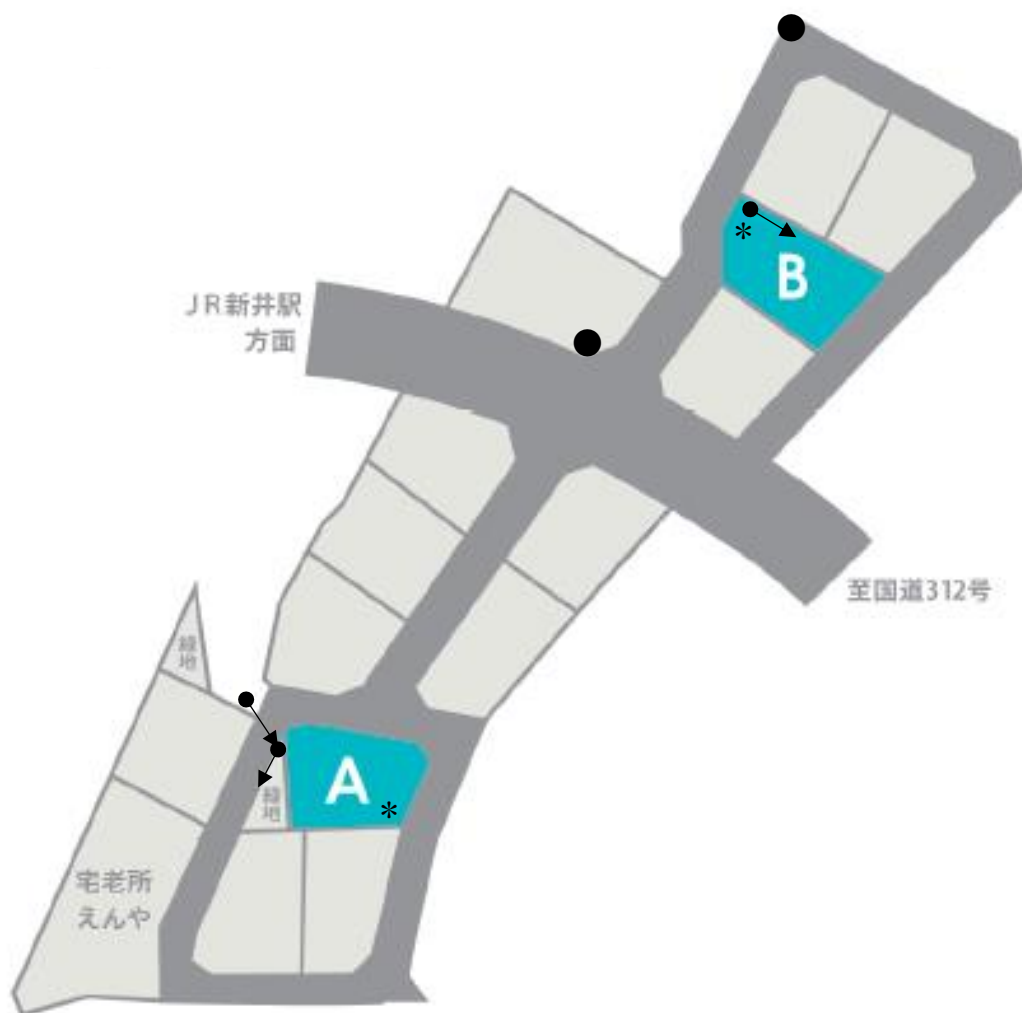
保証人 住 所 _____
氏 名 _____ ⑩

続柄（ ）

（保証人は、三親等以内の親族とする）

立野住宅団地区画図

(兼 上下水道・電柱・支線位置図)



- * 上下水道施設
- 電柱位置
- 電柱支線

お申込みは、この区画図の区画番号により行ってください。
上下水道・電柱等の位置については、現地をご確認ください。
現地と相違する場合がありますので、ご承知おきください。