



# 勝浦町定住促進宅地分譲

## — 申込手順等参考資料 —

(横瀬上川原団地)

☆☆ 残り **1** 区画 ☆☆

令和6年4月

勝浦町建設課

## 1. 概要

- 事業名／横瀬地区宅地造成事業
- 施行者／勝浦町
- 団地名／横瀬上川原団地
- 所在地／勝浦町大字三溪字上川原
- 総区画数／4区画
- 分譲対象者／次のいずれかに該当する者

①既婚者

②入居するまでに結婚予定の者（誓約書を提出）



西側から  
撮影



北側から  
撮影



## 2. 分譲物件一覧表及び区画図

区画	所在地	面積	単価	金額
B	勝浦町大字三溪字上川原 37 番地 2	284.60 m <sup>2</sup> (86 坪)	17,000 円/m <sup>2</sup> (坪 5.6 万円)	4,838,200 円

※同時に複数の区画に申し込むことはできません。



※1 坪=3.305785 m<sup>2</sup>



### 3. 分譲の資格及び条件

#### 【分譲の資格】

第2条 分譲宅地の譲受人（以下「譲受人」という。）となることができる者は、次の各号に掲げる要件を全て満たす者でなければならない。

- (1) 分譲宅地に住所を移転することとなる者（個人）が、次のいずれかに該当する者であること。
  - ア 既婚者
  - イ 独身者で入居までに結婚予定の者
- (2) 申込日において満18歳以上の者
- (3) 分譲宅地引渡しの日から3年以内に住宅を建築し入居（分譲宅地に住所を移転）できる者
- (4) 市町村税を滞納していない者
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に該当しない者及び暴力団又は暴力団員と密接な関係にない者
- (6) 暴力的不法行為を行う者及び公序良俗に反する行為を行う者でないこと。
- (7) 同居しようとする者が前3号に規定する要件を備えていること。
- (8) 分譲宅地を暴力団の事務所その他これに類する目的で使用しない者
- (9) 分譲宅地の属する地区の自治会に加入する者

#### 【分譲の条件】

第3条 町長は、分譲宅地を分譲する場合には、次の各号に掲げる条件を付するものとする。

- (1) 譲受人が居住するための住宅の建設に使用すること。
- (2) 分譲宅地の引渡しを受けた日から起算して3年以内に住宅の建築を完了し、居住すること。
- (3) 居住した日から起算して5年間定住し、その期間当該分譲宅地又は分譲宅地の上に建てられた住宅を第三者に譲渡若しくは賃貸借、又はその他の権利の移転をしないこと。
- (4) 公害をもたらす施設等、近隣に迷惑を及ぼすおそれのある施設の設置、又はそのような行為を行わないこと。
- (5) 譲受人は当該分譲宅地の良好な管理に努めなければならない。
- (6) 宅地内には、屋外広告物の設置又は掲示をしないこと。
- (7) 譲渡契約後に発生した住民間のトラブルは、当事者間で解決すること。
- (8) 勝浦町及び行政区の活動に参加すること。
- (9) 住宅建築に伴う付帯工事（地盤改良・敷地内給排水・擁壁等）が必要な場合は、全て譲受人の負担とすること。

〔勝浦町分譲宅地要綱から抜粋〕

## 4. 申し込み及び抽選日について

### (1) 申込書類

- ・勝浦町分譲宅地申込書（様式第1号）
- ・委任状（様式第2号）※代理人が提出する場合のみ
- ・誓約書（様式第3号）※結婚予定者のみ  
※上記様式第1～3号は勝浦町ホームページからダウンロードできるほか、勝浦町役場建設課でも配布しています。
- ・同居予定者全員の住民票
- ・同居予定者全員の納税証明書又は滞納がないことを証明する書類
- ・申込者アンケート

### (2) 申込期間

令和5年5月1日（月）～ 完売まで ※先着順となります

### (3) 申込先

〒771-4395

徳島県勝浦郡勝浦町大字久国字久保田3

勝浦町役場 建設課

TEL：0885-42-1506

FAX：0885-42-3028

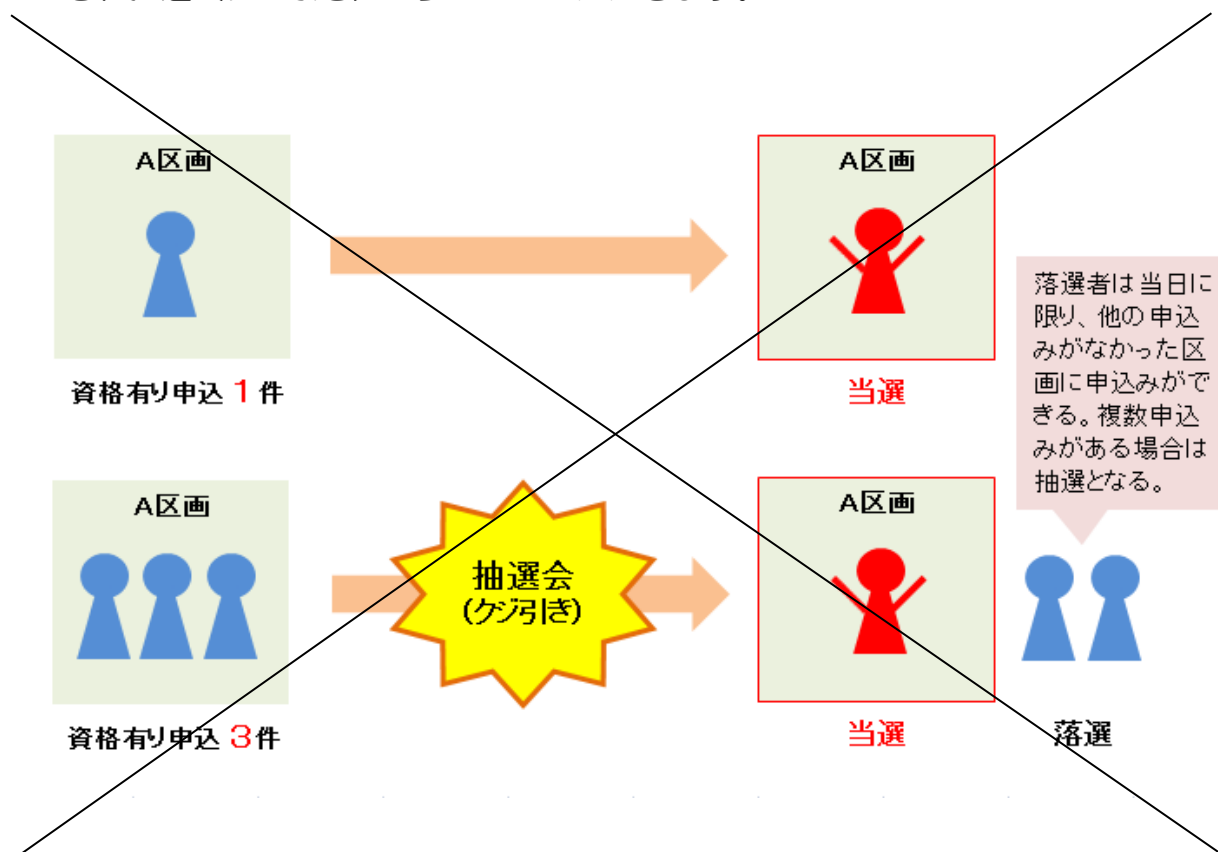
※申込書類は、原則持参により提出してください。

※受付時間は、平日の午前9時～午後4時まで（正午～午後1時の間を除く。）  
となっています。



## 5. 抽選方法等について

- ①勝浦町分譲宅地要綱に基づき、書類審査を行います。
- ②審査結果を申込者に通知します。  
※1つの区画に購入資格有りの申込が1件の場合は、この時点で当選となりますので、抽選は行いません。
- ③1つの区画に購入資格有りの申込が複数ある場合は、抽選日に会場にお越しいただき、抽選（クジ引き）に参加していただきます。



- ★クジ引きは、1つの区画について2回行います。
- 1回目は、当選者を決めるクジ引きの順番を決めます。
- 2回目は、当選者を決めるクジ引きです。

※申込が無い区画があった場合、希望があれば、抽選に漏れた方々から当日に限り申し込みが出来ることとします。なお申込者が複数の場合は抽選とします。

**今回、先着順での募集のため、  
抽選はありません。**

## 6. 契約締結～登記～土地の引き渡しについて

- ①分譲宅地の譲渡が決定したら、勝浦町分譲宅地決定通知を送付します。
- ②決定通知の日から30日以内に勝浦町分譲宅地譲渡契約書を締結し、契約保証金として契約金額の100分の10以上の金額を契約締結時に納入して下さい。  
※契約書に貼り付ける1,000円の収入印紙をご用意下さい。
- ③残額は、②の契約締結の日から60日以内に納入して下さい。
- ④所有権移転登記は勝浦町が司法書士に委託しますが、所有権移転登記にかかる費用のうち登録免許税（収入印紙代）は譲受人の負担となりますので、登記完了後に請求いたします。また、所有権移転登記と併せて買戻特約登記を行います。買戻特約登記期間は5年間です。  
※所有権移転登記に申込者の住民票と印鑑証明書が必要となります。
- ⑤金融機関の融資を受けてご購入される場合の抵当権設定登記については、基本的に町が関知することではないため、購入者側で行って下さい。町が所有権移転登記を委託する司法書士に併せて抵当権設定登記を依頼していただいてもかまいませんが、その場合でも抵当権設定登記に係る費用は全額購入者の負担となります。
- ⑥所有権移転登記完了後、④の登録免許税代金をお支払いいただいた後に土地の権利書をお渡ししますので、勝浦町役場建設課までお越しください（郵送不可）。  
※印鑑をお持ち下さい（認め印でかまいません）。

★ ★ ★ 詳しくは、勝浦町分譲宅地要綱を参照して下さい ★ ★ ★



北側山上から



## 7. その他

### ①アンケートについて

今後の宅地造成事業の参考としたいため、アンケートにご協力下さい。アンケートは、勝浦町ホームページからダウンロードできます。必要事項を記入し、申込時に併せてご提出ください。

### ②質権設定について

金融機関の融資を受けてご購入される場合において、金融機関が、買戻しが行使された際に生じる返還金の請求権に質権を設定される場合は、町の承諾が必要となります。なお、質権設定は書面上のみとし、登記は行わないで下さい。

③隣接する A 区画と B 区画、C 区画と D 区画の境界は、帯コンクリートの中心線となります。境界にブロック塀を建てる場合は、隣接する両者で話し合ってください。



### ④告知事項

本分譲地は、造成前は水田として長年使われていましたが、土壌調査の結果、ふっ素が土壌汚染対策法に規定する基準をわずかに上回りました。原因としては、使用されていた農薬（市販のもの）の成分にふっ素が含まれており、その成分が地中に残っていたものと思われます。その後、徳島県環境管理課の指導の下、適正に掘削除去を行い、現在、汚染は解消されています。なお、このことによる地下水への汚染はありませんでした。

## 8. お問い合わせ＆お申込み先



勝浦町役場 建設課

〒771-4395 徳島県勝浦郡勝浦町大字久国字久保田3

電話：0885-42-1506 FAX：0885-42-3028

Mail：kensetsu@town.katsuura.i-tokushima.jp