

神河町宅地分譲募集要綱

(しんこうタウン)

1.分譲地案内

第3期分譲 27区画 分譲面積 5,657.42㎡

2.申込み者の資格

- ① 居住用の住宅建築用地を必要としている個人又は法人。(町内在住、在勤を問いません。)
- ② 譲渡代金の支払いが可能である者。

3.分譲の条件

- ① 土地利用及び住宅建築等
 - (ア) 申込み者及びその家族が自ら居住するための住宅とする。ただし、店舗併用住宅や法人で社宅として建築する場合は、事前に町長が認めたものに限る。
 - (イ) 購入者は、譲渡契約の日から3年以内に住居を建築し、入居しなければならない。ただし、やむを得ない場合は町長の承諾を得て、2か年間に限り、義務期間を延長することができる。
- ② 分譲住宅の共有
譲渡宅地を共有名義とする場合は、町長の承諾を必要とする。この場合は、申込み者の持分が2分の1以上であること。
- ③ 土地の引渡し
譲渡代金の完納後に行います。
- ④ 所有権移転登記
 - (ア) 土地の引渡し後、神河町が嘱託登記により行います。
 - (イ) 登記に要する費用(登録免許税等)は譲受人のご負担となります。
- ⑤ 公租公課
分譲宅地についての公租公課は、土地引渡し以降は譲受人のご負担となります。
- ⑥ 加入金等
神河町条例による上水道・公共下水道及びケーブルテレビの加入金は譲受人のご負担となります。また、自治会にも加入していただく事になりますので、後日、加入負担金(集会施設建設費用等)が必要となります。
- ⑦ その他
その他、宅地周辺施設の変更等に要する費用について、土地引渡し以降は

譲受人のご負担となります。

4.申込みの方法

- ① 申込みの期間
3期分譲 平成24年4月16日 から 分譲地完売日 まで
- ② 申込み先
〒679-3116 兵庫県神崎郡神河町寺前64番地
神河町役場 ひと・まち・みらい課(宅地分譲担当)
- ③ 申込み方法
分譲予約申込書に必要事項をご記入の上、住民票を添えて上記②に申込み
ください。
- ④ 申込み受付日時
平日 午前9時 から 午後5時 まで(土曜日、日曜日、祝祭日は除く。)

5.申込みにあたっての注意事項

- ① お申込みは原則として1世帯1区画に限ります。ただし、隣接した複数区画のお
申込みは「可」とします。
- ② お申込み後の区画番号の変更及び記載内容の変更は認めません。
- ③ ご提出書類は返却しません。
- ④ お申込み内容に偽りの記載があるときは無効とします。
- ⑤ 申込書はボールペンでご記入ください。
- ⑥ お申込みにあたっては、必ず現地を確認し、分譲条件を熟知の上、お申込み
ください。

6.各区画の権利者決定方法

お申込みの期間内でお申込み順により受付し、契約が成立した方を権利者としま
す。

7.契約の締結

お申込みの期間内に随時契約を締結します。

- ① 契約に必要な書類
(ア) 登録印鑑(実印)
(イ) 印鑑登録証明書 1通(契約書用)
(ウ) 住民票 2通(契約書用・登記用)
(エ) 収入印紙 (契約書用:5,000円/登記用:登録免許税の通知金額)
(オ) 契約金額 販売価格の3~10%(手付金)
- ② お申込み日から20日以内に必要書類を提出しない時、且つ、契約を締結しな
い時はお申込みを取り消します。

8.売買代金のお支払い

- ① 契約締結日に売買代金総額の3～10%を手付金としてお支払いください。(予約申込みから20日以内)
- ② 所有権の移転登記までに、売買代金の残額を一括してお支払いいただきます。(契約・手付金納入から3か月以内)
- ③ 売買代金のお支払いが行われなかった場合は、納入済みの手付金は返還しません。
- ④ 申込み者の責による契約の解除の場合には、納入済みの手付金は返還しません。

9.所有権の移転・土地の引渡し

- ① 売買代金が完納され次第、土地を引渡しします。
- ② 所有権移転登記は土地の引渡し後、神河町が行います。
- ③ 売買契約に添付する収入印紙、所有権の移転登記に関する登録免許税等、本契約の締結に関する一切の費用は譲受人のご負担となります。

10.買戻しの特約

- ① 下記事項に該当する場合には、契約を解除の上、買戻しを行います。
(ア) 住宅用地以外に使用した場合。
(イ) 神河町長の許可を得ないで第三者に転売、転貸しようとした場合。
(ウ) 期限内に建築しなかった場合。

11.契約の解除

- ① 購入者が契約に定める義務を履行しなかった場合は、契約を解除して、売買価格の20%相当額を違約金として没収します。
- ② 上記①に加えて、1年につき譲渡代金の4%の額を、土地使用料としてお支払いいただきます。

12.その他

この分譲において、お申込みがなかった区画や契約の辞退等により生じた未契約区画については、補充申込みを受けて、同条件にて分譲します。

土地調査

項目	指定及び概要
用途地域	無指定
建築条件	階層は2階建以内とします。 建築については、特に制限を設けませんが、極力、木造住宅として周辺環境に調和させてください。 建ぺい率:60% 容積率:200%で指導します。
電気	関西電力(株)姫路営業所に申込み、供給を受けてください。 電話:0800-7778810
ガス	プロパンガス業者に申込み、供給を受けてください。
電話	NTT姫路営業所に申込みください。 電話: 116(局番なし)
上水道	神河町上下水道課に申込み、供給を受けてください。 1戸当たり加入負担金84千円が必要となります。(口径13mmの場合) 電話:0790-34-0966
下水道	神河町上下水道課に申込み、使用許可を受けてください。 1戸当たり加入負担金350千円が必要となります。 電話:0790-34-0966
ケーブルテレビ	ケーブルテレビの視聴を希望される方は、神河町情報センターに申込みください。 1戸当たり加入負担金20千円が必要です。 宅内工事費が別途必要となります。 電話:0790-32-2752
自治区加入	自治区加入にあたり、負担金(自治区公民館建設費用負担)、貝野区への協力金30千円(下水道管理)が後日必要となります。
交通条件	播但ハイウェイ「神崎南ランプ」まで車で約2分。 JR播但線「新野駅」まで徒歩約10分。

お申込みから売買契約までの流れ

① 申込み期間	3期分譲 平成24年4月16日から分譲地完売日まで
② 申込み予約受付	別途「しんこうタウン宅地分譲予約申込書」に必要事項をご記入の上、神河町役場 ひと・まち・みらい課までご提出ください。予約申込書先着順に受付します。
③ 契約の説明	「しんこうタウン宅地分譲予約申込書」受領時又は後日契約についての説明を行います。
④ 手付金のお支払い	売買代金の3～10%を契約締結時に納入してください。
⑤ 契約の締結	申込み予約受付日から20日以内に契約を行ってください。
⑥ 残金のお支払い	契約締結後3か月以内に残金を納入してください。
⑦ 所有権の移転登記	残金の納入後直ちに行います。