

野津若者定住促進住宅用地 「分譲募集要領」



マイホームの夢
叶えませんか！



令和8年5月

白杵市役所 地域力創生課

TEL:0972-72-1081(直通)

分譲の流れ

1 分譲の募集

市報、ホームページ、うすき暮らしナビ、Instagram、Facebook 等で募集します。

2 募集申込み

随時受付(先着順)

3 申込書必要書類【取得できる市役所の窓口】

- ①野津若者定住促進住宅用地分譲申込書(様式第1号)
- ②申込者及び申込者と同居予定者全員の住民票(本籍・続柄が表示されたもの)【市民課】
- ③申込者及び同居予定者(18歳未満を除く)全員の完納証明書又は非課税証明書【税務課】
- ④申込者の最新の所得証明書【税務課】
- ⑤申込者の身分証明書【市民課】※運転免許証等の本人確認書類ではありません。
- ⑥誓約書(様式第2号)
- ⑦申込者が申込先へ直接持参できない場合は委任状(参考様式)

4 申込者の資格審査・分譲の決定

審査の結果は、野津若者定住促進住宅用地分譲(承認・不承認)決定通知書(様式第3号)によりお知らせします。

5 仲介する不動産会社を選定

市と協定を締結した白津宅地建物流通センターの会員の中から、担当不動産会社を選定し、土地売買契約にかかる仲介業務を依頼(※購入者様の仲介手数料は無料)。

6 契約の締結・代金の納付

野津若者定住促進住宅用地分譲承認決定通知書発行日から1ヶ月以内に、契約保証金(土地代金の10%)を納付いただいたうえで、土地売買契約書を締結。その後、市が指定する期日までに売買代金の全額を納付いただきます。

7 土地の引渡し・所有権移転登記

売買代金全額の納付を確認後、所有権移転登記を行っていただき、引き渡しとなります。

野津若者定住促進住宅用地分譲募集要領

1 目的

本市における若年・子育て世帯の移住・定住の促進を図るため、白杵市が所有する野津若者定住促進住宅用地(以下、住宅用地という。)にかかる分譲手続きについて、野津若者定住促進住宅用地分譲実施要綱(以下「要綱」という。)に定めるほか、この募集要領によるものとします。

2 応募資格

申込みをする方は、次の全ての資格を満たす必要があります。

- (1)本市に永住を希望し、分譲申込日において満18歳以上で、自己の居住する住宅を建築しようとする者で、次のいずれかの要件を満たす世帯を対象とする。
 - ア いずれかが40歳以下の夫婦世帯。
 - イ 満15歳に達する日以降の最初の3月31日までの子が生計を一にし、かつ、同居する子育て世帯とする。
- (2)市が指定する期日までに売買代金の支払いが可能であること。
- (3)住宅を建築した後、速やかにその住宅の所在地に生活の本拠を移せる(住民登録できる)こと。
- (4)市税等を滞納していないこと。
- (5)成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者でないこと。
- (6)申込者及び現に同居し又は同居しようとする親族が暴力団関係者(白杵市暴力団排除条例(平成23年白杵市条例第2号)第6条第1号に規定する暴力団関係者をいう。)でないこと。

3 募集区画

区画番号	地目	面積(m ²)	分譲価格(円)
1-1	宅地	288.31	2,817,000
1-2	宅地	275.98	2,493,000
1-3	宅地	271.96	2,715,000
1-4	宅地	400.54	3,613,000
1-5	宅地	246.09	2,385,000
1-6	宅地	326.04	3,033,000
1-7	宅地	324.36	2,926,000
1-8	宅地	334.01	3,334,000
1-9	宅地	331.53	3,210,000
1-10	宅地	236.73	2,245,000
1-11	宅地	236.82	2,205,000
1-12	宅地	231.74	2,244,000

募集するのは、次の12区画です。



4 分譲の条件

分譲に当たり、次の全ての事項を遵守していただきます。

なお、申込者が分譲代金を期日までに納付しないなど規定に違反し、本市が売買契約を解除又は買戻し権を行使した場合は、申込者は違約金(分譲代金の10%相当額)を負担するものとします。

- (1)住宅用地の契約締結日から5年以内に、市長の許可なく第三者に貸与又は譲渡をしないこと。
- (2)住宅用地の契約締結日から2年以内に、建物の建築工事に着手すること。
- (3)住宅用地に賃貸用の建物を建築しないこと。
- (4)住宅用地は自らが居住するための専用住宅(店舗併用住宅含む。ただし、住宅部分が過半を占めるものに限る。)及びそれに付随する施設の建物用地として使用し、工場、事務所、店舗等の目的に使用しないこと。
- (5)住宅の建築に当たっては、市営上水道及び下水道に加入すること。
- (6)住宅の建築にあたっては、自らの責任において、地質や地盤などを十分に調査し、必要な地盤の改良を行うこと。
- (7)住宅用地の形状を許可なく変更しないこと。
- (8)建築を中止し、または居住することを許可なくやめないこと。
- (9)地区の自治会に加入すること。なお、当該地区は新たに自治会を組織したうえで、加入することとなります。
- (10)住宅の建築に当たっては建築基準法(昭和25年法律第201号)その他関連法規に適合した建物であること。
- (11)他の居住者への居住環境の侵害もしくは迷惑となる行為、その他生活に使用をきたす行為をしないこと。
- (12)住宅用地を善良なる管理者の注意をもって維持管理すること。

5 申込方法等

(1)申込期間

随時受付(お申込み先着順)

(2)申込先

原則、申込書及びその他必要な書類を添えて、下記申込先へ申込者本人が直接持参してください。ただし、申込者本人が都合により直接持参できない場合は、下記⑦委任状による代理人が申し込むこともできます。また、現地説明を受けられている方は、郵送による提出も可能です。ただし、お申込み先着順であることをご留意ください。

≪申込先≫ 〒875-8501
大分県白杵市大字白杵72番1
白杵市役所白杵庁舎1階 地域力創生課 定住促進グループ
※午前9時から午後5時まで(土、日曜日及び祝日を除く。)

(3) 申込みに必要な書類【取得できる市役所の窓口】

- ①野津若者定住促進住宅用地分譲申込書(様式第1号)
- ②申込者及び申込者と同居予定者全員の住民票(本籍・続柄が表示されたもの)【市民課】
- ③申込者及び同居予定者全員の完納証明書又は非課税証明書【税務課】
(※申込時、18歳以上の方がすべて対象です)
- ④申込者の最新の所得証明書【税務課】
- ⑤申込者の身分証明書【市民課】※運転免許証等の本人確認書類ではありません。
- ⑥誓約書(様式第2号)
- ⑦申込者が申込先へ直接持参できない場合は委任状(参考様式)

(4) 申込用紙等配布

- ア 配布期間 随時配布します。
- イ 配布場所 白杵市役所白杵庁舎1階 地域力創生課
白杵市役所野津庁舎1階 市民生活推進課
- ウ その他 市ホームページからダウンロード可能

(5) その他

- ア 1世帯につき、第1希望から第3希望の区画まで申し込むことができます。ただし、購入自体は1世帯につき1区画のみです。
- イ 共有名義は、同居予定者との共有に限り可能です。ただし、共有者全員が応募資格を満たさなければなりません。
- ウ 申込みに要する費用は申込者の負担とし、いかなる理由があっても、市はその費用の補償はいたしません。

6 分譲の決定方法等

申込書及び添付書類により、資格等審査のうえ、野津若者定住促進住宅用地分譲(承認・不承認)決定通知書(様式第3号)により分譲の決定をお知らせします。なお、申込書及び添付書類に不備又は不足があるものは、受付又は審査をいたしません。

7 契約の締結等

- (1)売買契約の締結を野津若者定住促進住宅用地分譲(承認・不承認)決定通知書(様式第3号)が発行されてから1ヶ月以内に行っていただきます。
- (2)売買契約書は2通作成し、各自1通ずつ保有します。なお、住宅用地の購入者(以下、譲受人という。)以外の名義で契約することはできません。
- (3)売買契約書に貼付する収入印紙は、譲受人の負担となります。
- (4)契約申込みを辞退する場合には、野津若者定住促進住宅用地分譲辞退届出書(様式第5号)を提出していただきます。
- (5)譲受人は、その資格を第三者に譲渡することはできません。
- (6)住宅用地の取引にあたり、必要な重要事項の説明や契約書の作成については、市が委託した白津宅地建物流通センターの会員(不動産業者)の中から譲受人が選定のうえ、仲介

を依頼していただきます。

(7)譲受人は、不動産業者へ支払う仲介手数料の負担はありません。

8 契約保証金及び分譲代金の納付

- (1)譲受人は、契約の締結と同時に住宅用地の分譲価格の100分の10以上で市が定める額を契約保証金として納付していただきます。
- (2)分譲代金の残額は、売買契約締結後、市と譲受人及び不動産業者が協議のうえ定めた日(決済日)までに納付していただきます。その際、あらかじめ納付いただいた契約保証金は分譲代金に充当させていただきます。
- (3)売買契約締結時に分譲代金全額を納付する場合は、契約保証金の納付は必要ありません。

9 所有権移転登記

- (1)分譲代金全額の納付が確認された後、所有権移転及び買戻し特約(契約締結日から5年間)の登記を行います。
- (2)譲受人以外の名義で所有権移転登記をすることはできません。
- (3)所有権移転に必要となる登記費用(登録免許税及び買戻し特約にかかる登記費用を含む)は、譲受人の負担となります。

10 引渡し及び建物の設計図等の提出

- (1)所有権移転登記の完了と同時に、現状有姿において引渡しがあったものとします。なお、住宅用地の引渡し日以降に賦課される公租公課(不動産取得税、固定資産税)は、譲受人の負担となります。
- (2)ただし、売買契約締結年度に発生する固定資産税については日割り計算を行わず、白杵市が負担します。
- (3)住宅用地の引渡し後、建物の建築を確認するため、工事着手前に野津若者定住促進住宅用地建築工事着手届(様式第7号)に以下の書類を添付して、提出していただきます。
 - ア 建築工事請負契約書の写し
 - イ 家屋等設計図の写し(平面図、立面図)
 - ウ その他市長が必要と認めるもの
- (4)建物の建築工事完成後、速やかに野津若者定住促進住宅用地建築工事完成届(様式第8号)に以下の書類を添付して、提出していただきます。
 - ア 建物の登記簿謄本(全部事項証明書)
 - イ 建物の全景写真

11 分譲の取消し、契約の解除、違約金等

- (1)売買契約締結後、譲受人はやむを得ない事情により建築を中止し、居住ができなくなった場合は、野津若者定住促進住宅用地売買契約解除申請書(様式第9号)の提出が必要です。

- (2)市は、前項又は譲受人が売買契約等の規定に違反した場合は、野津若者定住促進住宅用地売買契約解除通知書(様式第10号)により契約を解除し、住宅用地の買戻しを行うことができます。
- (3)前項による契約解除又は買戻し権を行使した場合、違約金(分譲代金の10%相当額)を市に支払うものとします。ただし、第1項の規定により契約を解除し、かつ市長が特に認めた場合には、この限りではありません。
- (4)買戻し期間満了後、買戻し特約登記はその効力を失い買戻しすることはできなくなりますが、買戻し特約登記そのものは登記簿上から抹消されることはありません。このため、買戻し特約の登記が抹消されていない土地については、相続等の際に支障となる可能性がありますので、必要に応じて譲受人の責任において、抹消の手続きを行ってください。
- (5)買戻し特約の登記の抹消に必要な費用は、譲受人の負担となります。

12 引渡し前の滅失・損傷等

- (1)譲受人は、引き渡された住宅用地に関して契約の内容に適合しないものであるときは、市に対し当該住宅用地の修補を請求することができます。この場合、市又は譲受人は相手方に対し、修補の方法に関し協議の申し入れをすることができます。
- (2)譲受人は、契約締結日から住宅用地の引渡し日までの間において、天災地変その他、市又は譲受人のいずれかの責めに帰すことのできない事由によって、住宅用地が滅失し、市がこれを引き渡すことができなくなった場合には、譲受人は売買代金の支払いを拒むことができ、市又は譲受人はこの契約を解除することができます。
- (3)本市で大規模災害等が発生し、被災者支援にかかる代替地が必要となった場合や都市計画法(昭和43年法律第100号)第59条の規定に基づく都市計画事業又は土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第3条第4項若しくは第5項の規定に基づく土地区画整理事業及びその他公益事業の執行に伴う収用により、代替地が必要となった場合は、公募を中止、又は公募を行わず分譲することがあります。

13 原状回復

- (1)市が譲受人との契約を解除し、又は買戻しを行ったときは、譲受人は住宅用地を引渡し、当時の原状に復元して返還しなければなりません。その際、譲受人が損害を受けても市は補償いたしません。
- (2)市が相当の期間を定めて催告をしても譲受人が原状回復を行わないときは、市が原状回復を行ったうえで、住宅用地の原状回復に要した費用を譲受人に請求します。

14 注意事項

- (1)物件は、当該土地の全ての工作物(給排水施設等)を含むものとします。また、契約後の物件引渡しは、現状有姿で行います。
- (2)既設の電柱、電柱支線、ゴミステーション、その他の施設の移転、変更などはできませんので、必ず現地をご確認ください。また、市はこの電柱等の位置変更等の交渉や手続きは行

いません。

- (3)住宅用地の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査等を行っておりません。調査をされる場合の費用は、全て譲受人の負担となります。
- (4)ゴミステーション(定日収集)を設けています。ゴミステーションは近隣住民との共同使用となりますので、清掃などの維持管理は地域住民と協力して行ってください。
- (5)申込みに当たっては、あらかじめ金融機関に相談するなど、十分な資金計画を立てておいてください。
- (6)住宅用地引渡し後の隣接者との紛争等については、市では一切責任を負いません。
- (7)住宅用地の分譲に関連して提出いただいた個人情報、住宅用地分譲関連の目的以外に使用いたしません。

「お問合せ先」 〒875-8501 大分県臼杵市大字臼杵72番1 臼杵市役所臼杵庁舎1階 地域力創生課 定住促進グループ TEL:0972-72-1081(直通)
--

(参考様式)

委任状

令和 年 月 日

白杵市長 西岡 隆 様

委任者 住 所 _____

氏 名 _____

電話番号 _____

私は、下記の者を代理人と定め、野津若者定住促進住宅用地分譲申込書及び必要書類の提出にかかる権限を委任します。

記

受任者 住 所 _____

氏 名 _____

電話番号 _____

※添付書類

委任者の氏名・住所等が確認できる身分証(運転免許証、マイナンバーカード等)のコピー

様式第1号（第6条関係）

野津若者定住促進住宅用地分譲申込書

令和 年 月 日

白杵市長 西岡 隆 殿

野津若者定住促進住宅用地の分譲につきまして、応募資格・分譲条件・募集要領等の内容を全て承諾のうえ、次のとおり申し込みます。

土地の表示	野津若者定住促進住宅用地			
申込区画	(第1希望)	(第2希望)	(第3希望)	受付番号(市の記入欄)
申込者住所	〒			
(フリガナ) 申込者氏名				
電話番号				
メールアドレス				
同居予定者	(氏名)		(続柄)	(年齢)
	(氏名)		(続柄)	(年齢)
	(氏名)		(続柄)	(年齢)
	(氏名)		(続柄)	(年齢)
	(氏名)		(続柄)	(年齢)

..... (切り取り線)

野津若者定住促進住宅用地分譲申込受付書

令和 年 月 日

様

下記物件について、野津若者定住促進住宅用地の分譲申込みを受付しました。

分譲用地の地番	野津若者定住促進住宅用地			
申込区画	(第1希望)	(第2希望)	(第3希望)	受付番号(市の記入欄)

誓約書

- 1 住宅用地の分譲の申込みにあたり、次の事項を誓約します。
 - (1) 本市に永住をすることを前提として、自己の居住する住宅を建築すること。
 - (2) 住宅用地の契約締結日から5年以内に市長の許可なく第三者に貸与又は譲渡しないこと。
 - (3) 住宅用地の契約締結日から2年以内に建築工事に着手すること。
 - (4) 地域の自治会に加入すること。
 - (5) 建築する住宅は、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関連法規に適合した建物であること。
 - (6) 住宅用地に居住に必要なもの以外の目的に使用する工作物を設置しないこと。
 - (7) 住宅用地の形状を許可なく変更しないこと。
 - (8) 住宅の建築にあたっては、自らの責任において、地質や地盤などを十分に調査し、必要な地盤の改良を行うこと。
 - (9) 住宅用地内の他の居住者における居住環境を侵害し、又は迷惑となる行為を行わないこと。
 - (10) 住宅用地を善良なる管理者の注意をもって、維持管理すること。

- 2 自己及び同居予定者は、次の各号のいずれにも該当しません。
 - (1) 自己及び同居予定者が、市税等を滞納している者
 - (2) 申込者及び現に同居し又は同居しようとする親族が暴力団関係者（白杵市暴力団排除条例（平成23年白杵市条例第2号）第6条第1号に規定する暴力団関係者をいう。）でないこと。
 - (3) 営利を目的として分譲の申込みをしようとする者。
 - (4) 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ない者。

令和 年 月 日

白杵市長 西岡 隆 殿

住 所

氏 名