

【城山団地 宅地分譲募集要領】

黒 潮 町

○ 全体概要

- 「所在地」 黒潮町入野本村
- 「都市計画」 都市計画区域内
- 「用途地域」 指定の無い区域
- 「地区計画」 指定無し
- 「建ぺい率」 60 パーセント
- 「容積率」 200 パーセント
- 「分譲区画数」 6 区画

※今回分譲する区画は②のみです。

- 「施設」 区画内道路 6m
- 「設備」 電気：四国電力
水道：上水道(宅地内引込済み)
汚水、家庭用雑排水：個別設置の合併浄化槽にて各戸処理
雨水：区画内道路側溝へ処理



□ 生活圏内施設・・・「周辺マップ」参照

- <行政機関> 黒潮町役場まで約 1.9km
入野駐在所まで約 0.9km、黒潮消防署まで約 8.7km
- <教育施設> 中央保育所まで約 250m、入野小学校まで約 20m、
大方中学校まで約 300m、大方高校まで約 50m
- <医療施設> 大方クリニックまで約 650m、四万十市立市民病院まで約 11km、
県立幡多けんみん病院まで約 26km
- <商業施設> コンビニエンスストアまで約 1km、
スーパーまで約 250m（徒歩 100m）
- <金融機関> 郵便局まで約 700m、幡多信用金庫まで約 500m、
JAまで約 600m
- <交通機関> 土佐くろしお鉄道「土佐入野駅」（特急停車駅）まで約 650m
路線バス停「入野本村」まで約 300m、
高速バス停「JA 前」まで約 600m

※写真は工事中ですが、**-----** の道路（大方バイパス）は開通済みです。

※上記の距離は大方バイパス開通前の車利用の場合を記載しております。



○ 分譲の条件

1. 売買契約遵守不履行等の措置

購入予定者になられた方が、所定の期日までに売買契約を締結しなかった場合、または、売買代金を所定の期日までに支払わなかった場合は、購入予定者の資格を失います。

2. 分譲契約後の建物建設時期

土地の売買契約引き渡し以降に着工し、引き渡し後 3 年以内を基本に住宅を竣工していただきます。

但し、特別の事情により 3 年以内に住宅の完成が見込めない場合には、町長の承認を得て 2 年間に限り期間を延長することができます。

3. 売買契約条件の違反とその措置

自ら居住する住宅を建設する以前に第三者に譲渡、または、売却した場合の他、売買契約の条件に違反した場合は、当初の売買価格を基に一定の額を控除した額で買い戻されます。

4. 所有権移転登記に係る特約

所有権移転登記には、5 年間の買い戻し特約を付記登記いたします。

5. 建物の用途

分譲地は、一般分譲住宅地としており、建物は、基本的に住宅（車庫・倉庫・物置）以外の用途に使用しないものとします。

6. 分譲地における地盤等の改変禁止

分譲地の地盤は、嵩上げ、掘り下げなどにより、現在の地盤高を変更しないものとします。

7. 広告塔、看板について

住宅地の景観を美しく保つために、看板、広告塔、装飾塔、その他これらに類するものは、基本的に設置しないものとします。

ただし、分譲地が完売するまでの間、団地の名称やイメージが描かれた看板を黒潮町にて設置する場合があります。

8. 合併浄化槽の個別設置と補助金制度

合併浄化槽の個別設置をお願いします。

黒潮町においても「合併浄化槽設置の補助金制度」がありますので、ご利用下さい。

(年度毎に補助金の予算がなくなり次第、申請の受付を終了します。)

※詳しくは、黒潮町住民課 (TEL : 0880-43-2800) までお問い合わせ下さい。

9. 黒潮町光ネットワークについて

黒潮町光ネットワークへの加入をお願いします。

【無料で設置】

- ・告知放送 (行政情報や災害・緊急時の情報を音声で放送)

【有料で設置】

- ・黒潮町光ネットワークのケーブルテレビ放送サービスや光回線でのブロードバンドサービスを受けることができます。

※詳しくは、黒潮町情報防災課 (TEL : 0880-43-2188) までお問い合わせ下さい。

10. その他

・当団地は、黒潮町「入野本村地区」にあり、居住にあたっては、原則として既存の地区のコミュニティへの参加をお願いします。

- ・土地の地盤調査等は購入希望者において実施してください。

○ 申し込みの方法

1. 申込者の資格

申込者は、次の要件をすべて満たしている必要があります。

- (1) 自ら居住する住宅を建設するために宅地が必要な方
- (2) 売買代金を所定の期日までに支払い出来る方
- (3) 宅地分譲契約締結後から3年以内に住宅の完成が出来る方
但し、特別の事情により3年以内に住宅の完成が見込めない場合には、町長の承認を得て2年間に限り期間を延長することができます。
- (4) 住宅の完成後1年以内に居住出来る方
- (5) 暴力団員でない方、暴力団員と密接内関係にない方

2. 申し込みに必要な書類

- (1) 分譲地購入申込書
- (2) 住民票の写し（入居予定者の全員のもの）

3. 申し込みの注意事項

申し込みに虚偽の記載または不正な申し込みを行った場合は、すべて無効とします。

4. 申込用紙の配布及び申し込み受付場所

黒潮町役場 総務課 総務係 《電話》 0880-43-2111

なお、郵送による申し込みは原則として受付いたしません。

○ 契約および売買代金の支払い等

1. 購入者となられた方は、町が指定する期日までに、町と分譲宅地売買契約を締結していただきます。
2. 売買代金は、売買契約締結と同時に、売買予定価格の10%（千円未満切り捨て）に相当する契約保証金を、また、町が指定する期日までに、売買予定価格から契約保証金を差し引いた残額を町にお支払いいただきます。

○ 所有権移転登記の時期および諸費用

所有権移転登記は、売買代金を全額納入後1ヶ月以内に行います。

また、諸費用として、登記費用および土地渡し日以降その土地に係る固定資産税が別途、購入者の負担となります。

○ ご了解事項

1. 購入にあたっては、事前に各宅地内の構造物および境界の位置関係ならびに環境等について現地を十分確認のうえ、別紙申込書にて、お申し込みください。
2. 当団地に移住後は、入野本村地区の集落の一員となります。このため、集落の行事や草刈り等、集落環境やコミュニティの維持活性化等の取り組みには、原則として参加して頂くこととなります。