

# 和氣町分讓宅地販売要領 (讓渡説明書)

和氣町財政課

別紙 譲渡物件一覧表（宮田分譲宅地）

No.	所在地	地目	公簿面積 (㎡)	分譲販売価格	備考
1	区画 1	宅地	245.26	6,695,598 円	売約済
2	区画 2	宅地	246.15	6,916,815 円	売約済
3	区画 3	宅地	247.95	7,264,935 円	売約済
4	区画 4	宅地	247.92	7,264,056 円	売約済
5	区画 5	宅地	248.07	7,069,995 円	
6	区画 6	宅地	247.58	7,056,030 円	売約済
7	区画 7	宅地	259.30	7,467,840 円	
8	区画 8	宅地	259.99	7,123,726 円	売約済
9	区画 9	宅地	282.04	7,643,284 円	
10	区画 10	宅地	281.42	7,570,198 円	
11	区画 11	宅地	248.42	7,278,706 円	売約済
12	区画 12	宅地	248.78	7,090,230 円	売約済
13	区画 13	宅地	248.79	7,090,515 円	売約済
14	区画 14	宅地	249.32	7,105,620 円	売約済
15	区画 15	宅地	249.19	7,376,024 円	売約済
16	区画 16	宅地	249.05	7,247,355 円	売約済
17	区画 17	宅地	249.13	7,249,683 円	売約済
18	区画 18	宅地	248.45	7,229,895 円	売約済
	合計		4,556.81	129,740,505 円	



# 物件調書

令和7年3月31日現在

所在地	和気町尺所138番地2 外17筆			
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	区域内		
	用途地域	第1種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%
	日陰制限	無	容積率	200%
	防火地域	指定なし	その他	無
併給処理施設の状況	事業所名			電話番号
	電気	可		
	上水道	可	和気町上下水道課	0869-93-1150
	下水道	可	和気町上下水道課	0869-93-1150
	都市ガス	不可	区域外	
公共交通機関	バス	町営バスわけまる号「宮田コミュニティハウス」から約50m（徒歩約1分）		
	鉄道	JR山陽本線「和気駅」から約1km（車約3分、徒歩約12分）		
公共施設	和気町役場	約1.0km	本荘にこここ園	約1.0km
	和気図書館	約0.8km	本荘小学校	約1.0km
	本荘郵便局	約0.3km	和気中学校	約1.8km
近隣の状況	当該地は、JR山陽本線「和気駅」から東方約1kmと駅まで徒歩圏内の平野部に位置し、近隣には和気町役場、和気図書館、病院、郵便局、銀行、スーパー、コンビニなどがあります。			
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・売却物件は区画整備済みであり、現状有姿での引き渡しとなります。新たに区画割を行うことはできません。</li> <li>・公簿売買となりますので、実測により面積に変更があったとしても金額を清算することはありません。</li> <li>・電気の引き込みは、中国電力ネットワーク（株）と協議してください。</li> <li>・上下水道については町上下水道課と協議してください。</li> <li>・地下埋設物等の調査は行っておらず、埋設物等が見つかった場合でも町は何ら責任を負いません。</li> </ul>			

## 和気町分譲宅地売却手続きの流れ

### 1 物件の確認

現状による引き渡しになります。お申込みの前に、必ず現場で物件を確認してください。

### 2 町有財産譲渡申込み

「和気町分譲地申込書」に下記の書類を添付して提出していただきます。

- (1) 入居予定者全員の住民票の写し（法人の場合は登記事項証明書）
- (2) 市町村税完納証明書
- (3) 所得証明書（法人の場合は不要）

※申込時に、代理の方が来庁される場合は、委任状をお持ちください。

※申し込みは1人1区画とし、同居予定家族の申し込みはできません。（法人は除く）

### 3 審査

提出書類に基づき、審査をいたします。

### 4 譲渡決定通知

売却が決定したら決定通知書を交付いたします。

### 5 重要事項説明

譲渡説明書をもって、重要事項の説明と代えさせていただきます。

### 6 土地売買契約

決定通知書を受領後、宮田分譲宅地売買契約書を提出していただきます。この時に、収入印紙、実印が必要になります。

### 7 契約保証金及び売買代金の納付

契約時に、契約保証金として土地代金の10%を納入いただき、残金は、契約成立の日から30日以内に納入いただきます。

## **8 引渡し**

売買代金を完納後、分譲地を引き渡します。

## **9 所有権の移転**

所有権移転登記は和気町で行います。この際、登記に必要な費用（登録免許税等）は、買受人の負担になります。

# 目 次

## 和気町分譲宅地販売要領（譲渡説明書）

1	譲渡物件	P 1
2	申込みに必要な資格	P 1
3	譲渡申込、資格審査等	P 1
4	物件の確認	P 1
5	譲渡決定通知書の受領	P 1
6	契約の締結	P 2
7	売買代金の支払方法	P 2
8	所有権の移転等	P 2
9	用途の制限	P 2
10	買戻しの特約	P 2
11	その他	P 3
12	問合せ先	P 3
	（参考）印紙税額表、登録免許税額	P 4
	（様式）和気町分譲宅地申込書（様式第1号）	
	町有地売買契約書（案）（様式第2号）	

## 和気町分譲地譲渡実施要領（譲渡説明書）

### 1 譲渡物件

譲渡物件は、「譲渡物件一覧表」のとおりです。

なお、申込時点で既に譲渡されている場合や、都合により譲渡を中止する場合がありますので、事前にご確認ください。

### 2 対象者

- (1) 自分で住むための住宅を建設するため宅地を必要としている個人、または個人の住宅を建てるため宅地を必要としている法人（建売業者）
- (2) 分譲の引き渡しを受けた後、3年以内に建築に着手する方
- (3) 税等の滞納がなく、宅地代金を納期限までに一括納入できる方

### 3 譲渡申込、資格審査等

#### (1) 譲渡申込

譲渡申込をする方は、「和気町分譲宅地申込書（様式第1号）」に必要事項を記入・押印のうえ、添付書類を添えて、総務部財政課へお申込みください。

#### (2) 申込書の添付書類

- ア 入居予定者全員の住民票の写し（法人の場合は登記事項証明書）
- イ 市町村税完納証明書
- ウ 所得証明書（法人の場合は不要）

#### (3) 申込期間

随時募集しています。

ただし、平日（12月29日～1月3日を除く）の午前8時30分から午後5時15分までの受付とします。

### 4 物件の確認

引き渡しは現状有姿での引き渡しとなりますので必ず事前に現地を確認し、法令等に基づく規制や諸条件等について関係機関へ問い合わせ等の調査を行ってください。

## 5 譲渡決定通知の受領

売却が決定したら「決定通知書」を送付いたします。

## 6 契約の締結

(1) 申込者は、「決定通知書」を受領後、契約書（記名押印したもの。また、契約に必要な収入印紙を貼り割印を押したもの）を提出してください。（収入印紙の額は4頁に記載してあります。）

### (2) その他

「宮田分譲宅地売買契約書（案）」は、様式第2号に記載しています。

## 7 契約保証金及び売買代金の支払方法

支払方法は、和気町が交付した納入通知書により、契約保証金として土地代金の10%を納入いただき、残金は、契約成立の日から30日以内に納入いただきます。

※売買代金の分割納入はできません。

## 8 所有権の移転等

(1) 売買代金が完納されたときに所有権移転があったものとし、物件を引き渡すこととします。

(2) 所有権の移転登記は、売買代金完納後に和気町が直接行いますので、売買代金を納付されたら、速やかに下記の書類等をご提出ください。

ア 登録免許税額に相当する収入印紙（印紙税額は4頁に記載）

イ 納入済証の写し（※）

※売買代金を納付されてから、こちらの会計課で納入の確認ができるまで数日間の日数を要します。納入後、速やかな移転登記をご希望の方のみ納入済証の写しを提出してください。

## 9 用途の制限

用途は、低層戸建専用住宅の用途に限ることとし、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供することはできません。

## 10 買戻しの特約

所有権移転登記には、10年間の買戻し特約を付記します。購入予定者が契約条項に違反したときは、町は当該土地の買戻しをすることができます。



## 11 その他

本実施要領に定めのない事項は、関係法令等の定めるところによって処理します。

## 12 問合せ先

和気町総務部財政課 0869-93-3682（直通）

(参考)

### 印紙税額表

契約金額	印紙税額
1万円未満	非課税
1万円 ～ 10万円まで	200円
10万1円 ～ 50万円まで	200円
50万1円 ～ 100万円まで	500円
100万1円 ～ 500万円まで	1,000円
500万1円 ～ 1,000万円まで	5,000円
1,000万1円 ～ 5,000万円まで	10,000円
5,000万1円 ～ 1億円まで	30,000円
1億1円 ～ 5億円まで	60,000円

※ 上記の印紙税額は、令和9年3月31日までの間に作成されるものについて定められたものです。

### 登録免許税

**課税標準額 × 1.5%**

※課税標準額は、通常市町村の固定資産税課税台帳に登録された価格（評価額）が使われます