

「竹 / 下」

(稲武町)

譲
分
地
宅
の
ご
案
内

豊田市役所 都市整備部 定住促進課

TEL 0565-34-6728

「竹ノ下」分譲宅地周辺地図



「竹ノ下」分譲宅地図

○所在地 豊田市稲武町竹ノ下12番7、中シモ田7番2

宅地面積		宅地譲渡価格 (円)	契約保証金 (円)
(㎡)	(坪)		残金 (円)
268.94	81.5	4,922,000円	148,000円
			4,774,000円



- 都市計画法、建築基準法、その他の法令制限
 - ①都市計画区域：外
 - ②用途地域：指定なし
- 水道・電気・ガスの供給及び排水施設の状況
 - ①飲用水：豊田市簡易水道（加入金及び水道引込み工事が必要）
 - ②電気：中部電力
 - ③ガス：プロパンガス（個別）
 - ④汚水・雑排水：公共ます設置済み（2ヶ所）負担金についてはお問い合わせください
 - ⑤雨水：側溝へ排水
 - ⑥携帯電話：圏内（ドコモ、au、ソフトバンク）
- その他の留意事項
 - ①道路、側溝は公有地となります。
- 周辺の施設等：
 - ・教育施設 …稲武こども園 0.6 km 稲武小学校 0.2 km 稲武中学校 0.8 km
 - ・公共公益施設…郵便局 0.1 km 御所貝津駐在所 1.2 km 豊田市役所稲武支所 0.05 km
 - ・その他 …どんぐりの里いなぶ 0.6 km あいち豊田農協稲武支店 0.4 km

豊田市分譲宅地募集要綱

1 申込資格

- ①住宅の建設ができる土地を必要としている方
 - * 個人専用住宅の建設用地のため、法人等の社宅の建設はできません。
- ②宅地の分譲を受けるため及び住宅の建設のために必要な一切の資金が調達できる方
 - * 取得される宅地について、共有持分の割合は申込者が2分の1以上であることを条件として共有名義とすることができるものとする。
- ③日本国籍の方又は日本に永住資格のある外国人の方
 - ア 出入国管理及び難民認定法（昭和26年政令第319号）第22条第2項若しくは第22条の2第4項の規定による許可を受けて永住者としての在留資格を有する方又は出入国管理及び難民認定法の一部を改正する法律（平成元年法律第79号）附則第2項の規定により永住者として在留資格を有する方
 - イ 日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法（平成3年法律第71号）第3条に規定する特別永住者又は同法第4条若しくは第5条の規定により特別永住者として許可された方
- ④市町村税の滞納がない方

2 分譲条件

- ①宅地の用途制限

宅地の所有権が移転した日から10年間は、自ら居住し、自己の所有する住宅を建築するための敷地としての用途に使用するものとする。
- ②住宅建設の制限

宅地の引渡日から2年以内に住宅の建設に着手し、3年以内に完了しなければならない。
- ③権利の設定等の禁止

宅地の所有権が移転した日から10年間は、次に掲げる事項を禁止します。

 - ア 地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権、その他の使用収益を目的とする権利の設定をすること。
 - イ 売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をすること。
 - ウ 分割をすること。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りではありません。

 - (ア) 相続により当該権利が移転する場合。
 - (イ) 滞納処分、強制執行、担保権の実行としての競売により当該権利が移転する場合。
 - (ウ) 土地収用法その他の法律により収用され、又は使用される場合。

なお、この分譲宅地の取得資金及びこれに建設する住宅の建設資金の借入をする場合に抵当権等を設定することは可能です。
- ④建築基準法等の遵守

住宅建設にあたり、建築基準法等の法規を遵守すること。

3 分譲申込・決定方法

- ① 申込み方法

宅地譲受申込書に必要事項を記入のうえ、添付書類を添えて豊田市役所都市整備部定住促進課に提出してください。（郵送、電話による申込みは受け付けません。）

受付期間	随時募集中（土日祝、年末年始を除く）
受付時間	午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分

②添付書類

- ア 申込世帯全員の住民票（世帯主、続柄、筆頭者氏名が記載された現在の同居家族全員のもの）
1 通
- イ 外国人の方は登録原本記載事項証明書（永住資格が確認できるもの） 1 通
- ウ 居住地発行の納税証明書 1 通
- エ その他必要に応じ、指示する書類 1 通

③申込みの制限

- ア 申込みは 1 世帯（同居若しくは同居を予定されている方全員で 1 世帯とする。）につき 1 通とします。

④申込みについての注意事項

- ア 1 人で 2 通以上申込みされた場合、同居を予定する家族の方がそれぞれ申し込んだ場合、又は故意の世帯分離により 2 通以上の申込みをした場合は、その全部を無効とする。
なお、これらの場合に、誤って申込みを受付し決定等しても重複の申込みとして無効とする。
- イ 記載内容が事実と相違するときは、万一誤って受け付けられ決定しても申込み自体が無効のため失格し、その決定等も無効とする。

⑤決定通知の方法

宅地譲受申込書の受付後、書類審査を行ったうえで譲受人決定通知書を申込人に郵送します。

4 売買契約の締結及び代金の納入

①売買契約の締結

宅地譲受人の決定通知を受けた日から 15 日以内に売買契約の締結をするものとする。

②契約保証金の納入

- ア 契約保証金は宅地の売買代金に 100 分の 3 を乗じて 1,000 円未満の端数を切り上げた額とする。
- イ 契約保証金は、契約締結日までに市長が指定する金融機関に振込むものとし、振込手数料は譲受人の負担とする。

③契約保証金の取扱い

- ア 契約保証金は宅地の売買代金の一部に充当する。
- イ 契約保証金には利息を付さない。
- ウ 契約保証金は売買契約が解除されたときは豊田市に帰属する。
ただし、市長がやむを得ない事情があると認めた場合は、その全部又は一部を返還することができる。

④契約の解除

譲受人が次のいずれかに該当する場合は、売買契約を解除することができる。

- ア 豊田市宅地分譲規則及び契約に違反したとき。
- イ 引渡しをした日から 2 年以内に住宅の建設に着手し、3 年以内に建設を完了しないとき。
- ウ 譲受人から契約解除の申し出があったとき。

⑤売買代金（譲渡代金）の納入

売買代金は契約締結日から 90 日以内で市長が指定する日までに支払うこと。（売買代金から契約保証金を差し引いた額を市長が指定する金融機関に振込むものとする。なお、振込手数料は譲受人が負担するものとする。）

5 所有権の移転及び引渡し

①所有権移転登記

- ア 所有権の移転は売買代金を完納したとき所有権移転の登記をし、豊田市から譲受人に移転するものとする。
- イ 所有権移転の登記に必要な経費（登録免許税）は譲受人が負担する。

②共有登記

- ア 取得される宅地について、共有持分の割合は申込者が2分の1以上であることを条件として共有名義とすることができる。
- イ 共有名義とする場合は、売買契約をするときに申し出るものとする。

③買戻しの特約登記

- ア 宅地引渡し後、譲受人が次のいずれかに該当する行為をしたときは、宅地を買戻すものとする。
 - (ア)「宅地の用途制限」の規定に違反したとき。
 - (イ)「住宅建設の制限」の規定に違反したとき。
 - (ウ)「権利設定等の禁止」の規定に違反したとき。
- イ 買戻しの期間は宅地の所有権を移転した日から10年間とする。
- ウ 所有権移転登記と併せて買戻しの特約登記をする。

④分譲宅地の引渡し

分譲宅地の引渡しは所有権移転の登記完了後、現地立会のうえ引渡しするものとする。

6 ご了解事項

- ①水道は、敷地内へ引込みがされていません。水道加入金112,320円（20口径の場合）のほかに別途引込み工事費が必要になります。
加入金等については、豊田市役所上下水道局地域水道課（0565-62-4132）へお問い合わせください。
- ②下水の公共ますが敷地内に2ヶ所あります。
負担金が発生する場合があります。
豊田市役所上下水道局下水道施設課（0565-34-6964）へお問い合わせください。
- ③ガスは、プロパンガスとなります。
- ④住宅の基礎工事の設計にあたっては、地盤、地質等を十分調査し、適切な基礎工事を行ってください。
- ⑤日照等に関して争いが起こることがありますが、これらは当事者間で解決していただくことであり、市としては調停、あっせん等を一切行いません。
- ⑥宅地の境界を示す境界杭等は大切なものですので、破損、掘り起こし、埋没等のないように、いつもその場所を明らかにし、紛争の起きないようにしてください。
- ⑦稲武地区は都市計画区域外のため、建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物については、建築確認申請の対象外です。（ただし、建築工事届の提出は必要）
豊田市役所都市整備部建築相談課（0565-34-6649）へお問い合わせください。