

大瀬戸緑ヶ丘団地分譲のご案内

西海市では、移住定住政策の一環として、西海市大瀬戸町瀬戸西濱郷に宅地18区画を新たに整備いたしました。

自然に囲まれ、ゆったりとした住環境となっており、周辺には教育施設が充実し通学にも便利な地域で、お子様の成長を見守ることができます。

住宅の建設をお考えの皆様には、是非、「大瀬戸緑ヶ丘団地」での建設をご検討いただきますようお願いいたします。

なお、受付期間や申込み方法等については、次のとおりとなっています。

ご不明な点がございましたら、西海市役所定住まちづくり推進室へお問い合わせ下さい。

1 申込み方法

お申込みは、宅地分譲申込書（様式第1号）に必要書類を添えて、以下の仲介業者にてお申込み下さい。

- ・株式会社 市場建築(西海市西彼町鳥加郷 8-7 電話：0959-28-1234)
- ・株式会社 川本建設(西海市西彼町上岳郷 1717 電話:0959-27-1846)
- ・西海不動産 株式会社(西海市西彼町大串郷 32-1 電話:0959-28-0009)
- ・長崎西海移住定住サポートセンター 村田建物取引士事務所
(西海市大島町 4393-1 電話:090-9582-3287)
- ・福島建設 株式会社(西海市大瀬戸町瀬戸檜浦郷 2323 電話:0959-22-1548)

2 申込み資格

(1) 申込者は、次の要件をすべて満たしていることが必要です。

- ① 定住を希望する者であること。
- ② 市税等を滞納していない者であること。
- ③ 西海市暴力団排除条例（平成 24 年 9 月 28 日西海市条例第 20 号）第 2 条に該当しない者であること。
- ④ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者ではない者であること。
- ⑤ 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でないこと。

(2) 宅地の引渡しを受けたときから 3 年以内に自らが居住する住宅の建築を完了し、住民登録ができる方。

3 申込みに必要な書類

宅地分譲申込書（様式第1号）に次の書類を添付して、お申込み下さい。

- (1) 同居しようとする者全員の住民票謄本
- (2) 同居しようとする者全員の市税に未納がないことを証明する書類
- (3) 申込者が住所及び氏名を自署した誓約書兼同意書（様式第2号）

4 分譲の決定

分譲の決定は、申込書類を審査の上決定します。分譲を決定したときは、宅地分譲決定通知書により通知します。また、分譲できない場合も、宅地分譲不決定通知書により通知します。

5 売買契約

宅地の売買契約は、宅地分譲決定通知書を受け取った日から 15 日以内に宅地分譲売買契約書（様式第5号）により締結します。

なお、売買契約に係る経費は、宅地の分譲を受けた方の負担となります。

6 売買代金の納付方法

売買契約時には、契約保証金として売買代金の 10 パーセントを納入していただきます。

また、残金については、売買契約締結後、市が指定する日までに納入していただきます。

※支払期限がありますので、購入資金等については、お早目に金融機関等に相談されるなど、事前にご準備してください。

7 登記

所有権の移転登記は、売買代金の納入後、市が行います。なお、登記に要する費用（登録免許税）は、宅地の分譲を受けた方の負担となります。

8 契約の解除

① 売買契約締結後、以下のいずれかに該当する場合は、契約を解除することになります。なお、その場合、契約保証金の返還はいたしません。

- ・申込みが、偽りその他不正の手段によって行われたとき。
- ・市が指定する期限までに、売買代金を納入しないとき。
- ・契約締結の日から起算して3年以内に自らが居住する住宅を建築し、住民登録を行わないとき。
- ・その他、契約のルールに違反したとき。

② 契約を解約した場合は、宅地を分譲前の状況に復元して、返還していただきます。また、所有権の移転登記は市が行いますが、登記に要する費用は、宅地の

分譲を受けた方の負担となります。

- ③ 契約を解除した場合は、契約保証金を差し引いた売買代金を返還しますが、この返還金に利息は付きません。

9 遵守事項

快適な居住環境等を維持するため、次の事項を遵守していただきます。

○住宅建設に当たっては、危険防止、騒音防止に努め、既設の諸施設を破損しないこと。また、隣接地との境界の工事を行う場合は、双方協力して行うものとします。ただし、隣接地の分譲が決定していない場合は、市と協議するものとします。

○電力供給者等からの電柱等が敷地内に設置されている場合、原則として移動及び撤去をすることはできませんので、ご了承ください。

○宅地は自ら居住する住宅（附帯施設を含みます。）の敷地以外の用途に使用してはなりません。ただし、併用住宅とする場合は、市と協議し、その住宅部分の割合が2分の1以下とならない範囲で併用住宅とすることが可能です。

○売買契約締結の日から 10 年間は、分譲宅地の所有権を第三者に移転し、又は、分譲宅地を第三者に貸し付けることはできません。（市長が特別に認める場合を除きます。）

○ゴミ収集場所や公園等の周辺施設は居住者の相互協力において、清掃等の管理を行っていただきます。

○住民相互の親睦と福祉及び文化的で住みよい住宅環境の整備、保全及び生活向上を図ることを目的として自治会に加入され、地域活動にご協力いただきますようお願いいたします。

10 その他

○「大瀬戸緑ヶ丘団地」は用途地域による制限（用途制限）に関する規制はありません。

○市道に接する敷地については、整備前に道路管理者と協議していただき、構造物等に影響がないようにして下さい。また、敷地排水を市道側溝に繋ぎ込む場合においても同じです。詳しくは、西海市建設課（TEL0959-37-0020）にお尋ねください。

○水道を利用するための給水装置を設置するには、水道利用加入金の納入が必要です。詳しくは、西海市役所上水道課（TEL0959-37-0072）にお尋ねください。

○下水道を利用するための排水設備を設置するには、下水道分担金の納入が必要です。詳しくは、西海市役所下水道課（TEL0959-37-0073）にお尋ねください。

「大瀬戸緑ヶ丘団地」宅地分譲価格

区画	地積 (㎡)	地積 (坪)	総額	販売状況
1				済
2				済
3				済
4				済
5	255.52	77.29	3,961,000 円	
6				済
7	266.01	80.47	4,123,000 円	
8				済
9	253.71	76.75	3,933,000 円	
10	252.92	76.51	3,920,000 円	
11	256.65	77.64	3,978,000 円	
12	254.42	76.96	4,020,000 円	
13				済
14	241.18	72.96	3,618,000 円	
15	238.17	72.05	3,549,000 円	
16	241.94	73.19	3,629,000 円	
17	239.08	72.32	3,706,000 円	
18	395.60	119.67	5,499,000 円	

【連絡先】 西海市役所 さいかい力創造部
 定住まちづくり推進室
 住所：〒857-2392
 西海市大瀬戸町瀬戸檜浦郷 2222 番地
 電話：0959-37-0126