

阿波市定住促進 宅地分譲公募要領

生活環境、子育て環境が充実した阿波市で暮らしてみませんか！



阿波市役所 企画総務課
地方創生推進室

【 ～ 分 譲 の 流 れ ～ 】

1. 分譲の募集

市ホームページ、市ケーブルテレビ、LINE



2. 募集申込み

令和4年12月5日（月）から完売まで

※土日・祝日を除く、午前8時30分から午後5時まで

申込書及びその他必要な書類を添えて、申込先へ直接持参してください。

郵送やメール、ファクシミリ送信などの提出は受付できません。



3. 申込書必要書類（発行より3か月以内のもの）

- (1) 定住促進宅地分譲申込書（要綱様式第1号）
- (2) 申込者、申込者と同居する者及び申込者と同居しようとする者の住民票
- (3) 代理人が提出する場合は、申込者の委任状（要綱様式第2号）
- (4) 申込者、申込者と同居する者及び申込者と同居しようとする者（未成年者を除く。）
の市区町村税等に係る納税証明書又は非課税証明書
- (5) 申込者の最新の所得証明書
- (6) 誓約書（要綱様式第3号）
- (7) その他市長が必要と認める書類



4. 申込者の資格審査



5. 分譲承認の決定

先着申込順で、分譲決定いたします。ただし、資格等の審査を行いますので、早い申込であっても、審査の結果、資格に満たない場合は、分譲不承認となる場合がありますので、ご了承ください。審査の結果は、定住促進宅地分譲申込結果通知書（要綱様式第4号）によりお知らせします。

また、申込書及び添付書類に不備がある場合は、受付又は審査しません。



6. 契約の締結・代金の納付

宅地分譲売買契約の締結を、申込結果通知書が発行されてから30日以内に、分譲代金の100分の10以上を契約保証金として納入してください。

その後、売買契約締結の翌日から60日以内に分譲代金と契約保証金との差額を支払っていただきます。（契約保証金に利息は付しません。）

※分譲代金の振り込み手数料は譲受人の負担となります。



7. 土地の引渡し・所有権移

分譲代金の完納を確認後、市で所有権の移転登記と土地の引渡しを行います。

登録免許税その他の費用は、譲受人の負担となります。

阿波市定住促進宅地分譲公募要領

1 目的

定住人口の増加を促進し、地域の活性化を図るため実施する、阿波市が所有する住宅用地（以下「宅地」という。）の分譲手続等について、阿波市定住促進宅地分譲要綱（以下「要綱」という。）に定めるほか、この公募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。

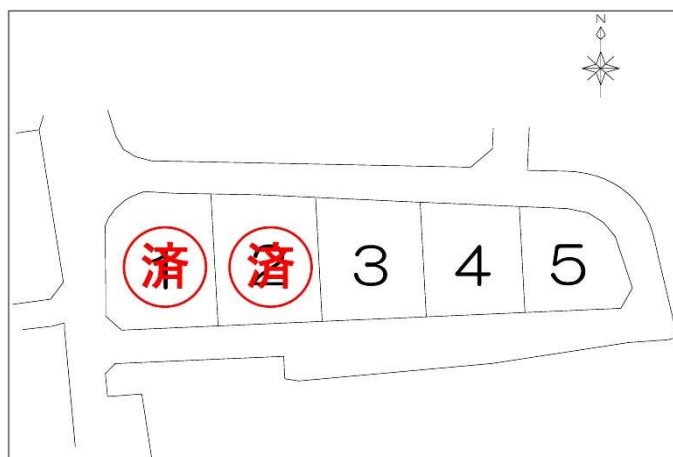
- (1) 自己の居住する住宅を建築するための宅地を必要としていること。
- (2) 売買、賃貸等による営利を目的として分譲を申し込もうとするものでないこと。
- (3) 市が指定する期日までに分譲代金の支払が可能であること。
- (4) 住宅を建築した後、速やかにその住宅の所在地に生活の本拠を移せること。
- (5) 申込日において、満 18 歳以上の者であること。
- (6) 申込者等が、市区町村税等を滞納していないこと。
- (7) 申込者等が、阿波市暴力団排除条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に該当する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

3 公募区画

公募するのは下表のとおり全 3 区画です。

区画番号	所在地	地積(㎡)	坪数	分譲価格(円)
3	阿波市土成町土成字南原 265 番 5	250.82	75.87	4,815,744
4	阿波市土成町土成字南原 265 番 6	211.09	63.85	4,052,928
5	阿波市土成町土成字南原 265 番 7	200.07	60.52	3,765,917

※区画ごとに売却します。



4 分譲の条件

分譲にあたっては、次の全ての事項を遵守していただきます。

- (1) 分譲を受けた土地について、引渡しを受けた日から 5 年以内は、市長の許可なく第三者に賃貸し、又は売買、贈与、交換及び出資等により土地の所有権を移転しないこと。ただし、相続により当該権利が移転する場合を除く。
- (2) 分譲を受けた土地に、引渡しを受けた日から 3 年以内に住宅の建築を完了し、土地の引き渡しを受けた日から 5 年が経過するまでは、自ら居住すること。
- (3) 分譲を受けた土地に賃貸用の建物を建築しないこと。
- (4) 分譲を受けた土地を工場、事務所、店舗等、事業の用に供しないこと。ただし、農業の用に供する倉庫等を除く。
- (5) 周辺の環境を阻害する行為及び公害を発生させる行為を行わないこと。
- (6) 住宅の建築にあたっては、市営上水道に加入すること。
- (7) 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。
- (8) 分譲を受けた土地を善良な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

【期 間】 令和 4 年 1 2 月 5 日（月）から完売まで

※土日・祝日を除く、午前 8 時 3 0 分から午後 5 時まで

- (2) 申込先等

申込書及びその他必要な書類を添えて、申込先へ直接持参してください。

郵送やメール、ファクシミリ送信などの提出は受付できません。

申込先	〒771-1695 徳島県阿波市市場町切幡字古田 2 0 1 番地 1 阿波市役所 2 階 企画総務課 地方創生推進室（南側㊟番窓口） 電話：0 8 8 3 - 3 6 - 8 7 0 7
-----	---

- (3) 申込みに必要な書類

一般募集の今回の申込書については、第 1 希望区画のみの申込みです。申込書の第 1 希望企画番号記載欄にのみご記入ください。

- ① 定住促進宅地分譲申込書（要綱様式第 1 号）
- ② 申込者、申込者と同居する者及び申込者と同居しようとする者の住民票
- ③ 代理人が提出する場合は、申込者の委任状（要綱様式第 2 号）
- ④ 申込者、申込者と同居する者及び申込者と同居しようとする者(未成年者を除く。)の市区町村税等に係る納税証明書又は非課税証明書

- ⑤ 申込者の最新の所得証明書
- ⑥ 誓約書（要綱様式第 3 号）
- ⑦ その他市長が必要と認める書類

(4) 申込用紙等の配布

- ① 配布期間 随時配布します。
- ② 配布場所 阿波市役所 2 階 企画総務課 地方創生推進室（南側②番窓口）
- ② その他 市ホームページからダウンロード可能



<https://www.city.awa.lg.jp/docs/2022110900023/>

(5) その他

- ① 申込みができるのは、1 世帯につき 1 区画です。
- ② 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。
- ③ 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

(1) 申込書及び添付書類について、資格等の審査を行いますので、早い申込であっても、審査の結果、資格に満たない場合は、分譲不承認となる場合がありますので、ご了承ください。審査の結果は、定住促進宅地分譲申込結果通知書（要綱様式第 4 号）によりお知らせします。

また、申込書及び添付書類に不備があるものは、受付又は審査をしません。

(2) 同一区画に対して応募資格を満たす申込者が複数ある場合は、**先着申込順**に審査し、承認を決定します。

(3) 同日の申込日において、午前 8 時 30 分までに申込先に到着した申込者が複数おり、かつ、同一区画に対して申込者が複数ある場合は、区画ごとに抽選をし、譲受人を決定します。

7 契約の締結等

(1) 宅地分譲売買契約の締結を、定住促進宅地分譲申込結果通知書が発行されてから 30 日以内に行います。

(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、譲受人以外の名義で契約することはできません。

(3) 譲受人は、売買契約と同時に、分譲価格の 100 分の 10 以上を契約保証金として、市に納入していただきます。（1,000 円未満は切り上げ）

- (4) 売買契約書に添付する収入印紙は、譲受人の負担となります。
- (5) 売買契約を辞退する場合には、定住促進宅地分譲契約辞退届出書（要綱様式第 6 号）を提出していただきます。
- (6) 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。
- (7) 売買契約に係る事務手数料は、譲受人の負担となります。

8 分譲代金等の納付

- (1) 売買代金
契約締結日から 60 日以内に、売買代金を納入していただきます。
- (2) 納入方法
売買代金は市が発行する納入通知書にて、指定金融機関窓口で納入していただきます。

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、市が宅地の所有権移転登記及び買戻し特約登記（土地の引き渡しを受けた日から 5 年間）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) 所有権移転登記時に必要となる所有権移転登記費用は、譲受人の負担となります。

10 宅地の引渡し

所有権移転登記が完了したときに、同時に現状有姿において引渡しがあったものとし、なお、宅地の引渡し日以降に賦課される公租公課（不動産取得税及び固定資産税）は、譲受人の負担となります。

11 分譲の取消し、契約の解除等

- (1) 市長は、譲受人が要綱又は売買契約の規定に違反したときは、分譲の承認決定を取り消し、又は契約を解除し、買戻しをすることがあります。
- (2) 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、売買や相続等の際支障となる可能性がありますので、阿波市が購入者からの請求に基づいて抹消の手続きを行います。
- (3) 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) 市は譲受人に対し、宅地を現状有姿で引き渡すこととし、宅地の種類や性質が契約の内容に適合しないものであっても担保責任を負いません。ただし、市が知りながら告げなかった事実については、市はその責任を免れることができない。

(2) 譲受人は、契約を締結した日から宅地の引渡しの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の責めに帰すことのできない事由によって、宅地が滅失し又は損傷し、市がこれを引き渡すことができなくなった場合には、譲受人は分譲代金の支払を拒むことができ、又は市若しくは譲受人は契約を解除することができます。

1 3 原状回復

(1) 市長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、宅地を引渡当時の原状に復元して、市に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しません。

(2) 市長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、市長は譲受人に宅地の原状回復に要する費用を請求します。

1 4 注意事項

(1) 契約後の物件引渡しは、現状有姿で行います。

(2) 隣接との境界柵は、地盤面から1 m以下とし、隣接所有者と話し合っただけでトラブルのないようにしてください。

(3) 既設の電柱、電柱支線、その他の施設の移転、変更などはできません。必ず現地をご確認の上、お申込みください。

(4) ごみステーションは、近隣の方々と共同使用となり、清掃等維持管理は地域の皆様と共同でお願いします。

(5) 宅地の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査等を行っていません。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。

(6) 申込みにあたっては、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。

(7) 宅地分譲に関連して提出いただいた個人情報、宅地分譲事務など、宅地分譲関連の目的以外に使用することはありません。

1 5 阿波市で暮らそう！！住宅購入補助金

市では、40歳以下の方が阿波市内で住宅を取得した費用の一部を支援します。

基本額（新築住宅30万円、中古住宅15万円）

阿波市定住促進宅地要綱第10条第1項に規定する宅地の引き渡しがされた者については、加算額が50万円の支援があります。

詳細はこちらからご確認ください。

○市ホームページ 「阿波市で暮らそう！！住宅購入補助金」

リンク先 ⇒ <https://www.city.awa.lg.jp/docs/2022033000022/>



16 主な子育て支援事業

(1) あわっ子はぐくみ医療費助成事業

(18歳到達後の最初の年度までの医療費のうち保険診療の自己負担分を助成。)

(2) 小中学校入学祝金支給事業

(小・中学校等に入学する新1年生の保護者に10,000円を支給。)

(3) 義務教育修了祝金支給事業

(義務教育の課程を修了する生徒の保護者に10,000円を支給。)

(4) 病児・病後児保育事業

(1歳から小学校6年生までのお子さんが病氣中に、保護者が勤務など集団保育や家庭での保育をすることができない場合、医療機関で一時的に預かりができます。)

ご不明な点がございましたら、お気軽にお問い合わせください。

阿波市役所2階 企画総務課 地方創生推進室 (南側㊸番窓口)

(TEL : 0883-36-8707)