

分 譲 要 領

注：分譲価格を分譲代金と表記します。

1. 譲受人の資格

高梁市宅地分譲規則第4条によります。

第4条 譲受人となることができる者は、次に掲げる条件を備える者でなければならない。

- (1) 自ら使用する住宅を建設するため宅地を必要とする者
- (2) 分譲代金の支払ができる者で、当該宅地の上に住宅を建設するための資金が調達できるもの

2. 分譲の条件

高梁市宅地分譲規則第11条によります。

第11条 市は、次の条件によって譲受人に宅地を分譲するものとする。

- (1) 分譲を受けた日から3年以内に住宅の建設を完了すること。
- (2) 宅地を他人に譲渡し、又は貸し付けないこと。
- (3) この規則又は契約の条項に違反しないこと。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

3. 申込み方法

高梁市宅地分譲規則第6条によります。

第6条 分譲を受けようとする者は、造成宅地分譲申込書（様式第1号）を別に定める期間中に提出しなければならない。

- (1) 造成宅地分譲申込書（様式第1号）に、希望区画、申込人、建設住宅の同居家族、宅地を必要とする理由、建設予定住宅の概要、資金調達方法等を記入し、次の書類を添えて申込んでいただきます。

【申込みに必要な書類】

- ① 住民票謄本（家族全員が記入されたもの）
- ② 所得を証明する書類

- (2) 申込みは1人1区画とし、別途建設住宅の同居予定家族の方からの申込みはできません。



4. 分譲代金以外の必要経費

- ① 登録免許税 別表のとおり（契約時）
- ② 印紙税 別表のとおり（契約時）

5. 分譲手続き

- (1) 契約手続きの期間 分譲決定から約2週間
(土・日曜日・祝日を除く午前8時30分～午後5時15分)

【契約に必要な書類等】

- ① 宅地分譲契約書
- ② 契約保証金の領収書（分譲決定通知とともに納付書を発行します。）
- ③ 印鑑証明書
- ④ 必要経費（登録免許税・印紙税） ※現金で納付してください。

(3) 分譲代金の支払い

契約書締結後、指定する期日（約1か月）までに、分譲代金から契約保証金を差し引いた額（別表のとおり）を納付してください。

(4) 宅地の引渡し 分譲代金支払い完了後
(市担当職員と譲受人双方で現地立会)

(5) 所有権移転登記嘱託

【登記に必要な書類】

- ① 登記原因証明情報
- ② 住所証明書（住民票）

6. その他提出書類

- ① 引き渡し完了後 → 分譲宅地引渡書（様式第2号）
- ② 住宅の着工をするとき → 宅地分譲住宅建築着工届（様式第3号）
- ③ 住宅が完成したとき → 宅地分譲住宅建築完成届（様式第4号）
- ④ 着工後変更が生じたとき → 宅地分譲住宅建築計画変更届（様式第5号）

分譲する区画の所在地、面積及び価格

団地名・区画	所在地	分譲面積	分譲価格
有漢中央定住促進団地2号地	高梁市有漢町有漢 8218-5	226.06 m ²	2,667,508 円
有漢中央定住促進団地3号地	高梁市有漢町有漢 8218-6	228.13 m ²	2,714,747 円
成美台分譲宅地5号地	高梁市成羽町成羽 2307-9	172.91 m ²	2,213,248 円

※価格は、必要経費を除きます。

- ・成美台分譲宅地5号地は住宅以外の用途でもご購入できます。

別表

分譲代金及び必要経費

団地名 ・区画	分譲代金			必要経費			総合計
	契約保証 金(2割)	残金 (8割)	合計	登録免 許税※1	印紙税 ※2	合計	
有漢中央 2号地	円 534,000	円 2,133,508	円 2,667,508	円 8,200	円 2,000	円 10,200	円 2,677,708
有漢中央 3号地	543,000	2,171,747	2,714,747	8,200	2,000	10,200	2,724,947
成美台 5号地	443,000	1,770,248	2,213,248	24,000	2,000	26,000	2,239,248

※1 登録免許税は、令和2年度課税価格に基づく暫定額ですので、契約時に確定します。(表の金額は、令和3年3月31日までの税率15/1000で計算した額)

※2 印紙税は印紙税法に基づく額で、契約時に確定します。

