

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し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3週間
（土・日・祝日を除く午前8時30分～午後5時15分）
 - ・購入不動産に関する重要事項説明書及び宅地分譲契約書の説明と現地で境界の確認を行う。

【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。

(2) 分譲代金の支払い

契約書締結後、指定する期日（約2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。

(3) 宅地の引渡し 分譲代金支払い完了後

(4) 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
成美台分譲宅地 5号地	高梁市成羽町成羽 2307 番 9	172.91 m ² (52.3 坪)	2,213,248 円
下原中央団地 4号地	高梁市成羽町下原 437 番 5	218.71 m ² (66.15 坪)	5,161,556 円
下原中央団地 10号地	高梁市成羽町下原 437 番 11	214.49 m ² (64.88 坪)	5,061,964 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。

<その他条件等> 成美台・下原中央

- ・ 小学校区：市立成羽小学校区
- ・ 用途地域：都市計画区域（居住誘導区域）
- ・ 水道：高梁市上水道（加入負担金および工事負担金なし）
- ・ 下水処理：合併処理浄化槽（個人設置）

別表

分譲代金及び必要経費

団体名 ・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	
成美台 5号地	円 443,000	円 1,770,248	円 2,213,248	円 21,000	円 1,000	円 22,000	円 2,235,248
下原中央 4号地	1,033,000	4,128,556	5,161,556	50,100	5,000	55,100	5,216,656
下原中央 10号地	1,013,000	4,048,964	5,061,964	49,200	5,000	54,200	5,116,164

※1 登録免許税は、令和7年度課税価格に基づく暫定額のため、契約時に確定します。

(表の金額は、令和9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。

