



# 西原村 分譲地販売手引き



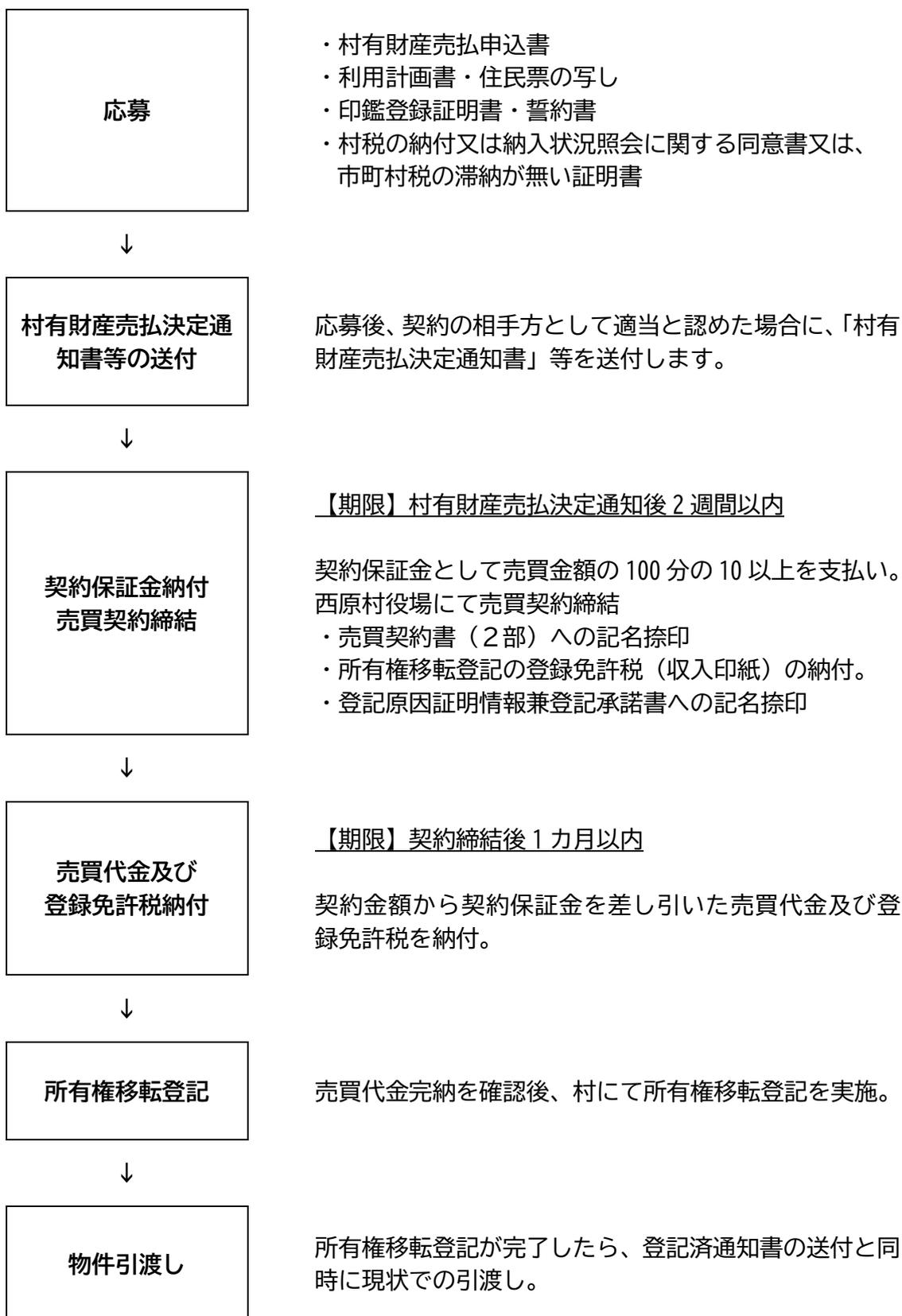
<問い合わせ先>

西原村役場 企画商工課

〒861-2402 熊本県阿蘇郡西原村大字小森 3259 番地

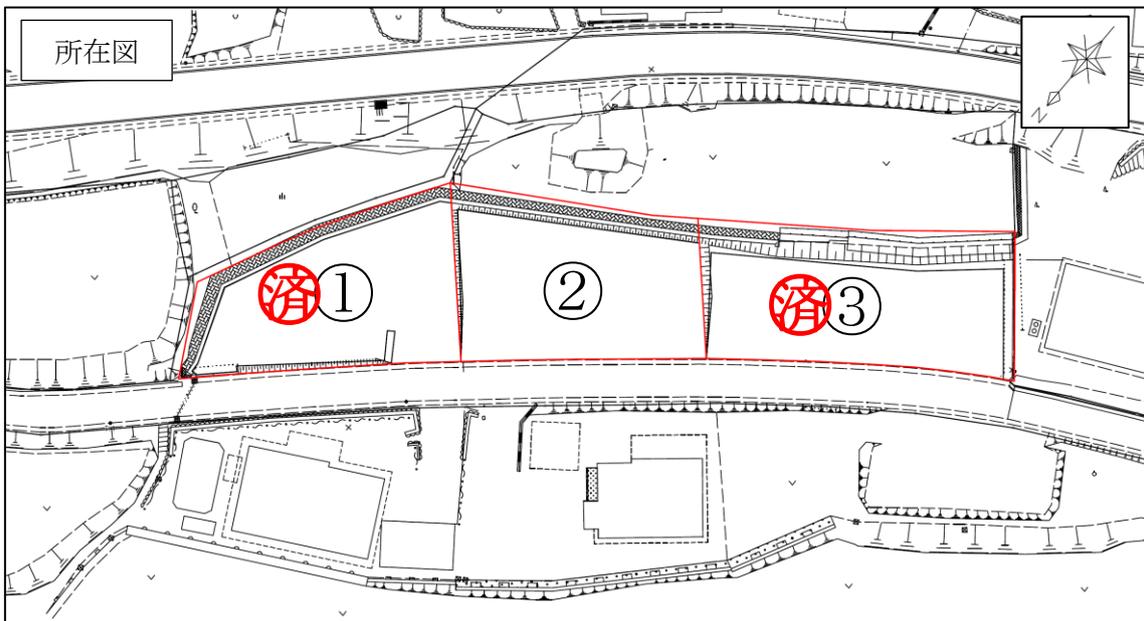
TEL : (096) 279-3112 FAX : (096) 279-3506

## 売却の流れ



## 令和5年度売却物件一覧（令和6年1月5日時点）

物件番号	所在地	地目	地積	価格
済①	西原村大字河原字門出 918 番地 3	宅地	423.63 m <sup>2</sup>	2,541,780 円
②	西原村大字河原字門出 918 番地 4	宅地	438.10 m <sup>2</sup>	2,628,600 円
済③	西原村大字河原字門出 918 番地 5	宅地	490.38 m <sup>2</sup>	2,942,280 円



物件番号 1



物件番号 2



物件番号 3



## 1 応募者の資格

今回の住宅用地については、西原村河原校区活性化対策に伴う移住定住支援事業であり、下記の条件に当てはまる世帯を対象といたします。

- (1) 申請者自らの住居する為の住宅を、分譲地取得後3年以内に建築し住居する者。
- (2) 分譲地に住民票を移し定住する者。
- (3) 同居する者に、小学生以下の子どもが1人以上いる者。(妊娠中も含む)
- (4) 住居後、子どもを西原村立河原小学校へ入学(転入)させる者。※校区内公立小学校
- (5) 地元自治会組織に加入し、地域の行事に積極的に参加を行い、地元及び近隣住民との良好な関係を築ける者。
- (6) 村税等を滞納していない者。
- (7) 西原村の公有財産に関する事務に従事する職員でない者。
- (8) 売買契約を締結する能力を有しない者(契約のために必要な同意を得ていない「被保佐人、被補助人、未成年者」又は成年被後見人)及び破産者で復権を得ない者でない者。
- (9) 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」(平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。)第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)及び次の①から④までのいずれかに該当する者でないこと。
  - ① 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
  - ② 暴対法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)
  - ③ 次のいずれかに該当する者(法人の場合は法人の役員等)
    - ア 暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
    - イ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団員を利用するなどしている者
    - ウ 暴力団又は暴力団員に資金等を提供し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に直接的又間接的に協力し、又は関与している者
    - エ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
    - オ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
  - ④ 前号①から③に該当する者の依頼を受けて申込をしようとする者
- (10) 「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条第1項の規定による観察処分を受けた団体及び当該団体の役員若しくは構成員でないこと。
- (11) 移住定住支援事業の目的等に適しないと判断される者。

## 2 応募者の条件

今回の住宅用地については、西原村の移住定住支援事業であることを、ご了承の上応募願います。(手続きに要した費用は負担しません。)

※移住定住支援を目的とした村有地売却であるため、転売を目的とした申込みは認めません。

- ① 同一個人や申込者の親族等が物件に応募することはできません。
- ② 申込みは1物件のみとし、購入意思を持たない物件の申込みは認めません(複数物件への申込みや、当選確率を上げることを目的とした申込みなど)。
- ③ 2名以上の連名(共有)による応募もできますが、中の1名が個人として同一物件に重複するなどの申込みはできません。

※契約、所有権移転登記は原則申込者の名義にて行います。

- ④ 上記①、②に違反する応募があった場合には、その申込者の応募は無効となりますので、ご注意ください。

### 3 応募の手続き

#### (1) 応募の順位

応募に必要な書類全てが提出された段階で応募完了とし、応募先着順に販売を行います。

#### (2) 応募書類等の提出方法

- ①申込先への持参のみとします。
- ②郵送・電話・ファクシミリ等による応募は受け付けません。
- ③提出された書類等はお返ししません。

#### (3) 申込期間及び場所

申込期間	原則、午前8時30分から午後5時15分まで ※土日祝日を除く。
申込先	〒861-2402 熊本県阿蘇郡西原村大字小森 3259 番地 西原村役場 企画商工課 (西原村役場2階)

#### (4) 応募に必要な書類

- ①村有財産売払申込書(第1号様式)
- ②利用計画書(第2号様式)  
※住宅ローン等借入れが有る場合、事前審査結果書の写しを添付。
- ③住民票の写し(世帯全員が記載され、かつ本籍地が記載されているもの。)  
(住民登録していない外国人にあっては外国人登録証)
- ④印鑑登録証明書
- ⑤誓約書(第3号様式)
- ⑥(西原村にお住まいの方)村税の納付又は納入状況照会に関する同意書(第4号様式)  
(西原村外にお住まいの方)お住まいの市町村発行の市町村税の滞納が無い証明書  
※共有で申し込む場合は③~⑥までは申請者(共有予定者)全員分が必要。  
※③④については、令和5年4月1日以降に発行されたもの。ただし、証明書発行後に変更があった場合には、最新版の証明書を提出してください。

#### (5) 申込確認後の参加申込書の返却

提出された「村有財産売払申込書」の内容を確認した後、下部の「村有財産売払受付書」へ申込確認印を押し、応募者へ返却します。

#### (6) 応募物件の取下げ

- ①応募物件の取下げ  
応募物件の取下げは、「村有財産売払応募取下げ申込書兼受付書」の持参又は郵送により、行うことができます。
- ②取下げ時の注意事項  
持参又は郵送以外の応募物件の取下げは受け付けません。

## 4 村有財産売払決定通知書等の送付

応募者には、契約予定者としての資格審査の結果、西原村が契約の相手方として適当と認めた場合には、「村有財産売払決定通知書」、及び契約保証金の納付書、契約時の連絡事項等を記載した文書を送付します。

## 5 契約保証金の納付

事前に送付した納付書により、売買契約締結の期日までに契約保証金として売買代金の100分の10以上を所定の金融機関で納付していただきます。

なお、契約保証金は売買代金の一部に充てます。ただし、契約保証金には利子を付けません。

## 6 契約の締結

村有財産売払決定通知後2週間以内に、売買契約の締結を行っていただきます。契約の期日については、事前に西原村役場企画商工課(096-279-3112)に連絡をしていただき、調整を行い決定します。

売買契約書に貼付ける収入印紙は、買受者の負担となります。

## 7 売買代金の納付

(1) 売買代金は、売買契約の締結後に西原村が発行する納入通知書により、納期限までに所定の金融機関で納付していただきます。売買代金が期限までに完納されなかった場合は、納入期限の翌日から遅延日数1日につき、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率で計算した延滞金をお支払いいただく場合があります。

(2) 西原村が納付不能と認めた場合は売買契約を解除します。この場合、納付された契約保証金は返還しません。

売買代金の納期限	契約締結日から1箇月以内
----------	--------------

## 8 所有権移転登記の手続き及び引渡し

(1) 所有権移転

売買代金の全額納付後、速やかに西原村において買受者への所有権移転登記の手続きを行います。登記に必要な登録免許税(収入印紙)は買受者の負担となります。

納付していただく登録免許税(収入印紙)の税額については、契約締結時にお知らせいたします。支払いについては、収入印紙にてお支払いいただきます。

(2) 引渡し

所有権移転登記の完了と同時に、売買物件をその所在する場所において現況のまま引き渡します。

## 9 用途指定等の条件

- (1) 住環境の保全等を目的として、太陽光パネルを設置する用途のみでは使用できません（住宅の屋根に設置することは構いません）。
- (2) 買受者は、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業及び同条第 5 項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する施設の用に供することはできません。
- (3) 売買物件を暴力団関係施設その他周辺の住民に著しく不安を与える施設の用に供することはできません。
- (4) 移住・定住目的での公募事業であるため、目的を達成することなく、他の者へ転売や譲渡することはできません（5）買受者は、特別な事由がない限り、売買契約締結後 5 年間は、売買物件を第三者に転売及び譲渡することはできません。

## 10 実地調査条件

契約条件の履行状況及び移住定住施策の実施状況等を把握するため、西原村は随時実地調査を行い、又は買受者の方に、移住定住施策における進捗状況等、必要な報告を求めることがあります。この場合、買受者の方はご協力いただかなければなりません。



### <問い合わせ先>

西原村役場 企画商工課

〒861-2402 熊本県阿蘇郡西原村大字小森 3259 番地

TEL : (096) 279-3112 FAX : (096) 279-3506