# ≪ 木城町 定住促進 重木分譲地 ≫

**■定住促進分譲地とは**

**木城町へ定住を希望される方が容易に住宅を建築できるよう分譲地を提供します。**

現在、重木分譲地の区分、所在、面積、価格等は次表のとおりです。

| 呼 称 | 区 分 | 所 在 | 面 積 | 価 格 | 備 考 |
|---|---|---|---|---|---|
| 重 木<br>分譲地 | ※区画1 | 木城町大字椎木4598番地2 | 330.59㎡ | 3,900,000円 | |

**分譲地の全景**

**分譲地の配置図**

**この分譲地は、保育園まで徒歩5分、小中学校まで徒歩10分木城町の中心部に近い場所にあります。 また高鍋町の市街地まで車で8分、西都市の市街地まで車で12分の場所になります。**

## 1．応募資格（個人が対象になります）

（1） **町外者であることが必要です**。町外者は、本町以外の市区町村の住民基本台帳に登録され、かつ、本町以外の市区町村の住所に生活の本拠がある方を言います。ただし、町外者である期間が6ヶ月未満の方を除きます。

（2） 木城町に定住することが必要です。定住とは、町外者が永住を前提として、5年以上（以下「最低定住期間」といいます。）にわたって本町の住民基本台帳に登録され、かつ、生活の本拠が当該住民基本台帳に登録された住所にあり、恒常的に1年間の中で連続して1ヶ月以上不在になることのないことをいいます。ただし、住民基本台帳に登録後、単身赴任等でこの条件を維持できなくなった場合に、同居の親族が木城町に残り生活する場合は、その期間について維持できていたとみなします。

（3） 定住に当っては、定住希望者であることが必要です。定住希望者とは、本町に定住を希望する町外者のうち、本町に定住することを確約できる20歳以上50歳未満の方（2の（1）に記載の自家住宅を取得することを確約できる20歳以上50歳未満の方を言います。

## 2．応募の条件

分譲地の応募の条件は次のいずれも満たすことが必要です。ただし、定住促進のため町長が特に認める場合は除きます。

（1） 分譲地取得完了から3年以内に、延べ床面積70㎡以上の自家住宅を当該分譲地に建築着工できる方。
＊自家住宅とは、定住希望者本人が所有権（同居予定の方（以下「同居予定者」といいます。）の共有を含みます。）を有し、居住するための専用住宅をいいます。（併用住宅の場合は、住宅部分（70㎡以上）が、建物全体の過半を占めるものに限ります。）

（2） 分譲地に建築する自家住宅入居時において、2名以上の定住者で居住できる方。
（3） 分譲地に建築する以外の自家住宅（別荘を除きます。）を有しない方。
（4） 取得した分譲地及び自家住宅を適正に維持管理できる方。
（5） 暴力団又は暴力団関係者等でない方。
（6） その他、居住環境に支障をきたす行為をせず、隣人と良好な関係を維持し、地域の自治公民館に加入し活動等に積極的に参加できる方。

## 3. 分譲地応募の手続

（1） 分譲地の分譲募集に応募しようとする定住希望者は、分譲募集期間中に、分譲申請書、定住誓約書、その他関係書類による申請が必要です。

（2） 前項の規定による申請を受けたときは、速やかにその内容を審査し、条件の適合の可否について、ご連絡します。その際に、条件をお付けする場合があります。

（3） 審査結果ご連絡後に、条件を満たさないことが分かった場合、審査結果を取り消すことがあります。

## 4. 分譲地選考の方法

（1） 申請書受付後、応募内容の審査結果が適合可である応募者を当選人とします。

## 5. 分譲地譲渡の手続

（1） 当選人は、町と分譲地にかかる売買契約(以下「契約」と言う。)を締結し、かつ、売買代金を納付しなければなりません。

**※木城町では、定住促進奨励金制度があり、①転入奨励金、②住宅取得奨励金に応じて、最高230万円の補助があります。**

分譲地の所有権移転手続き(登記手続き)は、町が行いますが、手続きに必要な書類及び費用(登録免許税等)は当選者にご負担いただきます。

（2） 町が指定した期日までに契約の締結、売買代金の納付がない場合、分譲地取得の権利を放棄したものとみなします。ただし、本人から遅延の申し出があり、止むを得ない事情があると認められる場合は除きます。

## 6. 分譲地取得後の義務

（1） 定住希望者は、申請時の計画等の内容に変更があるときは、速やかに届け出なければなりません。

（2） 定住希望者は、自家住宅の建築工事に着手したときは、速やかに届け出なければなりません。

（3） 分譲地取得後の定住希望者は、次に掲げる行為(以下「違反行為」という。)をしてはなりません。ただし、あらかじめ計画の変更の届け出が提出され、止むを得ない事情があると認められる場合は除きます。

① 取得した分譲地(以下「取得分譲地」という。)を貸与すること。
② 取得分譲地を分筆すること。
③ 取得分譲地の全部若しくは一部を売買、贈与若しくは交換すること。
④ 自家住宅建築工事完成前において、取得分譲地の全部若しくは一部に物権の設定をすること。
⑤ 申請時に届け出た事項のうち、規則に定める事項以外の用に供すること。

※(3)の止むを得ない事情は、次のとおりです。

ア) 定住希望者に事故等が発生した場合で、その定住希望者自身によって自家住宅を建築することが困難であると認められ、当該定住希望者を除く同居予定者に自家住宅を建築させるため、取得分譲地を売買又は贈与することをいいます。

イ) 同居予定者に事故等が発生した場合で、その同居予定者又は当該同居予定者以外の同居予定者により自家住宅を建築することが困難であると認められ、同居予定者が居住する住宅を、その同居予定者の関係相続人が建築するため、関係相続人に取得分譲地を売買又は贈与することをいいます。

（4） 同居予定者に事故等が発生した場合で、その同居予定者又はその同居予定者以外の同居予定者により自家住宅を建築して居住することが困難であるときは、定住希望者は承認を得て、譲渡契約又は売買契約を解除することができます。この場合、速やかに売買代金を定住希望者又は定住希望者の相続人に返還します。

（5） 分譲地取得後の定住希望者が、住宅工事着工期限までに工事着手ができない場合又は、住宅工事完成期限までに自家住宅を完成できない場合は、承認を得なければなりません。

（6） 自家住宅建築前に違反行為を認めた場合及び、住宅工事着工期限及び住宅工事完成期限の遵守ができない場合、定住希望者には売買代金が返還され、売買契約を解除することになります。

（7） 自家住宅の建築着手後又は自家住宅以外の建物若しくは構築物の建築着手後に、違反行為が認められた場合で、原状に戻すことが可能なときは、定住希望者は分譲地を原状に戻し、定住希望者には売買代金が返還され、売買契約を解除することになります。

（8） 自家住宅の建築着手後又は自家住宅以外の建物若しくは構築物の建築着手後に、違反行為が認められた場合で、原状に戻すことが不可能なときは、売買代金を違約金として徴収するほか、損害賠償を請求する場合があります。

## 7. 完成後の義務

（1） 定住希望者は、自家住宅の建築工事完成後、速やかにその住宅に転居すると共に、転入届をし、かつ定住分譲地担当窓口に届け出なければなりません。

（2） 自家住宅建築工事完成後の定住希望者(定住希望者を除く同居予定者及び同居予定者の相続人を含みます。)は、最低定住期間内に、次の行為（以下「義務違反」という。）をしてはなりません。ただし、予め計画の変更届けが提出され、止むを得ない事情があると認められる場合は除きます。

① 自家住宅を貸与すること。

② 自家住宅の全部又は一部を売買し、贈与若しくは交換すること。

③ 自家住宅を解体すること。

④ 自家住宅について建物用途を変更すること。

⑤ 自家住宅建築工事完成後に、その自家住宅建築のための資金借入先以外の者の物権（抵当権など）を当該自家住宅及び取得分譲地に設定すること。

⑥ 定住希望者又は同居予定者のすべての方が1か月以上町外者になること。

※（2）の止むを得ない事情は、次のとおりです。

ア）自家住宅の同居予定者として居住していた方がいなくなり、関係相続人又は関係相続人の親族で引き続き居住することが困難なため、他の定住希望者にその自家住宅(取得分譲地をその自家住宅と一体的に処分する場合を含みます。)を貸与、売買又は贈与することを言います。

イ）自家住宅の同居予定者の人数に変更があり、その自家住宅の一部改築を必要として、増築又は減築することをいいます。

ウ）新規開業及び廃業により自家住宅について種類を変更すること又は増減築することをいいます。

エ）併用住宅で、居住に必要な部分を除き、他の方に貸与するときをいいます。

（3） 前記7の（2）の義務違反を認めた場合、①から⑤までの義務違反は、原状に回復することが不可能なとき、⑥の義務違反は直ちに売買代金を違約金として徴収するほか、損害賠償を請求する場合があります。

（4） 資金借入先の物権を設定した場合で、定住希望者の債務不履行等により物権者が当該物権を実行したときは、売買代金を違約金として徴収するほか、損害賠償を請求する場合があります。

## 9. 費用負担

（1） 分譲地の応募、契約締結及び契約解除の手続きに必要な費用は、すべて定住希望者の方の負担となります。

## 10. その他

（1） 定住促進分譲地に関しまして不明な点や詳細は、下記までお問い合わせ下さい。

■お問い合わせ先
木城町役場　総務財政課 財務係
〒884－0101　宮崎県児湯郡木城町大字高城1227番地1
TEL　0983－32－4726
FAX　0983－32－3440

木城町中心部の風景