

宅地分譲のしおり

(2019年改定版)

団地名 星ヶ丘団地

(三原村宮ノ川)

申込受付 随時募集中



三原村土地開発公社

〒 787-0892 高知県幡多郡三原村来栖野346

TEL 0880-46-2111 FAX0880-46-2114

星ヶ丘団地宅地分譲の募集について

1. 分譲地、区画数、分譲面積及び売買面積

分譲地	高知県幡多郡三原村宮ノ川 星ヶ丘団地
総区画数	83区画
区画面積	1区画 296.44㎡(89.03坪)～487.82㎡(147.56坪)
売買価格	1区画 2,174,000円～3,547,000円

2. 分譲の条件など

- ① 購入予定者になられても、所定の期日までに売買契約を締結しない場合、又は売買代金を所定の期日までに支払わなかった場合は、宅地譲り受けの資格を失います。
- ② 売買契約の条項に違反したときは、当初の分譲価格で買い戻されます。
- ③ 所有権移転登記完了後5年間は第三者に対し売ったり貸したりはできません。（買い戻しの付記登記をします。）
- ④ 住宅の建築にあたっては、床面積50㎡以上で最低2以上の居住室並びに炊事室トイレ及び浴室を設けるものとします。
- ⑤ 団地の住環境レベルアップを図り、また品位風致を保つため、団地内に建築する住宅は、建築協定の基準を遵守してください。又事前に三原村土地開発公社と必要事項について協議のうえ建築計画等の関係書類を提出してください。
- ⑥ 住宅の建築着工は、土地の引き渡し日以降となります。
- ⑦ 住宅内に設置されている電柱及び支線等については移動ができません。
- ⑧ 集中合併浄化槽加入金（50,000円）及び三原村簡易水道加入金（一般家庭50,000円+消費税）が必要です。
- ⑨ 区画によりましてはテレビの電波が入りにくいため、共聴アンテナが必要です。

3. 定住などのための特別取扱

- ① 売買代金完済時に世帯主（住民票の世帯主となる者）の年齢が満40歳未満の者にあつては、代金の20%を、満40歳以上51歳未満の者にあつては、代金の10%を控除した額で販売します。
- ② 三原村内に事務所を置く建築登録業者又は村内に住所を置く建築大工に住宅を一括請負させる者は、工事完了後の申請により売買代金の5%を払い戻します。
- ③ 三原村に在住（住民票を有す。）し、天災等特殊な災害にあわれた方は、役員会の決定により、代金の20%を限度として控除することができます。
- ④ 1区画1世帯1住宅1回に限ります。

4. 申込方法

(1) 申込者の資格

申込者は、次の要件を具備していることが必要です。

- ① 自ら居住する住宅、又は店舗併用住宅を建築するため宅地を必要とする者
- ② 三原村に定住し、村の行事や地域活動に積極的に参加し、村の活性化、発展に寄与する意思を有する者
- ③ 三原村に住民票を有する者又は住民票を移すことを確約する者
- ④ 別表に示す宅地譲渡代金の調達ができ、かつ所定の期日までに支払いができる者

(2) 申込に必要な書類

- ① 三原村土地開発公社住宅団地分譲申込書
- ② 保証人証書
- ③ 居住確約書
- ④ 希望住宅番号
- ⑤ 所得を証明する書類（所得証明書等）
- ⑥ 世帯全員の住民票の写し
- ⑦ その他理事長が必要とする書類

(3) 注意事項

団地分譲申込書類の審査の結果、申込を辞退していただく場合もあります。

(4) 申込場所

三原村土地開発公社（高知県幡多郡三原村来栖野 3 4 6 Tel 0880-46-2111）

(5) 分譲代金納入方法など

- ① 購入宅地が決定し、購入予定者となられた方は、所定の期日までに三原村土地開発公社で売買契約の手続きを行い、売買価額の 1 割（千円未満切り捨て）に相当する保証金を、また契約日より 1 ヶ月以内に売買価額から保証金額を差し引いた残額を支払いさせていただきます。
- ② 全額入金後、公社において所有権移転登記手続きをします。費用は購入者負担となります。

建築の基準（建築協定第6条関係）について

この協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備は、法及び法施行令を遵守するとともに、次の各項に定める基準によらなければならない。

- 1 敷地は、分割することができない。ただし、460㎡以上の土地で第7条に定める協定運営委員会が認めたときは、この限りでない。
- 2 建築物は、1住宅につき1棟とする。ただし、2世帯以上の親族が居住する場合は、2棟とすることができる。また、これらに付随する車庫、自転車置場及び物置その他これらに類する用途に供するものは建築することができる。
- 3 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線及び道路境界線までの距離は、1m以上とする。ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。
 - (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5m以下のもの。
 - (2) 周囲の外壁面から水平距離50cm以上突き出していない出窓。
 - (3) 戸袋及び面格子。
 - (4) 車庫、自転車置場及び物置その他これらに類する用途に供し、高さが3m以下で、かつ床面積が15㎡以内のもの。ただし、1棟に限る。
 - (5) 周囲を囲わないカーポート。
 - (6) 地下に設ける車庫その他これらに類する建築物で、地盤面からの高さが50cm以下のもの。
 - (7) 門及び塀。
- 4 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、10分の6以下とする。ただし、公設のものはこの限りでない。
- 5 地下を除く階数は2階以下とし、高さは10m以下とする。ただし、第7条に定める協定運営委員会が認めたときは、この限りでない。また、植栽する植物の高さは、建築物の高さを超えないよう努めるものとする。
- 6 建築物の敷地の地盤面の標高は、当該敷地の造成工事完了検査（三原村土地開発公社完了検査）時における地盤面の高さを変更してはならない。ただし、第7条に定める協定運営委員会が認めたときは、この限りでない。
- 7 用途は、次の各号に掲げるとおりとする。
 - (1) 専用住宅。（貸家は除く。）
 - (2) 事務所、店舗及び学習塾その他これらに類する用途を兼ねる住宅で、住宅部分が過半を占めるもの。
 - (3) 公営住宅、集会所及び診療所その他これらに類する公益上必要な建築物。（居住者の利便に寄与するものを含む。）
- 8 塀は、極力、地盤面から2m以下とし、風致を損なわないよう生垣若しくは可視可能な開放性のあるフェンスその他これらに類するもの、又はこれらを併用したものとする。
- 9 建築物の外観は、周囲の環境と調和した計画となるよう努めるものとする。
- 10 敷地及び建築物に看板、広告塔その他これらに類するものを設置する場合は、第7条に定める協定運営委員会の認めを受けるものとする。

星ヶ丘団地分譲区画



星ヶ丘団地宅地分譲価格表（単位：円）

番号	面積		単価		金額	分譲金額		
	m ²	坪	m ² 当り	坪当り		一般	△10%	△20%
A-7	323.97	98.00	7,680	25,388	2,488,000	2,488,000	2,239,000	1,990,000
A-8	306.37	92.67	7,830	25,884	2,399,000	2,399,000	2,159,000	1,919,000
A-12	324.06	98.02	7,600	25,124	2,463,000	2,463,000	2,216,000	1,970,000
A-13	486.31	147.10	7,220	23,868	3,511,000	3,511,000	3,159,000	2,808,000
A-14	362.50	109.65	7,750	25,620	2,809,000	2,809,000	2,528,000	2,247,000
A-15	353.16	106.83	7,980	26,380	2,818,000	2,818,000	2,536,000	2,254,000
A-16	324.91	98.28	7,680	25,388	2,495,000	2,495,000	2,245,000	1,996,000
A-17	342.14	103.49	7,750	25,620	2,652,000	2,652,000	2,386,000	2,121,000
A-24	342.71	103.66	7,750	25,620	2,656,000	2,656,000	2,390,000	2,124,000
B-1	354.17	107.13	7,830	25,884	2,773,000	2,773,000	2,495,000	2,218,000
B-2	360.65	109.09	7,600	25,124	2,741,000	2,741,000	2,466,000	2,192,000
B-3	487.24	147.39	7,220	23,868	3,518,000	3,518,000	3,166,000	2,814,000
B-5	336.74	101.86	7,600	25,124	2,559,000	2,559,000	2,303,000	2,047,000
B-8	342.85	103.71	7,750	25,620	2,657,000	2,657,000	2,391,000	2,125,000
B-9	342.33	103.55	7,680	25,388	2,629,000	2,629,000	2,366,000	2,103,000
B-10	324.57	98.18	7,750	25,620	2,515,000	2,515,000	2,263,000	2,012,000
B-11	325.08	98.33	7,680	25,388	2,497,000	2,497,000	2,247,000	1,997,000
B-12	342.70	103.66	7,750	25,620	2,656,000	2,656,000	2,390,000	2,124,000
B-15	339.30	102.63	7,830	25,884	2,657,000	2,657,000	2,391,000	2,125,000
B-17	331.31	100.22	7,830	25,884	2,594,000	2,594,000	2,334,000	2,075,000
B-18	355.90	107.65	7,360	24,331	2,619,000	2,619,000	2,357,000	2,095,000
B-19	342.71	103.66	7,520	24,860	2,577,000	2,577,000	2,319,000	2,061,000
B-20	324.38	98.12	7,600	25,124	2,465,000	2,465,000	2,218,000	1,972,000
B-22	417.83	126.39	6,650	21,983	2,779,000	2,779,000	2,501,000	2,223,000
B-23	378.70	114.55	6,130	20,264	2,321,000	2,321,000	2,088,000	1,856,000
B-24	372.40	112.65	7,200	23,802	2,681,000	2,681,000	2,412,000	2,144,000

星ヶ丘団地宅地分譲価格表（単位：円）

番号	面積		単価		金額	分譲金額		
	m ²	坪	m ² 当り	坪当り		一般	△10%	△20%
C-2	294.44	89.06	7,580	25,058	2,232,000	2,232,000	2,008,000	1,785,000
C-3	333.93	101.01	6,510	21,521	2,174,000	2,174,000	1,956,000	1,739,000
C-6	306.29	92.65	7,600	25,124	2,328,000	2,328,000	2,095,000	1,862,000
C-7	486.61	147.19	7,220	23,868	3,513,000	3,513,000	3,161,000	2,810,000
C-9	317.89	96.16	7,980	26,380	2,537,000	2,537,000	2,283,000	2,029,000
C-10	486.58	147.19	7,290	24,099	3,547,000	3,547,000	3,192,000	2,837,000
C-11	305.89	92.53	7,750	25,620	2,371,000	2,371,000	2,133,000	1,896,000
C-13	435.58	131.76	6,990	23,107	3,045,000	3,045,000	2,740,000	2,436,000
C-14	341.39	103.27	7,520	24,860	2,567,000	2,567,000	2,310,000	2,053,000
C-15	323.73	97.92	7,520	24,860	2,434,000	2,434,000	2,190,000	1,947,000
C-16	353.69	106.99	7,830	25,884	2,769,000	2,769,000	2,492,000	2,215,000
C-18	326.06	98.63	7,680	25,388	2,504,000	2,504,000	2,253,000	2,003,000
C-19	342.78	103.69	7,750	25,620	2,657,000	2,657,000	2,391,000	2,125,000
C-22	317.27	95.97	7,750	25,620	2,459,000	2,459,000	2,213,000	1,967,000
C-23	307.38	92.98	7,520	24,860	2,311,000	2,311,000	2,079,000	1,848,000
C-24	487.82	147.56	7,220	23,868	3,522,000	3,522,000	3,169,000	2,817,000
C-28	304.71	92.17	7,750	25,620	2,362,000	2,362,000	2,125,000	1,889,000

住宅団地分譲申込書

申 込 者	ふりがな			
	氏名			
	現住所	〒		TEL
	勤務先	名称	TEL	
所在地				

入 居 予 定 者	氏名	続柄	生年月日	職業	平均月収 (年間総額の1/12)
		本人			

宅地を必要とする理由	1. 世帯分離 2. 結婚 3. 帰郷 4. その他 ()
------------	---

三原村宮ノ川星ヶ丘住宅用地を購入したいので、貴公社の分譲の条件等諸条件を承諾のうえ必要書類を添え申し込みします。

平成 年 月 日

申込者氏名

(印)

三原村土地開発公社理事長 様

居 住 確 約 書

平成 年 月 日

三原村土地開発公社理事長 様

住 所

氏 名

印

三原村土地開発公社が分譲する星ヶ丘団地の宅地購入を申し込むにあたり、売り渡しを受けました際は、申込者の資格要件にも明記されておりますとおり、今後この地を生活の本拠地と定め三原村民として居住することを確約いたします。

保証人調書

平成 年 月 日

三原村土地開発公社理事長 様

住 所

氏 名

⑩

私は、この程三原村土地開発公社が分譲開始をいたしました、三原村宮ノ川地区の星ヶ丘団地住宅地の購入申込書を提出するにあたり、下記の者を保証人と定めます。

保証人 住 所

氏 名

⑩

TEL

保証人 住 所

氏 名

⑩

TEL

私どもは、星ヶ丘住宅団地分譲申込に対し希望どおり入手資格決定を受けました際には、貴公社の諸条件を承諾のうえ連帯して不都合を生じることのないよう保証人となることを確約いたします。

希望宅地番号

受付番号 (事務局記載)		氏名	印
-----------------	--	----	---

希望宅地番号