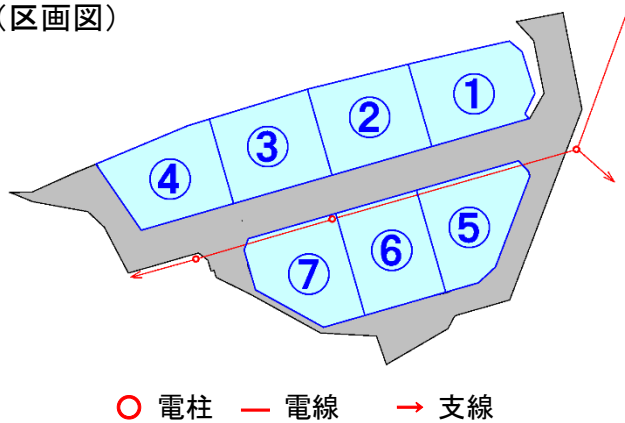


勝央町営分譲地 分譲要領  
(譲渡説明書)

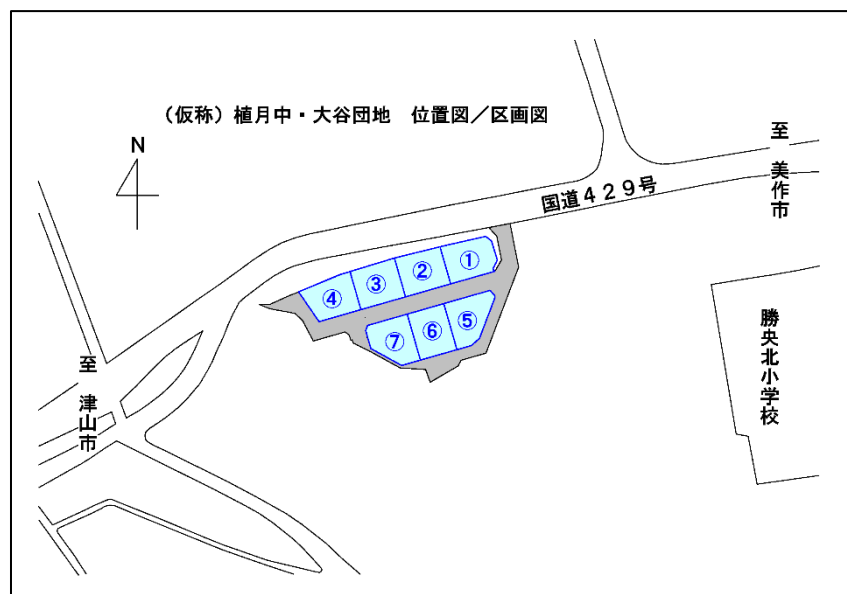
別紙 分譲物件一覧表（仮称 植月中・大谷団地）

区画番号	地目	実測面積 (㎡)	公簿面積 (㎡)	分譲価格
①	宅地	234.26	234.26	3,115,000 円
②	宅地	234.13	234.13	3,277,000 円
③	宅地	234.12	234.12	3,277,000 円
④	宅地	234.55	234.55	3,283,000 円
⑤	宅地	230.73	230.73	2,907,000 円
⑥	宅地	229.56	229.56	3,213,000 円
⑦	宅地	228.25	228.25	2,875,000 円

(区画図)



(区画図・位置図)



## 物 件 調 書

譲渡人	岡山県勝田郡勝央町勝間田 201 勝央町 勝央町長 水嶋 淳治			
物件の表示	岡山県勝田郡勝央町植月中字大谷			
	地番	地目	実測面積 (㎡)	公簿面積 (㎡)
	2736 番 7	宅 地	234.26	234.26
	2736 番 8	宅 地	234.13	234.13
	2736 番 9	宅 地	234.12	234.12
	2736 番 10	宅 地	234.55	234.55
	2736 番 11	宅 地	230.73	230.73
	2736 番 12	宅 地	229.56	229.56
2736 番 13	宅 地	228.25	228.25	
測量図	有 (地積測量図)			
所有権に関する事項	権利部 (甲区)	勝田郡勝央町	所有権にかかる権利に関する事項	なし
所有権以外の権利に関する事項 (乙区)	なし			
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	区域外	用途地域	—
	建ぺい率	—	容積率	—
	道路斜線制限	—	日影規制	—
	北側斜線制限	—	隣地斜線制限	—
	高さ制限	—	その他	—
道 路	種 別	幅 員	道路に関する負担	なし
	町管理道	6.0m		
供給施設及び排水施設の整備状況	電 気	電気の引き込みは、中国電力ネットワーク (株) と協議が必要です。		
	ガ ス	プロパンガス会社に需給契約の申し込みが必要です。		
	上水道	勝央町上下水道部 (0868-38-3117) へお問い合わせください。		
	排水施設	汚水	公共下水	勝央町上下水道部 (0868-38-3117) へお問い合わせください。
雑排水		公共下水		
雨水		側溝		
造成宅地防災区域	区域外			
土砂災害防止法	土砂災害警戒区域外			

## (仮称) 植月中・大谷団地 分譲宅地 募集要領

勝央町植月中地内にある町営分譲宅地を、勝央町宅地分譲規則の定めるところにより、次のとおり公募し分譲する。

### 1 分譲の概要

土地の所在	岡山県勝田郡勝央町植月中字大谷地内
宅地分譲用地	7区画 228.25㎡～234.55㎡(69.04坪～70.95坪)
分譲価格	2,875,000円～3,277,000円
募集期間	令和6年4月25日(木)～令和6年5月24日(金)
募集方法	広報紙5月号に掲載、勝央町ホームページ及び庁舎告示板への掲示により募集する。

### 2 申込資格

- (1) 申込者自ら居住する住宅を建設するため宅地を必要とする方
- (2) 宅地の引渡しの日から3年以内に住宅を建設できる方
- (3) 勝央町に住民登録し、永住する見込みのある方
- (4) 分譲代金を町が指定する期日内に納入できる方
- (5) 市町村税徴収金の滞納がない方
- (6) 町が指定する期間の買戻し特約登記を付することを承諾する方
- (7) 反社会的行動を行う団体の構成員及び暴力的不法行為を行う者、並びに公序良俗に反する行為を行う者でないこと

**※次の場合は申込みがすべて無効となります。**

- ①申込み資格が無いとき。
- ②申込書に虚偽の記載があったとき。
- ③同一人が重複して申し込んだとき。
- ④同一世帯の家族の方が申込みしたとき。

### 3 申込受付

- (1) 町指定の申込書に必要事項を記載のうえ、関係書類を添付して勝央町役場総務部へお申込みください。(申込みは、1世帯1区画だけとします。)

**※添付していただく書類**

- ◎世帯全員の記載のある住民票 1通
- ◎市町村税に未納がない旨の証明書(課税対象者全員のもの) 1通

- (2) 受付場所 勝央町役場総務部（勝田郡勝央町勝間田 201）
- (3) 受付時間 午前 8 時 30 分 ～ 午後 5 時 15 分（土・日・祝日を除く）
- (4) 郵送の場合 令和 6 年 5 月 24 日（金）必着  
※郵便事故防止のため、特殊郵便（特定記録または簡易書留）にて送付してください。（到達確認は郵便局の追跡サービスをご利用ください。）

#### 4 購入者の決定方法

受付後、内容審査を行い、1 区画に複数の方が申し込まれた場合は、その区画ごとに公開抽選を行い決定します。（日時・場所は別途ご連絡いたします。）

ただし、譲受人は、購入者決定後 15 日以内に契約を行わなかった場合は、その決定を無効とします。

#### 5 重要事項説明

譲渡説明書をもって、重要事項の説明と代えさせていただきます。

#### 6 契約及び分譲代金の支払方法

- (1) 契約日時 別途指定する日時（購入者決定後 15 日以内）
- (2) 契約場所 別途お知らせします。
- (3) 分譲代金の支払
  - 手付金 契約締結時に分譲価格の 30%相当額
  - 残 金 契約締結後 3 ヶ月以内※勝央町出納室又は町長が指定する金融機関へ振り込むものとします。  
なお、振込手数料は譲受人の負担となります。

#### 7 諸経費等

契約に要する収入印紙代、所有権移転登記に要する登録免許税等については、譲受人の負担となります。

#### 8 土地等の引渡し

分譲代金完納後、日時を指定して通知します。なお、引き渡しは現地において勝央町と譲受人双方立会のうえ行います。

## 9 所有権移転登記等

所有権移転登記及び買戻し特約登記の申請事務は、宅地の引き渡し後に勝央町が行います。登記完了後に期日を定め、登記識別情報（登記済）の引き渡しを行います。

## 10 契約の解除及び買戻し

第2項の資格要件を欠くとき。その他、勝央町宅地分譲規則（平成9年勝央町規則第4号）第10条（分譲決定の取消し及び契約の解除）に該当するときは、分譲の決定を取り消し、または契約の解除をします。

また、同規則第9条（分譲の条件）第1号から第4号のいずれかに該当する場合は、分譲した土地の買戻しを行います。

## 11 ご了承事項

- (1) 公共下水道汚水ます、電柱（支線含）、電線などの位置の変更はできません。
- (2) 上下水道の接続には、別途分担金、手数料及び負担金が必要です。詳しくは、勝央町役場上下水道部（0868-38-3117）へお問い合わせください。  
【参考】水道加入分担金（20mm）：203,500円（税込）  
設計審査及び工事検査手数料：8,000円  
下水道受益者負担金：320円/㎡×区画面積
- (3) 宅地引き渡し後の隣接者との紛争については、町は一切責任を負いません。
- (4) 住宅建設に係る地盤調査は購入者の負担になります。
- (5) 住宅の基礎工事は、住宅メーカーとの打ち合わせの上、必要に応じて補強工事を行ってください。
- (6) ごみ出しは、町の分別に従い地区のごみステーションに出していただきます。本分譲地の属する地区のごみステーションは、地域住民が協力し合うごみ組合が管理しています。年2回程度の当番があります。
- (7) 住みよいまちづくりのため、自治会活動にご協力ください。

## 12 個人情報の取扱い

住宅分譲に伴い、申込書その他に記載された個人情報は、勝央町個人情報保護法施行条例（令和5年勝央町条例第2号）に従い厳正に管理し、宅地分譲業務以外の目的で使用することはありません。

### 13 問い合わせ先

〒709-4316 岡山県勝田郡勝央町勝間田 201

勝央町役場総務部

TEL 0868-38-3111 FAX 0868-38-3120

E-mail [soumu@town.shoo.okayama.jp](mailto:soumu@town.shoo.okayama.jp)