

魅力あふれるまち

# 三 楽 分 譲 地

三毛門地区に待望の分譲地が誕生しました！

【販売区画数】 8区画（令和6年4月1日現在）



【お問合せ・お申込み】

豊前市役所 財務課 管財係

TEL : 0979-82-1120

<https://www.city.buzen.lg.jp>

こちらのQRコードから豊前市ホームページにアクセスできます→



## 三楽分譲地 募集要領

### 1 申込みの条件

- (1) 未成年者・成年被後見人（禁治産者）・被保佐人（準禁治産者）・被補助人又は破産者で復権を得ない者は申込みできません。
- (2) 市税等徴収金の滞納がない方
- (3) 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

### 2 分譲の条件

- (1) 複数区画での申込みも可能です。
- (2) 住宅は専用住宅又は共同住宅に限ります。
- (3) 宅地内にボーリングはできません。上水道の接続に別途負担金（最低 76,070 円）が必要になります。契約締結後、納入通知書により納付していただきます。
- (4) 下水道はありません。浄化槽の設置をお願いします。
- (5) 土地売買契約締結後 10 年間は、次の行為を禁止します。

ア土地に地上権、質権、使用貸借権、その他の使用収益を目的とする権利を設定すること。

ただし、住宅ローンとして住宅金融支援機構等を利用する抵当権の設定については除外します。イ売買、贈与、交換及び出資等により所有権を移転すること。（相続により当該権利が移転する場合を除きます。）

ウ土地を風俗営業、性風俗特殊営業、その他これらに類する業、暴力団事務所に供すること。

エ土地を分割すること。

※法人が購入する場合は、別途協議が必要となります。

### 3 申込受付

- (1) 受付期間 随時、**先着順**で分譲します。
- (2) 受付時間 午前 8 時 30 分～午後 5 時 00 分
- (3) 受付場所 豊前市役所 財務課管財係
- (4) 必要書類（各 1 通）

《個人の場合》

- ①**宅地分譲申込書**（ホームページからダウンロードできます）
- ②**住民票謄本**（同居予定者全員記載されたもの）
- ③**納付金等証明願**（市内の方のみ：添付不要 申請時に書類を作成していただきます）  
**納税証明書**（市外の方のみ：所管市町村発行の未納のない証明）
- ④**所得証明書又は源泉徴収票の写し**（申込者の前年度分）
- ⑤**身分証明書**（本籍地市町村発行のもの）
- ⑥**印鑑**（認印可）

※共有名義とする場合は、共有者分の②～⑤も添付してください。

《法人の場合》

- ① **宅地分譲申込書** (ホームページからダウンロードできます)
- ② **法人登記簿謄本** (法務局が発行するもの) **又は事業証明書** (市町村が発行するもの)
- ③ **納税証明書** (法人の前年度分についての国税・県税・市町村税全般)

上記必要書類を揃えて豊前市役所 財務課 管財係にご提出ください。 **※郵送不可**

(個人の場合は、申込者ご本人又は申込者と同一世帯の方が、必要書類をご持参ください。)

#### (5) 申込の無効

次のような場合は、申込みを無効としますので、ご注意ください。万一、譲受人に決定した場合又は契約締結後においても、当該決定を無効とし、又は契約を解除します。

- ・申込者に申込資格がないとき。
- ・申込書に虚偽の記載があるとき。
- ・正当な理由なく所定の期日までに、必要な手続きをしないとき。
- ・正当な理由なく分譲代金の支払いが、期限を1ヶ月以上遅延したとき。

## 4 契約及び支払

### (1) 契約締結の期限

分譲決定の通知から原則1ヶ月以内に次項に規定する契約保証金を納付のうえ、次に掲げる書類等を持参し契約を締結します。

- ① **納入通知書兼領収書 (契約保証金納入済証) のコピー**
- ② **印鑑** (実印。共有の場合は共有者全員分)
- ③ **印鑑登録証明書** (共有の場合は共有者全員分)
- ④ **契約にかかる収入印紙**
- ⑤ **登記にかかる収入印紙** (登録免許税)

### (2) 契約保証金

分譲代金の10%相当を契約保証金として、契約締結日までに市が発行する納入通知書により納付していただきます。なお、契約保証金は分譲代金の一部に充当します。

契約保証金に利息は付けません。

### (3) 分譲代金の納入

分譲代金の残金については、契約締結日から原則2ヶ月以内に市が発行する納入通知書により納付していただきます。

## 5 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。

## 6 所有権移転登記及び土地等の引き渡し

分譲代金の完納後、所有権移転登記の手続きを市が行い、登記完了後に期日を定め、土地及び登記済証書の引渡しを行います。なお、宅地の引き渡しは現状有姿とします。

所有権移転登記に伴う名義を共有名義とする場合は、あらかじめ宅地分譲購入申込書にご記入ください。

## 7 契約の解除

契約締結後に契約を解除した場合は、基本的に契約保証金は違約金としていただきます。返還金には利息は付きません。その他の契約又は登記に要した費用等については返還しません。

## 8 ご了解事項

- (1) 土地は現況のままでの分譲となりますので、現地をよく確認しご了解のうえお申込みください。
- (2) 土地の引渡しから住宅建築までの間は、除草・土地の荒廃防止などの管理を行い、近隣に影響を及ぼす盛土などはしないでください。
- (3) 建物の基礎工事は、各住宅メーカーと打合せのうえ、必要に応じて補強工事を行ってください。
- (4) 宅地引渡し後の隣接者との紛争等については、市では一切責任を負いません。
- (5) 宅地引渡し前に、現況の変更や分譲価格の変更、電柱・水道栓の位置の変更はできません。
- (6) 住み良い町づくりのため、地域社会との密接な関係が必要となりますので、三楽行政区に加入していただき、地域住民として協働していただくようお願いいたします。
- (7) 個人が購入した場合は、豊前市定住促進補助金制度があります。

## ※市有地購入には次のようなメリットがあります。

- ①個人・法人が直接購入できますので、不動産売買の仲介手数料が必要ありません。
- ②所有権移転登記の手続費用がかかりません、(ただし、登録免許税は必要です)
- ③測量や境界標の設置は市が既に行っており、その費用はかかりません。
- ④抵当権等の権利は一切ついていません。
- ⑤建築条件がないため、ハウスメーカーを自由に選べます。