

# 宮崎県 えびの市

## 移住促進 宅地分譲

### 随時募集

**※ m<sup>2</sup>単価500円(ワンコイン) から !!**

### << 川原分譲地 >>

住 所： 宮崎県えびの市大字原田 3 6 9 5 番地

全 1 0 区画の内、残り 2 区画

区画 2 271.17m<sup>2</sup> ( 82.17坪 )

区画 7 291.99m<sup>2</sup> ( 88.48坪 )

募集開始： 平成 2 8 年 4 月 2 8 日 ~

# 《 えびの市 移住促進 川原分譲地 》

## ■移住促進分譲地とは

えびの市へ移住を希望される方が容易に住宅を建築できるよう、格安で分譲地を提供します。(ただし、10年間の保証金が必要です。)

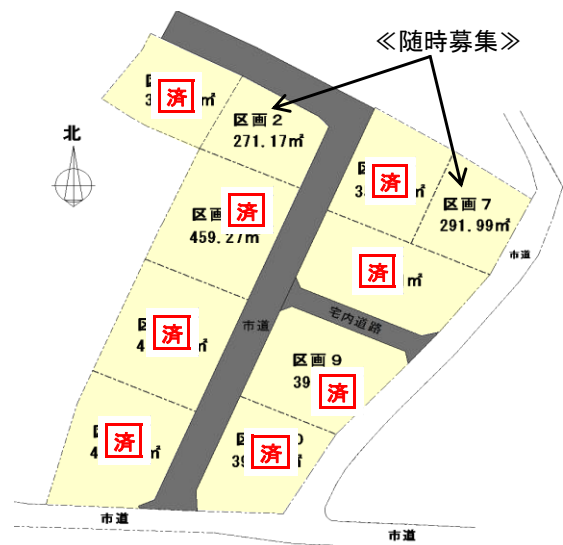
随時募集する川原分譲地の区分、所在、面積、価格等は次表のとおりです。

呼称	区分	所在	面積	価格	備考
川原分譲地	区画1 済	えびの市大字原田3695番地11	317.44㎡	150,000円	保証金 一律 <b>600,000円</b> ただし、10年後に全額返還します。 ※随時募集区画 (区画2,7) この2区画分について、募集を行います。
	区画2	えびの市大字原田3695番地10	271.17㎡	130,000円	
	区画3 済	えびの市大字原田3695番地9	459.27㎡	600,000円	
	区画4 済	えびの市大字原田3695番地8	470.36㎡	630,000円	
	区画5 済	えびの市大字原田3695番地7	464.65㎡	610,000円	
	区画6 済	えびの市大字原田3695番地1	354.33㎡	170,000円	
	区画7	えびの市大字原田3695番地2	291.99㎡	140,000円	
	区画8 済	えびの市大字原田3695番地3	583.81㎡	910,000円	
	区画9 済	えびの市大字原田3695番地5	393.00㎡	440,000円	
	区画10 済	えびの市大字原田3695番地6	394.14㎡	440,000円	

分譲地の全景



分譲地の配置図



◆この分譲地は、えびの市教職員住宅の跡地で、南側に霧島連山が一望できる緑豊かな場所に立地し、徒歩10分以内に、小中学校・病院・商店等が点在する場所にあります。

## 1. 応募資格

- (1) **市外者であることが必要**です。市外者は、本市以外の市区町村の住民基本台帳に記録され、かつ、本市以外の市区町村の住所に生活の本拠がある方をいいます。ただし、市外者である期間が1年未満の方を除きます。
- (2) **えびの市に移住することが必要**です。移住とは、市外者が永住を前提として、10年以上(以下「最低移住期間」といいます。))にわたって本市の住民基本台帳に記録され、かつ、生活の本拠が当該住民基本台帳に記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、住民基本台帳に記録後、単身赴任等でこの条件を維持できなくなった場合に、同居の親族がえびの市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) 移住に当っては、**移住希望者であることが必要**です。移住希望者とは、本市に移住を希望する市外者のうち、本市に移住することを確約できる成人に達した方(2の(1)に記載の自家住宅を取得するためあらかじめ移住(以下「予備移住」という。))した方を含みます。)及び市外者であった方で、転勤により本市の住民基本台帳に記録されている転勤を状態とする職場に勤務する方のうち、本市に移住を希望する成人に達した方をいいます。

## 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、移住促進のため市長が特に認める場合は除きます。

- (1) **分譲地取得完了から1年以内に、延べ床面積50平方メートル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、移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(50㎡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名以上の移住者で居住**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) 分譲地当選後に、**最低移住期間保証金**(以下「保証金」といいます。)を市に預け入れできる方。
- (5) 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。
- (6) 暴力団又は暴力団関係者等でない方。

- (7) 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、地域の自治会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移住希望者は、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。(原則、複数申請は出来ません。1世帯1区画のみ)
- (2) 前述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) 応募内容の審査結果が適合可である応募者に対して、随時受付順に分譲の決定を行います。

### 5. 分譲地譲渡の手続

- (1) 決定者は、市と分譲地にかかる売買契約(以下「契約」という。)を締結し、かつ、売買代金を納付するとともに、保証金を預け入れなければなりません。  
この保証金は、分譲地取得後の義務や住宅完成後の義務に違反しない限り、10年後に返還されます。

※えびの市では、住宅取得定住促進支援金制度があり新たに住宅を取得する場合(建物が完成し、移住後平成31年2月28日まで申請必要)、①移住加算金、②地元建築業者施工、③子育て支援に応じて、最高100万円の補助がありますので、保証金分の自己負担も大きな負担とはなりません。

分譲地の所有権移転手続き(登記手続き)は、市が行いますが、手続きに必要な費用(登録免許税等)は決定者にご負担いただきます。

- (2) 期日までに、決定者から契約の締結、売買代金の納付又は保証金の預け入れがない場合、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) 移住希望者は、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) 移住希望者は、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) 分譲地取得後の移住希望者は、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) 移住希望者に事故等が発生した場合で、その移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、当該移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、移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、速やかに保証金(売買代金を含む。)を、移住希望者又は移住希望者の相続人に返還します。
- (5) 分譲地取得後の移住希望者が、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、移住希望者には保証金(売買代金を含む。)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、移住希望者は分譲地を原状に戻し、移住希望者には保証金(売買代金を含む。)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、保証金(売買代金を含む。)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) 移住希望者は、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ともに、転入届又は転居届をし、かつ移住分譲地担当窓口へ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移住希望者(移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、最低移住期間内に、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、改築又は面積を変更する増減築をすること。



- 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 移住希望者又は同居予定者のすべての方が1か月以上市外者になること。
  - ※(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、他の移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があります。)を貸与、売買又は贈与することをいいます。
  - 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、現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、保証金(売買代金を含む。)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、移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、保証金(売買代金を含む。)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。

## 8. 保証金の返還

- (1) 前記6の(4)、(6)、(7)のほか、2の(4)により移住希望者が預け入れした保証金は、次の場合に返還します。
  - ① 最低移住期間を満了したとき。
  - ② 6の(3)の①、③により移住希望者以外の方が取得分譲地を売買若しくは受贈した場合、又は自家住宅の同居予定者として居住していた方がなくなり、関係相続人又は関係相続人の親族の方が引き続き居住することが困難なため、他の移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があります。)を貸与、売買又は贈与した場合で、これらの方が保証金を納付したとき。
- (2) 保証金返還の場合に、保証金に利息はつきません。

## 9. 費用負担

- (1) 分譲地の応募、譲渡及び契約の解除の手続きに必要な費用は、すべて移住希望者の方の負担となります。

## 10. その他

- (1) 移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

えびの市役所 財産管理課 管財係  
 〒889-4292 宮崎県えびの市大字栗下1, 292番地  
 TEL 0984-35-1111(内線347)  
 FAX 0984-35-0401



## 南側に広がる霧島連山の眺望！

