

美浜を愛する「ひと」達が「希望」と「未来」を繋ぐ「まち」

「美浜西小学校前宅地分譲地」

分譲案内 — 全6区画 —

1坪あたり
9万円台で分譲！

このニュータウンは、美浜西地区に位置し、医療・福祉・教育・交通など、暮らしやすい快適な生活環境が整った立地条件の分譲地です。



令和5年4月撮影



「土地購入」と「住宅建築」
への補助制度が充実！

※詳しくは、7・8ページをご覧ください。

◆お問い合わせ先

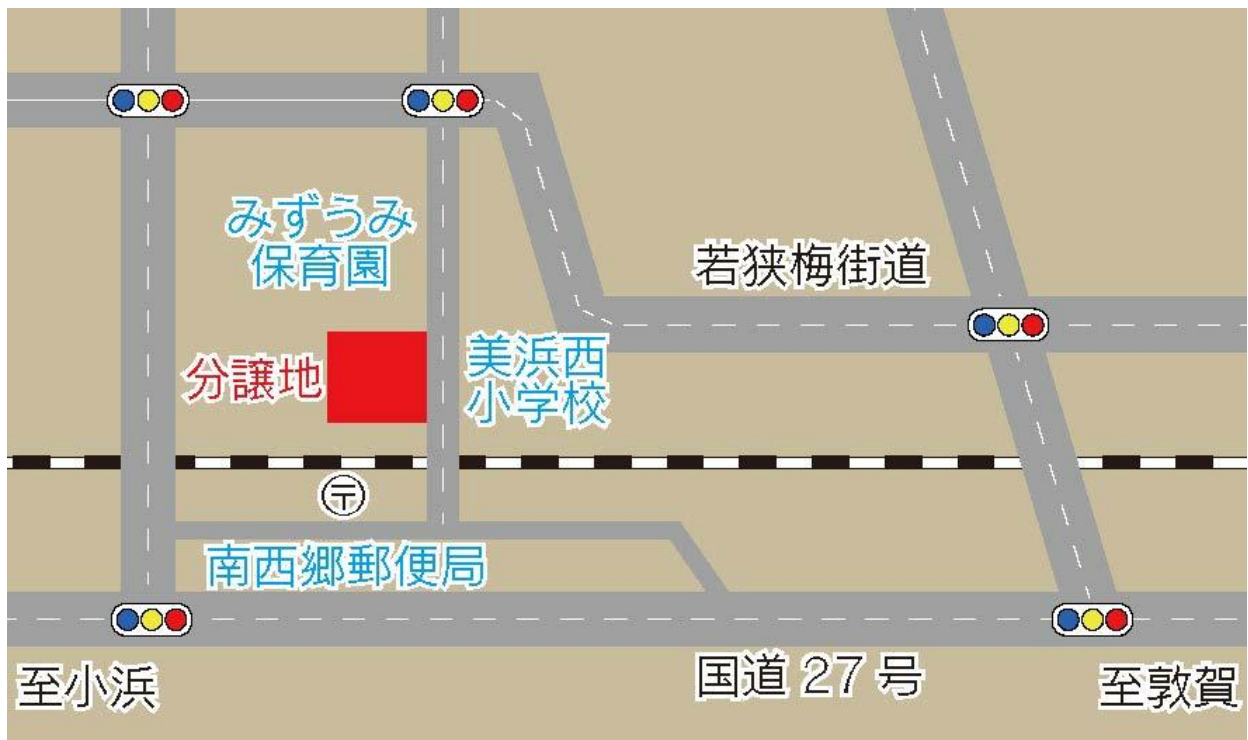
美浜町役場 まちづくり推進課

移住定住・集落元気推進室

TEL：0770-32-6701

FAX：0770-32-1115

【令和5年8月】

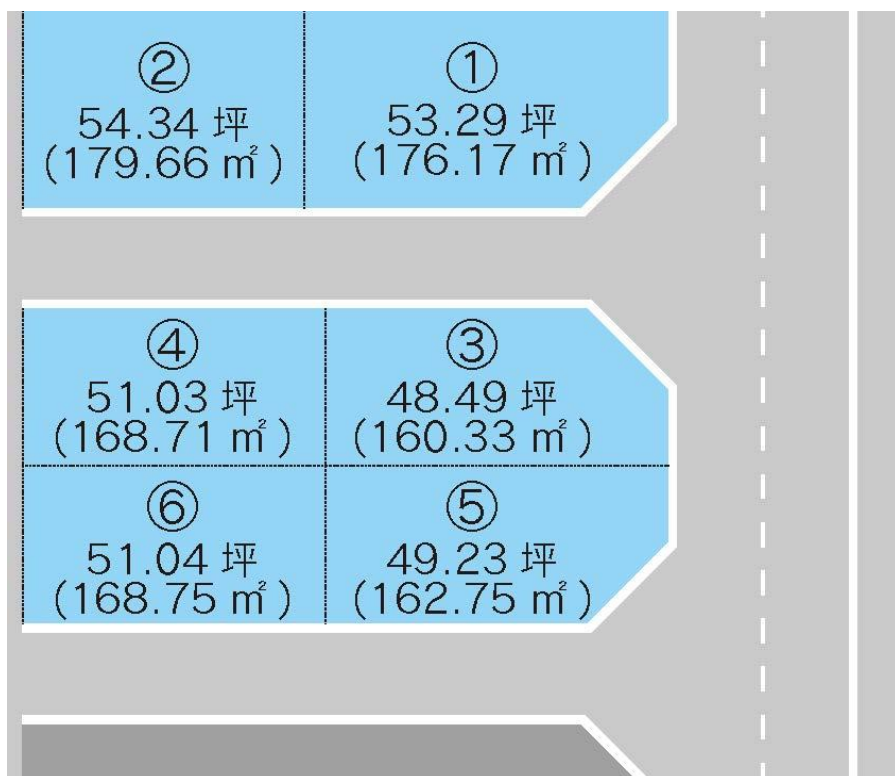


1. 分譲地の概要

- ・所在地 福井県三方郡美浜町金山
- ・地目 宅地
- ・所有者 美浜町
- ・用地地域 美浜町都市計画区域
指定無
- ・建ぺい率 70%
- ・容積率 200%
- ・道路 町道
- ・電気 関西電力(株)
- ・ガス 個別プロパンガス
- ・水道 上水道
- ・し尿及び雑排水 公共下水道（受益者負担金は、土地代に含む）
- ・雨水 道路側溝を通じ河川放流

・交通機関	国道27号	約0.4 km
	JR美浜駅	約1.8 km
	舞鶴若狭自動車道 若狭三方IC	約6.4 km
・主要施設	美浜町立美浜西小学校	約0.1 km
	美浜町みずうみ保育園	約0.2 km
	南西郷郵便局	約0.5 km
	美浜町役場	約2.4 km
	レイクヒルズ美方病院	約2.7 km

2. 分譲区画



3. 分譲地面積・価格

区画No.	分譲面積		1坪当たりの価格	分譲価格
1	176.17 m ²	53.29 坪	98,100 円	5,227,000 円
2	179.66 m ²	54.34 坪	92,700 円	5,037,300 円
3	160.33 m ²	48.49 坪	96,300 円	4,669,500 円
4	168.71 m ²	51.03 坪	90,000 円	4,592,700 円
5	162.75 m ²	49.23 坪	98,100 円	4,829,400 円
6	168.75 m ²	51.04 坪	92,700 円	4,731,400 円

4. 申し込み方法

- (1) 受付期間 令和5年8月21日(月)～9月29日(金)まで
- (2) 受付時間 午前9時00分～午後5時15分(土日祝日を除く)
- (3) 受付場所 美浜町役場2階 まちづくり推進課
- (4) 申込方法 まちづくり推進課備え付けの申込記入用紙に必要事項を記入の上、ご提出ください。同一区画に複数の申込があった場合は、抽選により分譲対象者を決定します。

詳しくは、6ページ「宅地分譲の流れ」をご覧ください。

5. 申込資格

申し込みができる方は、次のすべての項目に該当する方です。

- (1) 自らが居住する住宅を建築するために宅地を必要とされている方。
- (2) 指定する期日までに、分譲代金の支払いができる方。
- (3) 地方税等に滞納がない方。
- (4) 暴力団関係等の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方。
- (5) 引き渡しの日から3年以内に住宅建築に着手し、居住できる方。

6. 申し込み留意事項

- (1) お申し込みは1世帯1区画に限ります。
- (2) 住宅建設の際に、分譲地内に電柱及び支線が設置される予定ですので、予めご了承ください。
- (3) 事前に現地をご確認いただき、本案内を十分にご確認の上、お申し込みください。

7. 契約者の決定について

申込みは先着順ですが、期間内に同一物件へ複数の申込みが場合は、抽選により分譲対象者を決定し、その旨を対象者へ通知します。

分譲対象者の決定を通知された後、「美浜町分譲宅地購入申込書」と必要書類にてお申し込みいただき、受付後、申込資格等の審査をした上で、決定通知(美浜町分譲宅地承認決定通知書)等を送付します。

8. 分譲の条件

- (1) 所有権移転登記後、10年間は当該宅地または宅地の上に建てた住宅を第三者に譲渡もしくは賃貸借またはその他の権利を移転することはできません。
- (2) 「美浜西小学校前宅地分譲地における住環境協定書」を締結し、順守していただきます。

9. 契約書の締結

分譲決定通知を受けてから、30日以内に契約保証金を納入いただき、売買契約を取り交わします。規定する期限内に保証金を納入いただけない場合は土地購入者の資格を取り消します。契約に係る諸経費（収入印紙代等）は、土地購入者のご負担となります。

10. 分譲代金の支払い方法

(1) 契約保証金

分譲決定通知を受けてから30日以内に契約保証金として分譲代金の100分の10に相当する額を納入いただいた上で、売買契約を取り交わします。

(2) 分譲代金(残金)

売買契約を取り交わした後、60日以内に売買代金から申込証拠金契約保証金を差し引いた額を納入いただきます。

(3) 納入方法

(1)、(2)は、町が発行する納入通知書により、指定金融機関窓口または町役場出納室で納入ください。

11. 所有権移転登記

売買代金の納入を確認後、町が当該宅地の「所有権移転」及び「買戻し特約登記」の手続きを行います。手続きに係る諸経費（収入印紙等）は土地購入者のご負担となります。

詳しくは、6ページ「宅地分譲の流れ」をご覧ください。

12. 契約に関する留意事項

(1) 分譲の取り消し及び契約の解除

土地購入者が申込書等で申告された内容に虚偽があったとき、または契約及び分譲の条件等に違反があった場合、町は分譲決定を取り消し、契約を解除することができます。

(2) 買い戻し

土地購入者が契約等に違反したとき、町は土地購入者が支払った売買代金を返還し、その土地を買い戻すことができます。

13. その他注意事項

- (1) 上水道…宅地内への給水取り出し工事まで施工済です。
- (2) 下水道…宅地内への公共マスは設置済です。下水道受益者負担金は、土地代に含みます。
- (3) ごみ…分譲地内に設置するゴミステーションへお願いします。収集日、分別方法等は別途お知らせします。
- (4) CATV…美方ケーブルネットワーク株式会社(CATV)に、原則として加入していただきます。ただし、加入負担金は分譲価格には含まれていません。
- (5) 地盤調査…住宅を建築する際は、土地購入者において地盤調査を実施し、建築物の構造・規模等に応じた適切な基礎工事を行ってください。
- (6) 税金…土地購入後、不動産取得税(県税)、固定資産税(町税)が課税されます。
- (7) 自治会…地域の活動の参画に努めてください。

◆宅地分譲の流れ

1. 分譲申込（募集期間内）

- (1) 申込記入用紙の提出
※同一区画に複数の申込があった場合は、抽選にて分譲対象者を決定。
- (2) 10月上旬に分譲区画の決定を通知します。

2. 購入申込

- (1) 申込書類の提出：①美浜町分譲宅地購入申込書
②同居予定者全員の住民票

3. 分譲「承認・不承認」決定通知

- (1) 申込者へ「承認・不承認」を通知

(30日以内)

4. 売買契約の締結、契約手付金の納入

- (1) 契約保証金の納入 分譲代金の100分の10を納入（宅地代金に充当）
- (2) 「美浜町分譲宅地売買契約」の締結
※必要なもの：印鑑、収入印紙（1千円、5千円）
- (3) 契約書2通、住環境協定書2通にそれぞれ署名捺印

(60日以内)

5. 宅地代金(残金)の納入

6. 分譲代金完納後、所有権移転登記

- (1) 提出書類：①金融機関の領収印を押した納付書
②登記原因証明情報兼登記承諾書
(町が作成した書類に実印を捺印)
③住民票（権利者全員）
④印鑑証明書（権利者全員）
⑤登録免許税（収入印紙で提出。9万円～11万円。
分譲代金の1000分の20の額で面積に応じて変わります。）

(登記完了後)

7. 分譲宅地の引き渡し

- (1) 現地立会いの上、引き渡しを行います。

(3年以内)

8. 住宅建築

・前倒しで支払われてもOKです。
・住宅は、所有権移転登記後でないと建てられません。

◆「美浜町定住促進事業補助金」について

—分譲地の購入に対する支援—

補助事業名	対象団地	対象経費	補助金の額	交付申請書 添付書類	実績報告書 添付書類
① 転入支援	美浜西小 学校前宅 地分譲地	美浜町と 契約した 購入金額	土地購入金額の 5%に相当する額 又は40万円のい ずれか低い額	次に掲げる書類を 添えて土地売買契 約締結後速やかに 申請する。 (1)住民票謄本 (同居予定者全 員) (2)土地売買契約書 の写し (3)誓約書 (4)戸籍謄本 ※「②新婚支 援」に該当する 場合(本籍地に おいて、お取り 寄せください)	次の書類を添えて 所有権移転登記完 了後速やかに実績 報告をする。 (1)土地登記事項 証明書
② 新婚支援			同上		
③ 転居支援			同上		
④ Uターン 支援			同上		

①転入支援（新規転入者とは…）

転入前2年以上住民基本台帳法(昭和42年法律第81号。以下「住基法」という。)第5条の規定による他の市町村の住民基本台帳に記録されている方で、美浜町に転入しようとする方。

②新婚支援（新婚とは…）

戸籍法(昭和22年法律第224号)第74条の規定による婚姻届出後3年以内の方。

③転居支援（転居とは…）

美浜町の住民として住民基本台帳に記録されている方で、同分譲地に住所を変更しようとする方。

④Uターン（Uターンとは…）

美浜町出身の40歳未満で、平成25年10月31日以降に県外から美浜町に転入した方で、住基法第7条第1項第6号の規定による住民となった年月日が2年以内の方。

—分譲地において住宅を建築する際の支援—

補助事業名	対象団地	対象経費	補助金の額	交付申請書 添付書類	実績報告書 添付書類
⑤ 町内建築 業者利用 支援 ※注3	美浜西小 学校前宅 地分譲地	建築業者と 契約した金 額（延べ床 面積 80㎡以上 の新築住宅 に限る。）	工事請負契約金額 の5%に相当する 額又は100万円の いずれか低い額	次に掲げる書類を 添えて建築工事請 負契約締結速やか に申請する。	次の書類を添えて 建築完成後速やか に実績報告をす る。
⑥ 多世帯 同居支援			工事請負契約金額 の5%に相当する 額又は40万円の いずれか低い額	(1)町内建設業者を 証明する書類 (2)工事請負契約書 の写し (3)確認済証の写し	(1)検査済証の写し
⑦ 子だくさん 同居支援			同上 ⑥と同額	(4)各階平面図 (5)床面積求積図 (6)⑦のみ 住民票謄本	(2)建物全景写真 (3)⑥のみ住民票

⑤町内建築業者利用支援（町内建築業者利用とは…）

同分譲地の宅地を取得し、美浜町内に本店及び支店を有する法人又は個人業者により、自己の居住の用に供するための住宅を建築する方。

⑥多世帯同居支援（多世帯同居とは…）

同分譲地の宅地を取得し、自己の居住の用に供するための住宅を建築する方で、親族3世代で同居する世帯の方。

⑦子だくさん同居支援（子だくさん同居とは…）

同分譲地の宅地を取得し、自己の居住の用に供するための住宅を建築する方で、15歳以下の3人以上の子どもを扶養し、同居する世帯の方。

※注1 上記の補助事業における「期日及び年齢の基準日」は、申請のあった日とします。

※注2 住宅建築とは、美浜町が分譲する宅地を平成27年11月1日以降に取得し、自己の居住の用に供するための住宅(居住の用に供する部分と事業の用に供する部分とが結合する併用住宅については居住の用に供する部分に限る。)を建築すること。

※注3 町内建築業者とは、美浜町内に本店及び支店を有する法人又は個人業者をいう。