

檜山団地宅地分譲要項

1. 分譲地の所在地

海草郡紀美野町福井字檜山地内

2. 申込受付

受付場所 紀美野町土地開発公社（紀美野町役場2階 企画管財課内）

受付日時 随時（土、日、祝祭日を除く）午前8時30分～午後5時15分

電話番号 073-489-5913

3. 申込資格

（1）自ら居住する目的で購入される方。

4. 申込方法

（1）申込み方法

当公社所定の宅地購入申込書に必要事項記入の上、添付書類を添えて紀美野町土地開発公社へ申し込んで下さい。

郵送、電話の申し込みは受付できません。

（2）添付書類

住民票謄本1通（世帯全員記載のもので申込み日1ヶ月以内に発行されたもの）

（3）申込みについての留意点

○お取引は、現状有姿取引とします。お取引対象宅地及び周辺隣接地の環境を現地において充分確認して下さい。

○公租公課（不動産取得税、固定資産税等）は、宅地等の登記完了日の翌日から個人の負担となります。

○提出書類は、返却致しません。

5. 契約の締結について

（1）土地売買契約の締結日

購入者と当公社との話合いのうえ契約日を決定します。

（2）土地の引渡し

土地代金の納入により、所有権移転登記手続きを行い登記完了後引渡しと致します。

（3）契約解除に伴う損害賠償

契約解除に伴う違約金は、契約金額の一割に相当する金員とします。

- (4) 契約及び所有権移転登記に購入者が必要な費用
 - 契約時 印紙税(土地売買契約書に貼付する収入印紙)
 - 登記時 登録免許税(和歌山地方法務局)
- (5) 契約に必要な書類等
 - 実印
 - 印鑑証明書

購入する宅地は、共有名義にすることができます。この場合は契約前に申し出てください。

6. 土地代金の納入について

- (1) 土地代金
 - 土地代金は別表、分譲価格表によります。詳しくは紀美野町土地開発公社にお問い合わせください。
- (2) 土地代金の払込み時期
 - 土地代金は、土地売買契約締結後、当公社が指定する日時までに納入して下さい。
- (3) 支払先
 - 契約締結時にお知らせします。

7. 宅盤の高さ及び建築物の制限について

- (1) 宅盤の高さは現況高とします。ただし、地盤高の変更の必要が生じた場合は隣接土地所有者及び関係者と協議し必ず書面による同意を得て下さい。又、変更により生じた事故及び第三者への損害については、すべて購入者の負担とします。
- (2) 居住用以外の建物(例えば工場など)、団地住民の迷惑となるような建物は建築することができません。

8. 分譲地内の施設等について

- (1) 分譲地内の施設、構造物(側溝、集水桝、電柱及び支線等)は、原則として移動及び改造できません。止むなく移動及び改造の必要等が生じた場合は、必ず当公社に届け出てその指示を受けて下さい。

9. 上下水道について

(1) 上水道

受水できますが分譲宅地内に水道の引込をおこなっておりません。。引込は各自でお願いします。手続きは、紀美野町水道課（073-489-2474）へお問い合わせください。

(2) 下水道

下水道施設は、ございません。必ず合併浄化槽の設置をお願いします。
なお合併浄化槽には、紀美野町で補助金制度があります。詳しくは住民課にお問い合わせください。（紀美野町住民課073-489-5903、役場1階）

10. 一般ゴミの処理について

町により、有料のゴミ回収を行っています。

詳しくは住民課（073-489-5903）にお問い合わせください。

11. テレビ視聴について

地上デジタル放送受信に関しては、総務課(073-489-5912)にお問い合わせください。

12. 道路、排水路等の維持管理等について

(1) 当団地内道路は、町が管理します。

(2) 分譲宅地に付随する構造物（側溝、ゴミ集積所等）は、所有権移転後宅地購入者の管理となります。

13. 電気、電話、ガスについて

(1) 電気

電気工事業者を通じ関西電力（株）和歌山支店等へ申込んでください。

(2) 電話、インターネット

電話等事業者へ確認の上、申込んでください。

(3) ガス

ガスはLPガスで、各戸の設置となります。業者にお問い合わせください。

14. 自治会について

町広報の配布その他、行政連絡等のため組織、運営にご協力していただくこととなります。

15. その他留意事項について

(1) 瑕疵担保責任について

分譲した土地の隠れた瑕疵に対する当社の瑕疵担保責任は、土地売買契約締結日より1年とします。但し、天災地変その他不可抗力により生じた瑕疵の責任は負いません。

(2) 基礎工事について

住宅の基礎工事の設計に当たっては、地盤の強度（支持力）が宅地ごとに異なりますので、地盤、地質等を十分調査し、適切な基礎工事を行って下さい。

(3) 住宅建築までの維持管理について

住宅建築までの間、宅地の草刈り等は宅地購入者が責任を持って行って下さい。催告しても行わない場合は、紀美野町土地開発公社が代行して行うことがあります。この場合、費用については宅地購入者に後日請求することとなります。

(4) 当宅地周辺は田園地区であるため、隣接地の農作業（消毒、早朝作業等）には十分にご理解の上ご購入ください。

(5) その他

土地の区画変更に伴う分合筆はできません。

福井檜山団地の概要

所在地	和歌山県海草郡紀美野町福井地内		
区画数	51区画		
総面積	15,358㎡		
分譲区画	3区画		
地目	宅地		
用途指定	都市計画区域外		
道路	紀美野町道（幅員 11m・6m）		
交通	紀美野町コミュニティバス檜山団地バス停まで徒歩 約 5分 バス料金 一律200円（但し、身体障害者、中学生以下は無料）		
教育施設	町立小川小学校	コミュニティバスで 約 5分	約2.7km
	町立野上中学校	自転車通学で 約15分	約2.3km

お問い合わせ一覧

紀美野町土地開発公社	(直) 073-489-5913
紀美野町役場	(代表)073-489-2430
総務課	(直) 073-489-5912
水道課	(直) 073-489-2474
住民課	(直) 073-489-5903