ついき宅地分譲地募集要領

１．分譲地の概要

区画	所在地	面積（㎡）	分譲価格	坪単価
A	築上町大字築城 373 番地 18	304.70	3,992,000 円	約 43,230 円
B	築上町大字築城 373 番地 19	304.80	4,054,000 円	約 43,890 円
C	築上町大字築城 373 番地 20	304.82	4,054,000 円	約 43,890 円
D	築上町大字築城 373 番地 21	304.88	3,994,000 円	約 43,230 円
E	築上町大字築城 373 番地 22	304.88	3,994,000 円	約 43,230 円
F	築上町大字築城 373 番地 23	304.90	4,055,000 円	約 43,230 円
G	築上町大字築城 373 番地 24	304.88	4,055,000 円	約 43,230 円
~~H~~	~~築上町大字築城 373 番地 25~~	~~304.89~~	~~4,086,000 円~~	~~約 44,220 円~~

（１）地　　目　　宅地

（２）都市計画区域　　準都市計画区域（用途地域：なし、建ぺい率：60％、容積率：200％）

（３）上 水 道　　前面道路配水管あり（北東接道面）
（別途宅地内への引き込み工事が必要となります。）

（４）下 水 道　　前面道路本管あり（北東接道面）
（別途宅地内への引き込み工事が必要となります。）

（５）電　　気　　九州電力（株）

（６）ガ　　ス　　プロパンガス

（７）私道負担　　なし（町道接道）

（８）道路状況　　幅員約５m 以上の町道に接面、アスファルト舗装

（９）公共施設　　築上町役場：約 2.2ｋm、築上町立築城保育所：約 1.1ｋm
築上町立築城小学校：約 1.1ｋm、築上町立築城中学校：約 150m
築上町図書館築きのもり：約 1.2ｋm

（10）交通機関　　ＪＲ築城駅（日豊本線）：約 800m

（11）売　　主　　築上町

（12）そ の 他　　A 区画、D 区画、G 区画の敷地内には、それぞれ電柱が設置されており、また、E 区画の敷地内には、電柱支線が設置されています。移設・撤去等の可否は、確認していません。

全区画、重要土地等調査法に基づく「特別注視区域内」に所在しているため、売買契約締結前に国への届出が必要となります。届出は、町と譲受人が連名で行うものとし、手続きは町が行いますが、譲受人には、届出に必要な書類の提出等をお願いする場合があります。

２．申込条件

次の要件を全て満たす方とします。

（１）自ら居住する住宅を建築するために宅地を必要とする方。

（２）分譲代金の支払いができ、住宅を建築するための資金が調達できる方。

（３）申込者及び同居予定者全員に町税等の滞納のない方。

（４）成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ていない者でないこと。

（５）将来にわたり築上町に定住しようとする方。

（６）暴力団関係者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及び公序良俗に反する行為を行う者でない者。

３．分譲条件

分譲の条件は、次のとおりとします。

（１）分譲区画は、１世帯１区画とする。

（２）土地の引き渡しを受けた日から３年以内に住宅の建築を完了すること。

（３）土地売買契約締結後、５年間は、次の行為を禁止する。

①土地に地上権、質権、使用貸借、その他の使用収益を目的とする権利を設定すること。
※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。

②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。）

③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。

④土地を分割すること。

（４）住宅は、譲受人自らが居住する「専用住宅」の建物用地として使用し、それ以外の目的に使用しないこと。（店舗併設型の「併用住宅」は不可）

（５）分譲地の売買契約上の地位を第三者に譲渡しないこと。

（６）共有名義とする場合は、同居予定者との共有に限り可能です。ただし、申込者の持分が２分の１以上でなければなりません。

４．申込について

（１）受付期間

令和８年８月３日（月）～　随時受付

※先着順で受付を行います。

※役場の閉庁日（土日祝日）を除く午前８時30分～午後５時まで受付。

（２）必要な書類

① ついき宅地分譲地購入申込書（様式第１号）

② 申込者及び同居予定者全員の住民票（世帯全員・続柄が記載されたもの）１通

③ 納税証明書（所管市町村発行の未納又は滞納のない証明）１通
④ 誓約書（様式第２号）
⑤ 同意書（様式第３号）
※住民票は、申込者と同居予定者が同一世帯であれば、１通で構いません。申込者と同居予定者が別世帯であれば、別途同居予定者の住民票が必要です。
※証明書等は、いずれも発行後３ヶ月以内のものを添付してください。

（３）申込方法

申込書及びその他必要な書類を添えて、下記申込先へ郵送又は持参してください。

申 込 先	〒829-0392 福岡県築上郡築上町大字椎田 891 番地 2 築上町企画財政課管財係 電話 0930-56-0300（内線：322、323） ※平日の 8 時 30 分～17 時 00 分まで

※書類に不備がある場合は、受付ができませんので、ご注意ください。

（４）申込者の資格審査

申込書が提出されたときは、申込資格を満たしているか審査を行い、その結果を申込者に通知します。

５．譲受人の決定方法

応募の先着順で分譲を決定します。よって、申込資格を満たしている場合は、その方を譲受人と決定とします。

６．契約保証金の納入及び契約の締結

（１）契約保証金の納入

譲受人は、契約締結期限（分譲決定の日から 30 日以内）までに、「契約保証金」として売買代金の 10%相当額を納付していただきます。納付方法は、町が発行する納付書又は口座振込のいずれかとなります。納入されない場合、決定は無効とします。

また、契約保証金を納入後に契約を解除した場合は、契約保証金は返還しません。

なお、契約締結時に売買代金を一括納付する場合は、契約保証金は不要です。

※例：売買金額 4,000,000 円の場合・・・契約保証金 400,000 円

（２）契約の締結

契約保証金の納入確認後に売買契約を締結します。期限までに契約を締結されない場合、決定は無効となりますので、ご注意ください。

また、契約締結時には、次に掲げるものを持参してください。

① 印鑑（実印。共有者の場合は共有者全員分）
② 印鑑登録証明書（共有者の場合は共有者全員分）
③ 契約に係る収入印紙
④ 登記に係る収入印紙（登録免許税）

7．売買代金の納入

売買代金は、契約締結の日から 60 日以内に既納の契約保証金を差し引いた額を一括して納付していただきます。（既納の契約保証金は、売買代金に充当します。）

納付方法は、町が発行する納付書又は口座振込のいずれかとなります。

※金融機関等で売買代金を借入予定の方は、申込前に金融機関と充分相談し、申し込みを行ってください。（金融機関等を利用される場合、資金調達までに時間を要することがあります。）

8．土地の引渡し

売買代金を完納したことを確認後、双方立会いの上、文書を取り交わして分譲地の引き渡しを行います。

なお、分譲地の管理責任は、分譲地の引き渡しを行ったときから譲受人に移りますので、管理上の一切の費用及び災害その他の損害は譲受人の負担となります。分譲地の引き渡し後は、分譲地を常に良好に管理し、快適な住宅環境の維持に努めてください。

9．所有権移転登記

（1）所有権移転登記

分譲地の引渡し後、町が所有権移転登記の手続きを行います。

（2）買戻特約登記（5 年間買戻特約）

所有権移転登記に際しては、同時に期間を契約日から 5 年以内とする買戻特約登記を行います。

※金融機関等を利用される場合、融資の申し込みの際に必ず「買戻特約登記」がある旨を伝えてください。

（3）費用負担

所有権移転登記及び買戻特約登記に要する登録免許税、売買契約書に貼付けする収入印紙、その他契約締結及び履行に関して必要な一切の費用は、譲受人の負担となります。

１０．契約の解除

次の場合には、契約を解除し売買代金の１０％を違約金として徴収します。

（1）偽りの記載又は不正な手段によって分譲の申し込みが行われた場合。

（2）土地代金を期日までに支払わない場合。

（3）契約後 3 年以内に住宅を建築しない場合。

（4）譲受人の都合により契約の解除を申し出た場合。

（5）契約条項に違反したとき。

１１．その他

（1）上水道および下水道は、敷地内への引き込み工事が必要です。その際には、敷地内への引き込み工事費、加入（分担）金等が別途必要になります。

（２）今回募集しながら譲受人が決定しなかった区画については、今後の経済情勢等の変動により、分譲価格が多少増減する場合がありますのでご了承ください。
（３）土地は現状のままでの分譲になります。現地をよく確認してご了解のうえ申込みください。
（４）募集期間終了後において分譲地が完売しない場合は、先着順で受付けし、随時売却を行います。
（５）現地説明会は実施いたしません。申込前に必ず現地をご確認ください。
（６）分譲地は、公簿面積により売買するものとし、実測面積との差異が生じても売買代金の増減は行いません。
（７）町が把握していない地中埋設物、地耐力、土壌状況その他地下の状況について保証しないものとし、引渡し後に地中埋設物等が判明した場合の調査、撤去、処分、地盤改良その他必要な費用は譲受人の負担とします。
（８）隣地境界部分にフェンス等を設置する場合は、隣接地所有者間で協議するものとし、先行して設置する場合は、設置者の所有地内に施工するものとします。
（９）良好な地域コミュニティ形成のため、自治会活動への参加及び自治会加入にご協力をお願いします。
（10）ハザードマップについては、築上町 HP よりご確認ください。
（11）分譲区画相互の境界には境界標を設置しています。道路との境界については、一部未設置となっている箇所があります。現況有姿で引き渡すものとし、町は境界標の新設又は復元を行いません。

参　考

申込みから登記までの流れ

①申込み

申込開始　令和８年８月３日（月）～　※随時受付
受付時間　平日の８時３０分～１７時００分まで
受付場所　築上町役場　３階　企画財政課管財係（持参又は郵送による）

▼

②資格審査・分譲の決定

申込者の資格審査を行い、資格を満たしていれば、譲受人を決定します。

▼

③契約保証金の納付・契約の締結・代金の支払い

譲受人は、町が指定する日までに、契約保証金の納付、契約の締結及び分譲代金の支払いを行います。

▼

④土地の引き渡し・所有権移転登記

町は、分譲代金完納の確認後、土地の引き渡しと所有権移転登記（５年間の買戻特約登記付き）を行います。ただし、登録免許税等は譲受人の負担となります。