

# 「和食西北芝」 分譲地のご案内

若年夫婦や子育て世帯に分譲地を販売します。

お求めやすい価格で販売しています。



芸西村役場 産業振興課

# 1 概要



- 分譲面積  
1,945㎡
- 標高  
19.0m
- 都市計画  
都市計画区域外
- 用途制限  
住居専用
- 用途地域  
指定なし
- 建築物の制限  
指定なし。ただし建築の条件を参照。
- その他  
分譲地内地質調査実施済み
- 上下水道  
宅地内へ引き込み済み  
接続時に別途費用が発生します。  
(水道)給水加入金 55,000円(φ20mmの場合)  
(下水道)受益者分担金100,000円
- 道路幅  
村道 北芝線 6m  
分譲地内道路 6m
- 近傍の教育設等  
芸西保育園 徒歩5分、芸西幼稚園 徒歩9分  
村立芸西小学校 徒歩6分  
村立芸西中学校 徒歩6分  
村立図書館 徒歩5分
- 交通機関等  
国道55号から車で5分  
ごめん・なはり線和食駅から車で5分
- 情報通信施設  
光回線接続可能区域

## 分譲地の位置及び南海地震による津波等の影響について

- 分譲地の位置を、芸西村防災マップ(平成26年3月)上で津波浸水想定区域を地図で表しています。



凡例	
避難場所	津波浸水想定区域(10.0m~15.0m未満)
避難施設	津波浸水想定区域(5.0m~10.0m未満)
駅(鉄道)	津波浸水想定区域(3.0m~5.0m未満)
防災倉庫	津波浸水想定区域(2.0m~3.0m未満)
ヘリポート	津波浸水想定区域(1.0m~2.0m未満)
消防屯所	津波浸水想定区域(0.3m~1.0m未満)
救護所・救護病院	津波浸水想定区域(0.3m未満)
福祉避難所	ため池はん濫浸水想定区域
防災行政無線(スピーカー)	土石流危険渓流
国道	土石流危険渓流域
県道	土石流危険区域
鉄道	急傾斜地崩壊危険箇所
鉄道(トンネル)	

※ あくまで想定であるため、防災マップの想定どおりになるとは限りません。

※ 詳しくは高知県防災マップや芸西村防災マップなどでご確認ください。

・高知県危機管理部 南海トラフ地震対策課  
Tel 088-823-9386

・芸西村役場 総務課  
Tel 0887-33-2111

## 2 分譲区画



- 所在地  
安芸郡芸西村和食字西北芝甲5340番1～5340番7



- 募集区画  
3 区画



※ 分譲地はご自由に見学可能ですが、宅地へのお車の進入はご遠慮ください。

分譲地西側には村営住宅があります。

分譲地の区画ごとの面積及び分譲価格

区画番号	分譲面積		単価		分譲価格
	坪数	m <sup>2</sup>	坪単価	m <sup>2</sup> 単価	
①	115.28	381.08	51,755 円	15,656 円	5,966,000 円
②	97.57	322.56	52,773 円	15,963 円	5,149,000 円
③	97.71	323.02	50,400 円	15,272 円	4,933,000 円
④	90.00	297.53	53,763 円	16,261 円	4,838,000 円
⑤	92.72	306.52	55,000 円	16,635 円	5,099,000 円
⑥	95.08	314.3	53,268 円	16,112 円	5,064,000 円

# 3 分譲条件



## 分譲の条件について

1. 分譲地購入後4年以内に自らが居住するための住宅を建築し、芸西村に住民登録をすること。
2. 所有権移転登記には5年間の買い戻し特約を設定します。5年間は他に譲渡などの権利移転や収益を目的とする権利設定をすることはできません。

## 住宅の建築条件について

- 当該地区は都市計画区域外で、用途地域の指定はなく、建築物の制限や指定もありませんが以下のことをお願いします。
  - ① 建築物の外壁等の面は、道路及び隣地境界から適度な距離をとること。
  - ② 屋根、外壁等の色彩は、良好な住環境にふさわしい色合いのものにすること。
  - ③ 建築物の高さが10メートルを越える場合は、隣接者の同意を得ること。また、日陰の影響を考慮すること。
  - ④ 建築物の用途は、一戸建ての住居専用とすること。
  - ⑤ 建築に当たっては原則、現状の形状で建築すること。嵩上げや掘り下げをしないこと。（表土の剥ぎ取り、進入するためのアプローチ、スロープの設置など軽微なものは除く。）

## 申込者の資格について

- 申込者の資格は、下記の要件を満たす方となります。
  - ① 令和6年1月1日以降、芸西村に住民登録のない方。（入居予定者全員）
  - ② 39歳以下（夫妻いずれかが39歳以下）の夫婦又は子供を養育する子育て世帯。
  - ③ 自らが居住する住宅を建築するために宅地が必要な方。
  - ④ 土地引き渡し後、4年以内に住宅の完成ができる方。
  - ⑤ 住宅の建築後に住民登録ができる方。
  - ⑥ 税金の滞納がない方。
  - ⑦ 自治組織（部落会など）へ参加など、地域活動や住民同士の交流に協力できる方。
  - ⑧ 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並びに公序良俗に違反する行為を行う者でない方。

## ご了解事項について

1. 購入のお申し込みに当たっては、事前に各区画の境界や敷地内、周辺環境などを必ず現地を確認してください。
2. 電柱や支線は電力会社等が設置の予定ですが、電柱等の設置をする場合はご協力をお願いします。
3. 住宅を建築の際には、購入者の責任において建築する住宅に応じた地盤調査等を実施してください。
4. 分譲地内の地質調査を行っております。調査結果が必要な場合は申し出てください。
5. 騒音、振動、悪臭、ばい煙など公害発生のおそれのある迷惑な施設、設備の設置は禁止します。
6. 分譲地を囲むフェンスは、継続して設置しますが更新は行わず撤去する予定です。フェンスなどの設置が必要な場合は、購入者が敷地内において設置をお願いします。
7. 境界標は道路等に設置しており、境界線は目安として村がロープで示しております。境界壁や外構工事は必要に応じて隣接者と協議のうえ施工してください。
8. 上下水道は宅地内に引き込まれている配管に接続してください。使用する際は芸西村役場土木環境課で開栓の手続きを行ってください。なお開栓時には、別途費用が発生します。
9. 居住後は地区内の適正利用・美化に努め、日常管理は地区内住民の皆様のご協力をお願いします。
10. 分譲地購入後、敷地の管理は購入者が責任を持っておこない、草木が繁茂した場合は刈り取るなど適正な管理をお願いします。
11. 分譲地の西側は村営住宅があります。（入居数14戸）
12. ごみ出しは、お近くのごみステーションを利用してください。地域で共有して利用します。



## 4 申込方法

### 申込区画について

- 区画ごとに申し込みを受け付け、申し込みができる区画は1区画とします。  
※1つの世帯が申し込みできるのは1区画のみです。

### 申込方法

- 分譲地申込書に必要な事項を記載のうえ、下記書類を持参又は郵送ください。  
(申込書等は役場産業振興課にて配布、または芸西村ホームページよりダウンロードできます。)  
芸西村ホームページ <http://www.vill.geisei.kochi.jp>
- ① 分譲地購入申込書
- ② 住民票（入居予定者全員のもの）
- ③ 居住する市区町村発行の完納証明書（入居予定者全員のもの）
- ④ 暴力団員でないことの誓約書及び同確認調査に対する同意書



※芸西村「和食西北芝」分譲要領をご理解ご了承のうえお申し込みください。

### 申込先

- 直接持参の場合  
芸西村役場 産業振興課  
電話 0887-33-2113
- 郵送の場合  
〒781-5792  
高知県安芸郡芸西村和食甲1262番地  
芸西村役場 産業振興課 宛て

### 受付期間

- 令和6年1月4日（木）～ 随時受付 郵送可
- ※ 1. 役場閉庁時は受付できません  
2. 分譲申込書に虚偽の記載や不正な申し込み（二重申請含む）をした場合は無効とします。  
3. 辞退等がないよう、十分ご検討のうえお申し込みください。

## 5 購入予定者の決定方法



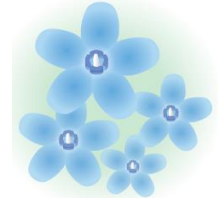
- 申込順に受け付けを行い、順番の早いものから購入予定者を決定します。
  1. 受付時、書類に不備がないか確認を行います。（不備がある場合は書類を受理しません）
  2. 申込受付後、申込者の資格要件などの審査を行います。
  3. 全ての要件が満たされていることが確認されれば、承認し購入予定者を決定します。

# 6 契約～登記



## 契約の締結

1. 区画が決定し、購入予定者となられた方は、概ね1か月以内に、芸西村と土地売買契約を締結していただきます。また、売買契約に必要な費用(収入印紙等)は、購入者の負担となります。
2. 契約保証金
  - ① 契約締結までに契約保証金として売買価格の10%の金額をお支払いください。
  - ② 契約保証金を期日までにお支払いいただけない場合は、購入予定者の資格を失います。
3. 契約時に契約者が持参するもの
  - ① 契約書に貼る収入印紙(郵便局で購入できます)
  - ② 印鑑(実印。共有の場合は各々)
  - ③ 印鑑証明書(共有の場合は各々)1部
  - ④ 住民票抄本(共有の場合は各々)1部
  - ⑤ 契約保証金を納入したことがわかるもの(領収書、振込通知など)



## 土地代金の支払い

- 土地売買代金は村が指定する期日までに契約保証金を差し引いた残りの代金をお支払いください。なお、期日までに納付しなかった場合は土地売買契約を解除します。その際、契約保証金は償還されません。

## 所有権移転登記

- 所有権移転登記は土地代金完納後に行うものとしします。移転登記手続きは村で行いますが、登記に必要な一切の費用(登記代や登録免許税など)は購入者の負担となります。

## 買い戻し特約と違約金

- 転売や住宅を建築しないこと等の防止のため、土地の引き渡しから5年間の買い戻し特約の登記を設定します。住宅の建築がされない等の場合は買い戻しを行います。買い戻し価格は土地売買契約結時の価格とします。なお、特約の登記及び抹消登記の費用は購入者の負担となります。
- 土地売買契約を解除及び買い戻しになった場合は、違約金として売買価格の20%を村に支払わなければならないなりません。また、購入者が分譲地に要した費用は償還されません。

## 受付から引き渡しまでの流れ(予定)

