

紀宝町定住促進のための町有地分譲 QA

Ver. 1.0

令和2年4月23日

Q1. 住宅建築は地元業者に優先発注とあるが、どの程度の制限があるのか。
A 原則地元（町内）業者に発注をお願いしたい。しかし、特許技術を有しているなど、その業者でなければ建築が難しい場合、その他理由により地元（町内）業者に発注できない場合はその限りではない。（努力義務）

Q2. 地元の建築業者を斡旋してもらえないのか。
A 斡旋は行っておりません。

Q3. 土地の測量は完了しているのか。
A 完了していない土地も一部分あり、その場合は参考面積を記載しています。
また、一部の土地では復元測量等が必要であり、売買に時間が要するものがある。
※対象土地は、土地一覧表備考欄に記載。

Q4. 地盤改良が必要な場合の経費はどうするのか。
A 役場が費用を負担する。調査を行う経費は購入者が負担する。
タイミングによっては、一度立替てもらえるケースも発生する。
また、地盤改良が必要な場合は、事前に報告が必要となる。

Q5. 登記費用はだれが負担するのか。
A 購入者負担となる。

Q6. 分譲地の代金支払い方法は。
A 手付金として購入費用の1割を契約時にいただく。契約後三か月以内（年度末は最短2か月）に残額を支払っていただく。

Q7. 購入の流れは。
A 申し込み→（抽選）→契約（手付金支払い）、現地確認→残金支払い→所有権移転登記
※紀宝町定住促進のための町有地分譲要項参照

Q8. 現地を確認したい。

A 現地に分譲地となる旨の看板を立てているので、自由に確認してもらえます。

※状況に応じて現地を案内する。

Q9. 都市計画はあるのか。

A 紀宝町は全域都市計画区域外となっている。

Q10. 建蔽率や容積率は。

A 都市計画区域外のため設定はない。

Q11. 建てる際の条件は。

A 建築基準法等を準拠していただく。がけ地に近接する分譲地等では、関係法令に注意が必要となる。

Q12. 補助金はあるか。

A①若者定住に係る町営浄化槽設置分担金軽減事業（住宅新築、40歳未満）

②木造住宅建設促進対策事業（熊野材・町内建築業者利用）

③紀宝町若者定住住宅新築支援措置による固定資産税の特例措置（住宅新築、40歳未満）

④紀宝町結婚新生活支援補助金（夫婦ともに34歳未満、夫婦の合計所得が340万円未満など）

⑤紀宝町移住・就業マッチング支援事業補助金（特定地域からの移住、就職要件など）

Q13. 店舗として利用することは可能か。

A 住宅と店舗を併用することで可能となる。

店舗のみの場合は、分譲条件にあてはまらない。

Q14. 2区画まとめて買うことはできるか。

A 原則1区画の購入となる。ただし、特別な事情がある場合可能となる。

Q15. 土地を買ったあと、家を建てられなかった場合はどうなるのか。

A 条件に違反したこととなり、契約が解除される。（その場合、土地を売買時の現状に復元し、違反金を支払っていただくこととなる。）

Q16. 親が土地を買って、子が家を建てて住むことはできるのか。

A 分譲条件に違反するためできない。

Q17. 土地にかかる税金は。

A 不動産取得税（軽減措置については下記参照）、固定資産税。

○不動産取得税の軽減措置

住宅を建築した場合（新築未使用の住宅（建売住宅等）を購入した場合を含みます。）

取得した住宅の床面積が表1にあてはまる場合には、「特例適用住宅」として、表1の控除額が不動産（住宅部分）の価格から控除されます。軽減に必要な書類など、詳しくは県税事務所へお問い合わせが必要。

表1

床面積(※) 控除額（1戸につき）

50平方メートル以上、240平方メートル以下

（戸建以外の貸家住宅については、

40平方メートル以上、240平方メートル以下）

1,200万円

（住宅の価格が1,200万円未満である場合はその額を控除します。）

特例適用住宅が長期優良住宅の普及の促進に関する法律第10条第2号に規定する認定長期優良住宅の場合は、（平成21年6月4日から令和4年3月31日までの取得に限り、上記控除額1,200万円が1,300万円になります（住宅の価格が1,300万円未満である場合はその額を控除）。

（※）増築や改築をした場合は、増・改築後の住宅全体の床面積をいいます。

また、物置や車庫などの附属家屋を新築した場合は、既存の母屋などの住宅の床面積を合わせた床面積をいいます。ただし、軽減対象となった住宅を建築または取得してから1年以内に、物置や車庫などの附属家屋を新築、またはその住宅に増築した場合で、その前後の住宅床面積を合わせて240平方メートルを超えるときは、この軽減が受けられなくなりますので、ご注意ください。

Q18. 希望が重なった場合はどうするのか。

A 抽選で契約者を選定することとなる。（抽選日は後日通知）

※紀宝町定住促進のための町有地分譲要項参照

Q19. 区画はいくつまで申し込むことができるのか。

A 第三希望まで申し込むことができる。

第一希望で抽選を行い、落選した者の第二希望の区画に第一希望の申し込み者がいなければ、第二希望で申し込んだものが契約権を獲得する。(第二希望が複数名いた場合は、第一希望と同様。第三希望も同様)

Q20. 抽選はどのように行うのか

A 仮抽選（申し込みの先着順）で抽選順を決めて、本抽選を行う。

Q21. 買戻特約の契約となるか。

A 買戻特約の設定は行わない。