

大宜味村結の浜定住促進分譲宅地 購入希望者募集要項

1 目的

大宜味村では過疎対策として、人口減少を抑制し、定住促進を図ることを目的として、結の浜地区内に分譲する宅地の購入希望者を募集します。

2 分譲物件

所在地	沖縄県国頭郡大宜味村字塩屋地内（結の浜）（合計3区画）
地目	宅地
分譲価格	別添価格表のとおり

3 申込資格

- (1) 申込者自ら居住する住宅を建設するための宅地を必要としている方。
- (2) 分譲物件（以下「本件土地」といいます。）について、契約締結の日から5年以内に住宅を建設し、当該住宅に申込者自ら居住する予定の方。
- (3) 所定の期日までに、分譲代金を支払うことができる方。
- (4) 申込者から独立して生計を営み、保証債務の弁済能力がある連帯保証人がいる方。
- (5) 住宅を建設するための資金調達方法について、資金調達計画書を提出することができる方。
- (6) 市町村税等徴収金の滞納のない方。
- (7) 申込者が、次のいずれにも該当しないこと。
 - ア 暴力団員
 - イ 暴力団準構成員
 - ウ 暴力団関係企業の従業員
 - エ 総会屋、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団等
 - オ その他前各号に準ずる者

4 分譲条件

- (1) 1世帯1区画とします。
- (2) 本件土地に建物を建設するときは、できる限り村内業者を利用するように努めてください。
- (3) 本件土地の契約締結の日から起算して10年間は、原則として次の行為を禁止します。
 - ・ 本件土地に借地権、地上権等、その他本件土地の使用収益を目的とする権利を設定すること。
 - ・ 売買、贈与、交換、出資等により本件土地の所有権を移転すること。
 - ・ 本件土地を分筆すること。ただし、相続その他特別な事由として大宜味村長が認めた場合を除きます。
- (4) 本件土地購入後、住宅を建設するまでの期間は、譲受人の責任において購入地内の除草等の清掃活動に努めてください。また、地域の行事やコミュニティ活動などへの積極的な参加に努めてください。
- (5) 大宜味村宅地分譲規程及び土地売買契約書に違反しないこと。ただし、土地売買契約書と分譲規程の間で内容に齟齬・矛盾が生じたときは、土地売買契約書の記載が優先します。

5 申込受付

(1) 受付期間

第1次募集

(村内募集) 令和8年10月1日(木) から令和8年10月23日(金) まで

※第1次募集の対象者は、令和8年10月1日現在、大宜味村に住所又は本籍を有する方とします。

※3区画が埋まり次第、第1次募集の3区画が決定となります。当該3区画内には何名でも申込みができます。1区画に申込みが2名以上重なった場合は受付期間終了後に抽選を行い、譲受人を決定します。なお、対象者は事務局より連絡しますので、抽選会への参加をお願いします。参加のない場合は棄権とみなします。

※第1次募集で抽選から外れた方は、区画に空きがあれば再度申込みすることができます。

第2次募集

(一般募集) 令和8年11月2日(月) から

※先着順で受け付けます。

※第1次募集で申込みのなかった区画に関して第2次募集を行います。

※申込み受付次第、募集を終了します。

(2) 受付時間 午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとします。

(ただし、土・日・祝祭日は除きます。)

(3) 受付場所 大宜味村役場 企画観光課 企画係 TEL 0980-44-3007

(4) 必要書類

- ・ 宅地分譲申込書(本人写真添付) 1通
- ・ 住民票の写し(同居予定者全員分) 1通
- ・ 印鑑
- ・ 印鑑登録証明書 1通
- ・ 所得証明書 1通
- ・ 資産証明書(本人及び配偶者) 1通 ※資産が無い場合は無資産証明書
- ・ 納税証明書(課税対象者全員のもの) 1通
- ・ 身分証明書(本籍地発行) 1通
- ・ 資金調達計画書(住宅建設費用含む) 1通
- ・ 住宅建設工程表 1通
- ・ 連帯保証人の印鑑登録証明書 1通
- ・ 連帯保証人の所得証明書 1通
- ・ 連帯保証人の資産証明書 1通
- ・ 連帯保証人の住民票抄本 1通

※各証明書は、発行後3か月以内のものに限ります。

※提出された書類は返却できません。

※書類不備の場合は受付できませんので、必要書類をご確認の上、お申し込みください。

(5) 申込方法

受付期間中、申込者本人が必要書類を持参してください。なお、郵送での申込みは受け付け

いたしません。

(6) 申込みの無効等

次のいずれかに該当する場合は、申込みを無効とします。すでに大宜味村長が申込者を譲受人に決定していたとき又は土地売買契約が締結されていたときは、当該決定を取り消し、又は当該契約を解除します。

- ・ 申込者に申込資格がないとき。
- ・ 申込みが虚偽の記載又は不正な手段によって行われたとき。
- ・ 正当な理由なく所定の期日までに分譲代金を納入しないとき。
- ・ 申込者又は譲受人が、自ら若しくは第三者を利用して次の各号に該当する行為をした場合

ア 本件土地の分譲若しくは管理に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為

イ 本件土地の分譲若しくは管理に関して、風説を流布し、偽計を用い若しくは威力を用いて大宜味村の信用を毀損し、又は大宜味村の業務を妨害する行為

ウ その他前各号に準ずる行為

6 現地説明会

(1) 現地説明会は開催しませんので、申込希望者は各自で現地調査を行ってください。

7 譲受人（契約者）の決定

申込み受付後、内容を審査の上で、大宜味村長が譲受人を決定（以下「分譲決定」といいます。）し、分譲決定通知書を送付します（第1次募集で申込みが2名以上重なった区画は抽選を行い、譲受人を決定します）。なお、譲受人が第8項に定める契約締結期限内に土地売買契約を締結しなかったときは、当該分譲決定を取り消します。

8 契約の締結及び支払い

(1) 本件契約の締結期限（以下「契約締結期限」といいます。）は、分譲決定を通知した日から起算して、14日以内とします。

(2) 契約保証金

譲受人は、本件土地の価格（以下「分譲代金」といいます。）の10%に相当する金額を契約保証金として、分譲決定を通知した日から7日以内に大宜味村役場内指定金融機関窓口へ納付又は村長が指定する金融機関へ振り込む方法により支払うものとします。ただし、振込手数料は譲受人の負担となります。

契約保証金は、分譲代金に充当します。

譲受人が、契約保証金を支払った場合において、分譲決定が取り消され又は本件契約が解除されたときであっても、**契約保証金は返還しません。**

(3) 分譲代金の納入

譲受人は、分譲代金を、契約締結日から90日以内に、大宜味村役場内指定金融機関窓口へ納付又は村長が指定する金融機関へ振り込む方法により支払うものとします。ただし、振込手数料は譲受人の負担となります。

(4) 契約に必要な書類等

- ・ 分譲決定通知書
- ・ 印鑑（実印）
- ・ 収入印紙（1 千円）
- ・ 分譲代金の全額又は契約保証金の振込済書（原本）
- ・ 確約書
- ・ 連帯保証人の印鑑（実印）

※申込受付の際に提出された各証明書の発行日が、契約締結期限の3か月以内でないときは、改めて各証明書を提出して頂きます。

9 諸経費等

契約に関する収入印紙代、所有権移転登記に要する費用（登録免許税、司法書士報酬等）及びその他契約に関する費用については譲受人の負担とします。

1 0 所有権の移転時期

本件土地の所有権は、譲受人が分譲代金を完納した時に、大宜味村から譲受人に移転します。

1 1 所有権移転登記及び土地の引き渡し

譲受人が分譲代金を完納したときは、大宜味村は速やかに本件土地の所有権移転登記手続を行います。ただし、本件土地の登記名義は譲受人名義に限ります。所有権移転登記手続完了後、大宜味村は大宜味村職員立ち会いの上、遅滞なく本件土地を譲受人に引き渡します。

なお、本件契約は現状有姿で分譲するものであり、大宜味村は本件土地を現状有姿で譲受人に引き渡します。

1 2 瑕疵担保責任

土地の引き渡し後、譲受人が売買した土地の隠れた瑕疵を知らず、かつ、そのために契約をした目的を達することができないときは、譲受人は、本件契約を解除することができます。この場合において、契約の解除をすることができないときは、損害賠償の請求をすることができます。ただし、受領済みの売買代金に利息は付きません。契約の解除又は損害賠償の請求は、譲受人が事実を知った時から1年以内に行わなければなりません。また、瑕疵担保責任の消滅時効は土地の引き渡しがあった日から10年とします。

1 3 危険負担

本件契約締結後、本件土地の引渡しが完了するまでの間に、天災地変その他大宜味村又は譲受人いずれの責に帰すこともできない事由により、本件土地が全部又は一部滅失又は毀損したときは、その損失は大宜味村の負担とします。この場合、譲受人は、売買代金の減額を請求することができます。

譲受人がこれらの滅失又は毀損のために本件契約を締結した目的を達成することができないときは、譲受人は本件契約を解除することができます。譲受人がこの条項により本契約を解除したときは、大宜味村は、受領済みの契約保証金及び売買代金を譲受人に返還するものとします。ただし、受領済みの契約保証金及び売買代金に利息は付きません。

1.4 買戻し特約

- (1) 本件契約締結後10年を経過するまでに、申込者又は譲受人に、売買契約書、分譲規程及び本要項に定める義務違反があったときは、大宜味村は、譲受人が支払った分譲代金から違約金（分譲価格の10%に相当する金額）を差し引いた金額を返還して、買戻しをすることができます。
- (2) 買戻特約登記は所有権移転登記と同時に行います。

1.5 建設の条件

- (1) 本件土地には、居住用の住宅を建設（強固な基礎に建設）するものとします。簡易な建築物及び床面積50㎡未満の住宅は、建設できません（住宅に付随して設置された物置、車庫は除きます）。
- (2) 住宅の建設に伴い、簡易水道及び公共下水道の接続を行ってください。
※結の浜分譲地区における景観形成方針（別紙2）を必ずご確認ください。

1.6 ご了解事項

- (1) 公共下水道汚水桝、電柱、電線などの位置は変更できません。
- (2) 簡易水道、公共下水道への接続には、別途費用が必要になります。詳しくは役場建設環境課環境水道係（電話 0980-44-3280）へお問い合わせください。
- (3) 住み良い村づくりのため、地域社会との関わりが必要となりますので、地域住民として字での活動や、地域行事などの参加に努めてください。
- (4) 本件土地引き渡し後の隣接者との紛争については、大宜味村は原則として関与しません。
- (5) 住宅の基礎工事は、譲受人の責任において建設業者等との打ち合わせの上、土質調査等を十分に行い、必要に応じて補強工事を行ってください。
- (6) 譲受人が、本件契約締結後に本件契約を解除した場合は、違約金（分譲代金の10%に相当する金額）をいただきます。本件土地引渡し後に、譲受人が、本件契約を解除した場合も、同様とします。大宜味村が、譲受人に対して返還する金銭には利息は付けません。
- (7) 光ケーブル引き込みは、別途加入金及び工事費が必要になります。
- (8) 契約締結後の分譲宅地は、景観等を損ねないよう譲受人の責任において維持管理してください。

1.7 個人情報の取扱について

宅地分譲に伴い申込書その他に記載された個人情報は、大宜味村個人情報保護条例に従い厳正に管理し、宅地分譲業務以外の目的で使用することはありません。

1.8 協議

本件契約に関して紛争が生じた場合、当事者双方は本要項の趣旨及び信義誠実の原則に従い、協議して円満解決に努めるものとします。

1.9 準拠資料

本要項に規定されていない事項は、分譲規程を準用します。