

鶴川地区分譲地 販売実施要領

令和 6 年 5 月
令和 7 年 8 月改定

国東市

○公募抽選申込期間

申込資格 次のいずれかに該当する方は、申し込むことができません

- ① 売買物件を転売、または建築した住宅を貸家や別荘とする者
- ② 単身世帯である者
- ③ 法人
- ④ 国東市普通財産土地売払公募抽選定価方式実施要領第 3 条に該当する者

① 第 1 期

申込期間：令和 6 年 5 月 13 日（月）～令和 6 年 5 月 28 日（火）

抽選日時：令和 6 年 6 月 12 日（水） 午後 6 時 30 分～

② 第 2 期

申込期間：令和 7 年 8 月 1 日（金）～令和 7 年 8 月 14 日（木）

抽選日時：令和 7 年 8 月 25 日（月） 午後 6 時 30 分～

○公募先着順申込

申込資格 公募抽選申込期間の申込資格と同じ

① 第 1 期

申込受付：令和 6 年 6 月 24 日（月）～

② 第 2 期

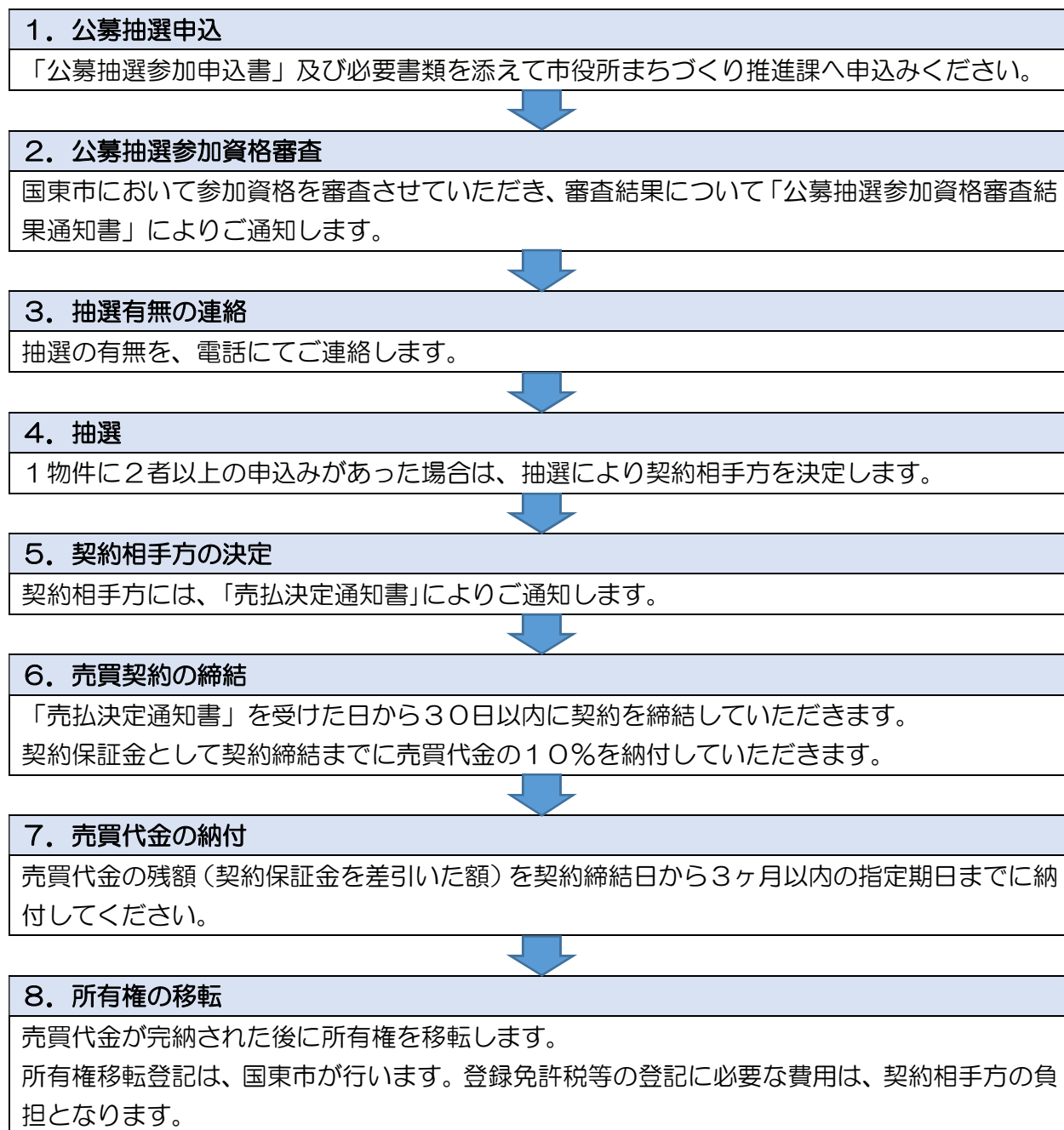
申込受付：令和 7 年 8 月 27 日（水）～

公募抽選による販売の流れ

公募抽選申込期間に申込みがあった物件については、公募抽選により販売します。

公募抽選申込期間に申込みがなかった物件については、申込受付開始日より公募先着順で販売します。

※ 公募抽選とは、市が定めた価格で購入を希望する者を募集し、1物件に2者以上の申込みがあった場合に、抽選で契約相手方を決定し販売するものです。



販売物件

【概 要】

所 在 地	大分県国東市国東町鶴川1 7 3 8 番地 1 ほか
区 画 数	3 区画
用途地域	第二種低層住居専用地域（建ぺい率 60%、容積率 100%、最高高さ 12m） 「建築の取り決め」あり
電 気	九州電力等
上下水道	国東市上下水道課
C A T V	国東市ケーブルテレビセンター

- ※ 区画番号 1 については、角地のため建ぺい率が緩和適用となります。また、一部セットバックが必要となります。詳細については、別府土木事務所（Tel 0977-67-0216）にお問合せください。
- ※ 物件の引き渡しは現状有姿のまま行いますので、必ず事前に現地を確認し、この実施要領の内容を確認のうえ、お申込みください。
- ※ 現地への案内が必要な場合は、まちづくり推進課（Tel 0978-72-5186）へご連絡ください。
- ※ 現状と差異が生じる場合には、現状が優先されます。また、公簿上の面積と実測面積との間に相違が生じても地積更正登記は行いません。
- ※ 分譲地について、地盤調査および地中内障害物の調査は行っておりません。地中に自然物（大きな石など）が発見された場合には、買主の負担において除去や地盤改良を行っていただきます。

1. 申込方法

参加希望者は次の（3）に記載する書類を添えて、国東市役所まちづくり推進課へ申込みしてください。なお、郵送、電話、ファックス及び電子メール等による申込みはできません。

（1）申込みできる物件数

1 世帯 1 区画とします。

（2）共有名義での申込み ※ 2 名以上の共有名義による申込みもできます。

共有名義で申込みをされる場合は、共有者の添付書類も添えて連名で提出してください。

（3）申込みに必要な書類

①公募抽選参加申込書（様式第 1 号）

②公募抽選参加申込書（別紙）（様式第 1 号別紙） ※ 共有名義で申込み場合

③誓約書（様式第 2 号）

④公募抽選参加申込受理票（様式第 3 号）

⑤委任状（様式第 4 号）

⑥世帯全員の住民票

⑦世帯全員の市税等完納証明書（直近の証明書が他市町村で発行された場合は、その証明書）

※ 共有名義で申込み場合、③、⑦の書類を共有名義人分も提出してください。

※ 証明書類等は、発行後 3 ヶ月以内のものとしします。

※ 代理人が申込書類の提出を行なう場合は、委任状（様式第 4 号）を提出してください。

※ 提出された書類は返却しませんので、ご了承ください。

(4) 公募抽選申込期間、提出先

(ア) 申込期間

①第1期 令和6年5月13日(月)～令和6年5月28日(火)

②第2期 令和7年8月1日(金)～令和7年8月14日(木)

※ 土日祝日を除く午前8時30分～午後5時00分

※ 販売の決定した区画については、随時、市ホームページにてお知らせいたします。

(イ) 提出先

国東市国東町鶴川149番地

国東市役所 まちづくり推進課 (市役所本庁舎2階)

(5) 現地説明会

①第1期 令和6年5月26日(日) 午前10時

②第2期 随時(希望される方は、お問合せ下さい。)

2. 公募抽選参加資格審査

申込者資格を審査し、「公募抽選参加資格審査結果通知書」により審査結果を通知します。

(1) 申込者の資格 次のいずれかに該当する方は、申し込むことができません。

①売買物件を転売、または建築した住宅を貸家や別荘とする者

②単身世帯である者

③法人

④国東市普通財産土地売払公募抽選定価方式実施要領第3条に該当する者

3. 抽選有無の連絡

抽選の有無は、電話にてご連絡いたします。

※ 申込時に必ず連絡の取れる電話番号を記載してください。

4. 抽選

同一の区画に対して2者以上の申込みがあった場合は、抽選により契約相手方を決定します。

(1) 抽選日時、会場

(ア) 抽選日時

第1期に申込みされた方 令和6年6月12日(水) 午後6時30分

第2期に申込みされた方 令和7年8月25日(月) 午後6時30分

(イ) 抽選会場

国東市役所 本庁舎2階 201・202会議室

(2) 抽選の受付

抽選開始時間までに、「公募抽選参加資格審査結果通知書」を受付へ提出してください。

抽選開始時間までに受付を済まされない場合、抽選の権利を放棄したものとみなします。

※ 抽選参加者が代理人である場合は、受付時に委任状を提出してください。

※ 申込者は他の申込者の代理人になることはできません。また、1人で2人以上の代理人を兼ねることはできません。

※ 抽選開始時間までに受付を済まされない方については、抽選に参加できませんのでご注意ください。

(3) 抽選方法

抽選はくじで行い契約相手方を決定します。

なお、くじを引く順番については申込の受付順に予備抽選を行い決定します。予備抽選で決定した順番によりくじを引き決定します。

5. 契約相手方の決定

契約相手方には、「売払決定通知書」により通知します。

6. 売買契約の締結

「売払決定通知書」を受けた日から30日以内に契約を締結していただきます。

なお、30日以内に契約を締結しない場合は、契約相手方としての資格を失います。

(1) 契約の条件

本物件については、次の内容により土地利用条件及び契約上の特約を付しますので、買主にはこれらの定めを遵守していただくこととなります。

(ア) 売買物件を、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する用途に供してはいけません。

(イ) 売買物件を、暴力団による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)に規定する暴力団の事務所その他これらに類する用途に供してはいけません。

(ウ) 売買物件を、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所その他これらに類する用途に供してはいけません。

(エ) 売買物件を葬祭場等に類する多数の人が集まる施設、墓地・霊園、宗教施設等、その他近隣・周辺環境との調整が困難と想定される事業の用途に供してはいけません。

(オ) 上記(ア)から(エ)までの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはいけません。

(カ) 売買物件を専用住宅(一戸建ての住宅であって居住以外の用に供するものがない)に供すること。

(キ) 売買物件の引渡しの日から2年以内に住宅の建築工事を完了すること。

(ク) 売買物件の所有権移転登記と同時に10年間の買戻し特約の登記を行います。

※ 上記(ア)から(キ)まで土地利用状況及び特約の履行状況を確認するため、本市が必要と認めるとき行う実地調査等に協力しなければなりません。

※ 契約締結から売買物件の引き渡しまでに、売買物件が国東市の責に帰することができない事由により滅失又はき損した場合、その賠償は買主の負担となります。

※ 契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵があることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。

(2) 契約保証金の納付

契約保証金として契約締結までに売買代金の10%を納付していただきます。

7. 売買代金の納付

売買代金の残額(契約保証金を差引いた額)を契約締結日から3ヶ月以内の指定期日までに納付していただきます。

8. 所有権の移転

売買代金が完納された後に所有権を移転し、同時に現状有姿で物件の引渡しがあったものとします。所有権移転登記は、市が嘱託により行います。登録免許税等の登記に必要な費用は、契約相手方の負担となります。

9. 購入された方への注意事項

(1) 宅地の管理について

(ア) 分譲区画を購入された方は、その宅地の引渡しを受けた日から居住されるまでの間は、定期的に草刈りをするなどして、近隣に迷惑を及ぼさないよう責任を持って管理をしてください。

(イ) 宅地周辺についても、お互いの協力によって日常的な清掃を行うなど、環境の美化に努めていただくようお願いします。

(2) 宅地と道路との境界について

道路と宅地の境界には、境界プレートを設置しています。

(3) 宅地間の境界について

宅地と宅地の間の境界には、境界杭または境界プレートを設置しています。

(4) 建築の取り決めについて

鶴川地区分譲地は、良好な住環境の維持と保全のために建築の取り決めに設定しています。住宅を建築する際は必ず取り決めを守っていただきます。

※ 取り決めの内容は、「鶴川地区分譲地建築の取り決めについて」をご覧ください。

(5) 上下水道について

(ア) 上水道は、宅地内に口径20mmの給水管を引き込み、メーターボックス内に止水栓を設置しています。

(イ) 宅地内工事費のほかに、水道加入負担金が必要になります。

加入金 58,000円

(ウ) 下水道受益者分担金が概ね100,000円必要になります。

(エ) 上・下水道の工事は、市が指定する指定工事店でないと施工できませんのでご注意ください。

詳しくは、国東市役所上下水道課までお問い合わせください。

Tel 0978(72)5197

(6) 電気及びTVについて

(ア) 住宅を設計される際の電線の引き込みについては、次のお問い合わせ先をご確認ください。

電 線：九州電力送配電株式会社 Tel0800-777-9428

(イ) テレビは、アンテナでの受信もできますが、他にケーブルテレビ（国東市CATV）による受信も可能です。詳しくは、国東市ケーブルテレビセンターへお問い合わせください。

Tel0978(73)0200

(7) 雨水排水について

宅地内の雨水は、道路に面する側溝へ必ず接続してください。また、接続工事前に別紙様式で市の許可を得てください。

(8) 配管の位置などについて

宅地内には、上水道管、公共下水道の汚水枳を設置しています。設置位置は、変更できません。

(9) 宅地の区画擁壁について

区画擁壁の位置を変更したり、取り壊したりすることはできません。また、擁壁から構造物をはね出して、敷地を広げたり敷地の形状を変更したりすることはできません。

(10) 自治会について

国東市には、地域ごとに自治会が組織されています。鶴川地区分譲地にお住まいの皆さんは、任意で興導寺区に加入していただきます。

(11) その他

(ア) 鶴川地区分譲地周辺には田畑があり、野焼き等を行う場合があります。

(イ) 住宅建築工事の際に道路や側溝を破損した場合、分譲区画を購入された方の責任において補修してください。

10. 公募先着順による販売

公募抽選申込期間に申込等がなかった物件については、第1期は令和6年6月24日(月)、第2期は令和7年8月27日(水)より購入希望者の申込みを先着順に受け付け、本公募抽選で公表した売却価格及び条件で販売します。

(1) 申込方法

購入希望者は次の(ウ)に記載する書類を添えて、国東市役所まちづくり推進課へ申込みしてください。なお、郵送、電話、ファックス及び電子メール等による申込みはできません。

(ア) 申込みできる物件数

1世帯1区画とします。

(イ) 共有名義での申込み

- ① 2名以上の共有名義による申込みもできます。
- ② 共有名義で申込みをされる場合は、共有者の添付書類も添えて連名で提出してください。

(ウ) 申込みに必要な書類

- ①公募抽選参加申込書(様式第1号)
- ②公募抽選参加申込書(別紙)(様式第1号別紙)※ 共有名義で申込み場合
- ③誓約書(様式第2号)
- ④公募抽選参加申込受理票(様式第3号)
- ⑤委任状(様式第4号)
- ⑥世帯全員の住民票
- ⑦世帯全員の市税等完納証明書(直近の証明書が他市町村で発行された場合は、その証明書)
 - ※ 共有名義で申込み場合、③、⑦の書類を共有名義人分も提出してください。
 - ※ 証明書等は、発行後3ヶ月以内のものとしします。
 - ※ 代理人が申込書類の提出を行なう場合は、委任状(様式第4号)を提出してください。
 - ※ 提出された書類は返却しませんので、ご了承ください。

(2) 申込受付、提出先

- (ア) 申込受付
 - ①第1期 令和6年6月24日(月)～
 - ②第2期 令和7年8月27日(水)～

※ 土日祝日を除く午前8時30分～午後5時00分

- (イ) 提出先 国東市国東町鶴川149番地
国東市役所 まちづくり推進課 (市役所本庁舎2階)

(3) 契約相手方の決定

先着順に申請書類を審査し、申請内容が要件に適合している方を契約相手方とし、「売払決定通知書」により通知します。

ただし、同日に同一の区画に対して複数の申込みがあった場合は、抽選により当該分譲地の契約相手方を決定します。

※ 契約条件、売買契約の締結、売買代金の納付、所有権の移転、購入された方への注意事項については、公募抽選申込期間と同様です。

【面積・価格表】

物件 番号	地番	地目	面積 (㎡)	販売価格（円）
1	国東市国東町鶴川 1738 番地 1	宅地	313.65	¥ 3,669,000
2	国東市国東町鶴川 1738 番地 2	宅地	307.49	¥ 3,659,000