

## 別紙 川北地区宅地分譲にあたっての留意点

### 1. 分譲の条件

- ・ 標津町民に限らず、町外の方もお申込みできます。
  - ・ 標津町内に、ご本人もしくは同じ世帯の方が所有する住宅または住宅建築が可能な土地をお持ちでない方（お子さんなど、世帯の一部が独立する場合を除きます。）
  - ・ 土地の売買契約を交わしてから 30 日以内に、土地代金の一括払いが可能な方
  - ・ 土地の売買契約を交わしてから 2 年以内に、住宅を建築し居住可能な方
  - ・ 町税等に滞納がなく、反社会的勢力などに属していない方
- ※ 原則、個人からのお申込みを受け付けることとしています。企業や団体による集合住宅等の建築要望に関しては、要望があればその内容を精査し、近隣の分譲予定者と協議等を行った上で判断します。

### 2. 分譲申し込みについて

- ・ 別紙「宅地分譲申込書」に必要事項を記入の上、役場財政課へ提出してください
- ・ 申込は随時受け付けております。
- ・ 提出方法は窓口への持参とします。委任状を提出いただくことにより、代理の方による手続きも可能です。

### 3. 譲渡予定者の決定について

- ・ 申込書を受領後、分譲条件に合致しているかなどの審査を経た上で、宅地の分譲の可否を決定し、お知らせします。

### 4. 住宅の建築などについて

- ・ 分譲地を住宅建築以外の用途に使用しないこと。
- ・ 土地の引き渡し（所有権移転）から 5 年間は、土地及び住宅を他者へ譲渡・賃貸借・権利移転などは原則禁止です。（特別な事情がある場合を除く。）
- ・ 公害や近隣に迷惑を及ぼすおそれのある施設などを設置しないこと。
- ・ 建築する住宅は 2 階建て以下とし、隣地から 1.5m 以上、道路敷地から 2.0m 以上の後退距離を取る。（物置などの小規模な付帯設備を除く。）

### 5. 譲渡決定から所有権の移転までの手続きなどについて

- ・ 町と譲渡予定者との間で、土地売買契約を結びます。契約日は、購入者の資金調達の都合などを考慮して、協議します。（購入者は 1000 円の印紙税がかかります）
- ・ 土地売買契約を結んだ日から 30 日以内に、土地代金を一括で町に納入していただきます。

- ・ 住宅建築に着工した後、確認申請書の写しを町に提出いただきます。
- ・ その後、土地の所有権移転登記を町が行います。移転登記に係る登録免許税は、購入者の負担となります。(収入印紙を町に提出いただきます。)
- ・ 移転登記完了後、購入者へ登記完了証の写しをお送りします。

## 6. 契約解除・違約金について

次のような場合、土地売買契約を解除することがあります

- ① 売買契約から 30 日以内に代金を納入しない
- ② 売買契約から 2 年以内に住宅を建築し居住しない
- ③ 譲渡した土地を住宅建築以外の用途に使用した
- ④ 土地の所有権移転から 5 年以内に、土地及び住宅を他者へ譲渡・賃貸借・権利移転等を行った（特別な事情がある場合を除きます。）

また、契約の解除があった場合は、土地を原状回復し返還いただくとともに、土地代金が納入済みの場合は返金し、町がその土地を買い戻します。

ただし、次のとおり違約金が発生します。(返還金と相殺)

上記②の場合・・・土地代金の 1 割

上記③及び④の場合・・・土地代金の 3 割

## 7. その他

- ・ 土地購入後は環境の美化に努めるとともに、騒音や悪臭を発生させるなど近隣住民に迷惑の及ぶおそれのある行為を行わないよう留意願います。