

町有地譲渡要領

【募集宅地・価格】《令和4年4月1日》

○旭町（幕別町マイホーム応援事業対象）

区画番号	所在地	面積	販売価格	坪当たり単価
1	旭町 18 番地 132	327.40 m ²	2,548,000 円	25,600 円
2	旭町 18 番地 133	327.40 m ²	2,596,000 円	26,100 円
3	旭町 18 番地 134	327.40 m ²	2,548,000 円	25,600 円
4	旭町 18 番地 136	327.40 m ²	2,548,000 円	25,600 円
5	旭町 18 番地 45	327.40 m ²	2,625,000 円	26,400 円

【申込み・お問合せ】

期 間：随時[土・日、祝日を除く]

※1 原則、郵送での申込みは受付け出来ません。

※2 受付は申込み先着順とします。

時 間：午前8時45分～午後5時30分

場 所：幕別町役場総務課契約管財係（幕別町役場2階）

幕別町本町130番地1 TEL 0155-54-6608

【申込者の資格】

今回募集する町有地の申込みは、次の条件を備えている方に限ります。

- (1)原則として、自己が居住する住宅を建築するための宅地を必要としていること。
- (2)土地の売買契約締結後5年以内に、土地の売買契約に定める用途地域による用途の建築物を建築できること。
- (3)契約を締結できる能力を有していて、土地の売買代金を確実に支払いできること。

【申込方法と制限】

次の書類を幕別町役場総務課契約管財係に提出してください。

(1)町有地譲渡申込書（幕別町役場総務課契約管財係にあります。）

(2)住民票の世帯全員が記載されたもの 1通

①一世帯一区画のみの申込みとします。（一世帯で複数区画の申込はできません。）

②申込の際は、宅地名と希望区画番号を必ず記入してください。

③店舗・事務所等のみの建築、賃貸住宅あるいは社宅等の建築はできません。

【代金の支払方法】

土地の売買代金は、契約締結時に全額支払い、または契約締結時に契約保証金として売買代金の1割以上を支払いいただき、残金を契約締結後90日以内に支払い

していただきます。

※契約締結後、売買代金の支払期限までに支払いされなかった場合には、特別な事情がない限り、契約保証金はお返しできませんのでご注意ください。

【売買契約】

指定した期日に、幕別町と土地売買契約を締結していただきます。

- (1) 契約書の作成費用（収入印紙代）は譲受人の負担となります。
- (2) 譲受人と決定した方が、指定した期日までに売買契約を締結しないときは、特別な事情がない限り決定を取り消します。
- (3) 必要な書類 ①印鑑 ②収入印紙：1,000円（旭町）
- (4) 土地は、現状有姿のままの引渡しとなるため、必ずご自身で購入希望区画と周辺状況を確認し、ご了解のうえお申込みください。

【所有権移転及び引渡し時期】

- (1) 売買代金の支払いが完了した後に、所有権移転及び土地の引渡しを行います。
- (2) 所有権移転登記の費用は、譲受人の負担となります。
- (3) 所有権移転登記は、売買代金完納後に幕別町が嘱託で行います。
- (4) 必要な書類 ①印鑑登録印
②印鑑証明書：1通
③住民票抄本（登記名義人本人のもの）1通
④登録免許税（税額については別途個々に連絡します）

【権利義務の譲渡等の制限】

土地の売買契約を締結した日から5年間は、土地または土地の上に建築された建築物に対する抵当権、地上権、質権、その他の使用及び収益を目的とする権利の設定、または移転については、幕別町の承認を受けなければなりません。

【契約の解除】

- (1) 土地譲受人が土地の売買契約に定める義務を履行しないとき、または次の行為の一に該当するときは、幕別町は契約の解除を行う場合があります。
 - ①土地譲受人から契約解除の申し出があったとき。
 - ②資格を偽り不正な方法で土地を譲り受けたとき。
 - ③土地の売買契約書に違反したとき。
 - ④暴力団関係者に該当することが判明したとき。
- (2) 契約解除した場合の取り扱い
 - ①土地を契約時の状態に戻して幕別町に返還していただきます。
 - ②土地の売買契約書に定める手数料として、売買代金の3%をいただきます。

【買戻し特約】

売買した土地には、原則契約締結の日から5年間の買戻し特約登記をします。
買戻し特約の登記抹消費用は、譲受人の負担となります。

(1) 買戻しをするとき

土地譲受人が次の行為を行ったときは、幕別町が買戻しを行う場合があります。

- ① 売買契約を締結した日の翌日から5年以内に、契約に定める用途の建築物の建築を完了しないとき。
- ② 契約に定める【**権利義務の譲渡等の制限**】の規定に違反したとき。

(2) 買戻しをした場合の取り扱い

- ① 土地を契約時の状態に戻して幕別町に返還していただきます。
- ② 買戻しをする場合の価格は売買契約に定める売買代金とし、当該返還に伴う利息については返還しません。
- ③ 売買契約書に定める手数料として、売買代金の4.5%をいただきます。

【損失補償】

幕別町が当該契約を解除もしくは買戻しをしたことによって、譲受人が万一損失を受けるようなことがあっても、幕別町はその補償はいたしません。

【公租公課の負担】

譲渡した土地にかかる公租公課その他の負担金については、所有権移転の前日までに賦課されたものは幕別町が負担します。その後に賦課されるものについては課税名義にかかわらず譲受人の負担とします。ただし、譲受人の事情により土地引渡し(所有権移転)が遅延したときは所有権移転の有無に関わらず譲受人の負担とします。

【建築できる建物】

宅地の分譲を受けて建築物を建築する方は、建築基準法(昭和25年法律第205号)その他関係法令に定めるもののほか、下記によらなければなりません。

なお、都市計画法(平成4年法律改正)により、当該分譲地は第1種低層住居専用地域となっております。

- ① 原則として自己が自ら居住するための住宅等を建築すること。
- ② 用途地域による用途の建築物を建築すること。
- ③ 一戸建てで、建築物の延べ面積が40㎡以上であること。
- ④ 外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上であること。
- ⑤ 分譲敷地内の盛土高は、敷地に接する歩道面の平均地から0.4m以内とすること。ただし、敷地内庭園及び菜園のための盛土についてはこの限りではありません。
- ⑥ 次の場合には屋根に雪止めまたは防雪棚等を設置しなければなりません。
(ア) 1階建てで屋根の先端から敷地境界線までの水平距離が1m以内の場合。

(イ) 2階建てで屋根の先端から敷地境界線までの水平距離が2 m以内の場合。

【その他の約束事項】

- ①売買契約締結後に住所を変更したときは、速やかに幕別町にお知らせください。
- ②給水工事及び排水設備工事は幕別町が指定した業者以外では施工できません。
- ③給水工事をする際は、幕別町水道事業給水条例（昭和 29 年条例第 3 号）により加入者負担金が徴収され、譲受人の負担となります。
水道加入者負担金（専用栓） 13 mm 21,000 円 20 mm 42,000 円
この他に、検査手数料・量水器設置が自己負担となります。
- ④幕別町公共下水道の「公共樹」が敷地内に設置されています。排水設備工事（建物から公共樹までの配管含む）の費用は譲受人の負担とします。
- ⑤電気工事については、電力会社に直接お申込ください。
- ⑥宅地の周囲にめぐらす塀、生垣等の高さは 1.5m以内とし、日照・通風・美観及び消防活動に支障をきたさないようにしてください。
- ⑦売買代金を完納する前に、住宅・車庫・物置及び庭木等の工作物を設けてはなりません。（ただし、事前に相談し幕別町が認めた場合はこの限りではありません）
- ⑧建築工事等によって、歩道舗装・縁石・その他の公共設備を破損した場合の補修は、原因者の負担とし幕別町はその責任を負いません。

【宅地の管理について】

防火・衛生・防犯等のため、適宜雑草の刈り取りと清掃を実施してください。