

町有地の宅地分譲（御影市街地）に係る実施要領

1. 売却物件

物件名	所在・地番	地目	面積	売買価格
第1号物件	清水町御影東1条2丁目2番1	宅地	357.06 m²	売約済
第2号物件	清水町御影東1条2丁目2番4	宅地	357.03 m²	売約済
第3号物件	清水町御影東1条2丁目2番5	宅地	357.05 m ²	1,746,000 円
第4号物件	清水町御影東1条2丁目2番6	宅地	357.05 m²	売約済
第5号物件	清水町御影東1条2丁目2番7	宅地	357.01 m²	売約済
第6号物件	清水町御影東1条2丁目2番8	宅地	357.05 m ²	1,921,000 円

※現状有姿の引渡しとなりますので、現地を確認してから申し込み願います。売却物件は、当該土地の全ての工作物及び樹木等を含むものとし、物件調書と現状に差異が生じている場合は現状が優先します。なお、売買物件に越境物があった場合についても、現状のまま引き渡します。清水町は、越境関係を解消するための交渉や手続きを行いません。また、地下埋設物、地盤及び土壌に関する調査は行っておりません。契約後に地下埋設物、地盤及び土壌に関する問題が発生した場合、清水町は問題解消のための手続きや負担は行いません。

2. 申込者の資格

- (1) 自らが居住する住宅を建築するため、土地を必要としていること。
- (2) 売買代金を町が指定する期日（契約後30日以内）までに確実に納入できること。
- (3) 市町村税を滞納していないこと。
- (4) 入居者全員が暴力団員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）第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。

3. 申込方法等

(1) 申込受付期間

随時受付 ※土・日曜日及び祝日を除く午前8時45分から午後5時30分まで

(2) 申請時必要書類

ア 宅地分譲申込書

イ 完納（納税）証明書（諸税が完納されていることを証する書類で住所を有する自治体が発行するもの）

ウ 住民票（入居予定者全員分）

(3) 申込方法

申込書その他必要書類を添えて、下記申込先へ直接持参して下さい。

※随時受付のため、ご希望の物件が売約済みの場合があります。事前に物件の有無をご確認の上お申し込み願います。

(4) 申込先

清水町役場総務課契約財産係（清水町役場2階）TEL:0156-62-2111

(5) その他

ア 申込みできるのは1区画のみです。

- イ 申込者の条件として、申込者、契約者、権利者（実際に登記をする方）は、同一人とします。
- ウ 申込みに係る経費に関しては申込者の負担とします。
- エ 提出された申込書等は返却いたしません。

4. 売買契約締結及び代金の納入

(1) 契約の締結

買受人と決定された方は、町長が定める期日までに、契約保証金（売買代金の10%）を納入し、町と売買契約を締結するものとします。また、契約時に必要な収入印紙については買受人の負担とします。

(2) 契約時必要書類等

- ア 印鑑（印鑑登録してあるもの）
- イ 印鑑証明書1通
- ウ 収入印紙（1千円）
- エ 契約保証金（売買代金の10%）

(3) 代金の納入

買受人は、清水町が発行する納入通知書により、契約締結日から30日以内に残りの売買代金を一括して納入してください。

5. 所有権移転と土地の引渡し

土地の所有権は代金の支払が完了したときをもって買受人に移転します。土地の引渡しについても、代金の支払が完了したときをもって現状有姿のまま買受人に引き渡したものとします。

6. 登記

(1) 売買代金納入完了後に、所有権移転登記と買戻特約登記（4年間）を同時に行います。所有権移転の登録免許税は買受人に負担していただきます。買戻特約設定の登記費用は町が負担します。

(2) 必要書類等

- ア 住民票1通（買受人本人のもの）
- イ 印鑑証明書1通
- ウ 印鑑（印鑑登録してあるもの）
- エ 収入印紙（登録免許税）
- オ 買戻特約登記承諾書（町で用意します。）

(3) 買戻特約登記は住宅建築後又は買戻期間満了後に抹消することができますので申し出ください。なお、抹消登記の費用は、買受人に負担していただきます。

7. 住宅建築の条件等

買受人が建築する建物の規模及び用途等は、建築基準法（昭和25年法律第201号）及びその他の関係法令に定めるもののほか、次の基準によらなければならない。

- (1) 建築する建物は、自らが居住するための専用住宅とし、その延床面積は50㎡以上とすること。
- (2) 契約締結日から3年以内に専用住宅を建築し、住民登録して居住を開始しなければならない。
- (3) 建築する建物の屋根の雪等が敷地外に落下しないこと。

- (4) 建築する建物の外壁又はこれに代わる柱の中心線から敷地境界線及び道路境界線までの距離が 1 メートル以上離れていること。
- (5) 上下水道の宅地引き込みについては、境界付近までは整備済です。敷地内への引き込みは自己負担となります。
- (6) その他建築に関する詳細等については清水町役場建設課建築係（TEL:0156-62-2113）にお問い合わせ願います。

8. 権利処分の制限

売買契約締結の日から 4 年間は、清水町の承認を得ない限り、売買物件に関する所有権を移転し又は地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権、その他の使用及び収益を目的とする権利、第三者のための担保権を設定することはできません。

9. 報告等

- ・専用住宅を建築するときは、随時、その着工及び竣工、居住開始のそれぞれの予定時期を清水町に情報提供願います。予定時期を変更したときも、また同様に情報提供願います。
- ・売買物件の宅地分譲申込書への記載事項等に変更があったときは、その旨を届け出なければなりません。

10. 契約の解除又は土地の買戻しをする場合

(1) 次のいずれかに該当する場合は契約を解除します。

- ・売買代金の支払いの義務を履行しない場合
- ・買受人と同居者が、暴力団員に該当すると認められるとき
- ・買受人に偽りその他不正な行為があったとき

(2) 次のいずれかに該当する場合は土地の買戻しをします。

- ・売買契約締結の日から 3 年以内に、専用住宅を建築し、住民登録して居住を開始できなかった場合
- ・売買契約締結の日から 4 年以内に、清水町の承認を得ないで売買物件の譲渡等を行った場合

(3) 契約の解除又は買い戻す場合の取扱い

- ・清水町が契約の解除又は売買物件を買い戻す場合は、売買物件を契約時の状態に戻して清水町に返還していただいたうえで、買受人が支払った売買代金を買受人に返還します。この場合、買受人は違約金として売買代金の 10 パーセント相当額を町に支払うものとします。

11. その他

(1) 契約締結後に係る費用

- ・不動産取得税（所有権移転後 1 回のみ）
- ・固定資産税（毎年）

(2) 建築確認申請について

住宅を建築する際には、町に建築確認申請等の提出が必要になる場合がありますので、必ず、清水町役場建設課建築係（TEL:0156-62-2113）にご相談願います。

(3) 各種支援制度について

- ・しみずマイホーム奨励金交付制度

町内に自らが居住する目的で、住宅を新築・購入し、定住を確約した方を対象に、住宅取得奨励金を交付します。交付金額は、子育て世帯又は一般世帯（単身可）の区分、新築（町内又は町外施工）又は中古住宅の区分に応じて定めています。

○奨励金額一覧

	子育て世帯		一般世帯（単身可）	
	現 金	商品券	現 金	商品券
新築（町内施工） 新築住宅	8 0 万円	2 0 万円	6 0 万円	2 0 万円
新築（町外施工）	4 0 万円	1 0 万円	3 0 万円	1 0 万円
中古住宅	4 0 万円	1 0 万円	3 0 万円	1 0 万円

※各種支援制度の詳細等については、清水町役場商工観光課移住定住促進係（TEL:0156-62-1156）までお問い合わせ願います。

（４）入居後のお願いについて

- ・入居後は、周辺の環境に配慮し、定期的に草刈りを実施するなどの環境美化にご協力願います。
- ・入居後は、町内会（睦）に入会し町内会活動に参加していただくようご協力願います。