

与謝野町造成宅地分譲 申込及び契約の手引き

問合せ・提出先

与謝野町役場 建設課

☎ 0 7 7 2 - 4 3 - 9 0 1 4

目 次

- 申込及び契約の手引き ————— P 2, 3
- 申込に係る書類 ————— P 4 ~ 10
- | | | |
|---|--------|-------------------|
| } | P 4, 5 | 分譲宅地譲受申込書（記入例） |
| | P 6 | 住民票（例：与謝野町） |
| | P 7 | 収入証明書（例：与謝野町） |
| | P 8 | 納税証明書（例：与謝野町） |
| | P 9 | 固定資産評価証明書（例：与謝野町） |
- P 10 無資産証明書（例：与謝野町）
- 分譲宅地譲渡承認（不承認）決定通知書（例）—— P 11
- 土地売買契約書（例）————— P 12, 13

1 申込資格

次のどちらかの要件を満たしている方

- ① 町内に住所を有する方
- ② 町内に住所を有していないが、町内に移住を希望する方

2 申込方法

与謝野町が定める分譲宅地譲受申込書（様式第1号）に次の書類を添えて提出してください。

- ① 住民票謄本
- ② 収入証明
- ③ 納税証明
- ④ 固定資産評価証明又は無資産証明書

3 譲渡の条件

以下の条件を満たしてください

- ① 分譲宅地は、自ら居住するための住宅及びその従たる施設の建設に使用すること。
- ② 建ぺい率 60%以内、容積率 200%以内、階数は二階までとすること。
- ③ 譲渡代金は、売買契約後 30 日以内に全額を町に支払うこと。
- ④ 分譲宅地の引渡し後 3 年以内に住宅等の建築を完了すること。
- ⑤ 公害をもたらす施設の設置又はそのような事業を行わないこと。
- ⑥ 所有権移転登記に要する費用を負担すること。
- ⑦ 分譲宅地を町長の許可なくして他に転売しないこと。
- ⑧ 分譲宅地の善良な管理者としての注意を怠らないこと。

4 所有権移転登記

分譲宅地の所有権移転登記は、譲受人が町に対して譲渡代金の金額の支払い後行います。

5 譲渡承認及び不承認の決定通知書

分譲宅地譲渡承認（不承認）決定通知書（様式第2号）により分譲宅地の譲渡の可否を通知します。

6 売買契約及び契約の解除

- ① 土地売買契約書（様式第3号）により分譲宅地の売買契約をします。
- ② 契約条項を基に、売買契約締結後10年以内の期間において譲受人が契約に違反した場合は分譲宅地の買戻しを行うことが契約内容の中に含まれており、これを登記します。
- ③ 譲受人が分譲宅地の引渡し後3年以内に住宅等の建築を完了しない場合は、売買契約を解除することがあります。
- ④ 売買契約を解除した場合は、当初の譲渡代金を譲受人に還付します。ただし、利子その他名目のいかなを問わず譲渡代金に関する加算金は付けません。

7 契約に伴う諸費用

- ① 契約書用収入印紙代金
 - ・ 売買金額により印紙の金額が決まります
- ② 登録免許税（登記用収入印紙代金）
 - ・ 土地の評価額により金額が決まります

8 住宅等の建築時に必要となる費用

- ① 水道加入負担金
 - ・ 水道メーターの口径により金額が変わります
 - 13mmの場合 ¥34,000. -（税抜）
 - 20mmの場合 ¥53,000. -（税抜）
 - （詳細は上下水道課 43-9031 にお問い合わせください。）
- ② 下水道受益者負(分)担金
 - ・ 宅地面積1㎡あたり ¥400. -
 - ※岡田団地の負(分)担金は分譲価格に含まれています。
 - （詳細は上下水道課 43-9031 にお問い合わせください。）
- ③ 与謝野町有線テレビに加入される場合
 - ・ 加入料、引込工事負担金、宅内工事費等の費用が必要となります。
 - ※但し、当分の間、加入料及び引込工事負担金、FM音声告知機設置に係る標準工事費は与謝野町が負担します。
 - （詳細はCATVセンター43-9028 にお問い合わせください。）

(記入例)

様式第1号(第4条関係)

平成23年4月1日

与謝野町長 様

申込者 与謝野 太郎 ㊟

分譲宅地譲受申込書

分譲宅地を譲り受けたいので、下記のとおり申し込みます。

記

- 1 譲受希望宅地 ○○○団地 1区画
- 2 申込者の状況

本籍	京都府与謝郡与謝野町字岩滝○○○番地			
住所	〒629-2292 京都府与謝郡与謝野町字岩滝○○○番地 ヨサノハイツ101号 TEL(0772)46-xxxx			
氏名	与謝野 太郎	年齢	35 歳	
職業等の状況	職業	会社員	年収	3,000,000 円
	(勤務先の事業所名、所在地、職名等) 勤務先 株式会社 よさの 加悦支店 所在地 京都府与謝郡与謝野町字加悦○○○番地 電話番号 0772-42-xxxx 職名 営業部 営業係長			

(記入例)

3 家族の状況(同居予定者を含む。)

氏名	年齢	申込者との続柄	職業	年収	摘要
与謝野 花子	35	妻	パート	600,000円	
与謝野 一郎	6	子	小学校 1年	0円	

4 住宅等の状況(該当する箇所に○印を付してください。)

- (1) 町内に住所があり、現在世帯を持っている。(現在借家・間借・持家)
- (2) 町内に住所があり、新たに世帯を持ちたい。(現在借家・間借・持家)
- (3) 町内に住所がないが移住して新たに世帯を持ちたい。(新規・Uターン)
- (4) その他

5 住宅建築等の計画状況

土地購入計画			住宅建築計画		
資金調達	自己資金	5,500,000円	住宅建築	建築着手	平成24年4月
	借入金	3,000,000円		建物の概要	木造2階建130㎡
	その他	0円		事業費見込	20,000,000円

6 添付書類(住民票謄本、収入証明、納税証明及び固定資産評価証明)

(例:与謝野町)

住民票

京都府与謝郡与謝野町
住民票コード：(省略)

氏名	性別	生年月日	続柄	世帯主	住民となった日
		年 月 日 (省略)	(省略)	(省略)	年 月 日
住所			住所を定めた年月日	届出年月日	事由
字				年 月 日	年 月 日
前住所	京都府				
本籍	(省略)			筆頭者	(省略)
転出					
備考					

平成 年 月 日 改製

この写しは、世帯全員の住民票の原本の一部記載事項を省略したものと相違ないことを証明する。

平成 年 月 日

京都府与謝郡与謝野町長

山添 藤真

※この証明書は黒色の電子公印を使用しています。

第 号

(例:与謝野町)

収入証明書

住所 与謝野町字

氏名

印

種 目		年 度	収入金額(円)
事業	営 業 等	平成 年度 (平成 年分)	
	農 業		
不 動 産			
利 子			
配 当			
給 与			
雑	公的年金等		
	そ の 他		
総合譲渡	短 期		
	長 期		
一 時			
分離譲渡			
山 林			
合 計			

上記のとおり相違ないことを証明します。

平成 年 月 日

京都府与謝郡与謝野町長

(例:与謝野町)

納税証明書

第 号

平成 年度

納税義務者	住 所	京都府与謝郡与謝野町字		
	氏 名		生年月日	年 月 日

税 目	納付すべき税額	納付済額	未納額	納期未到来分	備 考
普通徴収	円	円	円	円	
固定資産					
国民健康保険税					
[以下余白]					

証明日現在、町税に係る滞納はありません。

上記のとおり相違ないことを証明いたします。

平成 年 月 日

京都府与謝郡与謝野町長

山添 藤真

無 資 産 証 明 書

平成 年 月 日

与謝野町長 様

申請者住所

申請者氏名 ⑩

私が当町内に固定資産（土地・家屋）を所有・納税していないことを証明願います。

上記の者は、平成 年度賦課期日現在において、当町内に固定資産を所有・納税していないことを証明する。

平成 年 月 日

京都府与謝郡与謝野町長 ⑩

(例)

様式第2号(第9条関係)

平成23年4月15日

与謝野 太郎 様

与謝野町長 印

分譲宅地譲渡承認~~(不承認)~~決定通知書

平成23年4月1日付けで申込みのありました、分譲宅地の譲渡については、下記のとおり決定しましたので通知します。

記

承認条件

- (1) ○○○団地 第4区画
- (2) 面積 290.08㎡
- (3) 譲渡単価 ㎡当たり 28,000円
- (4) 譲渡価格 8,122,240円

(5) 平成23年6月15日までに売買契約を締結し、契約締結後30日以内にその代金を支払うこと。

~~不承認~~

~~—(理由)—~~

(例)

様式第3号(第10条関係)

土地売買契約書

譲渡人 与謝野町長 を甲とし譲受人 与謝野太郎 を乙として、与謝野町が造成した分譲宅地を、次の条項により売買契約を締結する。

(売買)

第1条 甲は、その所有する末尾記載の土地(以下「売買土地」という。)を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

2 売買土地の面積は、末尾記載の面積とし、今後実測等によりその面積に過不足を生じても甲乙ともに異議を申し立てないものとする。

(売買代金)

第2条 売買土地の売買代金は、前条第2項の規定による面積をもって算定するものとし、この売買代金は金8, 122, 240円とする。

(売買代金の支払)

第3条 乙は、この契約締結後30日以内に売買代金の全額を甲に支払うものとする。

(引渡し)

第4条 売買土地の所有権は、乙が売買代金の支払を完了した日をもって乙に移転したものとし、所有権移転登記については、第6条に定めるところによる。

(売買における条件)

第5条 売買土地の譲渡を受けたものは、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) この売買土地は、自ら居住するための住宅又はその従たる施設の建設に使用すること。
- (2) 売買土地の引渡し後3年以内に住宅等の建築を完了すること。
- (3) 公害をもたらす施設の設置又は事業を行わないこと。
- (4) 売買土地は、町長の許可なくして他に転売しないこと。
- (5) 売買土地の善良な管理者としての注意を怠らないこと。
- (6) 原因のいかんを問わず売買土地の損傷は乙の負担により補修すること。

(登記)

第6条 売買土地の所有権移転登記は、乙が町に対して譲渡代金の全額を支払うまで行わないものとし、登記に要する費用はすべて乙の負担とする。

(公租及び公課の負担)

第7条 売買土地に関する公租及び公課は、登記等の処理のいかんにかかわらず、この契約の成立以後は乙の負担とする。

(かし担保)

第8条 甲は、この契約締結後、売買物件に隠れたかしのあることが発見された場合には、引渡しの日から2年間に限り民法(明治20年法律第89号)第570条に規定する担保の責任を負う。

(契約の解除)

第9条 乙がこの契約に違反したときは、甲は契約を解除することができる。この場合、甲は、乙に売買代金を還付するものとする。ただし、利子その他名目のいかんを問わ

(例)

ず、還付金には一切の加算金を付さない。

(買戻しの特約)

第10条 この契約締結後10年以内の間において、乙がこの契約に違反したとき、又は売買土地が甲の意に反して第三者の手に渡った場合は、甲はこれを買戻すものとする。

2 前項の買戻しは、売買代金及び契約の費用を返還して行う。

3 本買戻しの特約事項については、登記するものとする。

(定めのない事項)

第11条 この契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

上記契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成23年5月2日

甲 与謝野町長

印

乙 与謝野 太郎

印

1 物件の表示

所在地	地目	団地	号地	地積
与謝郡与謝野町字〇〇 小字△△××番地××	宅地	〇〇〇団地	第4号	290.08㎡