

令和6年6月25日

いずみ野団地西側
宅地分譲のしおり

鹿 追 町

1 □分譲予定地概要

(1) 住所及び面積概数 (GISによる推定値)

①ーア 北町4丁目1-3の一部 約 140 m² (約 42 坪)

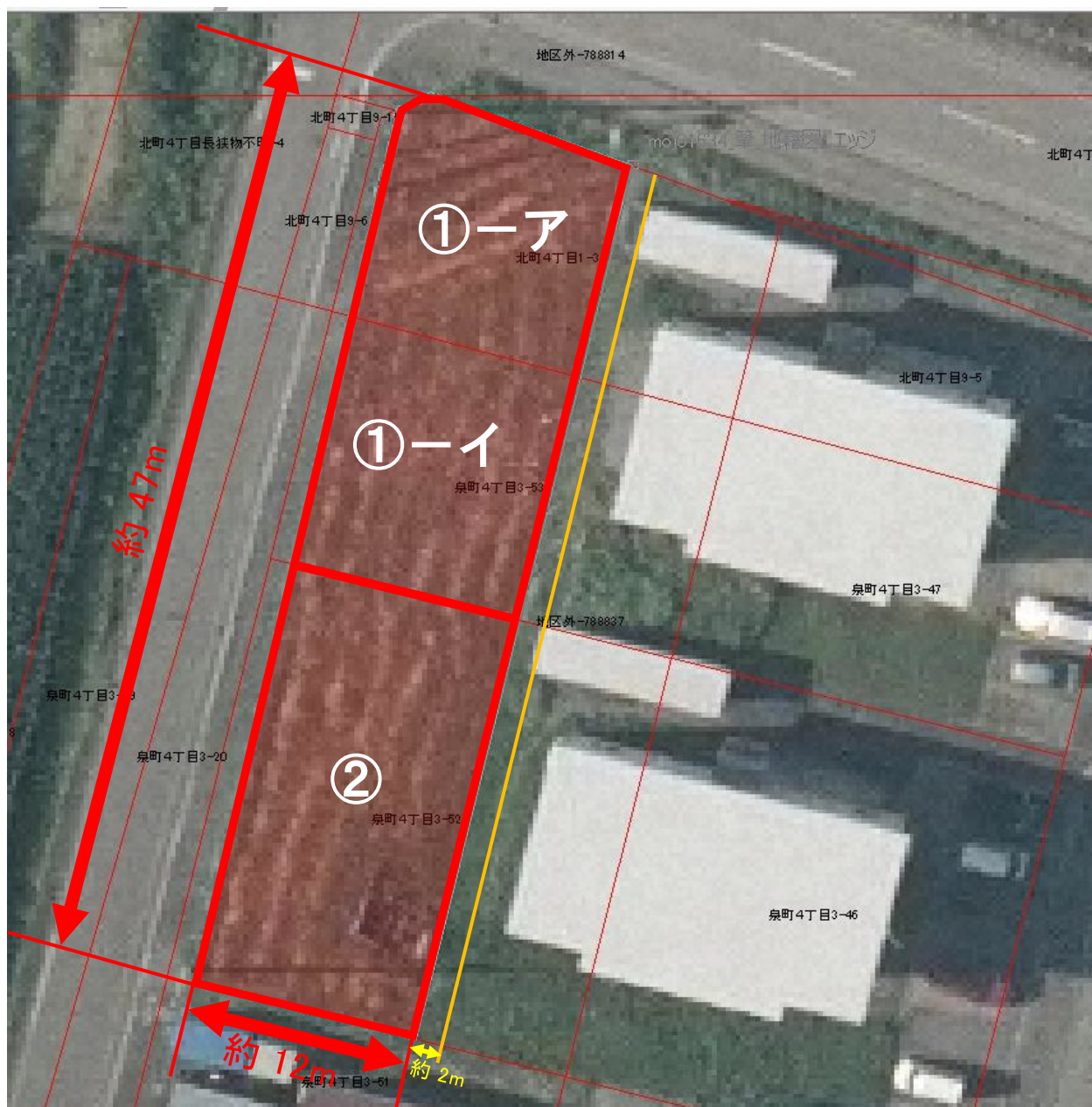
①ーイ 泉町4丁目3-53の一部 約 148 m² (約 44 坪)

①の計 約 288 m² (約 87 坪)

②泉町4丁目3-52の一部 約 253 m² (約 76 坪)

①～②合計 約 541 m² (約 163 坪)

□分譲地位置概要図：



Copyright© エヌ・ティ・ティ・インフラネット, All Rights Reserved.

※実際の境界とずれがある場合があります。

(2) 分譲予定価格：単価 4,848.484 円／㎡ (16,000 円／坪)

(3) 備考：

- ・ ①～②合わせて 1 区画、または①と②それぞれの 2 区画で分譲予定です。
- ・ 記載の面積は推定値であり、分譲時に測量・分筆し面積及び分譲価格を確定します。
- ・ 隣接する公営住宅物置西側から約 2 m の間隔を空けて分筆予定です。
- ・ 測量・分筆は令和 6 年 9 月下旬以降実施予定で、完了後に契約締結及び移転登記の予定です。

2 申込者の資格

申込みは、次の要件すべてを満たしている方に限ります。

(1) 次のいずれか 1 つを目的とすること。

- ① 自己又は 1 親等の親族が居住する住宅建設のため
- ② 法人並びに個人が従業員の居住を目的とする住宅建設のため
- ③ ハウスメーカー等が販売を目的とする住宅建設のため
- ④ 賃貸住宅を目的とする住宅建設のため

(2) 売買契約の日から速やかに「1 1 建築できる建物」で定める住宅を建築完了し、居住できること。

(3) 売買代金を確実に支払うことができること。

※資材置き場等、上記以外の目的による場合は申込できません。

3 申込方法

次の書類を提出先へ直接持参または郵送のうえ提出してください。

(1) 提出書類

- | | |
|--------------------------|-----|
| ① 宅地分譲申込書 (所定の様式) | 1 通 |
| ② 住民票謄本 (法人の場合は全部事項証明書) | 1 通 |
| ③ 所得証明書 (法人の場合は残高証明書) | 1 通 |
| ④ 納税証明書 | 1 通 |
| ⑤ 戸籍謄本 ※ 1 親等内の親族が居住する場合 | 1 通 |

■ ②～⑤の書類は、お住まいの市区町村役場窓口で取得してください。

(2) 提出先

鹿追町役場 総務課 財政係 契約財産管理担当

〒081-0292 北海道河東郡鹿追町東町 1 丁目 1 5 番地 1

(3) **申込開始 令和6年8月1日(木)午前8:45より**

- ・ 当日午後 5 : 1 5 までに申込者が 2 者以上いる場合、後日、ご本人による抽選会を行います。なお、郵送分は当日到着分とし、令和 6 年 7 月 3 1 日以前に到着分は無効とします。

(開催日時 令和 6 年 8 月 8 日 (木) 午後 1 : 3 0、

開催場所 役場庁舎1階 ミーティング室1)

- ・ 令和6年8月2日(金)以降は、開庁時間(土日祝日及び12月29日～1月3日を除く8:30～17:15)に申し込みによる先着順とします。

4 申込みの制限

- (1) 1申込者が購入できる最大区画数は2区画までとします。
- (2) 申込者、契約者及び権利者は同一人とします。

5 購入者及び区画の決定

購入者の決定については、審査を経て決定通知書により申込者に通知します。

6 売買契約

令和6年9月下旬以降に実施予定の測量・分筆が完了し、面積及び金額に係る確定通知から2週間以内に「土地売買契約」を締結していただきます。

- (1) 契約の費用(印紙税)は、購入者の負担となります。
- (2) 購入者に決定した方が、測量・分筆完了後から2週間以内に売買契約書を締結しないときは、特別な事情がない限りその決定は無効とさせていただきます。

■ 契約に必要な書類(決定通知の際に再度通知します)

- ① 決定通知書
- ② 印鑑登録してある印鑑
- ③ 印鑑証明書 1通
- ④ 収入印紙(印紙税) ※金額は「決定通知書」にて通知します。

7 代金の支払い

売買契約締結の日から3週間以内に全額一括払いとします。

売買契約締結時に納付書をお渡ししますので、指定の金融機関または役場庁舎内の出納窓口でお支払いください。

8 所有権移転登記(嘱託登記)

売買代金の支払いが完了した後、所有権移転等の登記を行います。

- (1) 所有権移転登記の費用(登録免許税)は、購入者の負担となります。
- (2) 所有権移転登記に必要な書類等
 - ① 住民票抄本(法人の場合は会社法人等番号) 1通
 - ② 登録免許税(土地評価額×1.5%) 相当額の収入印紙
 - ③ 登記承諾書(当町で用意した書類に記名し、登録印を押印して

いただきます。)

9 税金

売買した土地に係る税金等については、所有権移転登記の属する年までに賦課されたものは町が負担しますが、その後に賦課されるものは課税名義人に関わらず、購入者の負担となります。

(1) 固定資産税

- ・ 土地に対しては、課税標準額の1.4%（令和6年6月現在）
- ・ 新築された住宅及びその土地については別途減税措置があります。

(2) 不動産取得税

- ・ 購入者の負担となります。所有権移転登記後、北海道十勝総合振興局から納付書が届きますので、期日までに納入してください。

10 契約の解除

次に該当する場合は、契約を解除いたします。

- ・ 資格を偽る等の不当な方法で宅地を譲り受けたとき
- ・ 売買契約に違反したとき
- ・ 購入者から契約解除の申し出があったとき

11 建築できる建物

宅地に建築する建物の規模及び用途は、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令で定めるものの他、次に掲げる基準によらなければなりません。

- (1) 建物の延床面積は50㎡以上であること。
- (2) 建築物の容積率は10分の40以内であること。
- (3) 建築物の建ぺい率は10分の7以内であること。
- (4) 建築物の高さは13m以内であること。
- (5) **外壁から境界線までの距離は2m以上**とし、車庫、物置及びその他は軒高2.5m以下且つ50cm以上とする。
- (6) 屋根の雪等が敷地外に落下しないこと。
- (7) 塀はなるべく避け、低木か1m以下の塀とし敷地境界から60cm以上離すこと。
- (8) 敷地内盛土の高さは、接道する歩道設定レベルの最高値から原則として20cm以内とする。ただし、特別に配慮すべきことについては事前協議とします。
- (9) 接道する縁石及び歩道の切り下げする場合、購入者の負担で実施する。（事前に道路工事等施工承認申請および許可が必要です。建設水道課土木係（TEL0156-66-4033）までお問い合わせください）

12 約束事項等

- (1) 売買契約締結後に住所変更したときは、必ず町へ届出てください。
- (2) 上下水道本管への給水、排水工事は購入者の負担となります。
また、工事は鹿追町が指定した業者以外は行うことができません。
- (3) 電気は、電力会社へ直接お申込みください。新規団地での電気供給工事のため、時間を要する場合がありますので建築工事に着手する前に申し込んでください。
- (4) 土地の境界は、町が石杭を設置してあります。
- (5) 売買代金完納の前に宅地内に住宅、車庫物置等を建てたり、庭木等を植えることはできません。
- (6) 住宅工事等によって歩道舗装、縁石、その他公共設備を破損した場合は、購入者の負担で原状に回復していただきます。

1 3 問い合わせ先

宅地分譲申込みにあたりご不明な点等がございましたら、下記までお問い合わせください。

◇鹿追町役場 総務課 財政係 契約財産管理担当

〒081-0292 河東郡鹿追町東町1丁目15番地1

T E L 0156-66-2311 (内線 165)

F A X 0156-66-1020

メール soumu@town.shikaoi.lg.jp

ホームページ <https://www.town.shikaoi.lg.jp/>