鶴居村分讓地販売要領

1. 申込資格

次のいずれかに該当する方

- (1) 村内に住所を有し、今後も本村に定住する方
- (2) 今後本村に住所を移し、定住しようとする方 ※ただし、単身世帯の方は除かせていただきます。
- 2. 販売区画数(平成27年7月31日現在)

下幅呂祭の村団地

26区画(区画番号1~26)

第2期下幌呂夢の杜団地

1区画(区画番号3)

第3期下幌呂夢の村団地

1区画(区画番号15)

中幌呂地区分譲地

2区画(区画番号2、5)

3. 区画面積及び価格

別紙「パンフレット」をご覧下さい。(鶴居村定住促進団地分譲のご案内)

4. 申込方法

(1) 申込書受付期間

申込順により随時受付致しますが、新規に販売を開始する希の 杜団地26区画の販売につきましては、販売当初における受け 付け順の公平性に配慮し、7月31日(金)から8月28日(金) まで希望者の取りまとめを行い、取りまとめ終了後、1区画に 複数の希望者がいる場合には、9月1日(火)以降に抽選を行 い、分譲を決定致します。(完売をもって終了)

- (2) 申込者の条件 申込者、契約者、権利者(実際に登記する方)は同一人として
 - ください。
 - (3) 申 込 書 類 村有土地分譲購入申込書(第3希望までご記入できます) 直近の所得証明書(申込者本人のもの) 1通

住民票(入居予定者全員のもの)

(4) 受付場 所 T085 - 1203

北海道阿寒郡鶴居村鶴居西1丁目1番地

鶴居村役場企画財政課 電話:0154-64-2112番

5. 分譲区画の制限

分譲区画は1申込者1区画とします。

6. 分讓条件

- (1) 取得された土地は住宅専用用地として使用していただきます。
- (2) 契約締結の日から5年以内に60 ㎡以上の住宅を新築して、自ら居住していただきます。
- (3) 住宅建築後、10年以上定住することを確約していただきます。
- (4)上下水道の土地への引き込みは、買主に負担していただきます。
- (5) 契約締結の日から5年以内に住宅を建築できない場合、また事情により契約を解除 する場合は、村が買戻しすることとします。この場合、買主は売買代金の7%を手 数料として村にお支払いただきます。

7. 現地案内

希望により、村担当者が現地をご案内致します。

8. 契約方法

- (1) 契 約 締 結 期 限 分譲決定通知の日から 20 日以内に契約を行うこととします。 ※申込書を提出後審査を行い、分譲決定通知を送付します。
- (2)契約書の作成費用 収入印紙(2,000円)購入などの費用は買主の負担となります。
- (3) <u>必 要 書 類 等 分譲決定通知書、印鑑証明書(契約者本人のもの)、印鑑(印 鑑登録してあるもの)</u>
- (4) そ の 他 ①契約の際に保証人を立てていたただきますので、契約保証人になる方の印鑑証明書及び印鑑(印鑑登録してあるもの)が必要です。なお、契約保証人を立てることが困難な場合は、申し出ください。別途協議させていただきます。(一括払いでの購入の場合は、柔軟な対応を行っておりますので、ご相談ください。)②契約締結期限までに売買契約を締結できない場合は、決定を取り消させていただきます。なお、特別な事情等がある場合はその限りではありませんので、予めご連絡ください。

■ 鶴居村分譲地販売要領

9. 契約の解除

次のいずれかの事項に該当した場合は、契約を解除させていただきます。

- (1) 虚偽の申込をしたと認められるとき
- (2) 買受人の資格を失ったと認められるとき
- (3) 土地売買契約書に定められる条件に違反したとき
- (4) 買主から本契約を解除したい旨の申出があったとき
- (5) その他分譲をすることが不適当と判断したとき

なお、契約を解除(買戻特約を含む)したときは、自己の負担により、村が指定する 期日までに土地を契約締結時の状態に戻して鶴居村に返還していただきます。

10. 契約土地代金の納入方法

(1) 一括納入の場合

売買契約の締結時(契約から20日以内)に全額納入していただきます。

(2) 分割納入の場合

売買契約締結時に売買土地代金の 20%以上を納入していただき、2回目以降の支払には年利 1.7%の延納利息を含めた額を納入していただきます。この場合、納入期限は契約締結から1年以内とし、分割支払回数は最高5回までとします。

11. 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(5年)を村が同時に行います。(村が指定の司法書士事務所に依頼します。)
 - ※一括納入での購入で銀行ローン等の審査等のため、予め買戻特約登記を抹消しなければならないことが明らかな場合は、買戻特約登記を行わないなど、ご相談に応じます。
- (2) <u>所有権移転登記及び買戻特約抹消登記に要する費用は、買主様の負担</u>とさせていた だきます。買戻特約登記に要する費用は村が負担します。
- (3) 登記の際には、登記承諾書(村が作成した様式)の添付が必要です。

12. 建築条件

別紙「村有土地分譲地住宅建築等指針」の基準を遵守していただきます。

なお、住宅建築の際には、上下水道等の敷設に関して、役場建設課にご連絡ください。 また、建築された住宅には、村が災害時や行政連絡等で運用する「IP告知端末」設 置についてご協力願います。

13. 契約締結時に要する費用

- (1) 収入印紙(2,000円)
- (2) 土地代金(分割納付の場合は、土地代金の20%以上) ※土地代金は消費税法上、非課税扱いです。

14. 契約締結後に要する費用

- (1) 登録免許税(所有権移転登記時)
- (2) 不動産取得税(所有権移転登記後)
- (3) 固定資産税(毎年)

15. 共有名義で申込する場合

- (1) 申込書には代表者を記入し、裏面に共有者全員の氏名を記載すること。
- (2) 契約書には全員の氏名及び押印。
- (3) 所有権移転登記時の持分を記入する。
- (4) 契約及び所有権移転登記時に共有者全員の必要書類を提出すること。

16. その他

- (1) 土地取得後は、買主において土地を管理していただきます。
- (2) 登記地目が原野の土地については、住宅建築の際、「宅地」への地目変更手続きが 買主の負担によって必要になります。
- (3) 土地購入者の中で希望する方には、分譲地周辺を農園として、低価格でお貸し致します。(中幌呂地区分譲地に限る)
- (4) 自治会への加入など、積極的な地域活動にご協力頂きますようお願い申し上げます。
- (5) 光ファイバー網による、高速インターネット通信が可能です。(設置工事等に係る、 一部自己負担があります。)
 - ◎お問合せ先 〒085-1203 北海道阿寒郡鶴居村鶴居西1丁目1番地 鶴居村役場企画財政課企画調整係

電話: 0154 - 64 - 2112 番 Fax: 0154 - 64 - 2577 番

E X-1/Litancho@vill.tsurui.lg.jp