

## 中能登町分譲宅地【春木】売払い要領

### 1. 分譲宅地物件

分譲物件は、別途「区画一覧表」のとおりです。

### 2. 申込みの方法等

(1) 申込みの受付期間、場所及び方法は次のとおりです。

#### ① 受付期間

平日 午前9時から午後5時までです。

※土・日・祝日の受付は行いません。

#### ② 受付場所

石川県鹿島郡中能登町能登部下9 1部2 3番地

中能登町役場 行政サービス庁舎 土木建設課 (TEL 0767-72-3920)

#### ③ 申込みの方法

購入希望者は、本要領を熟読のうえ、当町指定の分譲宅地購入申込書に所定の事項を記入・押印され、上記受付場所に**直接持参**して下さい。

なお、申込書の記載に不備があった場合には、申込みを無効とする場合がありますので、十分ご注意下さい。

(2) 申込みにあたっての留意事項

#### ① 申込みは、1者1区画に限ります。

なお、2名以上の連名（共有）でも申込み可能ですが、この場合でも1区画しか申込みできません。

#### ② 申込者本人以外の方が申込書を提出する場合は、同一世帯の方であっても**委任状の添付が必要**です。

#### ③ 申込書を提出する方の本人確認をしますので免許証等をご持参ください。

#### ④ 申込書の内容変更は、当初の申請を取り下げた後、新たに申請するものとしていたします。

#### ⑤ 現地説明会はありません。

#### ⑥ 不明な点等があれば、必ず職員にご確認下さい。

### 3. 販売概要

- (1) 応募者は、個人とします。(法人の代表者は除く)
- (2) 本契約締結後、**5年以内に自己の住宅を建設され定住**できる方。
- (3) **税金等公的な支払いを滞納していない方。**

### 4. 手付金

売買契約が決定された方は、手付金として**売買契約締結までに**売買代金の5%を納めていただきます。(万円未満切り捨て)

※契約を解除された場合は、手付金は返納いたしません。

### 5. 契約に付す条件

売買契約において次の条件を付することとします。

- (1) この分譲する土地は、風俗営業及び風俗関連営業その他これらに類する業の用途に供することはできません。
- (2) 売買契約締結の日から5年以内に、住宅等の建築物の建設工事を完了しなければなりません。なお、買戻し特約については10年を最長期間として登記します。(買戻し特約の抹消登記のため、5年以内に住宅等を建設して入居(定住)した場合には、住民票持参のうえ土木建設課までお越し下さい。)

注1：但し、やむを得ない事由により、建設工事の完了時期を遵守できないおそれのある場合には、あらかじめ詳細な事由を付した書面を町に提出し、承認を得なければなりません。

- (3) 売買契約締結の日から5年間、町の承認を得ないで、売払物件を売買、贈与、交換、出資等による所有権の第三者への移転、または売払物件に地上権、質権、使用賃借による権利、その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をすることはできません。

注1：次のような事由の場合には、あらかじめ町の承認を得て所有権の移転または権利の設定をすることができます。

ア. 配偶者や子供の住宅敷地として使用賃借とする場合

イ. 相続、転勤等のやむを得ない事由が生じた場合

注2：権利の設定には、抵当権の設定を含みません。

(随時受付)

- (4) 上記の条件の履行状況を確認するため、町に対し、随時の登記簿抄本等の提出、実施調査等に協力しなければなりません。
- (5) 住宅の内見会を実施する場合は1週間以内とします。
- (6) 上記の条件に違反した場合は、売買代金の1割を支払わなければなりません。

## 6. 売買契約等に係る説明および決定通知

売買契約等に係る説明を受ける場合は、次の書類を持参のうえ、**本人または代理人が必ず出席**してください。

①分譲宅地売買決定通知書

②納税証明書等

※共有名義希望の方は共有名義の方の納税証明書等も必要です。

③本人であることを証する資料（免許証等）

（代理人が出席の場合は、代理人であることを証する資料）

④代理人が出席する場合は、委任状

⑤共有名義を希望される方は、共有名義届出書

## 7. 契約締結等

- (1) 売買契約の締結は、**分譲宅地売買決定から10日以内**に行なうこととします。（土日祝日を含む。ただし10日目が土日祝日の場合は翌開庁日とする。）
- (2) 契約を締結しない場合は、決定者としての資格を取り消します。

## 8. 売買代金の支払い方法

- (1) 売買契約締結後、**60日以内に土地売買代金（上下水道整備費含む）**を記載した納入通知書により、手付金を差引いた全額を納めて下さい。

## 9. 所有権の移転等

- (1) 売買代金の支払いが行われた時に所有権が移転し、物件を引渡したものとします。
- (2) 所有権の移転登記は、物件の引渡し後、買受人に行って頂きます。  
なお、移転登記の事務手続きは、町が委託する司法書士に依頼することも出来ます。
- (3) 売買契約及び所有権の移転登記に関する必要な費用は、すべて買受人の負担となります。

(4) 上下水道の所有者・使用者変更は買受人で行って頂きます。

## 10. 景観に関する建築条件

ゆとりのある生活空間、快適で住みやすい町づくりを形成するために、下記の建築条件を遵守していただきます。

### (1) 生垣の設置

- ① 生垣を設置される場合は、**植栽後の高さが2 m以下**になるようにして下さい。
- ② 枝等が道路及び隣接地にはみ出さないように、十分な管理を行なって下さい

### (2) 境界

- ① **ブロック塀は設置できません**。目隠しフェンスの設置をする場合は**設置後の高さが2 m以下**になるようにしてください。

### (3) 雪対策

- ① 隣接地及び道路等に屋根雪が落ちる恐れがある場合は、屋根に雪止め等を設置して下さい。

以上