

花火の里ニュータウン

『分譲のご案内』



福島県浅川町

「花火の里ニュータウン」分譲の流れ



花火の里ニュータウンに関する説明事項

花火の里ニュータウンの分譲を受けられる方は、次の事項を満たす方に限ります。

◆ 分譲要件

◇土地の用途

- ①個人専用住宅
- ②併用住宅(条件あり)
- ③事務所併用住宅、社員住宅

◆ 申込資格

- ①原則として自ら居宅を建設するために宅地が必要な方
- ②土地代金を確実に納入できる方
- ③連帯保証人を1名得られる方
- ④会社の社員住宅として利用される方
- ⑤その他、用途が適当と町長が認められる方

◆ 分譲条件

- ①売買契約の各項について違反したときは契約を解除します。その場合の土地代金の返済は、当初の土地代金から所有権移転登記経費等を控除した価格となります。
- ②宅内に設置してある公共施設等(消火栓、電柱等)の移動はできません。
- ③美しい街並みと良好な居住環境を維持するため、花火の里ニュータウン建築協定を守っていただきます。(花火の里ニュータウン建築協定参照)
- ④家庭用雑排水は、花火の里ニュータウン汚水処理施設利用に関する規約により処理していただきます。
- ⑤汚水処理施設分担金として、200,000円を契約時に納入していただきます。
- ⑥上水道の供給時には、加入金及び検査手数料がかかります。

| | |
|--------------------|-----------|
| ・口径 13 mmの量水器使用の場合 | 66,000 円 |
| ・口径 20 mmの量水器使用の場合 | 132,000 円 |
| ・検査手数料 | 3,000 円 |
- ⑦住宅建築前であっても、宅地内の除草、ごみ処理等環境衛生を保持し、火災予防、土地の荒廃防止等の措置を講じていただきます。

◆ 申込方法と分譲決定について

① 申込方法

申込をされる方は、申込書に必要事項を記入、住民票謄本を添付のうえ、浅川町役場建設水道課に提出してください。

② 分譲決定

書類審査後決定いたします。なお、決定したときは分譲決定通知書を交付いたします。

◆ 買受け予約金の納入方法及び契約について

分譲決定された方は、買受け予約金を納めた後であれば土地売買契約を締結することができます。

① 買受け予約金(1,000,000円)の納入方法

町の納入通知書により、指定期日までに浅川町役場にご持参いただくか、指定金融機関の口座にお振込みください。

② 契約に必要な書類等

- ・土地購入者の住民票抄本 1通
- ・土地購入者の印鑑証明書 1通
- ・土地購入者の実印
- ・諸費用(污水处理施設分担金、収入印紙、登記費用ほか)

※所有権を共有名義とする場合は、共有となる方の書類等をそれぞれ準備してください。

③ 土地代金の納入

契約後2ヶ月以内に予約金を差し引いた金額を納入していただくこととなります。納入方法は予約金の納入方法と同じです。

※正当な理由がなく買受け予約金を納入しないとき、又は土地売買契約の締結及び土地代金の支払いをしないときは、分譲の決定通知書は無効とし、買受け予約金は返還いたしませんのであらかじめご了承ください。

◆ 登記及び引渡し

土地代金が納入されたときに町で所有権移転の登記を行います。
また、登記終了後、権利書をお渡ししますのでそれをもって引渡しとなります。

◆ 分譲地購入後の建築について

建築するにあたって、建築協定、汚水処理施設に関する条例、規則及び規約、水道施設に関しては定型約款に当たる条例、規則があります。

また、建築される際は設計業者、施工業者等との協議が必要となります。

①建築協定について

建築確認申請のほかに建築協定建築等届出書の提出が必要になります。実際の事務は設計業者や施工業者にお願いする形になるかと思われます。

②汚水処理施設(下水道施設)について

排水設備等計画確認申請書、排水設備等工事完了届及び汚水処理施設使用開始等届を提出していただきます。

料金は2ヶ月に一度徴収となり、使用水量が2ヶ月で20 m³までの場合 3,344 円(税込み)です。これに超過分の使用水量 1 m³あたり 220 円(税込み)が加算されます。

※別途、コミプラ(し尿処理施設)の料金がかかります。

③水道施設について

施工は町指定業者となります。

料金は2ヶ月に一度徴収となり、使用水量が2ヶ月で20 m³までの場合 2,970 円(税込み)です。(メーター口径 13 mmの場合)これに超過分の使用水量 1 m³あたり 209 円(税込み)が加算されます。

※メーター口径は通常 13 mmと思われますが、設計業者や施工業者との協議が必要です。

④ガスについて

ガスはプロパンガスです。

◆ その他

①ご契約いただきますと、家庭菜園(1坪程度)を無料でお貸しいたします。

(行政区に申請していただきます。)

②ご契約者を紹介していただいた場合、報奨金制度 5 万円、20 万円がございますので、該当される場合はご相談ください。

分譲申込から引渡しまでの流れ

1. 分譲申込……………申込書に記名捺印のうえ、住民票謄本 1 通を添付していただきます。
- ↓
2. 分譲決定……………町で審査をし、分譲決定通知書を交付します。
- ↓
3. 予約金の納入……………決定後、予約金 100 万円を町の納入通知書により、分譲決定月の翌月 20 日までに納付していただきます。
- ↓
4. 契約……………町で契約書を作成しますので、記名捺印し契約締結になります。

契約に必要なもの

- ・連帯保証人 1 名(契約書に記名捺印)
- ・実印 (契約書に記名捺印)
- ・住民票抄本 1 通(購入者)
- ・印鑑証明書 各 1 通(購入者、連帯保証人)

※共有する場合

共有者それぞれの住民票抄本、印鑑証明書が必要です。

5. 諸費用の納入……………契約に必要な印紙代と登記に必要な登録免許税、汚水処理施設分担金を納入していただきます。

| | |
|-----------|--------------------------------|
| 例： 印紙代 | 5 千円(1,000 万円以下) ※軽減措置適用の場合 |
| 登録免許税 | 3 万円～4 万円程度 ※評価額により変わります |
| 汚水処理施設分担金 | 20 万円 |

6. 土地売買代金の納入……予約金の残金を町の納入通知書により、原則として契約締結後 2 ヶ月以内に納付していただきます。

7. 登記……………代金納入を確認後、所有権移転登記を町で実施します。

8. 引渡し……………登記済後、権利証書を交付いたします。
登記申請後、1～2 週間程度かかります。

