

# グリーンタウンなんごう募集要領

【募集区画数】 一般宅地分譲 1区画

## 【申込資格】

次の全ての条件に該当する方

住宅を建築するための宅地を必要としている方

定められた期間内に譲渡価格の支払いができる方で、融資を受けて購入する場合は融資や返済計画の確実な方

日本国籍の方又は永住許可を受けている外国籍の方

契約後3年以内に住宅建築の着工を行い、継続して居住する方

転売を目的としない方

## 【申込受付】

・申込受付	先着順で受け付けます。
・申込先	美里町まちづくり推進課（中央コミュニティセンター内） 〒987 - 8602 宮城県遠田郡美里町北浦字駒米 13 電話 0229-33-2180 FAX 0229-33-2160 E-mail : machizukuri@towm.misato.miyagi.jp
・申込方法	「平成 28 年度宅地分譲申込書」にご希望区画等の必要事項を記入の上、お申し込みください。郵送やメールでも受け付けます。
・無効要件	申込者に資格がない場合又は虚偽の申込等不正行為をした場合は無効といたします。

## 【譲渡の条件】

・ 買い戻し特約登記	譲渡物件に対し、5年間の買い戻し特約登記をいたします。
・ 町の承諾事項	買い戻し特約期間中に次の権利設定と移転には、町の承諾が必要です。 (所有権、質権、抵当権、使用貸借による権利、又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定と移転)
・ 施設設備	電柱、支柱、支線、街路灯、道路交通標識、ごみ集積所などについては、関係機関と協議の上設置してあるため、現在設置している同施設の移設には応じることはできませんので、ご了承ください。
・ 違約金	譲渡契約後、解約した場合には違約金をいただきます。

## 【震災復興応援価格】

東日本大震災の被災者が住家の滅失等建物に代わる宅地を購入する場合は、分譲価格よりさらに10%を減額します。震災復興応援価格適用者は次のいずれかの方に限定しています。

- ・ 被災住宅の所有者（罹災証明書を添付）
- ・ 被災住宅の所有者について相続があった時は、その方の相続人（罹災証明書と戸籍謄本を添付）
- ・ 被災代替土地に新築する家屋に、被災住宅の所有者の3親等内の親族で同居する予定であると町長が認める方（罹災証明書・住民票謄本を添付）
- ・ 賃貸借等の被災住宅に住んでいた方（半壊以上の罹災証明書を添付）

## 【申し込みから契約まで】

申し込み

現地説明及び譲渡契約等の説明

譲渡契約成立

## 【契約の手続】

契約締結時に持参していただくもの

契約者名義人の住民票謄本・・・1通

契約書貼付用の収入印紙（郵便局で購入してください。）

契約金額 500万円以下・・・1,000円

内金

契約金額の10%相当額（円未満切り捨て）を、内金として契約時に

納付していただきます。（売買契約締結時に納付書をお渡しします。）

契約名義人の印鑑（実印）及び印鑑証明書1通

### 印紙税の非課税措置の適用

次の から のすべての要件を満たし平成33年3月31日までに作成されるものが適用となります。しかし、被災した親のために子が代替土地を購入する場合は非課税の対象とはなりません。

東日本大震災の「被災者」が作成するものであること。

滅失等建物に代わるもの敷地の用に供する土地を取得する場合

当該契約書に、「（非課税の対象となる契約書） 第19条 東日本大震災により損壊した居宅の代替として購入するものである。」と明記していること。

### 【売買契約の内容概略】

住宅建築の義務	土地売買契約締結日から 3 年以内に住宅建築に着手していただきます。 上記で「着手」とは、基礎工事の実行をいいます。
所有権の移転	売買代金の全額及び登記費用等預託金の支払いを確認した上で所有権移転登記を行い、土地の引き渡しをいたします。
契約の解除・買戻し等	購入者が契約違反等をしたときは、売買契約を解除し、又は売買物件を買い戻すことがあります。その際、購入者には売買価格の 10%相当額を違約金として支払っていただきます。なお、買い戻しのできる期間は契約締結日から 5 年間とし、これを登記します。 買戻特約設定登記は、町の負担で町が行います。

### 【売買代金残金の支払い】

土地売買契約締結時に納付していただいた内金を除いた残金は、契約の日から 3 か月以内に納付していただきます。  
( 売買契約締結時に納付書をお渡しします。 )

## 【登記費用の預託】

所有権移転登記に要する費用等の預託金は購入者の負担となります。売買代金残金とともに納付してください。

(預託金の内訳は、固定資産税評価額に 100 分の 1.5 を乗じて得た登録免許税額と登記全部事項証明書交付手数料となり、売買契約締結時に納付書をお渡しします。)

### 登録免許税の免除措置の適用

- 1 被災した建物の建て替え等の敷地の用に供する土地に係る登録免許税が免除されます。期間は平成 33 年 3 月 31 日までです。

ただし、免除措置の対象となる面積は、次のいずれか大きい面積が限度となります。

滅失建物等の敷地の用に供されていた土地の面積

住宅用の滅失建物の床面積の 2 倍の面積（住宅用とは、登記簿の表題部に記載された建物の種類が居宅とされているもの。）

- 2 免税のための添付書類

被災代替建物の敷地の用に供されると見込まれる土地の先行取得をする場合は、登記申請書に次の から の添付書類が必要となります。

滅失建物等の床面積の合計を明らかにする書類（資産証明書・罹災証明書等）

滅失建物等の敷地の用に供されていた土地の面積を明らかにする書類（資産証明書等）

滅失建物等の被災状況を明らかにする書類（罹災証明書）

先行取得した土地が、被災代替建物の敷地の用に供されると見込まれる土地であることを明らかにする書類（建築確認の写し・業者との請負契約書の写し・請負者の印鑑証明書）