

# 普代村定住促進団地分譲募集要領

～宅地分譲申込から所有権移転までの流れ～

1. 所在地 岩手県下閉伊郡普代村第13地割字普代12番地1
2. 分譲地総面積 2,642 m<sup>2</sup>
3. 区画数 全6区画
4. 区画面積 区画 No.1 342 m<sup>2</sup> (103.6 坪)  
区画 No.2 326 m<sup>2</sup> (98.7 坪)  
区画 No.3 308 m<sup>2</sup> (93.3 坪)  
区画 No.4 394 m<sup>2</sup> (119.3 坪)  
区画 No.5 313 m<sup>2</sup> (94.8 坪)  
区画 No.6 235 m<sup>2</sup> (71.2 坪)  
※区画測量調査の結果、区画面積に若干の変動がある場合があります。
5. 先行予約販売申込受付期間 令和6年12月16日(月)から令和7年1月31日(金)まで  
受付時間：午前9時～午後5時 土日、祝日を除く  
受付場所：普代村役場 2階 政策推進室
6. 分譲説明会 申込みいただいた方に別途ご案内します。
7. 買受人の決定 資格審査を経て決定した優先順位により区画を選択いただきます。
8. 契約締結 普代村定住促進団地整備事業用地測量業務完了後(令和7年3月完了予定)
9. 分譲代金の精算 契約締結の日から90日以内に、村が発行する納付書により支払うこと。
10. 所有権移転・引渡し 村が所有権移転登記手続きを行い、完了後に宅地引渡しを行います。  
なお、所有権移転登記費用は申込者においてご負担いただきます。

## 1 分譲の条件

本物件は、自らが居住するための住宅用地として売払いするもので、売買契約の締結にあたっては、次の条件があります。

- (1) 分譲の申込みは、1世帯1区画です。
- (2) 宅地を住宅以外の用途に使用しないこと。また、店舗等の面積は、建築面積の2分の1以内とし、村長の承認を得て設けること。  
※ 住宅の用途は専用住宅又は併用住宅(居住を主とする用途のほか、店舗、事務所又は倉庫等(以下「店舗等」という。))とし、賃貸を目的とした住宅等は建築できません。  
なお、店舗等の場合、居住の用に供する部分の割合が2分の1以上の住宅となります。
- (3) 宅地の売払いを受けた日から20年以内は村長の許可なく他に転売、貸付け若しくは所有権移転をしないこと。ただし、災害、転勤、病気や事故による家族の事情、相続、同一家族間の継承により当該権利が移転する場合、滞納処分、強制執行、土地収用法等による所有権移転登記は含まないものとします。
- (4) 所有権移転登記(以下「移転登記」という。)と同時に村長が当該分譲地の買戻し特約を登記す

ることに承諾すること。

- (5) 土地の管理及び住宅等の建築に当たっては、当該地域の風致景観を損なうことのないよう配慮すること。
- (6) 売買契約書の条項に違反しないこと。
- (7) その他村長が特に定める事項に違反しないこと。

## 2 建築の条件

本村は、都市計画区域外のため、建ぺい率及び容積率等の制限はありませんが、本物件に住宅を建築するにあたっては、次の条件を付します。

- (1) 建物は、隣地の境界から 1.5m 以上、道路等から 1.5m 以上離して建築すること。
- (2) 塀、柵の高さは、1.5m 以内で透視化性のものとする。ただし、地上から 0.5m 以内を除くものとする。
- (3) 宅地の形状（地目変更、分筆、地盤高）を変更することはできません。

## 3 分譲説明会及び分譲の決定

分譲説明会（以下「説明会」という。）の開催日時及び会場については、申し込みいただいた方に別途ご案内いたします。

また、分譲の決定は、人口減少対策を趣旨として、移住定住促進を図ることに鑑み、資格審査において分譲の優先順位により決定いたします。

### (1) 区画当選者の決定方法

区画当選者の決定は、下記の方法により行います。

- ① 説明会において、資格審査で決定した優先順位の若い順に分譲希望区画申込書（添付資料 2）を提出し、購入希望区画を選択します。  
なお、同一区画に複数の申込みがあった場合は抽選により決定します。
- ② 購入希望区画を選択できた申込者を当選者として、宅地分譲申込結果通知書（様式第 2 号）を送付いたします。
- ③ 宅地分譲申込結果通知書の通知日をもって当選者を買受人として決定いたします。

### (2) その他

- ① 募集要領を熟読のうえ、ご参加ください。
- ② 説明会に参加できる方は、申込者か、申込者から委任を受けた代理人に限ります。  
（代理人が参加する場合は、受付で委任状（添付資料 4）の提出が必要となります。）
- ③ 時間に遅れると、説明会に参加できませんので、ご注意ください。

## 4 分譲地販売価格

分譲地の販売価格は、下表の価格表のとおりとなります。

申込者は、住民基本台帳法（昭和 42 年法律第 81 号）の規定により、住民基本台帳に登録されている世帯の世帯主に限ります。

村外からの転入とは、世帯主が村外に 1 年以上住所を有していることが条件となります。

なお、年齢及び村内・村外の住所登録の基準日は、令和 6 年 4 月 1 日時点となります。

- (1) 年齢が 50 歳未満の方は、1 区画の価格から 75% 減額されます。
- (2) 村外から転入される方は、50% 減額されます。  
※ 年齢が 50 歳未満の方で村外から転入される方は、(1) で算出された額から 50% 減額されます。
- (3) 18 歳未満の扶養する子どもが 1 人以上いる場合は、(1) 及び (2) で算出された額から 1 人につき 10% 減額されます。なお、申込時に申込者の同居予定者または申込者が妊娠している場合は、母子手帳の提示により、胎児の人数を扶養する子どもの人数といたします。

<参考価格表>

(単位：千円)

区画 (面積)	区分		夫婦	夫婦 +子1人	夫婦 +子2人	夫婦 +子3人
区画 No.1 (342 m <sup>2</sup> )	村内	50歳未満	850	765	680	595
		50歳以上	3,400	3,060	2,720	2,380
	村外	50歳未満	425	382	340	297
		50歳以上	1,700	1,530	1,360	1,190
区画 No.2 (326 m <sup>2</sup> )	村内	50歳未満	800	720	640	560
		50歳以上	3,200	2,880	2,560	2,240
	村外	50歳未満	400	360	320	280
		50歳以上	1,600	1,440	1,280	1,120
区画 No.3 (308 m <sup>2</sup> )	村内	50歳未満	750	675	600	525
		50歳以上	3,000	2,700	2,400	2,100
	村外	50歳未満	375	337	300	262
		50歳以上	1,500	1,350	1,200	1,050
区画 No.4 (394 m <sup>2</sup> )	村内	50歳未満	975	877	780	682
		50歳以上	3,900	3,510	3,120	2,730
	村外	50歳未満	487	438	389	340
		50歳以上	1,950	1,755	1,560	1,365
区画 No.5 (313 m <sup>2</sup> )	村内	50歳未満	775	697	620	542
		50歳以上	3,100	2,790	2,480	2,170
	村外	50歳未満	387	348	309	270
		50歳以上	1,550	1,395	1,240	1,085
区画 No.6 (235 m <sup>2</sup> )	村内	50歳未満	575	517	460	402
		50歳以上	2,300	2,070	1,840	1,610
	村外	50歳未満	287	258	229	200
		50歳以上	1,150	1,035	920	805

## 5 申込者の要件及び申込方法等

### (1) 申込者の要件

申込者及び同居する者（以下「申込者等」という。）は、次に掲げる全ての要件を備える方であればなりません。ただし、村長が特に必要と認めるときは、この限りではありません。

① 婚姻または婚約している方及び18歳未満の子どもを扶養するひとり親世帯の方で、現に同居する又は同居しようとする親族がいること。

※法人及び単身の方の申し込みはできません。

② 申込者自らの住宅を建築するため宅地を必要としている方

③ 分譲地に住民票を移すことを確約する方

④ 宅地の引渡し後3年以内に住宅の建築に着手し、住宅の完成後に自ら居住する方

⑤ 分譲代金の支払い及び当該分譲地に住宅を建築するための資金の調達ができる方

⑥ 市町村税等の滞納がない方

⑦ 申込者等が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員に該当しない方。また、暴力的不法行為及び公序良俗に反する行為を行わないこと。

⑧ 住宅の所在地の行政区（上区自治会）に加入し、地区民として地域の活動に積極的に参加する意志を有する方

ア 「同居予定者」は、本人の親族（6親等内の血族、配偶者、3親等内の姻族）であること。

イ 「婚約している方」は、申込時点で婚姻の届出をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある婚姻予定者を含みます。その場合、申込時に婚約証明書（添付資料3）の提出が必要となります。

また、婚姻届提出後は14日以内に申し出ることとし、守られない場合は申込みを取り消しされることがあるので、注意してください。

### (2) 申込者の資格の確認

申込みを希望する方は、宅地分譲申込書（様式第1号、以下「申込書」という。）を提出し、申込資格の確認を受けてください。

なお、期限までに申込書を提出しない方や、申込資格がないと認められる方には、分譲できません。

### (3) 申込時の提出書類

① 必ず提出が必要なもの

ア 宅地分譲申込書（様式第1号）

イ 誓約書（添付資料1）

ウ 申込者及び同居予定者の申込書提出時点の現住所が記載された住民票謄本

※ 令和5年4月1日以降に現住所を移した場合は、それ以前の住所地の「住民票除票」が必要となります。

エ 中学生・高校生を除く満15歳以上の者で入居予定者の納税証明書

※ 住所地の役場等で交付請求してください。

② 場合によって提出が必要なもの

ア 婚約証明書（添付資料3）

#### 【留意事項】

1 必要書類がそろっていない場合は、受付できません。

2 各証明書は、発行後3か月以内のものを提出してください。

3 申込資格の確認のため、上記以外にも別途書類を用意していただく場合があります。

4 ご提出いただいた書類は、返却いたしません。

## 6 申込受付等

- (1) 担当課  
普代村役場 政策推進室  
〒028-8392 岩手県下閉伊郡普代村第9地割字銅屋13番地2  
電話 0194-35-2114 (直通)
- (2) 受付期間  
令和6年12月16日(月)から令和7年1月31日(金)  
受付時間 午前9時から午後5時まで(土日、祝日を除く。)
- (3) 提出方法  
提出書類を一式そろえ、必要事項を記入・押印のうえ、上記担当課までご持参または郵送してください。なお、郵送する場合は、令和7年1月31日(金)必着となります。
- (4) 申込書の配布場所  
普代村役場 政策推進室に備え付けているほか、村ホームページからダウンロードできます。
- (5) 分譲説明会の日時及び場所  
申し込みいただいた方に別途ご案内いたします。

## 7 宅地引き渡し等について

- (1) 不動産売買契約書類等の送付  
当選者に、普代村定住促進団地整備事業用地測量業務完了日から14日以内に、以下の書類を送付いたします。普代村定住促進団地整備事業用地測量業務完了は令和7年3月の予定です。
  - ① 不動産売買契約書 2通
  - ② 手付金納付書  
※ 手付金は分譲代金の10%相当(千円未満切り捨て)とし、納付書に記載された納入期限までに指定金融機関または収納代理金融機関に納付してください。
- (2) 不動産売買契約の締結  
手付金の納入後、日程調整のうえ売買契約を締結いたします。
  - ① 場所  
普代村役場 政策推進室  
岩手県下閉伊郡普代村第9地割字銅屋13番地2  
電話 0194-35-2114 (直通)
  - ② 必要書類等  
ア 印鑑証明書 1通  
イ 実印  
ウ 不動産売買契約書 2通(1通は村が保管し1通はお返しします。)  
エ 手付金納付書の納入通知書〔領収書〕(金融期間の領収印があるもの)  
オ 収入印紙(宅地分譲売買契約書貼付用)  
※金額は「8その他の(1)の①」に記載のとおり
  - ③ 契約締結後に、その場で残代金の納付書をお渡しいたします。
- (3) 代金の支払い  
契約締結の日から90日以内に、分譲代金(手付金を除く残代金)を村が発行する納付書により指定金融機関及び収納代理金融機関にて納付してください。
- (4) 所有権の移転及び引渡し  
宅地の引渡しは、分譲代金を完納した日をもって行うものとし、村長は買受人に宅地分譲地引渡書(様式第3号)を交付し、土地所有権の移転登記、買戻し特約登記(契約日から20年間)を行います。
  - ① 必要書類等  
ア 印鑑(シャチハタ不可)  
イ 分譲代金納付書の納入通知書〔領収書〕(金融機関の領収印があるもの)
  - ② 所有権の移転登記及び買戻し特約登記は村が行います。

- ③ 所有権の移転登記及び買戻し特約登記に必要な登録免許税は、すべて買受人の負担となりますので、「収入印紙」により納付してください。
- ④ 宅地の買戻し特約登記の抹消は、買戻し特約登記の期間満了後（契約日から20年間）に、村が行います。
- ⑤ 収入印紙の額については、宅地引渡し時にご案内いたします。
- ⑥ 所有権の移転登記が完了したときは、登記完了証及び登記識別情報通知（以下「登記完了通知」という。）を買受人に引き渡します。なお、買受人は、登記完了通知を受け取ったときは、登記完了証及び登記識別情報通知受領書（様式第4号）を村長へ提出してください。
- ⑦ その他
  - ア 宅地の引渡し後から、住宅の建築に着手することができます。
  - イ 宅地の管理責任は、宅地の引渡しを行ったときから買受人に移りますので、管理上の一切の費用及び災害その他の損害は買受人に負担となります。
  - ウ 抵当権設定等が伴う場合の登記申請は、所有権移転登記後に別途行ってください。
  - エ 宅地の引渡し後は、常に良好に管理し、快適な住宅環境の維持に努めてください。
- (5) 所有権の移転後
  - 住宅の建築工事に着手したときは、速やかに次の必要書類を村に提出してください。
  - 〔必要書類〕
    - ・住宅の工事請負契約書の写し
- (6) 契約の解除
  - 虚偽の記載や不正の手段によって契約を締結したり、指定期日までに分譲代金が支払われなかった等、契約に定める義務を履行しないときは、契約を解除する場合があります。
- (7) 違約金
  - 買受人決定の取り消し、契約の解除及び買戻しを行った場合は、違約金として分譲代金の10%相当（千円未満切捨て）を村に支払っていただく場合がありますので、ご注意ください。

## 8 その他

- (1) 譲渡等にかかる必要経費について（買受人負担分）
  - ① 売買契約に伴う印紙代（国税）
    - 10万円を超50万円以下 . . . . . 400円
    - 50万円を超え100万円以下 . . . . . 1,000円
    - 100万円を超え500万円以下 . . . . . 2,000円
  - ② 所有権移転登記に伴う登録免許税（国税）
    - 固定資産税評価額×1.5%（税率）
    - ※ 固定資産評価額とは、販売代金ではありませんのでご注意ください。
  - ③ 不動産取得税（県税）
    - 土地・建物などを取得したときに1回だけ課税されます。
  - ④ 固定資産税（村税）
    - 毎年1月1日現在に所有する土地や建物に課税されます。
  - ⑤ 買戻し特約登記に伴う登録免許税（国税）
    - 1申請につき1,000円
- (2) 電柱、支柱、支線、街路灯、防犯灯等については、関係機関と協議のうえ設置しますので、移設等の対応はできません。
  - ※ 申込時点で区画内に上記工作物が無くても、区画内に敷設される可能性がありますことをご了承ください。
- (3) 公共・公益施設として造成地内に防犯灯等が整備された場合、これらは、みなさんが共同で利用するための施設なので、マナーを守ってください。
- (4) 境界杭を埋設しておりますので、現状のままの引渡しになります。
  - なお、境界杭の移転、破損、紛失等をしたときは法律に抵触しますのでご注意ください。また、その場合でも村が埋め直しすることはありません。
- (5) 電気、ガス、水道の利用開始手続きは買受人の負担で行ってください。

なお、下水道は整備されておりませんので、買受人が合併処理浄化槽を設置することになります。(村の補助金があります。)

- (6) 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、天災地変その他買受人及び村いずれかの責めにも帰すべからざる理由により、売買物件がき損し、契約履行が不可能になったときは、買受人及び村いずれも契約解除ができます。ただし、き損が修復可能な場合は村の負担とします。
- (7) 村は、売買契約締結後、売買物件に隠れた瑕疵が発見された場合には、引渡しの日から2年以内に限り民法第570条に規定する担保の責任を負います。
- (8) 買受人が売買契約に定める義務を履行しないために村に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- (9) 日照等に関して争いが起こることがありますが、これらは相隣関係で解決していただきます。村は、争いごとの調停、あっせん等は一切行いません。

## 住宅建築に関する補助金制度のご紹介

### ○普代村浄化槽設置整備事業費補助金

普代村では、生活排水と、し尿を併せて処理する浄化槽を家庭で設置する場合に、経費の一部を補助しています。

補助金額表

人槽区分	限度額	参考 (住宅延べ床面積)
5人槽	624,000円	130㎡未満
6～7人槽	758,000円	130㎡以上
8～10人槽	1,056,000円	2世帯住宅の場合

お問い合わせ先

普代村役場 建設水産課

岩手県下閉伊郡普代村第9地割字銅屋13番地2 電話：0194-35-2116 (直通)

### ○普代村太陽光発電システム等導入促進事業補助金

普代村では、住宅用太陽光発電システム等を設置する場合に、経費の一部を補助しています。

補助金額表

区分	補助率	上限額
太陽光発電システム	最大出力に5万円を乗じた額	200,000円
蓄電池システム	導入経費に3分の1を乗じた額	200,000円
電気自動車	車両本体価格(税抜)に5%を乗じた額	100,000円

お問い合わせ先

普代村役場 政策推進室

岩手県下閉伊郡普代村第9地割字銅屋13番地2 電話：0194-35-2114 (直通)

様式第1号（第7条関係）

宅地分譲申込書

普代村が実施する宅地分譲について、普代村定住促進団地宅地分譲要綱を順守し、関係書類を添えて下記のとおり申込みをします。

1. 申込者

ふりがな氏名			生年月日	昭和・平成	年	月	日	( 歳)
現住所 携帯電話番号	〒 - (携帯) - -							
過去1年前住所	<input type="checkbox"/> 現住所に同じ 〒 -							
勤務先	名称							
	住所	〒 -						
	電話番号	TEL - -						
同居予定者の状況	ふりがな氏名	生年月日	年齢	続柄	勤務先			
建築着工予定	年 月 頃							

添付書類

※1 ①「誓約書（添付資料1）」、②「同居しようとする者全ての住民票」、③申込者及び同居しようとする者（中学生・高校生を除く満15歳以上の者）の市町村税に係る納税証明書又は非課税証明書

※2 婚約している方は、「婚約証明書（添付資料3）」

※受付印・番号

※受付担当者



年 月 日

普代村長 様

申込者住所  
氏 名  
電話番号

印

## 誓 約 書

普代村が分譲する宅地の購入申込みにあたり、以下の要件をすべて満たすものであることを誓約いたします。

- 1 自らが居住するための住宅を建築すること。
- 2 住宅の建築後、速やかにその住宅に生活の本拠を移し、住民登録をすること。
- 3 税金の滞納がないこと。
- 4 宅地の引渡し後3年以内に住宅の建築に着手し、住宅の完成後に自ら居住すること。
- 5 分譲代金及び住宅を建築するための資金を調達できること。
- 6 本人及び同居予定者全員が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員に該当しないこと。
- 7 住宅の所在地の行政区（上区自治会）に加入し、地域との協調及び連帯を図ることができること。
- 8 宅地分譲申込に係る関係書類の記載事項確認のため、本人及び同居予定者全員の個人情報の閲覧に関して同意すること。

年 月 日

普代村長 様

申込者住所  
氏 名  
電話番号

## 分譲希望区画申込書

希望順位	希望区画番号
1 位	
2 位	

※ 1 希望区画番号欄は、希望する区画番号を記載してください。

※ 2 他の申込者と希望区画番号が重複した場合には、希望順位の高い方が優先されます。

## 婚 約 証 明 書

年 月 日

普代村長 様

私たちは、普代村が分譲する宅地の購入にあたり、年月日をもって婚約が成立し、年月日までに入籍予定であることを証明します。

なお、婚姻届を提出した場合には、14日以内に申し出いたします。

申 込 者

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ (印)

生年月日 \_\_\_\_\_ 年 月 日生 ( 歳 ) \_\_\_\_\_

婚 約 者

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ (印)

生年月日 \_\_\_\_\_ 年 月 日生 ( 歳 ) \_\_\_\_\_

上記二人の婚約について、相違ないことを証明いたします。

申込者との関係 ( ) ※両親または親戚など

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ (印)

連絡先 \_\_\_\_\_

婚約者との関係 ( ) ※両親または親戚など

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ (印)

連絡先 \_\_\_\_\_

# 委 任 状

普代村長 様

(代理人)

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_

Ⓔ

私は、上記の者に分譲地の抽選参加の一切の権限を委任します。

年 月 日

(分譲地購入申込者)

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_

Ⓔ

様式第2号（第8条関係）

第 年 月 号  
日

様

普代村長



宅地分譲申込結果通知書

年 月 日付けで申し込みのありました宅地の分譲については、下記のとおり決定しましたので通知します。

記

宅地分譲地名称	
区画番号	
分譲の可否	可 ・ 不可
分譲地の地積	m <sup>2</sup>
分譲価格	円
備考 (不可の場合はその理由)	

# 不動産売買契約書

普代村（以下「売払人」という。）と〇〇〇〇（以下「買受人」という。）とは、次の条項により不動産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 売払人及び買受人は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買の物件の表示）

第2条 売払人は、売払人の所有する次の土地（以下「宅地」という。）を自らが居住するための住宅又は居住を主とする用途のほか、建築面積の2分の1以内で店舗、事務所又は倉庫等の事業用途との両方に供される併用住宅（以下「住宅」という。）の建築に供する宅地として買受人に売り渡し、買受人は、これを買受けるものとする。

所 在 岩手県下閉伊郡普代村第13地割字普代〇〇番地〇〇

地 目 宅地

地 積 〇〇㎡

（宅地分譲地名称：普代村定住促進団地 区画番号：No.〇）

（売払代金等）

第3条 前条の宅地の売払代金は、金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円とする。

2 買受人は、契約締結時に補償金として宅地の売払代金の10%相当額、金〇〇〇, 〇〇〇円を売払人に支払い、残金は令和〇〇年〇〇月〇〇日までに支払うものとする。ただし、補償金は売払代金に充当する。

3 買受人は、前項の売払代金を売払人の発行する納入通知書により、売払人の指定する金融機関に払い込むものとする。

（宅地の引渡し）

第4条 売払人は、買受人が宅地売払代金の払込みを完了したときに、第2条の宅地を引き渡すものとする。

（所有権移転時期）

第5条 宅地の所有権は、売払代金を完納した日に売払人から買受人に移転するものとする。

（所有権移転登記）

第6条 所有権移転登記は、売払代金完納後売払人が行うものとし、これに要する登録免許税その他の経費は、買受人の負担とする。

（宅地の管理方法）

第7条 宅地の管理責任は、第4条の定めるところにより、売払人から買受人が引渡しを受けた日から買受人に移るものとし、買受人は他人に迷惑のかからないように努めなければならない。

2 前項の管理に要する費用はすべて買受人の負担とする。

（住宅の建築義務等）

第8条 買受人は第4条により売払人から引き渡された宅地に、引渡しを受けた日から3年以内に住宅の建築に着手しなければならない。

（建築の事前手続）

第9条 買受人は、住宅の建築に当たっては建築基準法に定められた手続をとらなければならない。

（契約解除権及び買戻権）

第10条 売払人は、買受人が次の各号に該当すると認められるときは、買受人に対して売払人の選択によりこの契約を解除し、又は買い戻すことができるものとし、買受人はこれに何ら異議申し立てないものとする。

(1) 買受人が宅地分譲申込書等に虚偽の記載をする等不正な行為により宅地の譲渡を受けたとき。

(2) 買受人が契約締結後、20年以内に宅地の一部若しくは全部を譲渡、又は現況変更及び住宅以外の目的に使用した場合

(3) この契約の条項に違反したとき。

(4) この契約の履行が不能になったとき。

2 買受人は、前項の買戻しについては、第5条に定める所有権移転登記と同時に売払人の買戻しの特約を登記することを承諾するものとする。なお、この登記費用は売払人の負担とする。

3 第1項により売払人がこの契約を解除し、又は宅地の買戻しをしたときは、売払人は買受人が宅地の売払代金として売払人に支払った金額を返還する。

(違約金)

第11条 売払人が、前条第1項第1号、第2号及び第3号の規定によりこの契約を解除し、又は宅地を買い戻したいときは、買受人は、売払人に対して宅地の売払代金の10%相当額の違約金を既納の宅地の売払代金から差し引かれても異議なきものとする。前条第1項第4号が買受人の責めに帰すべき事由により生じた場合も同様とする。

(原状回復)

第12条 買受人は、第10条の規定によりこの契約が解除され、又は買い戻されたときは、速やかに宅地を売払人から引き渡された時と同様の原状に回復(抵当権等の抹消を含む。)して売払人に返還しなければならない。

2 前項の場合において、買受人が損失を受けても売払人は補償しない。

3 売払人は、買受人が第1項の規定による現状に回復しない場合は、買受人の負担において、売払人又は第三者をしてこれを現状に回復することができるものとし、その費用は、次条の精算に合わせて精算する。

(精算)

第13条 売払人がこの契約を解除し、又は宅地を買い戻したときは、売払人が既に買受人より受領した補償金又は売払代金から違約金及び登記諸費用等を差し引いた額を返還する。この場合、売払人が既に買受人より受領した金額に利子は付さないものとする。なお精算に当たり買受人は契約解除に伴う用地代金請求書と同時に登記関係書類を提出するものとする。

(承諾を要する事項)

第14条 買受人は、この契約締結後20年以内に次の行為をしようとするときは、あらかじめ売払人の承諾を受けなければならない。

(1) 宅地の一部又は全部に質権、抵当権、使用貸借等による権利を設定するとき。

(公租公課の負担)

第15条 宅地に関する公租公課については、所有権移転以降は、買受人が負担する。

(買受人の通知義務)

第16条 買受人は売払代金の支払いを完了するまでに、氏名若しくは住所等を変更、又は本契約に重大な影響を及ぼす事実が生じたときは直ちにその旨売払人に通知するものとする。

(瑕疵担保責任)

第17条 買受人は、本契約締結後宅地、その他に隠れた瑕疵があることを発見しても売払代金の減免及び損害賠償の請求、又は契約の解除をすることができない。

(契約の費用)

第18条 この契約の締結に要する費用はすべて買受人が負担する。

(連帯保証人)

第19条 連帯保証人は、この契約に基づく買受人の売払人に対する債務について、買受人と連帯して履行の責を負うものとする。

(管轄裁判所の合意)

第20条 この契約に関する訴訟については、盛岡地方裁判所を管轄裁判所とすることに合意する。

(協議)

第21条 この契約に疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、売払人買受人双方が誠意をもって協議するものとする。

上記契約の成立を証するため、この契約書2通を作成し、関係者記名押印の上、売払人買受人各自その1通を所持するものとする。

年 月 日

売 払 人 住 所  
氏 名

印

買 受 人 住 所  
氏 名

印

連 帯 保 証 人 住 所  
氏 名

印



第 年 月 日 号

様

普代村長



宅地分譲地引渡書

年 月 日付けで契約を締結した次の宅地分譲地について、引渡しをいたします。

○ 宅地分譲地名称

○ 区 画 番 号

○ 所 在 地

○ 分譲地の地積  $m^2$

○ 分譲価格 円

○ 引渡し日 年 月 日

様式第4号（第13条関係）

登記完了証及び登記識別情報通知受領書

- 1. 所有権移転登記完了証                    1通
- 2. 登記識別情報通知                        1通

ただし、            年    月    日付け不動産売買契約書で締結した所有権移転登記完了証及び登記識別情報通知

上記のとおり受領いたします。

年    月    日

住 所 .....

氏 名 .....

普代村長            様