■ハートフルタウンとうま　説明事項

ハートフルタウンとうま重要事項説明書(契約時に配布)より抜粋しています。

１　物件（不動産：土地）の表示

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 名　　　 称 | ハートフルタウンとうま |  |
| 所　　　 在 | 北海道上川郡当麻町３条東３丁目 |
| 住 居 表 示 | 北海道上川郡当麻町３条東３丁目　　番　　　号  正式な住居表示の決定は転入届・転居届の時になります |
| 町内会・行政区 | 当麻町中央２区 |
|
|  | 登 記 地 番 | 北海道上川郡当麻町３条東３丁目　５６６番〇〇 |  |
| 登 記 地 目 | 宅 地 |
| 現 況 地 目 | 宅 地 |
| 状　　　 況 | 更　地 |
| 権利の種類 | 所有権 |
| 権利者以外の  占有権 | な　し |

２　登記簿に記載された事項（　　　　　年　　月　　日現在）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 甲　　　　　　区　　　　　　欄 | | 乙　区　欄 |
| 登　記　名　義　人 | 所有権に関す  る事項 | 所有権以外の権  利に関する事項 |
| 氏名　当麻町土地開発公社  住所　上川郡当麻町三条東二丁目１１番１号 | な　し | な　し |

３　法令等に基づく制限の概要

|  |  |
| --- | --- |
| 都市計画法 | ○都市計画区域外 |
| 都市計画法に基づく  開発行為に関する事  項 | ○都市計画法第２９条により、開発行為により開発  された区域内にあります。  ○開発行為許可年月日：平成２８年１１月　９日  ○開発行為許可番号　：上旭建指第１２９４号指令  ○開発行為検査　　　：平成２９年１１月 |
| 農地法に基づく農地  転用許可に関する事  項 | ○農地法第５条により、農地転用された区域が含まれ  ています。  ○農地転用許可年月日：平成２８年　４月２６日  ○農地転用許可番号　：２８当農委第５－３号指令 |
| 建築基準法に基づく  事項 | ○住宅等を建築するに当たり、建築基準法の建物建築  に関する法令に従わなければなりません。  ○確認申請が必要な区域内にあります。 |
| 当麻町が定める事項 | ○当麻町公共下水道及び上水道の区域内にあります。  ○当麻町公共下水道及び上水道に加入しなければ  なりません。 |
| 当麻町土地開発公社  が定める事項 | ○原則として、床面積５０㎡（１５．１５坪）以上の  居住用住宅を建築しなければなりません。  ○アパート・マンションの建設はできません。  ○住宅・土地には工場等の併設・建設はできません。  ○住宅・土地に店舗等を併設・建設する場合は、  事前に公社への協議及び許可が必要です。 |

４　道路・飲用水・電気・汚水・雑排水等の整備状況、生活環境等に関する事

　　項、各種制度等（一部別紙各種設置図面のとおり）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 種　別 | 内　　　　　　容 | 問い合わせ先等 |  |
| 道　　路 | 当麻町認定道路（平成２９年１２月認定）  幅員9.6ｍ～14.77ｍ  アスファルト舗装  除雪対象路線（※自由スペースを除く） | 当麻町役場  　建設水道課  ℡0166-84-2111 |
| 歩道縁石 | 低縁石（一部高縁石：高縁石については申し出  により一部低縁石に公社が切り替え工事実施～  事前確認必要） |
| 街　 灯 | 電柱添架 |
|  | 融雪槽用排水口 | 接面道路配管 |  |  |
| 融雪設備 | 融雪槽・ロードヒーティング等：町助成制度有  事前確認必要 |
| 飲 用 水 | 当麻町上水道  接面道路配管（上水道止水栓）有：口径２０㎜ |
| 汚　　水  雑 排 水 | 当麻町公共下水道  接面道路配管（下水道公設汚水桝）有 |
| ガ　　ス | プロパンガス：個別 | プロパンガス取扱  業者 |
| 電　　気 | 有：北海道電力 | 北海道電力㈱  旭川支店  ℡0166-23-1121 |
| 電話線・電柱等 | 有：ＮＴＴケーブル・北電柱 | ＮＴＴ　℡１１６北海道電力㈱  旭川支店  ℡0166-23-1121 |
| ゴ　　ミ | 個別収集方式 | 当麻町役場  　税務住民課  ℡0166-84-2111 |
| リサイクル  ステーション | ゴミは分別し、リサイクルゴミはリサイクルステーションに持参が必要 |
| 町内建築業者建築  住宅優遇制度 | ３万円の商品券プレゼント（商工会）  事前確認が必要 | 当麻町商工会  ℡0166-84-2325  商工会会員建築業  者 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 宅面地質・排水等 | ○宅面は火山灰系と砂利・砂質系等を盛土して  　おり、盛土高は平均で１ｍくらいあります。  　場所によって異なりますので、住宅建築前に  　地質調査等を行ってください。  ※地質調査等は所有権移転登記完了後に行って  ください。  ○所有権移転後の宅面排水（宅面内暗渠等含む）  　・草刈り等は買主の責任で実施してください。 | 当麻町役場  建設水道課  ℡0166-84-2111  当麻町土地開発公社  ℡0166-84-2111 |
| 通　　信 | 光ハイブリット区域内(100Mbps以上の通信可能)  フレッツ光提供エリア内  ADSL区域内 | 旭川ケーブルテレビ  ℡0166-22-0707  ＮＴＴ旭川支店  ℡0166-20-5410 |
| 高校受験学区 | 上川南学区：旭川市内などの高校が学区内とし  て受験可能です | 上川教育局  ℡0166-46-5111 |

５　販売・売買契約・所有権移転登記等に関する事項

|  |  |
| --- | --- |
| 売　　主 | 北海道上川郡当麻町３条東２丁目１１番１号  当麻町土地開発公社　理事長　村椿　哲朗 |
| 契約時必要事項等  （土地代金の２０  ％以上を振り込ん  でから契約） | ○契約書に　１，０００円の収入印紙が必要ですのでお持ちください。  ○印鑑証明の印をお持ちください。（共有名義での登記を予定され  　ている方は共有者全員の印鑑をお持ちください）  ○土地代金の２０％以上の振込受取書をお持ちください。  ○なお、事務手続きを円滑に行うため、契約に来られる２～３日前  　に公社にご連絡ください。（土日、祝祭日及び年末年始を除いた  　平日の８：３０～１７：００）  当麻町土地開発公社 ℡０１６６－８４－２１１１ |
| 所有権移転登記時  必要事項等  （土地代金の残額  を振り込んでから  登記） | ○住民票１通（共有登記の場合は全員の住民票各１通）  ○登録免許税の収入印紙が必要ですのでお持ちください。（登録免  　許税は税法改正、土地評価変更等により変更になりますので、所  　有権移転登記の事前連絡時点にお知らせします。）  ○土地代金の残金振込受取書をお持ちください。  ○なお、事務手続きを円滑に行うため、所有権移転手続きに来られ  　る２～３日前に公社にご連絡ください。（土日、祝祭日及び年末  　年始を除いた平日の８：３０～１７：１５）  　この時に、登録免許税の収入印紙代（区画によって異なります）をお知らせします。  ○登記完了後に、登記識別情報を簡易書留で送付します。  当麻町土地開発公社 ℡０１６６－８４－２１１１ |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 契約と同時に所有  権移転登記を希望  される場合  （土地代金全額を  　振り込んでから  　契約・登記） | 前記契約・登記必要事項と同じものが必要になります。 | |  |
| 違約金 | 契約を解除したときは、違約金として契約金額の１５％を差し引い  て、残金の８５％で買い戻します。 | |
| 固定資産税 | １月１日を計算の起算日として、税務住民課より通知します。 | |
| 土地の転売 | 所有権移転完了後は転売できます。 | |
| 登記費用 | 公社では嘱託登記を行いますので、収入印紙は買主の負担となりま  すが、登記費用はかかりません。 | |
|
|  | 振 込 先 | 金融機関 | 北洋銀行当麻支店 |  |
| 預金種目 | １、普通（フ） |
| 口座番号 | ８９８６２ |
| 受取人名前 | ﾄｳﾏﾁｮｳ ﾄﾁｶｲﾊﾂｺｳｼｬ ｽｲﾄｳｲﾝ ｴﾝﾄﾞｳ ﾉﾘﾋｺ  当麻町土地開発公社　出納員　遠藤　憲彦  （℡０１６６－８４－２１１１） |
| 受取人住所 | 上川郡当麻町３条東２丁目１１番１号 |
| 事 務 局 | 〒０７８－１３９３  上川郡当麻町３条東２丁目１１番１号  当麻町役場　まちづくり推進課内  当麻町土地開発公社  T E L ０１６６－８４－２１１１  F A X ０１６６－８４－４８８３  ホームページアドレス　http://www.heartfultowntohma.com/  E-mail 　 kousya@town.tohma.hokkaido.jp | |

〇容積・建ぺい率

　　容積：　　　　400　％　以内

　　建ぺい率：　　 70　％　 以内

　当麻町建設水道課からのお願い事項です。