

第3回 牛網字駅前二丁目 宅地売払い募集要項 (随時募集)

【お問い合わせ先】

東松島市 総務部 財政課

〒981-0503

東松島市矢本字上河戸36番地1

TEL 0225-82-1111 (内線 1228~1229)

東 松 島 市

目 次

	ページ
1 趣旨	1
2 募集の対象となる住宅用地	1
3 申込条件	1～2
4 申込みの方法等	3
5 宅地の決定方法について	4～6
・抽選の実施方法	4
・申込から引渡しまでの流れ	5～6
6 契約に関する手続き及び条件	7
7 その他の注意事項	8
8 住宅用地の概要等（特記事項）	9～13
・売払区画概要	9～11
・特記事項	12～13
9 補助金等	14～16

1 趣旨

平成23年に本市が小野駅前区画整理組合より災害公営住宅の建築予定地として買い取った土地において、予定していた建築計画が変更となったことから現在は空き区画となっております。

それに伴い、本市では、空き区画を早期解消し、定住化促進を図る目的で、一般の方（事業者を除く）を対象にこれらの区画を売払いすることにしました。

この募集要項は、申込方法や買受者の決定方法などについて定めるものです。

2 募集の対象となる住宅用地

住宅地区名	宅地数	備考
牛網字駅前二丁目	4	※1宅地ごとに個別に売払いします。

3 申込条件

(1) 申込資格

市内外を問わずどなたでも（ただし、法人及び事業所を除く。）申込みできます。なお、以下のいずれにも該当しないことが条件となります。

- ア 不動産の売買に係る契約を締結する能力について、法令上の制限を受けている方
- イ 破産者で復権を得ていない方
- ウ 市区町村税を滞納している方
- エ 東松島市暴力団排除条例（平成24年東松島市条例第44号）第2条第4号に規定する暴力団員等に該当する方
- オ その他市長が申込者として不適當であると認める方

(2) 土地利用条件等

買受者の土地利用条件は以下のとおりとなります。

- ア 住宅用地の売買契約締結日から原則1年以内に建築着手（基礎等の工事着手）をすること
- イ 住宅用地の売買契約締結日から5年間自ら居住するとともに、生活の本拠を置く住宅機能を有する一戸建て住宅用地（併用住宅含む）として使用すること
- ウ 悪臭や騒音等、周辺環境に悪影響を及ぼしたり、公序良俗に反する行為等、近隣に迷惑を及ぼす恐れのある土地利用をしないこと

- エ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に定める風俗営業、性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供さないこと
- オ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に定める暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供さないこと

(3) 権利設定等

住宅用地の売買契約締結日から5年間は、本市の承認を得ずに、買い受けた住宅用地を売買、贈与、交換もしくは出資等により所有権を第三者に移転し、または買い受けた住宅用地に地上権、質権、使用貸借による権利、その他住宅用地の使用収益を直接の目的とする権利を設定することはできません。

(4) 権利義務の承継

買受者は、本市の承認を得て、第三者に住宅用地の所有権を移転する場合、当該第三者に対し、売買契約により生じる買受者の義務を承継させなければなりません。

また、本市の承認を得て、第三者に住宅用地を使用させる場合、当該第三者に前記「(2) 土地利用条件等」のイ～オの義務を承継させなければなりません。

(5) 違約金

住宅用地の売買契約締結後に、前記「(2) 土地利用条件等」、「(3) 権利設定等」、「(4) 権利義務の承継」に定める義務に違反した場合は、売買代金の10分の3に相当する金額を違約金として、市に支払わなければなりません。

(6) 公租公課

住宅用地についての公租公課は、所有権移転後、所有者の負担になります。

主な公租公課は以下のとおりです。

国税：登録免許税、印紙税

県税：不動産取得税

市税：固定資産税

4 申込みの方法等

(1) 申込方法

買受を希望される方は、必要書類をご準備のうえ、直接持参により申込みください。なお、申込みは1世帯につき1区画となります。世帯内で重複して申込まれたり、居住を予定している方同士で相互に申込みされた場合は無効となります。

申込受付開始：令和3年4月19日（月）から

※申込み順での売払いとなります。申込み数が区画数に達した時点で受付を終了します。

申込受付時間：月曜日～金曜日 ※土日・祝日は除く

午前8時30分～午後5時15分

提出先：東松島市矢本字上河戸36番地1

東松島市総務部財政課（矢本庁舎2階）

TEL 0225-82-1111（内線1228～1229）

<提出書類>

ア 住宅用地買受申込書

イ 共同参加申出書兼持分内訳書（共有で買受けを希望する方のみ）

ウ 誓約書兼同意書・市税納付状況確認同意書

エ お住まいの市区町村が交付する、入居する方全員分の市区町村税の令和2年度分納税証明書（現在、東松島市内に住民登録されている方は、前述ウの市税納付状況確認同意書を提出することにより不要）

5 宅地の決定方法について

申込みは、1世帯につき1区画とし、申込順での決定となります。ただし、同日の申込開始時刻までに同区画に複数名の申込みがあった場合は、同日の抽選により決定します。抽選により落選された方で別区画を希望される方は、売払いが決定していない区画の中から選定することができます。

また、申込み状況によっては、区画が選定できなくなる場合もありますので、あらかじめご了承ください。

なお、抽選中に限り、抽選参加者以外の方の申込受付を一時保留いたします。

※申込開始時刻の午前8時30分より前に来庁された方は全員同着となります。

○抽選の実施方法

抽選は申込日の同日に行います。

抽選の流れについては、予備抽選を行いその後、本抽選にて売払い者を決定します。

【予備抽選】（本抽選で引く順番を決めるための抽選）

- 来庁された順番で予備抽選を行います。
- 1番を引いた方から順に本抽選を行います。

【本抽選】

- 予備抽選で決まった抽選順に本抽選を行います。
- 本抽選で1番を引いた方から順に希望区画を選択できます。

【補欠登録】

- 本抽選番号2番以降の方で希望区画がなくなった場合は、補欠登録することができます。売払い決定者の方が諸事情により、売払いを辞退された場合、補欠番号1番の方から順番にお知らせします。
- 補欠登録すると他区画への申込みはできなくなります。
- 代理人の方が抽選に参加する場合は、委任状が必要となります。

<申込みから引渡しまでの流れ>

ア 事前告知【R3.3.15(月)～4.18(日)】

市ホームページ、市報等に掲載しております。



イ 申込（買受申込）【R3.4.19(月)～】

申込内容をご確認のうえ、申込みください。



ウ 宅地決定

○申込者1名の場合（1区画に対し）【R3.4.19(月)～】

申込者に売払い決定

○申込者複数名の場合（1区画に対し）【R3.4.19(月)～】

【予備抽選】

来庁された順番に抽選を行います
本抽選で引く順番を決定



【本抽選】

予備抽選番号順に抽選を行います



本抽選番号1番の方から順に希望区画を選択



エ 住宅用地売払決定通知書の通知

市から「住宅用地売払決定通知書」及び「土地売買契約書 2部」、「契約保証金の納付書」を通知します。



オ 契約保証金の納付（売買代金の10%）

契約の締結時まで、市が発行する納入通知書により指定金融機関で納付してください。

※但し、売買代金を全額即納する場合は納付の必要はありません。



カ 売買契約の締結

住宅用地売払決定日から7日以内に契約を完了してください。

※契約に要する費用（収入印紙等）は買受者の負担になります。



キ 売買代金の納付

契約を締結した日から4ヶ月以内に契約保証金を除いた残金を納付してください。



ク 土地の引渡し

売買代金の納付が確認できた後、宅地の引渡しを行います。

引渡し後から宅地の使用ができます。



ケ 所有権の移転登記

東松島市が所有権移転登記を行います。

登記時に必要な登録免許税等は買受者の負担になります。

6. 契約に関する手続き及び条件

(1) 売買契約の締結期限

- ・住宅用地売払決定日から7日以内に契約を締結してください。
- ・契約の締結までに、契約金額の10%の額を契約保証金として納付してください。
- ・契約の締結の際には、契約書に貼付する収入印紙が必要となります。

(2) 売買代金の納付方法

- ・契約の締結の日から4ヶ月以内に、契約金額から契約保証金として納付した額を差し引いた残額を支払ってください。
- ・買受者の方が契約に基づく義務を履行しないときには、契約保証金は返還しません。

(3) 住宅用地の引渡し

- ・土地売買代金の納付が確認でき次第、住宅用地を引き渡します。その際、「売払用地受領書」を提出してください。
- ・引渡し後の管理責任は買受者に移転します。

(4) 所有権移転登記

- ・東松島市が申込者の名義に所有権移転登記を行います。（共有名義の場合には、「共同参加申出書兼持分内訳書」の提出が必要です。）
- ・所有権移転登記に要する費用は、買受者の方の負担になります。

(5) 契約不適合責任

- ・本契約締結後、売買物件に数量等に関して本契約の内容に適合しないことを発見しても、売買代金の減免もしくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。ただし、買受者が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1号に規定する消費者である場合は、この限りではありません。

7. その他注意事項

- (1) 募集する宅地数には上限がありますので、申込状況によっては、宅地の提供ができない場合もあります。
- (2) 申込は1世帯につき1区画となります。世帯内で重複して申込んだり、居住を予定している方同士で相互に申し込んだ場合は無効になります。
- (3) 売買契約は申し込まれた方の名義（代表者）で締結します。名義の変更はできませんのでご注意ください。
- (4) 郵送、電話、インターネットによる申込みは受付しません。原則、ご本人または家族（同居する方）の方が申込書を持参してください。
- (5) 申込みの資格の無い方又は、虚偽の申込み等不正を行った場合の申込みは無効になりますので、正確に記入してください。
- (6) 住宅用地は、現状有姿現地での引渡しとなります。現地で区画の状況、周囲の環境、交通等十分確認の上、申込みください。

8. 住宅用地の概要等（特記事項）

（1）牛網字駅前二丁目の概要

所在地（底地）	牛網字駅前二丁目			
交通機関	最寄りの駅	陸前小野駅		
売払宅地数	（P10の「売払物件の面積・価格一覧表」をご覧ください）			
売払面積				
売払価格				
地目	宅地			
接面道路	市道：アスファルト舗装 幹線道路 幅員6m 区画道路 幅員6m			
供給処理施設等の状況	上水道	引込可	石巻地方広域水道企業団	
	下水道	引込可	東松島市下水道課	
	ガス	個別LPガス	指定なし	
	電気	引込可	東北電力(株)	
	土地境界杭	設置有（コンクリート杭）		
法令等による主な制限	都市計画区域	市街化調整区域	用途地域	第一種住居地域
	建ぺい率	50%	容積率	80%
	地区計画等（条例）	○東松島市地区計画ガイド		
学区	牛網字駅前二丁目・・・・・・・・・・鳴瀬桜華小学校／鳴瀬未来中学校			
その他	売買する物件は現況の規模・形状での引渡となります。			


○当地区においては良好な居住環境を形成するため街並みルールを定めています。

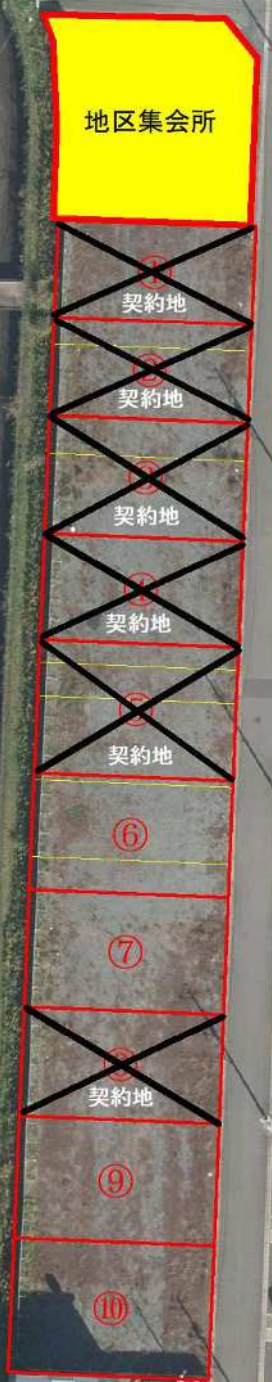
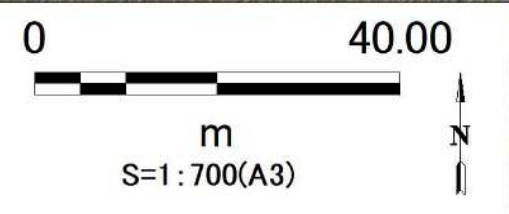
住宅を建築する際は本ルールを守ってください。※詳細は別添資料を参照ください。

物件の面積・価格一覧表（牛網字駅前二丁目）

住宅 地区名	区画No.	丁目・地番	1筆ごとの 売払面積	売払区画ごと の売払面積	売払単価	売払区画ごとの 売払価格
牛網字 駅前 二丁目	①	二丁目 34 - 4	233.76 m ²	233.76 m ² (約 70.83 坪)	契約済み	
	②	二丁目 34 - 5	63.45 m ²	234.11 m ² (約 70.94 坪)	契約済み	
		二丁目 34 - 6	170.66 m ²			
	③	二丁目 34 - 7	89.95 m ²	279.74 m ² (約 84.76 坪)	契約済み	
		二丁目 34 - 8	189.79 m ²			
	④	二丁目 34 - 9	254.90 m ²	254.90 m ² (約 77.24 坪)	契約済み	
	⑤	二丁目 34 - 10	54.28 m ²	318.14 m ² (約 96.40 坪)	契約済み	
		二丁目 34 - 11	79.81 m ²			
		二丁目 34 - 12	184.05 m ²			
	⑥	二丁目 34 - 13	15.80 m ²	279.68 m ² (約 84.75 坪)	23,100 円	6,460,608 円
二丁目 34 - 14		184.50 m ²				
二丁目 34 - 15		79.38 m ²				
⑦	二丁目 34 - 16	280.15 m ²	280.15 m ² (約 84.89 坪)	23,100 円	6,471,465 円	
⑧	二丁目 34 - 17	262.34 m ²	262.34 m ² (約 79.49 坪)	契約済み		
⑨	二丁目 34 - 18	292.26 m ²	292.26 m ² (約 88.56 坪)	23,100 円	6,751,206 円	
⑩	二丁目 34 - 19	322.19 m ²	322.19 m ² (約 97.63 坪)	23,100 円	7,442,589 円	

No.	大字	小字	地番①	地番②	地番③	面積 (㎡)	㎡単価	金額
①	契約地	牛網	駅前二丁目	34-4		233.76	23,100	5,399,836
②	契約地	牛網	駅前二丁目	34-5	34-6	234.11	23,100	5,407,941
③	契約地	牛網	駅前二丁目	34-7	34-8	279.74	23,100	6,461,994
④	契約地	牛網	駅前二丁目	34-9		254.9	23,100	5,888,190
⑤	契約地	牛網	駅前二丁目	34-10	34-11 34-12	318.14	23,100	7,349,034
⑥		牛網	駅前二丁目	34-13	34-14 34-15	279.68	23,100	6,460,608
⑦		牛網	駅前二丁目	34-16		280.15	23,100	6,471,465
⑧	契約地	牛網	駅前二丁目	34-17		262.34	23,100	6,068,854
⑨		牛網	駅前二丁目	34-18		292.26	23,100	6,751,206
⑩		牛網	駅前二丁目	34-19		322.19	23,100	7,442,589

凡例
 駅前二丁目公募区画界
 土地筆界



牛網字駅前二丁目

■特記事項

□ 法的手続き事項

(1) 地区計画の届出

地区計画の区域内において土地の区画形質の変更、建築物の建築その他の行為を行おうとする場合は、届出が必要になります。建築等の工事着手の30日前までに、建築確認申請とは別に復興都市計画課都市計画係へ届出を行ってください。

□ その他の事項

(1) 所有権移転登記について

宅地の所有権移転登記は、東松島市が行うこととなります。
なお、登記に要する費用は購入者の負担となります。

(2) 宅地の地盤高について

宅地は現況の地盤高で引き渡しとなります。原則、宅地の地盤高は、宅地引き渡し時点の地盤高のままで計画してください。

(3) 建築物等の基礎について

建築物の基礎構造は、建築業者等が地盤調査を行い、建築物の構造に適合する基礎構造（べた基礎，布基礎，杭基礎等）を建築士が定めることとされています。調査により地盤補強工事等が必要となった場合の費用は、購入者の負担となります。

あらかじめ建築業者等にご確認のうえ、建築物の基礎構造及び工事等の費用を検討ください。

(4) 汚水枡・雨水枡・水道止水栓について

取り出しの位置は現地でご確認のうえ工事に着手してください。また、引き渡し後に、位置・高さ・管の口径を変更する場合は、購入者の負担となります。

雨水枡については、個人で設置し、道路側溝へ接続してください。

(5) 宅地境界杭について

よう壁等の工事や建築物等の建築の際は、**宅地境界杭を動かさず**に施工してください。

(6) その他

ア 契約後の土地の管理は購入者の責任にてお願いします。雑草は草刈りをして塵芥類の放置のないように環境維持に努めてください。

イ 建築工事等を行う際は、周辺住民の方へのご迷惑とならないよう、粉塵・騒音への配慮をお願いします。

また、道路への土砂流出や側溝・境界杭等を破損しないよう注意してください。工事施工業者にも指導徹底をお願いいたします。万一、施設を損傷した場合は、購入者に責任をもって復旧して頂きます。

9. 補助金等

○ここでは、住宅を建設される方に対する支援制度(補助金・支援金)について紹介します。

ア 東松島市定住化促進事業費補助金【問 復興政策課基地対策・地域振興係:内線 1231】

制度概要	「東松島市人口ビジョン第二期総合戦略」の一環として、定住化促進を図るために、現在、市外に居住し、東松島市内に住宅を取得しようとする方に、予算の範囲内で「東松島市定住化促進事業費補助金」を交付する。	
対 象	現在、市外に居住し、東松島市内に住宅を取得する予定で、当市の住民基本台帳に登録し、生活の根拠を当市に置く予定の方。	
補助金額	<p>■補助金額</p> <p>住宅取得の形態（新築、中古、市内業者の利用等）により最大 100 万円を補助します。</p>	
	市内業者を利用しない場合	住宅取得に要した費用の 10 パーセントもしくは新築又は改築の場合は 50 万円のいずれか低い方。中古住宅取得の場合は 25 万円を限度として交付します。
	市内業者を利用した場合	住宅取得に要した費用の 10 パーセントもしくは新築又は改築の場合は 100 万円のいずれか低い方。中古住宅取得の場合は 50 万円を限度として交付します。
	市内の賃貸住宅に居住している場合	市内の賃貸住宅に居住している方で、住宅取得に関する契約書を取り交わした時点でその居住期間が 2 年以内であり、かつ、市内の賃貸住宅に居住する前 1 年以内に宮城県内に居住したことがない方。
	<p>■対象とならない方</p> <p>当市からの東日本大震災に係る被災者支援措置（防災集団移転促進事業による土地の取得を含む。）を受けた方。（詳しくはお問い合わせください）</p>	
その他	原則として入居前の申請が必要です。受付期間・対象・申請に必要な書類等、詳しくは担当課にお問い合わせください。	

イ 高効率給湯器等補助金【問 市民生活課環境係：内線 1152】

制度概要	低炭素社会の実現に向け、省エネ機器の普及促進による地球温暖化対策の推進と市民の環境に対する意識高揚を図ることを目的とした補助金。申請は1回限りです。	
対象	<ul style="list-style-type: none"> ・対象期間中自宅に対象機器を設置した方 ・市内在住で市税等の滞納がない方 	
補助金額	■対象機器及び補助金額 ※中古品およびリース品は対象外です。	
	対象機器	補助金額
	CO ₂ 冷媒ヒートポンプ給湯器【エコキュート】	3万円
	ガスエンジン給湯器【エコウィル】	2万円
	潜熱回収型給湯器【エコジョーズ・エコフィール】	1万円
	ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯器【エコワン】	3万円
※受付期間・対象・申請に必要な書類等、詳しくは担当課にお問い合わせください。		

＜その他参考＞

○子ども医療費助成

- ・18歳到達年度末まで所得制限なしで助成します。
※薬の容器代、入院時の部屋・食事代、予防接種代等は対象外です。
- ・詳しくは「東松島市役所子育て支援課 子育て支援係」にお問い合わせください。
TEL：（0225）－82－1111（内線1420・1457）

○保育所・放課後児童クラブ

- ・保育所は、延長保育時間が最大午後8時まで利用できる施設があります。
- ・放課後児童クラブは、午後7時まで開設しています。
- ・詳しくは「東松島市役所子育て支援課 保育支援係」にお問い合わせください。
TEL：（0225）－82－1111（内線1181・1182・1184）

○幼稚園

- ・市内には3つの私立幼稚園があります（公立幼稚園は令和3年度末で閉園）。
- ・預かり保育は、最大午後6時まで利用できる施設があります。
- ・詳しくは「東松島市役所教育総務課 教育総務係」にお問い合わせください。
TEL：（0225）－82－1111（内線1261・1259・1293）

○住まいの復興給付金

- ・東日本大震災で被災した住宅の所有者が、消費税率引上げ以降に住宅を建築等して居住する場合、消費税増税分相当の給付を受けられる制度。
- ・詳しくは「住まいの復興給付金事務局」にお問い合わせください。

TEL：（０１２０）２５０－４６０

○住まいの給付金

- ・すまい給付金は、消費税率引上げによる住宅取得者の負担をかなりの程度緩和するために創設した制度です。
- ・詳しくは「住まいの給付金事務局」にお問い合わせください。

TEL：（０５７０）０６４－１８６

○私的整理ガイドライン

- ・東日本大震災の影響により、震災前のお借入れのご返済が困難となった方（個人）が、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」を利用することにより、一定の要件の下、債務の免除を受けられる制度です。
- ・詳しくは「私的整理ガイドラインコールセンター」にお問い合わせください。

TEL：（０１２０）３８０－８８３

○税制の特例措置（住宅ローン減税）

- ・住宅ローン減税制度は、住宅ローンを借入れて住宅を取得する場合に、取得者の金利負担の軽減を図るための制度です。
- ・詳しくは、「石巻税務署」にお問い合わせください。

TEL：（０２２５）２２－４１５１