

北海道上川郡東川町

ノースヴィレッジ II

【集合住宅（定住専用）宅地分譲地】

区画6～10

重要事項の説明等に準じた書面

東川町土地開発公社

重要事項の説明等に準じた書面

東川町土地開発公社は、公有地拡大の推進に関する法律に基づいて設立されており、宅地建物取引業法の適用の受けない法人ですが、東川町土地開発公社宅地売買に関して宅地建物取引業法第35条の規定に基づいた重要事項の説明等に準じた書面を次のとおり交付します。

この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いします。

名称	東川町土地開発公社 昭和47年11月9日設立
主たる事務所	〒071-1492 北海道上川郡東川町東町1丁目16番1号 東川町役場 税務住民課内
代表者氏名	理事長 菊地 伸
電話番号	0166-82-2111(内線111)

取引の態様 (法第34条第2項)	売買
	当事者

1 不動産の表示

名称		ノースヴィレッジⅡ 区画番号【★★】		
土地	所在	地番	地目	面積
	上川郡東川町北町4丁目	★★番	宅地	m ²
				m ²
	面積合計	m ²		
	権利の種類	所有権		
販売価格		円		
分割の場合 (手付金20%)		円		
分割の場合 (残金)		円		
登録免許税		円		
収入印紙		円		

2 登記簿に記載された事項

	所有権に関する事項 (甲区)		所有権以外の権利に関する事項(乙区)
	所有権に係る権利に関する事項		
土地	名義人 氏名 東川町土地開発公社 住所 北海道上川郡東川町東町1丁目 16番1号	なし	なし

3 法令に基づく制限の概要

東川町都市計画	
<ul style="list-style-type: none"> ・町独自の区域線引きをしており、この場所は準工業地域となります。 	
都市計画法	
区域の別	都市計画区域 外
建築基準法	
法6条1項4号区域	内 ※法6条1項3号指定区域 (2025.4.1施行予定)
法22条区域	内
<ul style="list-style-type: none"> ・東川町は都市計画法による区域を定めていないことから集団規定は発生しません。 — 建築基準法第41条の2による — ・建築物を建築するにあたり、各種法令に従わなければなりません。 	
景観法	
景観計画区域	内
<ul style="list-style-type: none"> ・美しい東川の風景を守り育てる条例（東川町景観計画） ・景観計画に伴う行為届の提出が必要です。 ・景観計画に定める住宅建築を厳守してください。 	
下水道法	
下水道処理区域	内

4 建築緑化協定

ノースヴィレッジⅡ建築緑化協定	
<ul style="list-style-type: none"> ・協働して街作りを進める建築緑化協定の内容を理解頂き協定締結後に売買契約を取り交わします。 	

5 道路・公園・飲用水・電気・ガスの整備状況及び生活環境等に関する事項

種 別	内 容	問合せ先等
道 路	町道北1線道路に面する。 (道路敷地幅員 11.7m、歩道有舗装済)	東川町都市建設課 TEL0166-82-2111
公園等	緑地 3,137 m ²	
飲用水	地下水利用 ・各自ボーリング・ホームポンプ設置 ・東川町の地下水マニュアル参照(ホームページ) ・工事計画等の確認を事前に行ってください。 ・完成後にボーリング柱状図、水質検査書の写しを提出してください。	
排 水	東川町公共下水道	
ゴ ミ	戸別収集方式(リサイクルは除く) ・所有者は北1線道路隣接地にゴミステーションを設置してください。	東川町税務住民課 TEL0166-82-2111
電 気	北海道電力他	北海道電力(株)他
ガ ス	プロパンガス	町内取扱い業者他
備 考	家具購入補助事業(町内家具製造業者限定) ・各戸に町内家具を設置(造作家具含む)する事業に対し、購入費の100%補助、1戸当たり上限30万円以内。(計画書を提出必要)	東川町土地開発公社 TEL0166-82-2111
	樹木の寄贈(3本:うち指定木1本) ・グリーンゾーンに2本以上植栽(内1本は指定木)。他1本の植栽位置は自由。 ・指定木は必ず出入する道路側間口部分に植栽してください。	
その他	・工場が隣接しており、音、煙、匂い等を感じる場合もあります。 ・農地が隣接しているので、各種農作業等に、対して理解をして下さい。 ・敷地内の雪は歩車道に出さず、自己所有地内で処理して下さい。 ・令和10年頃に隣接水田で大区画ほ場にするための基盤整備工事が行われます。	

6 売買契約・所有権移転登記等に関する事項

<p>契約時</p>	<p>【手続き】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・契約は申し込みから30日以内となります。 ・手続きを円滑に行うため、入金日時、契約方法、契約に来られる日を事前にご相談下さい。 ・土地代金は全額もしくは、手付金として土地代金の20%を契約時に持参頂くか、事前に入金をお願いします。 <p>【必要なもの】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地代金（全額または手付金） （全額入金の場合は登録免許税も必要） ・印紙代金（お客様負担となりますが、事前に東川町土地開発公社で用意することも可能です。） ・印鑑 ・住民票（土地所有者となる方の住民票） ※写しを契約前に送付をお願いします。
<p>所有権移転登記</p>	<p>【手続き】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・契約完了、土地代金の全額入金確認後に、東川町土地開発公社が所有権移転登記を行います。 ・手付金で契約の場合は、契約日から60日以内に残金を入金して頂きます。 ※納入期限までに入金が確認出来ない場合は、契約解除となり違約金（契約金額の20%）が発生します。 ・所有権移転登記完了後に登記完了証の写し、登記識別情報通知を郵送致します。
<p>登記費用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・東川町土地開発公社で囑託登記を行うので、登記費用は発生しません。 ※登録免許税は別途必要です。
<p>条 件</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・契約締結後3年以内に集合住宅（定住専用）を建築すること。 ・東川景観計画、東川風住宅設計指針及び緑化協定に遵守すること。 ・建築物は1棟建とし、高さは10m以下とする。 ・建築物の壁面は道路境界線及び隣地境界線までの距離を3m以上とし、西側寄りに隣地境界線と平行に配置し、東側に駐車場、堆雪スペースを設けること。なお、駐車場は適正な台数分を確保すること。 ・附属建築物の構造は自由とし、建築物と調和を図ること。壁面は道路境界線及び隣地境界線までの距離を2m以上とする。 ・ゴミステーションは町道北1線道路境界線側に設置すること。 ・各戸1㎡以上の物置を共用部に建築すること。 ・北側壁面に表示面積が2㎡以下の棟名を設置すること。 ・汚水は公共下水道に接続すること。 ・道路間口部分は、道路境界線から2m幅のグリーンゾーン（間口

	<p>の1/2以上)を設け、2本以上の樹木(内1本は指定樹木)の植栽をすること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所有権移転後は草刈り等を行い、善良な保全管理を行うとともに常に所有地内の環境整備に努めること。 ・所有者は入居者に対して東川町に住民票を置き、町内会に加入することを充分説明し理解を得ること。
転売禁止	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の完成後でなければ、土地を他の者へ譲渡又は転売する事が出来ない。ただし、個人所有の場合は同居の親族への権利譲渡及び東川町土地開発公社がやむを得ないと認めた場合はこの限りではない。
買戻特約	<ul style="list-style-type: none"> ・契約後3年以内に建築できない場合は、売買代金の85%に相当する金額で東川町土地開発公社が買い戻します。(契約書に記載)
公租公課	<ul style="list-style-type: none"> ・土地に対する公租公課は、所有権移転登記完了後に発生するものは買主の負担となります。
契約解除	<ul style="list-style-type: none"> ・契約に違反したときは、売買代金の20%に相当する違約金を徴します。
振込先	<p>口座名義：<small>ひがしかわちょうとちかいほつこうしゃ</small>東川町土地開発公社 <small>すいとうかんりしや</small>出納管理者 <small>にしはら かおり</small>西原 香</p> <p>金融機関：東川町農業協同組合本所 (3227-001)</p> <p>口座番号：普通口座 0444506</p> <p>※現金納入の場合は事前にご連絡をいただき契約時にお支払ください。</p>
事務局	<p>東川町土地開発公社(東川町役場税務住民課内)</p> <p>〒071-1492 北海道上川郡東川町東町1丁目16番1号</p> <p>TEL0166-82-2111 FAX0166-82-3644</p> <p>(土日、祝祭日及び年末年始を除く平日の8:30~17:00)</p>

7 添付書類

<input type="checkbox"/>	売買契約書	<input type="checkbox"/>	宅地図面
<input type="checkbox"/>	東川町景観計画・東川風住宅設計指針ガイドブック	<input type="checkbox"/>	東川町給水施設標準図
<input type="checkbox"/>	ノースゲイルズ II 建築緑化協定書	<input type="checkbox"/>	下水管敷設図写し
<input type="checkbox"/>	防災ハザードマップ		

以上の重要事項について説明を受けた内容を承諾し、本書類及び添付図面・書類等を受領致しました。

令和 年 月 日

【買主】 住 所

氏 名

印