

# 相馬市防災集団移転促進事業による住宅団地 空き区画の分譲に関する募集要項

## 1 趣旨

東日本大震災からの被災者の生活再建のため、市では防災集団移転促進事業を実施し移転先となる団地（住宅用地）を整備しましたが、移転希望者の意向の変化等により空き区画が生じている状況です。

そこで、市ではこれまでの事業対象者以外の方にも対象を拡大して分譲することにいたしました。

この募集要項は、申込み受付や買受者の決定方法などについて定めるものです。

## 2 分譲の対象となる住宅用地

※ 各住宅用地の概要は別紙参照

地区名	区画数	価格（円／1区画）
狐穴住宅団地	2	3,561,000 ～ 3,562,000

※ 1区画ごとに個別分譲します。

※ 対象用地は令和5年2月20日時点の地区、区画となります。買受者の決定により、受付終了している区画もありますので、詳細は市にお問い合わせください。

## 3 申込条件等

### (1) 申込資格

以下の要件をすべて満たしている方が申込みできます。

- ・本人又は親族が居住する目的で住宅を建築する計画のある方（法人等を除く）
- ・不動産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ない方
- ・破産者でない方
- ・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32条第1項各号に掲げる項目に該当しない方
- ・市税を滞納していない方

### (2) 申込み区画数

- ・申込みは1世帯につき1区画限りです。  
（複数の申し込みが判明した場合は無効となります）

### (3) 土地利用条件等

- ・売買契約締結日から5年間は、自ら又は親族が居住するための住宅用地として使用すること。

## 4 申込方法

下記の必要書類等に必要事項を記入のうえ直接持参により申込んでください。

- (1) 受付開始 令和3年7月15日(木) ～ (土曜・日曜等の閉庁日を除く)
- (2) 受付時間 午前9時 ～ 午後5時
- (3) 受付場所 相馬市役所都市整備課まちづくり係(庁舎2階南側)

申込みに必要な書類等	
1	住宅用地分譲申請書 ※ 申請者の名義で売買契約を締結しますので、共有名義とする場合は連名で提出ください
2	住民票の写し ※ 謄本(世帯全員が記載)又は抄本(世帯員の一部のみ記載)
3	誓約書兼同意書
4	市税納付状況確認同意書 または 市町村税の滞納がないことの証明書

※ 2,3,4: 共有名義で申請する場合は、全員分が必要です。

## 5 買受者(契約相手方)の決定方法

必要書類を直接持参いただいた方より先着順に受け付け、買受者として決定します。

## 6 契約に関する手続き等

### (1) 土地売買契約の締結（成立）

住宅用地分譲の決定（分譲申請結果通知）から原則20日以内に市と土地売買仮契約を締結してください（正当な理由なく売買仮契約を締結しないときは権利を喪失します）。

仮契約の締結後、市から国に対して分譲する住宅用地の売買について承認申請し、国からの承認を受けたときに同仮契約書が本契約として成立します。この手続きには約2ヶ月間かかる場合がありますので、ご理解のうえご応募ください。

### (2) 契約保証金

売買仮契約を締結するまでに契約保証金として住宅用地の売買代金の10%以上の金額を納付していただきます。

### (3) 売買代金の支払い

本契約成立後に納付していただく住宅用地の売買代金（契約金額から上記の保証金額を引いた差額）は、指定する期日までに一括でお支払いいただきます。

### (4) 土地の引き渡し等

売買代金全額の納入確認の後、市が住宅用地の所有権移転登記を行います。所有権移転登記が済み次第、土地の引き渡しとなります。

### (5) 契約の費用

契約の締結及び履行に関して必要な費用（契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に係る登録免許税等）は、すべて買受者の負担です。

## 7 契約の解除

買受者が契約事項に違反したとき、虚偽の申請または不正な行為が判明したときは契約を解除する場合があります。また、その場合は売買代金の20%相当額を違約金として市にお支払いいただきます。

## 8 その他

- ① 住宅用地は、現状有姿での引渡しとなります。現地及び周辺環境の状況は申込者ご自身で十分ご確認ください。
- ② 住宅を建築する際に地盤改良工事が必要となった場合の費用は、買受者の負担となります。
- ③ 各種供給処理施設（上下水道・電気・ガス等）の利用にあたっては各供給機関と十分に協議を行ってください。なお、利用にあたっての必要な工事等は買受者の負担で行ってください。

## 【 申込みからの流れ 】

### 住宅用地分譲の申込み（申請書等提出）

募集要項をよく確認のうえお申込みください。



### 申込み内容の審査結果を通知

住宅用地の分譲の可否を通知します。

（分譲が決定した方へは、契約保証金の「納入通知書」等を同封します）



### 契約保証金の納付

仮契約までに、結果通知に同封した納入通知書により納付してください。

（仮契約の日時等は個別に調整させていただきます）



### 土地売買仮契約の締結

分譲申請結果通知から20日以内に売買仮契約を締結してください。

※ 国から承認を受けたとき、仮契約の内容で本契約の成立となります。



### 国に対する申請手続き

市から国に対し、売買内容の承認申請手続きを行います。

※ 承認を受けるまで2カ月ほどの期間がかかる場合があります。



### 土地売買代金の納付

国から承認を受けた後、土地売買代金の「納入通知書」を送付しますので、指定金融機関で納付してください。



### 所有権移転登記（土地の引渡し）

土地売買代金の納入が確認できましたら、市が所有権移転登記を行います

※ 所有権移転登記が済み次第、土地の引渡しとなります。