

北海道上川郡東川町

ガーデンコートキトウシⅢ

【住宅用宅地分譲地】

重要事項の説明等に準じた書面

東川町土地開発公社

重要事項の説明書等準じた書面

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		ガーデンコートキトウシⅢ 区画番号【★★】		
土地	所 在	地 番	地目	面 積
	上川郡東川町 キトウシ西1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	
・町独自の区域線引きをしており、この場所は住居地域となります。	
都市計画法	
区域の別	都市計画区域 外
その他	
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)
法22条区域	外
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。 ー 建築基準法第41条の2による ー	
・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
・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	外（合併浄化槽設置）

4 建築緑化協定

ガーデンコートキトウシⅢ建築緑化協定	
	・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	瑞穂東川線及び町道ビバキトウシ1丁目中道路に面する。(町道幅員9.7m、歩道有舗装済)	東川町都市建設課 TEL0166-82-2111
公園等	緑地 724 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下さい。 ・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下さい。	
排 水	各自合併浄化槽設置(町補助制度有)	
ゴ ミ	戸別収集方式(リサイクルは除く)	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	東川町景観住宅建築支援事業 ・令和7年度限り(毎年制度変更あり) 東川町が推奨する東川風住宅の基準を満たす住宅を建築し、住宅空間を形成する方。 ・木造のカーポート、車庫、物置の建設費に対して補助 ・町内業者施工 ・事業費の1/2補助、上限50万 ・事前認定必要(認定基準有り)	東川町都市建設課 TEL0166-82-2111
	家具購入補助事業(町内家具製造業者限定) ・事業費の50%補助、10万円以内 但し契約時に町民の方は100%補助、上限30万円以内。 期限は住宅完成後1年以内。 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。	東川町土地開発公社 TEL0166-82-2111
	その他 ・近郊は水田であり、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。 ・区画⑧、⑨、⑩の南側に設置されている敷	

	地内のL型擁壁は、全て乙に移管とし、適正な維持管理に努めること。	
--	----------------------------------	--

6 売買契約・所有権移転登記等に関する事項

契約時	【手続き】 ・ 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。 【必要なもの】 ・ 土地代金（全額または手付金） （全額入金の場合は契約時に登録免許税も必要） ・ 印紙（お客様負担となり、契約時に持参してください。） ・ 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。
所有権移転登記	【手続き】 ・ 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。
登記費用	・ 東川町土地開発公社で嘱託登記を行うので、登記費用は発生しません。 ※登録免許税は別途必要です。
条 件	・ 契約締結後3年以内に自ら居住する住宅を建築し、完成後、住民票を東川町に異動すること。 ・ 別荘・アパート等は建築することはできない。また、一部を賃貸で貸すこともできない。 ・ 東川風住宅設計指針及び緑化協定に遵守すること。 ・ 建築物は隣地境界線と平行に配置すること。 ・ 汚水は各自合併浄化槽を設置し処理すること。 ・ 道路間口部分は、道路境界線から2m幅のグリーンゾーン（間口の1／3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。 ・ 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。

	・町内会に加入し、公共用地の環境整備及び草刈等に協力し、町内会の約束ごとを遵守すること。
転売禁止	・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ことが出来ない。ただし、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	・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	・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	・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	ひがしかわちょう と ち かい は つ こう し ゃ すいとうかんりしや にしはら かおり 口座名義：東川町土地開発公社 出納管理者 西原 香 金融機関：東川町農業協同組合本所（３２２７－００１） 口座番号：普通口座 ０４４４５０６ ※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。
事務局	東川町土地開発公社（東川町役場税務住民課内） 〒071-1492 北海道上川郡東川町東町１丁目１６番１号 TEL0166-82-2111 FAX0166-82-3644 （土日、祝祭日及び年末年始を除く平日の８：３０～１７：００）

7 添付書類

○	売買契約書	○	宅地図面
○	東川町景観計画・東川風住宅設計指針ガイドブック	○	東川町給水施設標準図
○	ガーデンコートキトンⅢ建築緑化協定書	○	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

㊞