

■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	<p>○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。</p> <p>○農地転用許可年月日：平成28年 4月26日</p> <p>○農地転用許可番号：28当農委第5-3号指令</p>
建築基準法に基づく事項	<p>○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。</p> <p>○確認申請が必要な区域内にあります。</p>
当麻町が定める事項	<p>○当麻町公共下水道及び上水道の区域内にあります。</p> <p>○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。</p>
当麻町土地開発公社が定める事項	<p>○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。</p> <p>○アパート・マンションの建設はできません。</p> <p>○住宅・土地には工場等の併設・建設はできません。</p> <p>○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。</p>

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	<p>当麻町認定道路（平成29年12月認定）</p> <p>幅員9.6m～14.77m</p> <p>アスファルト舗装</p> <p>除雪対象路線（※自由スペースを除く）</p>	<p>当麻町役場 建設水道課 TEL0166-84-2111</p>
歩道縁石	<p>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）</p>	
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	<p>当麻町上水道</p> <p>接面道路配管（上水道止水栓）有：口径20mm</p>	
汚水 雑排水	<p>当麻町公共下水道</p> <p>接面道路配管（下水道公設汚水柵）有</p>	

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(株) 旭川支店 TEL0166-23-1121
電話線・電柱等	有：N T Tケーブル・北電柱	N T T TEL 1 1 6 北海道電力(株) 旭川支店 TEL0166-23-1121
ゴ ミ	個別収集方式	当麻町役場 税務住民課 TEL0166-84-2111
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 TEL0166-84-2325 商工会会員建築業者

宅面地質・排水等	<p>○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1 m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。</p> <p>※地質調査等は所有権移転登記完了後に行ってください。</p> <p>○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。</p>	<p>当麻町役場 建設水道課 TEL0166-84-2111</p> <p>当麻町土地開発公社 TEL0166-84-2111</p>
通 信	<p>光ハイブリット区域内(100Mbps以上の通信可能)</p> <p>フレッツ光提供エリア内</p> <p>ADSL区域内</p>	<p>旭川ケーブルテレビ TEL0166-22-0707</p> <p>N T T旭川支店 TEL0166-20-5410</p>
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 TEL0166-46-5111

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)	<p>○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。</p> <p>○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)</p> <p>○土地代金の20%以上の振込受取書をお持ちください。</p> <p>○なお、事務手続きを円滑に行うため、契約に来られる2～3日前に当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)</p>
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)	<p>○住民票1通(共有登記の場合は全員の住民票各1通)</p> <p>○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。)</p> <p>○土地代金の残金振込受取書をお持ちください。</p> <p>○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日前に当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)</p> <p>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。</p> <p>○登記完了後に、登記識別情報を簡易書留で送付します。</p> <p>当麻町土地開発公社 TEL 0166-84-2111</p>

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	当社では囑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	トマチヨトチカハツコウシャ ストウイシ エンドウ リヒコ 当麻町土地開発公社 出納員 遠藤 憲彦 (TEL 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 TEL 0166-84-2111 FAX 0166-84-4883 ホームページアドレス http://www.heartfultowntohma.com/ E-mail kousya@town.tohma.hokkaido.jp	

○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。