ヴィレッジ「ときわ野」再公売要領

（第４次分譲地１区画）



北海道河西郡中札内村

ヴィレッジ「ときわ野」第４次分譲地再公売要領

1．申込者の資格

１）自己が自ら居住する住宅を建築するため宅地を必要としていること。

２）所有権移転の日から５年以内に、居住用住宅を建築完了することができること。

３）売買代金を確実に支払うことができるもの。

２．分譲団地名及び区画数

ヴィレッジ「ときわ野」（第４次分譲）　　１区画

３．区画面積及び価格

374.37 ㎡、2,604,000 円（坪 23,000 円）

４．申込方法

１）予約申込受付期間　令和８年１１月１７日（火）～令和８年１１月２６日（木）

２）申込者の条件　　申込者、契約者、権利者（実際に登記する方）は、同一人とします。

３）申 込 の 方 法　　宅地分譲申込書を村に提出してください。
添付書類として、個人の場合は、身分証明書（本籍地発行）、住民票謄本（家族全員のもの）。

４）申込書提出場所　　〒０８９－１３９２
北海道河西郡中札内村東１条南１丁目２番地１
中札内村役場総務課総務グループ
ＴＥＬ　０１５５－６７－２３１１

５．申込の制限

「いずみの杜」分譲地の申し込み者は申し込みできません。

６．抽選日及び決定日

申込希望者が２名以上いた場合は抽選します。

１）抽選日（決定日）　令和８年１１月３０日（月）　午前１０時

２）抽選場所　　中札内村役場　会議室２

※抽選日当日、会場に来られない方については、代理抽選を認めますので事前に総務課総務グループまで連絡願います。

７．土地売買契約の締結

１）村が指定する期日までに「土地売買契約」を締結していただきます。

※契約の時期は抽選日以降随時

２）契約書に必要な収入印紙は、譲受人の負担となります。

３）譲受人に決定した方が、村の指定した期日までに売買契約を締結しないときは、特別な事情がない限り、決定を取消させていただきます。

４）契約に必要な書類等は次のとおりです。

①　決定通知書

②　印鑑（登録してあるもの）

③　印鑑証明書　１通

④　収入印紙

⑤　土地代金（分割払いの場合は１回目納入代金）

８．契約の解除

１）次に該当する場合は、契約を解除します。

①　土地売買契約書に違反したとき。

②　契約解除の申し出があったとき。

③　資格を偽り、不正な方法で宅地を取得したとき。

２）契約を解除した場合の取り扱い

①　契約を解除された方は、土地を契約締結時の状態に戻して村に返還してください。

②　契約を解除したときは、土地売買契約書に定める売買代金の７％に相当する手数料を支払っていただきます。

３）契約を解除したことによって、譲受人が損失を受けることがあっても、村は一切補償をいたしません。

９．代金の支払い

全額一括払い、または１年以内の分割払い（５回以内）とします。

１）分割払いの場合

①　第１回目：売買契約締結時に売買代金の２０％以上を納入していただきます。

②　第２回目以降の支払額には、売買契約締結の翌日から支払日までの日数に応じて、契約締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第８条第１項の規定に基づ

き財務大臣が決定する遅延利息の率（R8.４.1 現在は 3.0%）を乗じた額を加算いたします。

③　契約締結時に資金計画書を提出していただきます。

10. 登記

1）売買代金納入完了後に、所有権移転登記と買戻特約登記を同時に行います。所有権移転の費用は、譲受人に負担していただきます。買戻特約設定の登記費用は、村が負担します。

2）買戻特約登記抹消の費用は、譲受人に負担していただきます。

3）必要添付書類等

①　印鑑証明書（１通）

②　住　民　票（１通）

③　印　　鑑（登録してあるもの）

11. 建築の条件

1）契約締結の日から 5 年以内に、５７㎡以上の居住する部分を有する建物を建築すること。なお、騒音・振動・悪臭等の公害を発生すると思われる建造物は認めません。

2）建築物の容積率は６０％以内、建ぺい率は４０％以内であることとし、かつ建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線から敷地境界線までの距離は２メートル以上、道路境界線からは１メートル以上とします。ただし、車庫、物置、その他これらに類する用途に供するもので、最高の高さが２．７メートル以下である場合については、１メートル以上とします。なお、道路境界線を挟んで道路敷地側１メートルと民地側１メートルは緑地帯として譲受人が管理し、冬期間は堆雪帯として利用しますので、花壇の設置や芝張り等（ただし植樹は不可）により裸地を作らないよう、適切に管理してください。

3）建築物の高さの限度は１０メートルとします。

4）氷雪の落下による危害を生じるおそれのある建築物には雪止めを設け、かつ雪滑り及び氷の落下を防止するため有効な措置を講じなければなりません。

5）ロードヒーテングや融雪溝を設置する場合、融雪水は自己の敷地内で処理すること。

6）上下水道の宅地引き込みは、土地の境界まで整備済みです。なお、下水道において、ディスポーザー（下水用生ゴミ粉砕器）は使用できません。

7）契約締結の日から５年以内に住宅を建築しなかったとき、または事情により契約を解除する場合は、支払いを受けた土地代金から売買契約金額の５％の手数料を控除して買戻します。なお、返還金には利子は付しません。この場合、土地は契約時の状態に戻して村に返還して

いただきます。

８）取付け道路の拡幅及び新設、位置等の変更をすることはできません。

９）分譲地の環境美化について

周辺の環境に配慮し、植樹による緑化や定期的に草刈りを実施するなどの環境美化にご協力お願いします。

10）灯油タンク、プロパンガスボンベなどの付属施設については、植栽等により視線の触れないよう目隠しをするなど、配置に心がけてください。

11）車庫や物置等と住宅の壁の色および屋根の色は同系色にするなど、景観に配慮し、彩度は６以下として下さい。

また、車庫、カーポート、さくや塀等の設置については、隣地境界からの離れなど建築の条件があります。詳しくは、中札内村役場施設課、又は、総務課までお問い合わせ願います。

12. 契約締結後にかかる費用

１）登録免許税（所有権移転登記後）

２）不動産取得税（所有権移転登記後）

３）下水道受益者分担金（住宅建築の翌年度に 11 万円かかります。）

４）固定資産税（毎年）

13. 共有名義で申請する場合

１）申請書には代表者名を記入し、裏面に共有者全員の氏名を記入すること。

２）契約書には全員の氏名および押印

３）所有権移転時の持分を記入

４）全員の添付書類

５）固定資産税にかかる納税管理人を指定してください。

14. その他

１）建築確認申請、景観計画に基づく届出について

住宅を建築する際には、村施設課施設グループに建築確認申請、村総務課企画財政グループに景観計画に基づく届出を提出する必要があります。

２）行政区活動について

本分譲地で一つの行政区を構成する予定ですので、行政区に入会し行政区活動に参加協力をしてください。

３）各種支援制度について

下記の支援制度の詳しい内容については施設課施設グループへお問い合わせください。

①　定住促進奨励金

新築住宅等の固定資産税相当額を３年間助成します。

※毎年度固定資産税の完納後にその相当額を助成します。

②　中札内スタイル住宅建設奨励金

村で定める「中札内スタイル住宅」建築基準に適合する住宅を新築した方に対し 50 万円を助成します。

※中札内スタイル住宅建築基準で住宅建設をお考えの方は、事前に施設課施設グループへご相談ください。

③　移住促進奨励金

住宅を新築及び中古住宅を購入した方に助成を行います。

基本額		５０万円
加算額	１８歳到達年度末日までの子ども一人につき	５０万円
	住宅を取得した移住５年以内の世帯主または配偶者が５０歳未満の方	５０万円
	住宅を取得した移住５年以内の世帯主または配偶者が５０歳以上の方　※前住所により助成額変動	１０～３０万円

※前住所が道外の場合３０万円、道内の場合１５万円、十勝管内の場合１０万円