

三戸町移住者向け用地売却事業応募要領

三戸町では町外から移住してくる方の受入れを拡大し、人口の減少幅の縮小を図るため、都市地域等からの移住希望者に対して、町有地を安価に売却します。

1 売却方法

(1) 対象物件は以下のとおりです。

所在地	三戸町大字同心町字古間木平35-2、26-6
地目	35-2/宅地 26-6/雑種地
面積	35-2/499.47㎡ 26-6/34㎡ 合計533.47㎡
売却価格	2,000,000円 坪単価 12,368円

※物件の詳細は別紙に記載しています。

(2) 原則として1区画で売却します。ただし、1区画の希望者が1人もいない場合に購入候補者となり得ることを条件とし、2区画に分割(1区画当たり約80坪ほど)して売却します。この場合における契約予定時期は、分筆登記後になるため、2019年10月頃の見込みとなるのであらかじめご承知お願いいたします。

2 申込要件

申込み時において、原則として、過疎、山村、離島、半島等の地域等の条件不利地域に居住しておらず、次のいずれにも該当することを条件とします。

- (1) 20～40歳代の夫婦を含む世帯(夫婦どちらかが40歳代以下)であること。
- (2) 三戸町に納付すべき町税、保険料等に滞納がないこと。
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号から第6号までに規定する暴力団の構成員でない者、その他反社会団体の構成員でない者(同居人も含む。)であること。

3 売却の条件

売却の条件は次のとおりです。

- (1) 所有権移転登記後、2年以内に住宅を建築すること。(2年以内の住宅建築を担保するため、売買契約及び登記時において、買戻し特約を付帯する。)
- (2) 用地購入後15年間は、転売又は貸与しないこと。
- (3) 用地は、現況のままでの引渡しとする。

4 応募方法

三戸町移住者向け用地売却事業応募申込書に必要事項を記入・押印のうえ、添付書類を添えて申込先まで持参又は郵送をしてください。

- (1) 応募期間

平成30年11月19日（月）～平成31年1月18日（金）

(2) 申込先

〒039-0198 青森県三戸郡三戸町大字在府小路町43番地
三戸町役場 まちづくり推進課

(3) 添付書類

- ①住民票
 - ②戸籍謄本（一緒に住んでいる方全員分）
 - ③所得のある方全員分の所得を証する書類
 - ④町税等に未納がないことの証明（三戸町分・所有予定者全員分）
 - ⑤確約書
- ※①②④については3ヵ月以内に発行されたもの

(4) 決定方法

応募要件の適合について書類審査を実施します。
応募要件に適合している方が2人以上の場合は、公開抽選で決定します。その場合、原則として、応募者本人が抽選を行うものとします。ただし、やむを得ない事情がある場合は委任状により代理抽選を認めることとします。その際、委任状が必要です。

(5) 抽選日時

平成31年1月27日（日） 14:00～ 三戸町役場2階委員会室
抽選後の具体的なスケジュールは以下のとおりです。※1区画で売却の場合
仮契約の締結：平成31年1月28日（月）～平成31年2月15日（金）
※契約書は実印で押印をお願いします。印鑑証明書を持参ください。
契約保証金の納付：議会定例会議決後～10日以内
売買契約締結：契約保証金納入後締結
売買代金の納付：契約締結後～60日以内
所有権移転登記：売買代金納付後、2～3週間程度
※所有権移転登記の際、買戻し特約の登記を併せて行います。

5 契約保証金

- (1) 購入者は、契約保証金として10万円（売買金額100分の5）を契約締結時までに町が発行する納付書により納付していただきます。納付予定時期は平成31年3月頃です。
- (2) 契約保証金は、売買代金の納付確認後、返還します。
※申出があった場合は、契約保証金を売買代金に充当することができます。

6 契約の締結

- (1) 契約は契約書を作成し、町及び購入者双方が記名・押印のうえ締結します。
- (2) 契約締結に伴う印紙税(1,000円)は、売却決定者の負担となります。
- (3) 契約が締結されなかった場合は、売却は無効となり、契約保証金は返還されません。

7 売買代金の納付

- (1) 売買代金は、町が発行する納付書により納期限（契約締結の日から起算して60日以内）までに納付していただきます。
- (2) 売買代金が期限までに納付されない場合は、契約は解除され、購入者が納付した契約保証金は返還されません。

8 所有権の移転等

- (1) 売買代金の納付確認後、町が所有権移転登記を行います。
- (2) 所有権移転登記に必要な登録免許税(40,000円)は購入者の負担となります。また、所有権移転後は固定資産税及び不動産取得税が課税されます。
- (3) 所有権移転登記と併せて買戻し特約の登記を行います。買戻し特約の抹消登記については住宅建築に係る工事請負契約の締結後に行います。

【買戻し特約とは】

買戻し特約は契約時に付される特約で、買主に売却したものを、条件により売主が買い戻すことができるものです。当該事業の場合、土地の所有権移転後から2年以内に住宅を建築されることができないと判断した場合、買戻しの権利を行使することになります。

9 個人情報の取扱い

募集の際に取得した個人情報については、応募者の資格審査など募集に係る事務に利用するものであり、その他の目的では一切使用いたしません。