

# ふれあいタウンちよだ

## 入居の手引

—分譲契約から入居までのことがら—



©CHIYODA TOWN

千代田町のマスコット  
「みどりちゃん」



©Gunma pref. GUNMACHAN

群馬県のマスコット  
「ぐんまちゃん」

**群馬県企業局**  
**千代田町土地開発公社**

令和7年4月1日現在

# はじめに

この手引は、「ふれあいタウンちよだ」の分譲契約に先立って、建築物の基準や分譲契約の内容をあらかじめ十分ご承知いただくためのものです。

住宅を建設する際に、参考となる事項や遵守すべき事項が掲載されていますので、ご精読いただくとともに、設計・施工に着手する前に、必ずこの手引を建築業者に見せて、内容を確認していただください。

区 分	上中森エリア	萱野エリア
事業主体	群馬県企業局 (以下「県」と記載)	千代田町土地開発公社 (以下「公社」と記載)
所在地	群馬県邑楽郡千代田町 上中森地内	群馬県邑楽郡千代田町 萱野地内
開発総面積	25 ha	16 ha
住宅計画戸数	241戸	62戸

# 目 次

1	建築物の基準等	ページ
	(1) 地区計画の概要	1
	(2) 建築物の基準	1
2	分譲契約に関する事項	
	(1) 分譲契約の内容について	2
	(2) 建築主及び土地の共有について	3
	(3) 分譲契約時に必要な書類について	3
	(4) 宅地の引渡し及び所有権移転登記について	3
	(5) 宅地の管理について	3
	(6) 県（公社）への通知等について	4

3	建築上の留意事項	
(1)	建物への入居について	4
(2)	ゴミ置場について	5
(3)	駐車場について	5
(4)	盛土・切土について	5
(5)	建築工事の施工について	5
4	公共設備関係	
(1)	上水道の加入について	6
(2)	下水道の加入について	6
(3)	雨水排水について	6
(4)	電気の申込みについて	7
(5)	電話の加入について	7
(6)	ガスの加入について	7
(7)	団地内道路について	8
5	税金関係	
(1)	登録免許税（国税）	8
(2)	不動産取得税（県税）	8
(3)	固定資産税（市町村税）	9
(4)	都市計画税（市町村税）	9
(5)	所得税の住宅借入金等特別控除（国税）	9
	宅地分譲契約書	10
	(別紙)	
	・群馬東部水道企業団指定給水装置工事事業者名簿	
	・千代田町排水設備指定工事事業者名簿	
	・（図A）上水道・下水道・ガス管・雨水排水施設構造図、各取出管標準配置図	
	・（図B）境界凡例	
	・（様式1）住宅建設着手通知書	
	・（様式2）住宅建設完成通知書	
	・（様式3）小規模雑排水の町道側溝放流同意下付願	

## 1 建築物の基準等

この団地は、都市計画法に基づく用途地域「第一種低層住居専用地域」が指定され、更に千代田町の都市計画で団地内に「東部地区地区計画」を定めています（別冊「地区計画の届出手引」のとおり）ので、住宅を建設される際には十分ご注意ください。また、これにより住宅の建築や、へい等を造るときは、町に届出が必要となります。

### (1) 地区計画の概要

#### ○ 地区計画の目的

「東部地区地区計画」は、良好なゆとりある居住環境の土地利用を図ることを目的として、平成 11 年に都市計画決定しました。

#### ○ 建築物等の整備の方針

建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、意匠の制限、「かき」または「さく」の構造等の制限を定めています。

住宅を建築する際には、工事着工の 30 日前までに町に届出をしてください。

### (2) 建築物の基準

<用途地域の規定によるもの>

「第一種低層住居専用地域」（A 地区）

ア 建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合）は、50%以下とする。

イ 容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合）は、100%以下とする。

ウ 建物の地盤面からの高さは、10m以下とする。

エ 道路斜線制限（適用距離 20m、勾配 1.25）及び北側斜線制限（立上がり 5m、勾配 1.25）が適用される。

「近隣商業地域」（B 地区※萱野エリア「H・J・K 街区」）

ア 建ぺい率は、80%以下とする。

イ 容積率は、200%以下とする。

ウ 道路斜線制限（適用距離 20m、勾配 1.5）及び隣地斜線制限（立上がり 31m、勾配 2.5）が適用される。

<「地区計画」の規定によるもの（抜粋）>

【A 地区】のみの規定

ア 建ぺい率は、50%以下とする。（角地緩和なし）

イ 容積率は、100%以下とする。

ウ 建築物等の屋根や外壁等の色彩は住宅地にふさわしいものとし、美観を損なうような色彩は避け、周囲と調和を図るよう努めるものとする。

#### 【B地区】のみの規定

- ア 建ぺい率は、80%以下とする。（角地緩和なし）
- イ 容積率は、200%以下とする。
- ウ 建築物等の屋根や外壁等の色彩は美観を損なうような色彩は避け、A地区と一体的な調和を図るよう努めるものとする。

#### 【A地区】 【B地区】 共通の規定

- ア 敷地面積の最低限度は、200㎡とする。
  - イ 敷地境界線からの建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1m以上とする。
  - ウ 建築物の高さは、地盤面から10m以下とする。
  - エ 道路境界線に面して設けるかき、さく、門は、次のいずれかとする。
    - ① 生垣（高さ1.5m以下）
    - ② 地盤面（道路面）からの高さが0.7m以下の基礎部分の上に、透視可能な材料で造られたもので、高さ1.5m以下のもの
    - ③ ①と②を組み合わせたもの
- ※ 詳しくは、別冊「地区計画の届出手引」を参照してください。

## 2 分譲契約に関する事項

### (1) 分譲契約の内容について

分譲契約の内容は、別記（10ページ）のとおりです。この中には、先に「宅地分譲のご案内」でお知らせしてあります分譲の条件が記載されています（第5条、第6条、第7条、第9条、第10条）。

#### <契約の解除又は買い戻しについて>

次の項目に該当した場合には、分譲契約に違反するため、県（公社）が契約を解除又は宅地を買い戻すことがありますので、あらかじめご承知おきください。

ただし、譲受人の都合による契約の解除又は宅地の買い戻しは行いませんので、ご注意ください。

- ア 契約締結（県：所有権移転の日）から3年を経過する日までに、建築面積50㎡以上の住宅を建設し、入居して生活の本拠としなかったとき。（第5条、第6条）
- イ 契約締結（県：所有権移転の日）から5年を経過する日までに、事務所・店舗、その他これらに類する用途の施設を住宅と兼ねて、または別棟として設置したとき。（第6条）
- ウ 契約締結（県：所有権移転の日）から5年を経過する日までに、県（公社）の承認を

受けずに宅地もしくは住宅を譲り渡し、または貸したとき。（第7条）

エ 暴力団排除規定に違反したとき。（第9条）

オ 買受申込書に虚偽の記載があったとき。（第10条）

カ 以上のほか、分譲契約に違反したとき。（第10条）

※ 詳細については、分譲契約書をご覧ください。

<分譲代金の納入について>

分譲契約の締結日時が決定しましたら、指定された日までに分譲代金を指定口座にお振り込みください。（県：契約締結日から2か月以内に指定口座にお振り込みください）

## **(2) 建築主及び土地の共有について**

ア 住宅は、申込者において建築していただきます。ただし、買受申込書に同居予定と記載した親族1人に限り共有で建築することを認めます。

イ 土地の共有は、買受申込書に同居予定と記載した親族1人に限り認められます。

ウ 建物の登記（表示変更を含む。）は、申込者において行っていただきます。登記名義人は、申込者に限ります。共有とする場合は、上記「イ」と同じ条件になります。

## **(3) 分譲契約時に必要な書類について**

ア 実印（共有の場合、共有者分も必要）

イ 印鑑登録証明書（共有の場合、共有者分も必要）※1か月以内に取得したもの

ウ 収入印紙 500万円以下の土地を契約される場合 1,000円分  
500万円を超える土地を契約される場合 5,000円分

エ 分譲代金納付の領収書（コピーを取らせていただいた後、お返しします）

オ 登録免許税納付に係る領収証書又は印紙（8ページ「税金関係」参照）

## **(4) 宅地の引渡し及び所有権移転登記について**

宅地の引渡しは、原則、契約日（県：分譲代金の納入日）に行います。

また、所有権移転登記は、宅地の引渡し後、県（公社）が行います。

## **(5) 宅地の管理について**

宅地は、県（公社）から譲受人に引き渡された時点で、その譲受人の所有財産になるため、引渡し後の宅地管理は、譲受人において行っていただきます。

なお、管理にあたっては、次のことに十分注意してください。

ア 宅地の境界は、境界凡例（図B）のようになっています。境界杭は、抜くと隣地との

位置関係が不明瞭になりますので、絶対に抜かないでください。

万一、このような状況が起こった場合は、その建築主（発注者）の責任で原形復旧していただきます。

イ 境界さく等を設置する場合は、事前に隣接者と相談してください。

ウ 雑草を放置すると美観や衛生環境を損ね、冬場は火災の原因になるなど周囲に迷惑となりますので、草刈り等の管理を適切に行ってください。

エ 引渡し後、宅地内の上水道管、下水管、ガス管等が破損した場合は、県、町及び公社では修理いたしません。加害者が不明の場合は、譲受人が修理することになりますので、破損を防止するためにも、囲いを設けるなど適切に保護してください。

### (6) 県（公社）への通知等について

○ 分譲契約書第8条の規定による県（公社）への通知は、次のとおり必ず行ってください（郵送可）。

ア 住宅建設着手通知書（様式1）

イ 住宅建設完成通知書（様式2）

- ・入居した親族全員の住民票 1通※個人番号（マイナンバー）の記載がないもの
- ・完成した住宅の全景写真 1通

ウ 住所変更通知

団地入居以前に住所を変更した場合は、県（公社）からの連絡に支障が生じないように、ハガキなどでその旨を通知してください。

○ 融資に必要な証明書が必要となった場合は、下記まで連絡してください。

<p>&lt;上中森地区&gt; 〒371-8570 前橋市大手町1-1-1 群馬県企業局団地課分譲室 住宅・商業用地係 TEL 027-226-3955</p>	<p>&lt;萱野地区&gt; 〒370-0598 邑楽郡千代田町赤岩 1895-1 千代田町土地開発公社 (千代田町役場 都市整備課内) TEL 0276-86-7003</p>
---	--

## 3 建築上の留意事項

### (1) 建物への入居について

契約締結（県：所有権移転）の日から3年以内に入居できるよう努めてください。また、転入に伴う住所変更等の各種手続き（住民登録、印鑑登録、健康保険等）は、忘れずに行

ってください。

## (2) ゴミ置場について

当団地のゴミ置き場は、次のとおりです。該当区画での住宅建築にあたっては、駐車場の配置等に注意してください。

ゴミの種類	場 所
可燃ゴミ	上中森…1 街区 2 号、10 街区 5 号、12 街区 8 号、17 街区 1 号 19 街区 9 号 萱 野…H 街区 1 号の西側
不燃・資源ゴミ	「第 17 区コミュニティーセンター」敷地内

## (3) 駐車場について

所有する自動車等は、必ず自己の敷地内に駐車または保管してください。路上駐車は団地内の皆様に迷惑になるばかりか、車の往来の上でも大変危険ですので、おやめください。

なお、団地内道路には植樹した樹木がありますので、駐車場を配置するにはご注意ください。

## (4) 盛土・切土について

土砂の搬入による建築部分の盛土は、行わないでください。また、出入口、駐車場、庭園部分を除き、宅地の高さは変更しないでください。（ただし、建築工事の際に発生した残土の敷き均しによる若干の高さの変更は、この限りではありません）

## (5) 建築工事の施工について

建築工事の施工にあたっては、次のことに十分注意してください。

ア 隣接宅地は、それぞれの所有者の大切な財産です。住宅の建築に際し、隣地及びその施設に損害を与えた場合は、建築主（発注者）の責任で原型復旧していただきます。

また、残材、梱包材、建築クズ等の飛散で、他の宅地及び公共物に迷惑をかけないよう注意してください。

イ 未分譲地や隣地等に無断駐車したり、資材置き場等で使用したりしないでください。

ウ 公共物である道路や側溝などに損傷を与えたり、側溝に土砂・砂利・コンクリートなどが流入したりすることのないよう注意してください。万一、このような状況が起こった場合は、その建築主（発注者）の責任で原型復旧していただきます。

工 完成した建物が分譲契約に適合しない場合は、契約の解除や買戻しの対象となりますので、設計・施工には十分注意してください。

#### 4 公共設備関係

##### (1) 上水道の加入について

ア 上水道の工事は、群馬東部水道企業団指定給水装置工事事業者に施工を依頼してください。（別紙「指定工事事業者一覧」参照。指定工事事業者以外は施工できません）  
指定事業者は、企業団の定める条例と規則に従った工事を行い、諸手続きも代行します。

イ 各宅地には、口径 25mmの取出管が布設してあります。（図A①参照）

[加入金及び使用料]

メーターの口径：20mm 加入金 80,000 円

※その他、メーター・止水栓代や申請に伴う審査・検査手数料が必要となります。

※基本料金等は、期間ごとに異なりますので、詳しくは、東部水道企業団のホームページ（<https://www.gtsk.or.jp/customer/unification>）でご確認ください。

お問い合わせ先：群馬東部水道企業団館林支所 TEL 0276-80-3201

##### (2) 下水道の加入について

下水道は、千代田コミュニティプラント（団地内下水処理場）に接続されています。

○ 下水道工事は、千代田町排水設備指定工事事業者に施工依頼してください。（別紙「指定工事事業者」参照。指定工事事業者以外は施工できません）

指定事業者は、町の定める条例と規則に従った工事を行い、諸手続きも代行します。

○ 宅地に設ける下水管には、生活污水（し尿を含む。）のみ放流できます。

（図A②参照）

※生ゴミ（粉碎したものを含む）の放流はできません。

○ 下水道使用料は、水道使用料と一緒に請求されます。なお、使用料の納入については、便利な口座振替制度がありますので、手続きをお願いします。

[加入金及び使用料／消費税込、使用料は1か月あたり]

加入金	基本料金	超過料（1㎡当たり）				
	～10㎡まで	11～20㎡	21～40㎡	41～70㎡	71～100㎡	101㎡超
免除	1,375円	220円	242円	297円	352円	407円

※その他、検査手数料が必要となります。

お問い合わせ先：千代田町役場 住民生活課（工コ推進係）TEL0276-49-5200

### (3) 雨水排水について

宅地内の雨水排水は、下水管とは別の雨水専用排水管を設け、集水枡を設置して道路側溝に流してください（図A④参照）。町の同意が必要となりますので、事前に「小規模雑排水の町道側溝放流同意下付願」（様式3）を町に2部提出してください。

お問い合わせ先：千代田町役場 建設下水道課 TEL 0276-86-7004

### (4) 電気の申込みについて

団地内には電気配線が敷設してあり、各宅地へ容易に電気を引くことができます。

- 申込みは、各電気工事店へ依頼してください。（工事店は、手続きも代行します。）
- 電柱及び支線のある宅地では、譲受人に対して土地使用料が支払われます。

（県から東京電力に手続を依頼します）

お問い合わせ先：東京電力(株)群馬カスタマーセンター

TEL 0120-99-5221（料金・引越・契約内容変更）

TEL 0120-99-5222（その他の電気に関すること）

東京電力パワーグリッド(株)

TEL 0120-995-007（停電・電柱などの設備関係）

### (5) 電話の加入について

団地内には電話配線が敷設してあり、各宅地へ容易に電話を引くことができます。

お問い合わせ先：N T T（局番なしの116）へ。

### (6) ガスの加入について

団地内は、液化石油ガス（プロパン）の簡易ガス集団供給方式となっており、ガスは、団地内の供給基地から地下埋設管により各宅地に供給されます。

- 各宅地には、ガス供給管が敷設してあります。（図A③参照）
- L Pガス供給事業は、ガス事業法に基づく許可を受けた太田ガス事業協同組合が行います。
- 現行の料金等の詳細は、直接ガス業者にお問い合わせください。

[ご注意]

- ☆ ガス器具は、液化石油ガス（プロパン）用のものを使用してください。（都市ガス用のものは、ガスの性質が異なるため使用できません。）
- ☆ ボンベによる使用は避けてください。

お問い合わせ先：太田ガス事業協同組合

TEL 0276-45-0938（代表）

### （7）団地内道路について

- 道路は幅員 6 m（車道 3 m）
- 道路両脇の歩道には植樹した樹木があります。
- 団地内には、歩行者専用道路があります。緊急車両を除き、車の乗り入れはできません。
- 団地内道路の各交差点には、通過交通抑制と一時停止を促すため、ハンプ（凸面）を設けてあります。

## 5 税金関係 法律の改正等により変更になることがあるのでご注意ください。

### （1）登録免許税（国税）

#### ア 土地

群馬県から各譲受人あてに所有権移転登記がなされる時は土地の評価額（町の固定資産台帳の登録価格）が課税評価となり、評価額の 15/1,000（令和 8 年 3 月 31 日まで）が課税されます。

#### イ 建物

家屋の所有権保存登記に関する登録免許税の額は、家屋の評価額（町の固定資産台帳の登録価格または法務局の評価額）の 1.5/1,000（令和 9 年 3 月 31 日まで）となります。ただし、特定認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅の場合は、1/1,000（令和 9 年 3 月 31 日まで）に軽減されます。

### （2）不動産取得税（県税）

#### ア 土地

土地を取得した場合、1 回に限り課税されます。税額は評価額（令和 9 年 3 月 31 日までに宅地を取得した場合、土地の評価額は 1/2）の 3% の額です。

取得した土地の上に 3 年以内（令和 9 年 3 月 31 日までに土地を取得した場合）に住宅を取得し、その住宅の床面積が 50 m<sup>2</sup>以上 240 m<sup>2</sup>以下である場合は、次のいずれか多い額が減額されます。

(A) 45,000 円

(B) 土地の評価額(\*注1)÷土地の面積×(住宅の延べ床面積×2)(\*注2)×税率 3%

\*注1 R9.3.31 までに宅地等を取得した場合は、1/2

\*注2 最大 200 m<sup>2</sup>まで

なお、減額制度の適用を受けるためには、管轄行政県税事務所へ申請が必要です。

#### イ 建 物 (住宅)

建物(住宅)の場合も土地と同様、評価額の3%の額が課税されますが、50 m<sup>2</sup>以上240 m<sup>2</sup>以下の住宅である場合は、評価額から1,200万円の特別控除(令和8年3月31日までの間に取得された「認定長期優良住宅」の場合、控除額は1,300万円)が受けられ、税額は次のとおりとなります。

(評価額 - 1,200万円) × 3%

お問い合わせ先：群馬県館林行政県税事務所 県税課 課税係

TEL 0276-72-4461

### (3) 固定資産税 (市町村税)

毎年1月1日現在で土地・建物を所有している方に固定資産税(課税標準額の1.4%)が課税されます。なお、建物については、新築の場合でその建物の面積によって税額が軽減される場合もあります。

お問い合わせ先：千代田町役場税務会計課 TEL 0276-86-2111 (代表)

### (4) 都市計画税 (市町村税)

土地と建物に対して課税標準額の0.2%を課税されます。

お問い合わせ先：千代田町役場税務会計課 TEL 0276-86-2111 (代表)

### (5) 所得税の住宅借入金等特別控除 (国税)

自分で住むための住宅を新築するために住宅金融支援機構や民間の金融機関等から融資を受けたとき、一定の要件にあてはまれば所得税控除が受けられます。

詳細は、最寄りの税務署に確認してください。

お問い合わせ先：館林税務署 TEL 0276-72-4373

## ふれあいタウンちよだ宅地分譲契約書

譲渡人 群馬県（千代田町土地開発公社）を甲とし、譲受人 ○○○○ を乙として、甲乙間に、次の条項により、宅地分譲契約を締結する。

（総則）

第1条 甲は、末尾記載の土地（以下「本宅地」という。）を乙に売り渡す。

（売買代金及びその支払）

第2条 本宅地の売買代金は、金 円とする。

2 乙は、前項の売買代金を令和○年○月○日までに支払うものとする。

3 前項の期日までに売買代金が完納されない場合は、甲は催告することなく本契約を解除することができる。

（本宅地の引渡し等）

第3条 本宅地の引渡しは、売買代金の支払いが完了した後、直ちに行うものとし、以後乙は本宅地を使用収益することができる。

（所有権移転及び登記）

第4条 本宅地の所有権は、前条による引渡しを行った時に移転するものとする。

2 本宅地の所有権移転登記は、この契約締結後、甲乙協力して行うものとする。

（用途及び居住の義務）

第5条 乙は、本宅地に、この契約の締結日（県：所有権移転の日）から3年を経過する日までに、自ら居住するための住宅を建設し、同居予定の親族と共に、生活の本拠としなければならない。

（住宅建設上の制限）

第6条 乙が本宅地に建設する住宅は、建築面積50平方メートル以上でなければならない。

2 乙は、この契約の締結日（県：所有権移転の日）以後5年間は、本宅地内に事務所、店舗その他これらに類する用途の施設を、住宅と兼ねて又は別棟として設置してはならない。

3 乙は、この契約の締結日（県：所有権移転の日）以後5年間は、住宅の建設に伴い通常

必要とされるもののほか、本宅地の現状を変更してはならない。

(権利の設定又は移転の制限)

第7条 乙は、この契約の締結日 (県：所有権移転の日) 以後5年間は、権利の設定又は移転となる次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ甲の承認を得た場合はこの限りでない。

- (1) 本宅地の全部又は一部を譲渡し、又は貸すこと。
- (2) 建設した住宅を譲渡し、又は貸すこと。
- (3) 本宅地又は建設した住宅を不動産質とすること。

(通知事項)

第8条 乙(本宅地を相続した乙の相続人を含む。)は、本宅地に居住するまでの間に、次の各号のいずれかに該当するに至ったときは、甲に対し直ちにその旨を通知するものとする。

- (1) 住所又は氏名を変更したとき。
- (2) 乙が死亡したとき。
- (3) 本宅地において住宅の建設に着手したとき。
- (4) 本宅地において住宅が完成し、当該住宅に居住したとき。

(反社会的勢力の排除)

第9条 乙は、甲に対し、次の各号の事項を確約する。

- (1) 自らが、暴力団員(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2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)、暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者(以下「暴力団員等」という。)、総会屋又はこれらに準ずる者(以下総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと。
- (2) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
- (3) 自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。
  - ア 甲に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
  - イ 偽計又は威力を用いて甲の業務を妨害し又は信用を毀損する行為
- (4) 自ら又は第三者をして、本宅地を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないこと。

(解除権及び買戻権)

第10条 甲は、この契約の締結日（県：所有権移転の日）以後5年間に、乙が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、この契約を解除し、又は本宅地を買戻すことができるものとする。

(1) 正当な理由がなく、本宅地を第5条で指定された用途に供しないとき、又はその用途を廃止したとき。

(2) 本宅地に建設した住宅が、第6条の制限に適合しないとき。

(3) 第7条で制限されている権利の設定又は移転となる行為を、甲の承認を得ないでしたとき。又は、甲が承認した場合で、付された条件に違反したとき。

(4) やむを得ない事情によりこの契約の解除を申し出たとき。

(5) 前条各号に掲げる確約事項のいずれかに反するとき。

(6) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、又はこの契約の履行が不能になったとき。

(7) 住宅団地買受申込書に虚偽の記載があったとき。

2 甲は、前項に基づく買戻権について、第4条による所有権移転登記に併せて、この契約締結の日（県：所有権移転の日）から5年間の買戻特約登記を行うものとする。

(解除権又は買戻権の行使)

第11条 甲が、前条第1項の解除権又は買戻権に基づいて、この契約を解除し、又は本宅地を買戻した場合(以下「甲が、解除又は買戻しをした場合」という。)は、甲は売買代金を乙に返還し、乙は直ちに本宅地をこの契約を締結した時の状態に復して甲に返還するものとする。この場合、甲が返還する売買代金には利息を付さないものとし、乙は、本宅地の使用料相当額を次条に定めるところにより甲に支払わなければならない。

2 甲が、解除又は買戻しをした場合は、乙は、甲に対し所有権移転登記承諾書を提出するとともに、本宅地に抵当権設定登記がしてあるときはこれを抹消しなければならない。

3 甲が、解除又は買戻しをした場合において、乙がこれによって損失を受けても、甲は、その補償の責に任じないものとし、乙は、甲に対し一切の請求を行わないものとする。

(使用料相当額の支払義務)

第12条 甲が、解除又は買戻しをした場合は、乙は、本宅地の引渡しを受けた日から、本宅地を甲に返還した日（既に乙に所有権移転登記が完了しているときは、本宅地を甲に返還し、かつ、本宅地の乙から甲への所有権移転登記が完了した日）までの間の本宅地の使用料相当額を、甲に支払わなければならない。

2 使用料相当額は、1年間につき売買代金に100分の5を乗じて得た額とし、1年未満

の期間については、日割計算により算定するものとする。ただし、甲は、本宅地の使用の実態によって使用料相当額を減額又は免除することがある。

(違約金)

第13条 甲が、解除又は買戻しをした場合は、乙は、売買代金に100分の10を乗じて得た額を違約金として、甲に支払わなければならない。ただし、甲は、やむを得ない事情があると認めるときは、これを減額又は免除することがある。

2 甲が前項の違約金の額と前条の使用料相当額との合計額を超えて損失を受けたときは、乙は、その超過額を甲に支払わなければならない。

(解除又は買戻しの際の売買代金等の精算)

第14条 甲が、解除又は買戻しをした場合において、乙が甲に支払うべき使用料相当額及び違約金は、甲が乙に返還すべき売買代金から控除することにより精算し、甲は、その精算後の残金を乙に返還するものとする。

2 乙が、住宅金融支援機構（住宅金融支援機構に委託して資金の貸付けを行う場合における年金資金運用基金及び住宅金融支援機構の証券化支援事業によって住宅金融支援機構に債権を譲渡することとなる金融機関を含む。）に対し、本宅地購入資金又は住宅建設資金の借入債務がある場合は、前項の精算後の残金はこれを住宅金融支援機構に対する債務の弁済に充当し、なお残金があるときはこれを乙に返還するものとする。

(登記費用の負担)

第15条 この契約に基づく所有権移転登記及び買戻特約登記の抹消登記に要する登録免許税は、乙の負担とし、甲の指定する方法により支払うものとする。

(公租公課の負担)

第16条 本宅地の引渡し後における本宅地に対する公租公課は、乙の負担とする。

(工事の受忍)

第17条 甲が、本住宅団地に今後、残工事等を実施する場合は、乙は、これについて受忍するものとする。

(契約の費用)

第18条 この契約書に貼付する印紙は乙の負担とする。

(その他)

第19条 この契約に定めのないものについては、甲乙両者協議のうえ決定するものとする。

この契約締結の証として本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

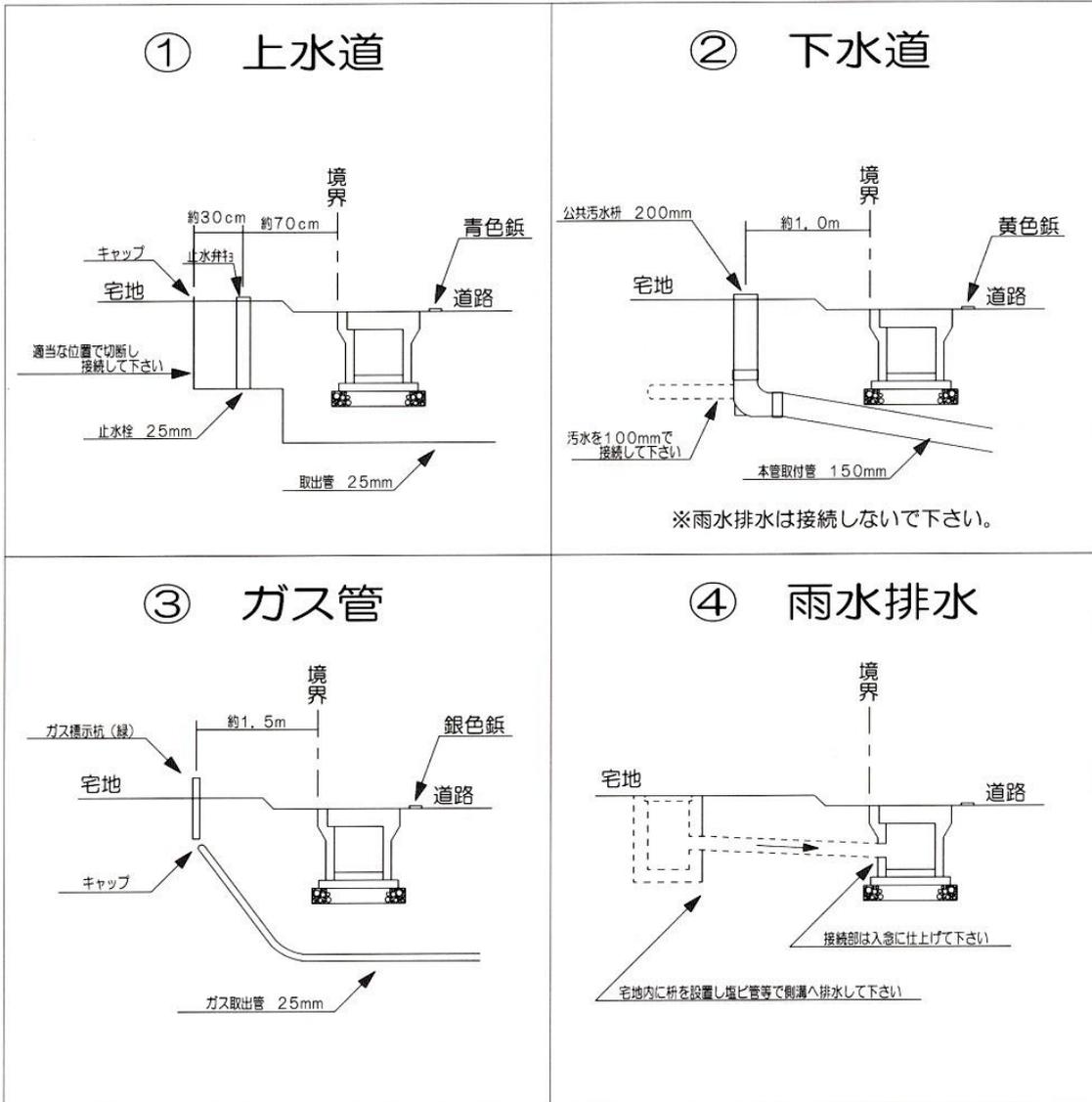
令和 年 月 日

甲 住 所  
代 表 者 印

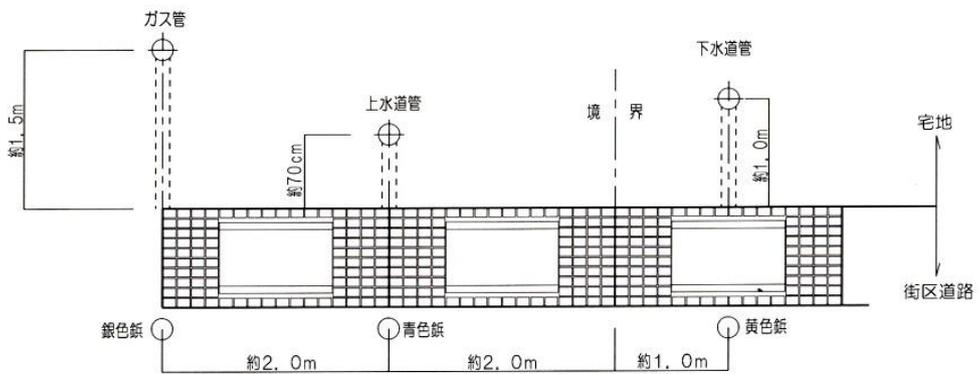
乙 住 所  
氏 名 印

土 地 の 表 示

所在地	邑楽郡千代田町大字	番
街区番号	ふれあいタウンちよだ	街区 号
地 目	宅 地	
面 積	平方メートル	



各取出管標準配置



# 境界凡例

