ときがわ町の町有地

藤坂分譲地

宅地分譲　申込要項



宅地分譲の申込に当たっては、この要項を必ずお読みください。
この要項の内容についてご理解いただいた上での申込をお願いします。
申込を受け付ける場合には、この要項の内容に同意いただけたものと見做させていただきます。

ときがわ町 藤坂分譲地　宅地分譲申込要項

１　分譲地の概要

（１）　分譲地の名称：藤坂分譲地

（２）　分譲地の所在：埼玉県比企郡ときがわ町大字田中・関堀・馬場地内

（３）　分譲区画数　：９区画

２　申込資格

申込者は、次の全ての要件に該当する世帯の代表者とします。

（１）　年齢が共に満 45 歳未満の夫婦（婚姻等の事由により夫婦に準じると町長が認めた場合を含む。）、又は中学生以下の子どもが含まれる世帯

（２）　自らが居住する住宅を建築するために宅地を必要とする世帯

（３）　分譲地の所在地を住民票の住所とすることができること

（４）　分譲の契約締結後３年以内に居住用の住宅の建築を完了できること

（５）　町が指定する期日までに分譲代金の全額を納入することが可能であること

【欠格事項】

上記であっても次の各号のいずれかに該当する者は、申込資格（代理人としての申込みを含む。）を有しないものとします。

（１）　制限行為能力者（未成年、成年被後見人、被保佐人及び民法（明治 29 年法律第 89 号）第 17 条第１項の審判を受けた被補助人をいう。）

（２）　破産者で復権を得ない者

（３）　ときがわ町の行った普通財産の売払いに関し、一般競争入札の公正な競争を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、もしくは不正な利益を得るために連合した者でその事実があった日から２年が経過していない者

（４）　ときがわ町の行った普通財産の売払いに関し、落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者でその事実があった日から２年が経過していない者

（５）　ときがわ町の行った普通財産の売払いに関し、正当な理由がなく契約を履行しなかった者又は正当な理由がなく契約の締結をしなかった者でその事実があった日から２年が経過していない者

（６）　現年度及び前年度の地方税に滞納がある者

（７）　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又は同条第２号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者

３　申し込みに必要なもの

（１）　宅地分譲申込書（様式第１号）
（２）　住宅に居住しようとする者全員の住民票の写し（発行後３ケ月以内）
（３）　本籍地の市区町村長の発行する身分証明書
（４）　地方税納税証明書（最新の年度分及びその前年度分）
（５）　源泉徴収票又は所得証明書（最新の年度分及びその前年度分）
（６）　印鑑証明書
（７）　誓約書兼同意書（様式第２号）

４　申し込み方法

（１）　宅地分譲申込書に必要事項を記入の上、前記３（２）～（７）の添付書類を添えて、ときがわ町役場第二庁舎建設課に直接持参していただくか、郵送してください。代理人の場合は、委任状が必要です。
（２）　宅地分譲申込書の提出後、町でその内容について審査の上、申込資格を有しないと判断した場合、申込者に対し連絡の上、宅地分譲申込書を返却します。

５　申込受付期間等

（１）　受付期間　令和８年 10 月 30 日（金）から令和８年 12 月 10 日（木）まで
（２）　受付時間　受付期間の内、平日の午前９時から午後５時まで
（３）　受付場所　ときがわ町役場第二庁舎建設課
※　郵送による申込みの場合には、受付期間内に必着のこと

６　分譲の決定

（１）　１つの区画について、申込者が１者の場合、申込者を分譲の決定者とします。
（２）　１つの区画について、２者以上の申込みがあった場合は、区画毎に抽選により分譲を決定します。

７　抽選の日時及び場所

（１）　日　時　令和８年 12 月 21 日（月）　午前 10 時から
（２）　場　所　ときがわ町役場第二庁舎建設課
（３）　その他　当日欠席の場合は担当者による代理抽選の方法で実施します。

８　分譲の決定通知等

（１）　申し込み若しくは抽選の結果、分譲が決定したときは、速やかに宅地分譲決定通知書（様式第３号）により通知します。

（２）　抽選の結果、決定者とならなかった場合には宅地分譲不決定通知書（様式第４号）により通知します。

９　辞退の申し出

（１）　分譲が決定されたにもかかわらず権利を辞退する場合は、書面（様式は任意）により申し出てください。

（２）　辞退があった場合は、該当の区画の申込者により再抽選を行います。

（３）　再抽選については、文書にて通知します。

10　契約手続きと売買代金の支払い

（１）　宅地分譲決定通知書により決定の通知を受けた方（以下「譲受人」と表記します。）との売買契約に係る手続きは、通知書を受け取った日から 15 日以内に、ときがわ町役場第二庁舎建設課で行います。日時については、町と譲受人が協議して決定します。

（２）　売買契約に係る手続きの際は、町が要綱で定める「ときがわ町宅地分譲地売買契約書(様式第５号)」、実印、契約書に貼付する収入印紙(5,000 円分)及び町が指定する必要書類をご持参ください。

（３）　契約保証金として売買代金の 10%を契約締結時に、町の交付する納入通知書により納付していただきます。契約保証金は、後日売買代金の支払いの際に売買代金に充当します。なお、譲受人の責に帰すべき理由により契約が解除されたとき（譲受人が支払期限までに売買代金を支払わないとき等）は、契約保証金は町に帰属することとなります。

（４）　売買代金は、契約締結の日から起算して 90 日以内に、町の交付する納入通知書により支払っていただきます。なお、支払いの際に手数料などの費用が発生する場合、その費用は譲受人の負担となります。

11　譲渡の条件

（１）　分譲地は現状有姿での引き渡しとなります。

（２）　分譲地に住宅建築を行うために必要な、地質、地盤、土壌などの調査・改良に要する費用は、譲受人の負担となります。

（３）　本契約締結後、本物件に隠れた瑕疵のあることを発見しても、町に対して売買代金の減免、損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。

12　用途等の制限

分譲地については、次に掲げる制限を定めるものとし、当該制限に違反した場合は、契約を解除することもあり得るものとします。また、これにより契約が解除された場合には契約保証金は返還しません。

（1）　分譲地は、譲受人が自ら居住する住宅（附帯施設を含みます。）の住宅建築用地以外の用途に使用することはできません。ただし、併用住宅とする場合は、住宅部分の割合が２分の１以下にならない範囲とし、建築前に必ず町と協議をすることとします。

（2）　上記の住宅は契約締結後３年以内に建築を完了させなければならないものとします。

13　権利の制限

（1）　譲受人は、所有権移転の日から 10 年間は、分譲地の所有権、地上権、使用貸借件、貸借権その他の使用収益を目的とした権利の設定又は移転をすることができません。ただし、町の承認を受けた場合はこの限りではありません。

（2）　譲受人が上記に違反したときは、町は分譲地を買戻しすることができるものとし、所有権移転登記と同時に、10 年間を期限とした買戻し特約の登記を行います。

（3）　町が上記の買戻し権を行使するときは、売買代金を返還しますが、契約保証金は返還しません。また、返還する売買代金には利息は付さないものとします。

14　所有権移転

分譲地の所有権は、譲受人が売買代金の支払いをした時に移転するものとし、所有権が譲受人に移転したときに引き渡すものとします。また、所有権の移転登記は、土地を譲受人に引き渡したのちに町が行います。なお、所有権移転登記に要する登録免許税は譲受人の負担とし、売買代金の支払い時に相当額の印紙又は現金領収証書を添付した登記嘱託請求書を町に提出してください。

15　注意点

（1）　都市計画法に基づく区域区分は、非線引き都市計画区域になります。

ア　建築面積の限度（建ぺい率）：　60％

イ　延床面積の限度（容積率）　：200％

ウ　用途区分　　：無指定

エ　その他　　：建築基準法による高さ規制があります。

（2）　公共下水道がないため、合併処理浄化槽を設置していただくことになります。浄化槽の排水管は前面町道の側溝に接続済みですが、道路占用の手続きが必要となります。

（3）　上水道については、分譲区画内に20㎜の水道管が引込済みです。水道の使用開始時に加入金の納付が必要となります。

（4）　居住用の住宅の建築完了後は、速やかに住民票の住所を異動し、居住後は自治会に加入してください。

【分譲に関する問い合わせ、申込書提出先】

ときがわ町役場　建設課
〒355-0396
埼玉県比企郡ときがわ町大字桃木 32 番地
ときがわ町役場第二庁舎
電話　0493-65-1521（代表）
FAX　0493-65-3109