

# サンヒル新城分譲要領

新城市役所 企画部 企画政策課

電話（０５３６）２３－７６２０（直通）

## 分譲地申込みから所有権移転登記までの手続きについて

※この表は、申込者が概要を記載したものです。次ページ以降の個々の説明をお読みください。

要領等配布	配布場所	新城市 企画部 企画政策課
	その他	市ホームページからのダウンロード可能 ※申込書（PDF）のダウンロードもできます。
申 込	受 付	平日の午前8時30分から午後5時15分まで
	申 込 先	新城市役所 企画部 企画政策課
	注意事項	※申込は先着順とします。（郵送不可）
申込資格審査	・申込みいただいた日から2週間程度かかります。	
譲受人決定 通知書送付	・市が適当と認めた場合譲受人決定通知書を送付します。	
契約 (契約保証金納付)	①契約保証金（契約金額の100分の10相当額）を納付してください。 ②契約は、譲受人決定通知日から14日以内に新城市役所にて締結していただきます。	
売買代金の納付	・契約保証金は、売買代金に充当することとします。 ・残金は、契約日から60日以内にお支払ください。 ・売買代金が完納されたとき、所有権を移転し、売買物件は、現状のまま引き渡されたものとしてします。	
登録免許税の納付	・指定の納付書により、登録免許税を納付してください。 ・領収書を市へ持参してください。	
所有権移転	・所有権移転登記は新城市が行います。	

# 目 次

	頁
I 物件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
1 売却に付する物件	
II 注意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
1 現況有姿による引渡し	
2 現地説明会	
3 地下埋設物、地盤及び土壌	
4 物件の面積	
5 契約及び登記人の名義	
6 危険負担	
7 物件引渡し後の費用負担	
8 建築制限等	
9 資金計画	
10 その他	
III 申込・契約・所有権移転登記等・・・・・・・・・・・・・・・・	2
1 申込用紙・物件調書等の配布	
2 申込みの手続き	
3 契約の締結等	
4 売買代金の納付	
5 所有権の移転及び物件の引渡し	
6 所有権移転登記	
7 契約上の主な特約	
物件調書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	6
土地売買契約書(案)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	20
サンヒル新城宅地譲受申込書・・・・・・・・・・・・・・・・	24
誓約書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	27
譲受人決定通知書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	28
契約辞退届出書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	29
サンヒル新城宅地分譲契約保証金返還届出書・・・・・・・・	30

## I 物件

### 1 売却に付する物件

物件番号	所在地	登記地目	登記面積 実測面積 (㎡)	価格 (円)	契約保証金 (円)
1	新城市杉山字柴先7番12	宅 地	357.18	24,468,259	2,450,000
2	新城市杉山字柴先7番19		277.95	19,278,612	1,930,000
3	新城市杉山字柴先7番20		275.96	18,765,280	1,880,000
4	新城市杉山字柴先7番21		231.27	16,198,151	1,620,000
5	新城市杉山字柴先7番22		282.36	19,751,647	1,980,000
6	新城市杉山字建長寺37番12		263.69	17,930,920	1,800,000
7	新城市杉山字建長寺37番13		274.77	14,893,000	1,490,000
8	新城市杉山字建長寺37番15		243.99	16,591,320	1,660,000
9	新城市杉山字建長寺37番16		244.67	16,637,560	1,670,000
10	新城市杉山字建長寺37番17		245.18	16,672,240	1,670,000
11	新城市杉山字建長寺37番18		248.03	16,866,040	1,690,000

- ・物件番号毎に売却します。
- ・契約保証金は、売買代金の100分の10相当額です。
- ・詳細については、物件調書 (P6～) のとおりです。
- ・物件番号7以外の物件は契約済みまたは、申し込み済みの物件です。

## II 注意事項

### 1 現況有姿による引渡し

- (1) 物件は、当該土地の全ての工作物 (フェンスや擁壁等のほか、給排水施設、舗装、車止め等様々なものが含まれている場合もあります。) 及び樹木等を含むものとし、物件調書と現況とに差異が生じている場合には現況が優先します。  
また、契約後の物件引渡しも現況有姿 (あるがままの状態) で行います。  
なお、物件に越境物がある場合についても、現況のまま引き渡すこととなります。
- 市は、越境関係を解消するための交渉や手続きは行いません。また、契約後に越境関係が判明した場合も関与しません。
- (2) 物件内に電柱等が設置されている場合がありますが、市はこの電柱等の位置変更等の交渉や手続きは行いません。

### 2 現地説明会

現地説明会は行いませんので、物件調書の案内図に従い、必ず事前に現地を確認してください。

### 3 地下埋設物、地盤及び土壌

地盤については、地盤調査を行っております。詳細は、物件調書 (P. 6～) のとおりです。地下埋設物に関する調査は行っていません。契約後に、地下埋設物、地盤及び土壌に関する問題が発生した場合、市は問題解消のための手続きや負担は行いません。

#### 4 物件の面積

- (1) 契約は、実測面積で行います。
- (2) 所有権移転登記は、登記面積で行い実測面積と登記面積とに不一致が生じても市は地積更正登記をする義務を負いません。

#### 5 契約及び登記人の名義

契約及び所有権の移転登記は、サンヒル新城宅地譲受申込書（市指定様式 P.24～）に記載された申込者の名義で行います。

#### 6 危険負担

契約締結から物件引渡しまでの間において、天災地変、その他市の責に帰することができない事由によって、物件が滅失やき損した場合であっても、売買代金の減免や契約の解除は行いません。

#### 7 物件引渡し後の費用負担

住宅等の建築に当たり、上下水道、ガス等の各戸への引き込み、空中架線の撤去、電柱・街路樹等の移設等の手続き及び費用は、買受人の負担となります。

#### 8 建築制限等

建築等を行う場合には、建築基準法等による法的な規制や遵守事項がありますので、関係機関にご確認ください。

#### 9 資金計画

申込みに当たっては、あらかじめ金融機関と相談するなど、十分な資金計画を立てておいてください。契約締結後、買受人が売買代金の納期限までに契約の解除を申し出たときは、契約保証金は市に帰属し、返還はしません。

#### 10 その他

- (1) 提出書類は、所定の様式により行ってください。
- (2) 提出書類への押印は、印鑑登録されている印鑑で押印してください。ただし代理人については、この限りではありません。
- (3) この要領に定めのない事項は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）及び新城市契約規則（平成 17 年新城市規則第 37 号）の定めるところにより処理します

### Ⅲ 申込・契約・所有権移転登記等

記載にあたり、不明な点がある場合は、新城市役所企画部企画政策課まで問合せください。

#### 1 申込用紙・物件調書等の配布

配布期間	随時配布 ※平日の午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分まで
配布場所	新城市役所 企画部 企画政策課（本庁舎 3 階）

## 2 申込みの手続き

### (1) 申込方法

- ①サンヒル新城宅地譲受申込書（市指定様式P.24～）及び必要書類を提出場所へ持参してください。（郵送不可）
- ②先着順に申込みを受付けます。
- ③提出された書類等はお返ししません。

### (2) 必要書類等

- ①サンヒル新城宅地譲受申込書（市指定様式P.24～）  
※共有による購入を予定される方は、共有予定者全員の住所及び氏名を記入してください。
- ②全部事項証明書（法人のみ）
- ③住民票の写し（個人のみ）  
※世帯全員の記載があるもの。
- ④納税証明書（市税に関するもの）  
市内の方：本市のもの  
市外の方：住所地等のもの及び本市のもの（該当する税目がある場合に限る）

- ⑤誓約書（市指定様式P.27）

- ⑥印鑑登録証明書

※共有による購入を予定される方は、共有予定者全員の住所及び氏名を記入押印してください。また、共有予定者全員の住民票の写し、納税証明書、誓約書、印鑑証明書を提出してください。なお、住民票については、異なる世帯の方が共有者となる場合は、申込者・共有者それぞれの住民票の写しが必要となります。

### (3) 申込資格審査

次に該当する者は申込みできません。

- ①地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- ②新城市税の未納がある者
- ③「新城市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」に該当する者

市は、上記合意書に基づき、排除措置対象法人等に該当するか否かの確認のため、サンヒル新城宅地譲受申込書に記載の内容等について、愛知県新城警察署に照会します。

### (4) 譲受人決定通知書の送付

サンヒル新城宅地譲受申込書提出後、申込資格の審査を行い、市が適当と認めるときは、譲受人決定通知書を送付（郵送・簡易書留）します。

なお、申込資格審査は、2週間程度かかります。

## 3 契約の締結等

- (1) 譲受人決定通知書送付後、譲受人決定通知日から14日以内に新城市役所において売買契約の締結を行います。  
なお、譲受人決定通知書に同封する納付書にて、契約の締結前に契約保証金（契約金額の100分の10相当額の金額）を納付してください。
- (2) 売買契約書は、2通作成し、互いに1通ずつ保有します。なお、申込者以外の名義で契約することは出来ません。
- (3) 売買契約書に添付する収入印紙は、申込者の負担となります。
- (4) 契約の辞退  
契約を辞退する場合には、「契約辞退届出書」（市指定様式P.29）を提出していただきます。  
なお、契約締結後に「契約辞退届出書」（市指定様式P.29）を提出し、契約を辞退された場合は、契約保証金は市に帰属することとなります。  
また、契約保証金を納入後、契約締結前に契約を辞退する場合は、契約保証金を返還します。その際、「サンヒル新城宅地分譲契約保証金返還申出書」（市指定様式P.30）をご提出いただき、指定された口座へ振込みます。
- (5) 権利譲渡の禁止  
申込者は、その資格を第三者に譲渡することはできません。

#### 4 売買代金の納付

- 売買代金は、契約保証金としてI-1に定める額（売買代金の100分の10相当額）を納付、契約締結後、契約日から60日以内にお支払いいただきます。
- なお、残金が納期限までに納付されなかった場合には、契約が解除され、契約保証金は市に帰属し、返還はしません。

#### 5 所有権の移転及び物件の引渡し

- (1) 売買代金全額が納付されたときに、所有権が移転します。また、同時に現況有姿で引渡しがあったものとします（現地での引渡しは行いません）。引渡し後、隠れた瑕疵について、市は担保責任を負いません。
- (2) 所有権移転後は、買受人の責任と負担によって本物件の善良な管理に努めなければなりません。

#### 6 所有権移転登記

- (1) 売買代金全額の納付が確認された後、市が所有権移転登記の嘱託手続きを行います。
- (2) 申込者以外の名義で所有権移転登記をすることはできません。
- (3) 所有権移転登記時に必要となる登録免許税は、申込者の負担となります。契約時にお渡しする納付書により、登録免許税を納付していただき、領収書を市へ持参してください。

#### 7 契約上の主な特約

- (1) 禁止する用途

- ①売買物件を、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途には使用できません。
- ②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 条に規定する暴力団等の事務所その他これに類するものの用途には使用できません。
- ③物件を近隣住民との紛争を引き起こす原因となるような用途には使用できません。
- ④土地売買契約締結後、この契約に係る権利の全部又は一部を第三者に譲渡するときは、①から③までの事項について遵守する旨を譲受人との契約書に契約条件として加え、譲受人からの更なる転売についても承認させなければなりません。

(2) 実地調査

契約条件の履行状況を把握するため、市は随時実地調査を実施し、又は契約者に必要な報告を求めます。この場合、契約者は協力していただきます。

(3) 契約違反の取扱

上記(1)に違反した場合は、売買代金の 100 分の 30 の違約金を支払っていただきます。

上記(2)に違反した場合は、売買代金の 100 分の 10 の違約金を支払っていただきます。

(4) 物件引渡し後の費用負担

上下水道・電気・ガス等の引き込みに必要となる費用等、物件の引渡し以後に必要なとなる一切の費用は、買受人の負担となります



物 件 調 書

所在地		別紙のとおり			
価 格		別紙のとおり			
㎡ 当り 単 価		別紙のとおり			
地 目		登記	宅 地	現況	宅 地
面 積		登記	別紙のとおり	実測	別紙のとおり
接面道路状況		別紙のとおり			
法規制等	都市計画法	区域	市街化調整区域 ※1		
	都市計画法	都市計画道路等の有無	なし		
	都市計画法	開発行為の制限の有無	有 協議済み (協議番号 23東建 第 69-1号)		
	建築基準法等	用途地域	なし		
	建築基準法等	その他の地域・地区等	地区計画区域 ※1		
	建築基準法等	外壁の後退距離の有無	なし		
	建築基準法等	建築物の建ぺい率の最高限度	60%		
	建築基準法等	建築物の容積率の最高限度	150%		
	建築基準法等	防火指定	なし		
	建築基準法等	みなし道路によるセットバックの有無	なし		
	建築基準法等	私道の変更又は廃止制限	なし		
	建築基準法等	私道に関する負担の有無	なし		
	建築基準法等	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 建築基準法別表第2(ろ)項に掲げる建築物(ただし、同表第2(い)項の第3号から第7号までに掲げる建築物を除く。) ※1		
	建築基準法等	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡ ※1		
	建築基準法等	建築物等の高さの最高限度	10m ※1		
建築基準法等	建築物の形態又は意匠の制限	建築物の色彩及び形態は、周辺環境と調和したものとす る。 ※1			

供給施設	上水道	上水道（宅地内に引込み済み、止水） ※2 水道メーターは、加入口径20ミリです。
	下水道	下水道供用開始区域（宅地内に最終柵設置済み） ※3
	電気	団地内の電柱に幹線
	ガス	プロパンガス
交通	バス	豊鉄バス 新城栄町バス停 約 0.6 km
	鉄道	J R 飯田線 新城駅 約 0.4 km
公共施設	小学校	千郷小学校 約 1.1 km
	中学校	千郷中学校 約 1.1 km
	市役所等	新城市役所 約 1.0 km
地盤改良等のご了解事項について	<p>1. 本物件は、地盤調査の結果、地盤が軟弱であったため、地盤改良工事（柱状改良柱「コラム」）を愛知県住宅供給公社において施工してあります。ただし、原則として敷地境界から内側に1メートル以内の範囲は地盤改良工事を施工しておりません。</p> <p>2. 地盤改良工事は、木造2階建て、鉄筋コンクリートベタ基礎形式を前提として設計してありますので、建物の構造・規模・平面形状により、追加の地盤補強・基礎補強が必要な場合がありますので、建築業者及び建築設計士とよく相談して建築してください。</p> <p>3. 建物の建築に際しては、「柱状地盤改良工事施工報告書」を建築業者及び建築設計士にお渡しいただき、建築される建物に相応しい地盤構造・基礎構造を決めてください。「柱状地盤改良工事施工報告書」については、市役所企画政策課へお問い合わせください。 ※4</p> <p>なお、本物件引渡し後の地盤調査費用、地盤改良工事及び基礎補強工事費用は、すべて建築される方の負担となります。</p>	

設計上のお願い事項について	<p>1. コラム（柱状改良柱）の上部に、中木類、高木類を植栽した場合、木が育たない場合もありますが、ご了承ください。</p> <p>2. 本物件内に既に擁壁が設置してある場所は、擁壁の底版部に柱状改良工事を行うことは擁壁の構造上無理であり、擁壁上に構造物を設置する場合は、基礎を補強するなどの措置が必要となります。</p> <p>3. 本物件の駐車スペース（別紙図のとおり）については、最終汚水桝（公共下水道）の管低がGL-1,000mmなので、GL±0mm～GL-1,000mmまでの範囲内は、汚水配管スペースを確保する必要があるため、柱状改良工事を行っておりません。</p> <p>4. 建物の配置計画によっては、ベタ基礎の端部がコラム（柱状改良柱）ピッチの間に位置する場合が想定され、ベタ基礎を補強するなどの措置が必要となる場合があります。また、建築時の基礎工事の際に、コラム頭部（柱状改良体）を、はつるような行為をすると、コラムにクラック等が発生し強度が不足する可能性がありますので、施工方法に関しては、建築業者とよく相談してください。</p>
備考	<p>※1 市役所建設部都市計画課（電話23-7640）</p> <p>※2 市役所上下水道部経営課（電話23-7645）</p> <p>※3 市役所上下水道部整備課（電話23-7644）</p> <p>※4 市役所企画部企画政策課（電話23-7620）</p> <p>その他については、関係機関にお問合せ下さい。</p>

※「地目」、「法規制等」、「供給施設」、「交通」、「公共施設」、「地盤改良等のご了解事項について」、「設計上のおお願い事項について」、「備考」欄は、全物件共通事項です。

※物件調書は、申込者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず申込者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

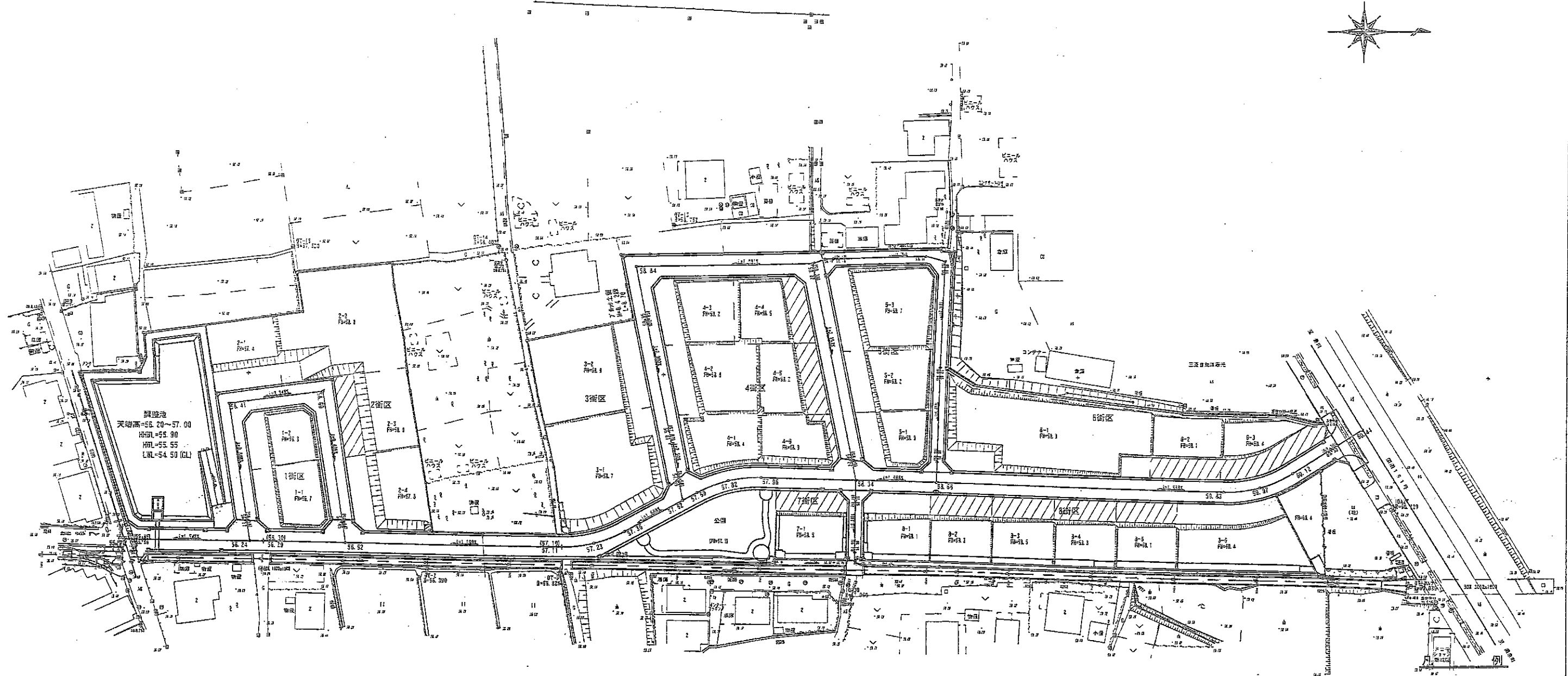
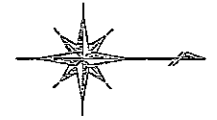
**所在地、価格、㎡単価、面積、接面道路状況**

※物件番号7以外は申込み済み若しくは売却済みの物件です。

物件番号	所在地	価格(円)	㎡単価(円)	登記面積 実測面積(㎡)	接面道路状況
1	新城市杉山字柴先7番12	24,468,259	68,504	357.18	敷地の南側が幅6.00mの公道に19.863m接している 敷地の南東側に電話柱及び支線1本がある
2	新城市杉山字柴先7番19	19,278,612	69,360	277.95	敷地の西側が幅6.00mの公道に13.778m接している 敷地の北側が幅6.00mの公道に14.592m接している
3	新城市杉山字柴先7番20	18,765,280	68,000	275.96	敷地の北側が幅6.00mの公道に17.734m接している
4	新城市杉山字柴先7番21	16,198,151	70,040	231.27	敷地の東側が幅6.00mの公道に17.269m接している 敷地の北側が幅6.00mの公道に10.988m接している 敷地の北西側に電話柱がある
5	新城市杉山字柴先7番22	19,751,647	69,952	282.36	敷地の西側が幅6.00mの公道に14.780m接している 敷地の北側が幅4.00mの公道に14.488m接している 敷地の北西側に電話柱及び支線1本がある
6	新城市杉山字建長寺37番12	17,930,920	68,000	263.69	敷地の東側が幅6.00mの公道に17.265m接している
7	新城市杉山字建長寺37番13	14,893,000	54,200	274.77	敷地の東側が幅6.00mの公道に27.438m接している 敷地の北東側に電話柱及び支線2本がある
8	新城市杉山字建長寺37番15	16,591,320	68,000	243.99	敷地の西側が幅6.00mの公道に14.898m接している
9	新城市杉山字建長寺37番16	16,637,560	68,000	244.67	敷地の西側が幅6.00mの公道に14.891m接している
10	新城市杉山字建長寺37番17	16,672,240	68,000	245.18	敷地の西側が幅6.00mの公道に14.893m接している 敷地の南西側に電話柱がある
11	新城市杉山字建長寺37番18	16,866,040	68,000	248.03	敷地の西側が幅6.00mの公道に15.022m接している

# 駐車場スペース図

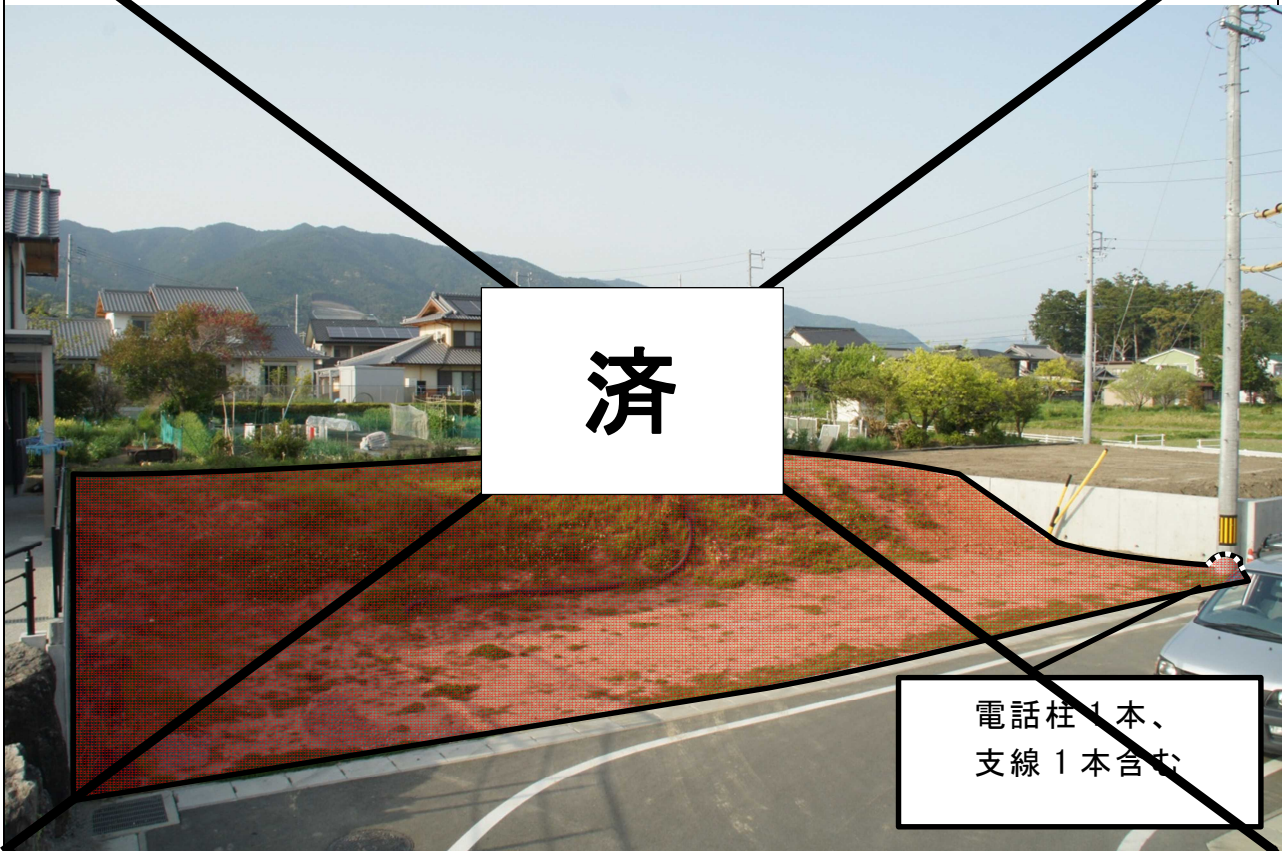
別紙



記号	名称
1	面地番号
FH=32.0	宅地計画高
○	道路交点番号及計画高
—	道路勾配
	法面 (1:2.0)
———	ブロック土留
———	し型埋設
———	プレキャストL型埋設
———	小型直力式埋設
———	開発区域界
//////	駐車場スペース

名称	サンヒル新城宅地造成工事	竣工図
図面名称	平面図	図尺 1:300 43 1:1000
図面番号	12	
設計	愛知県住宅供給公社	平成 年 月 日

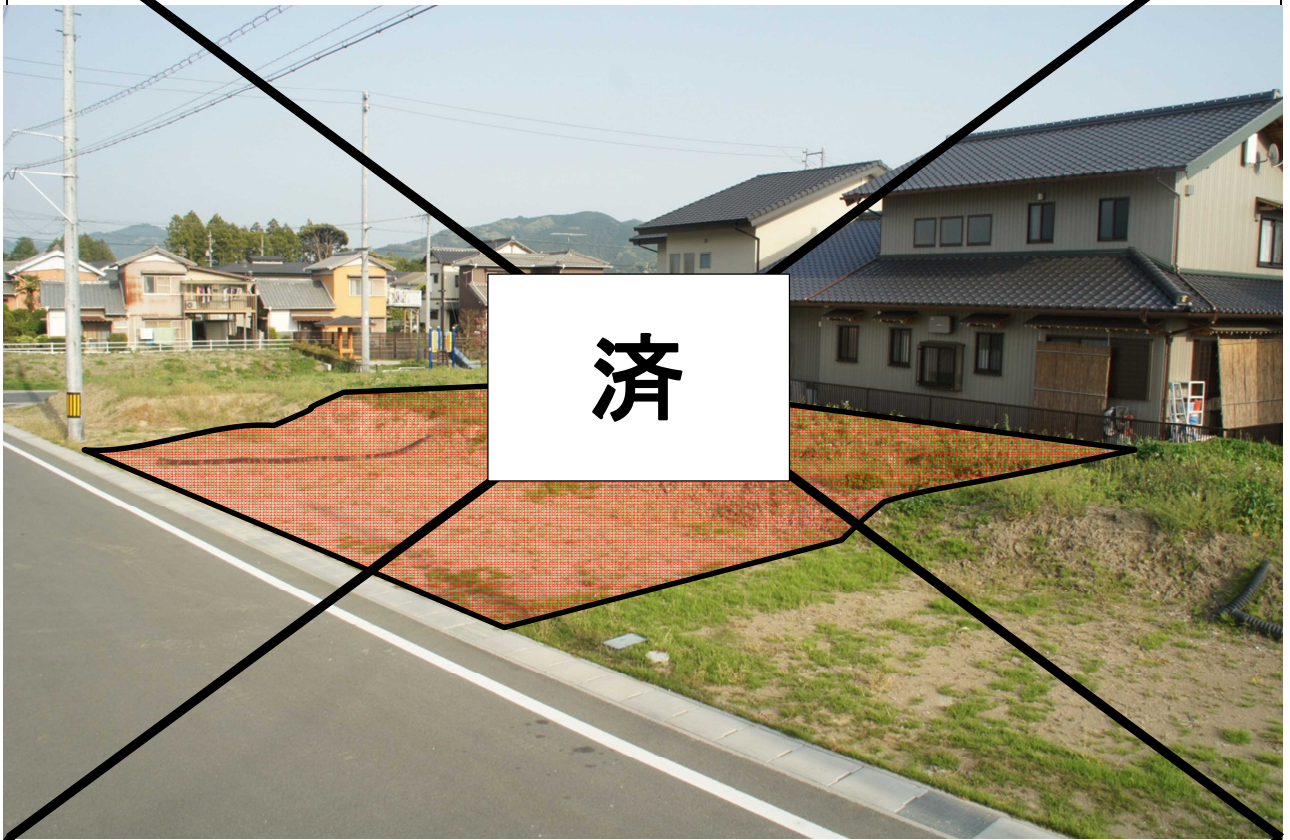
物件番号 1 現地の写真（新城市杉山字柴先 7 番 1 2）



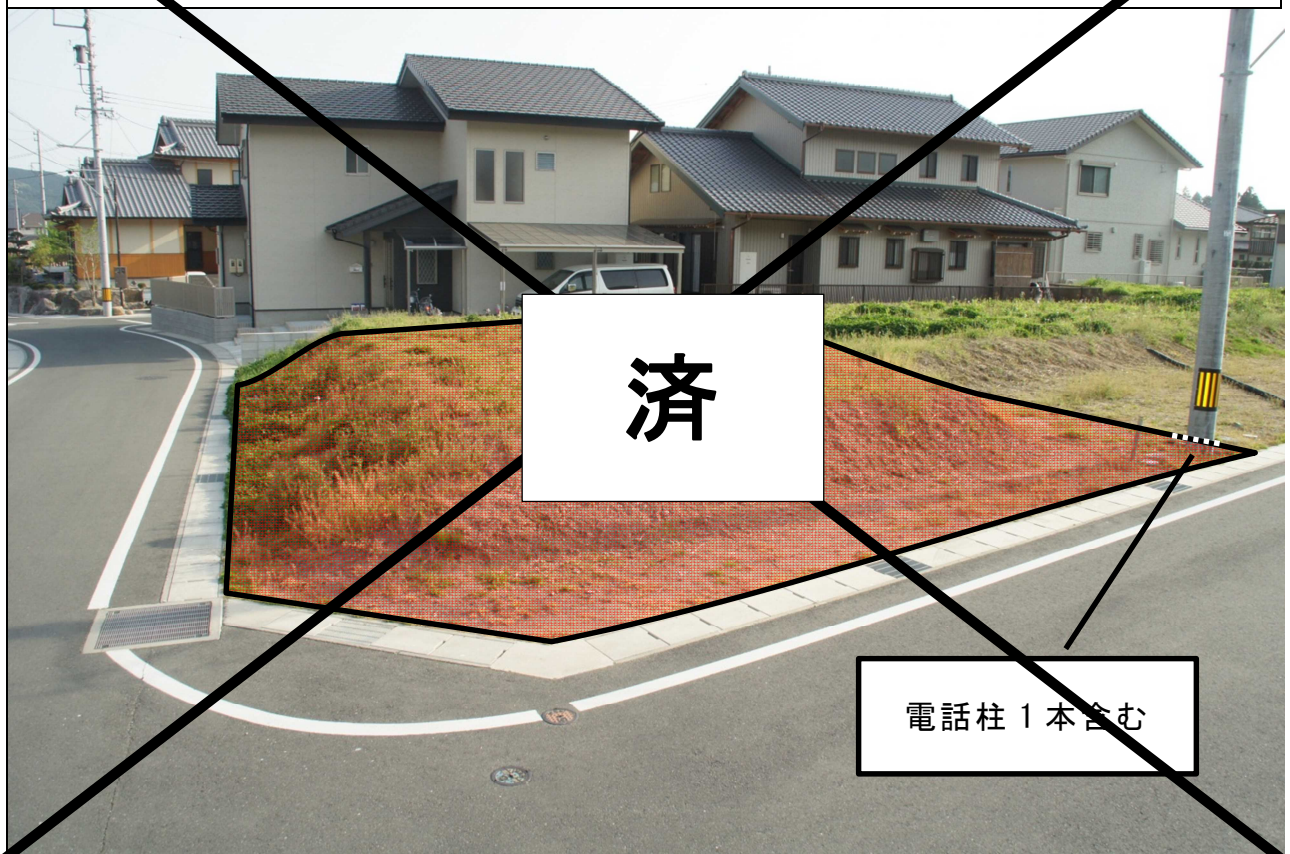
物件番号 2 現地の写真（新城市杉山字柴先 7 番 1 9）



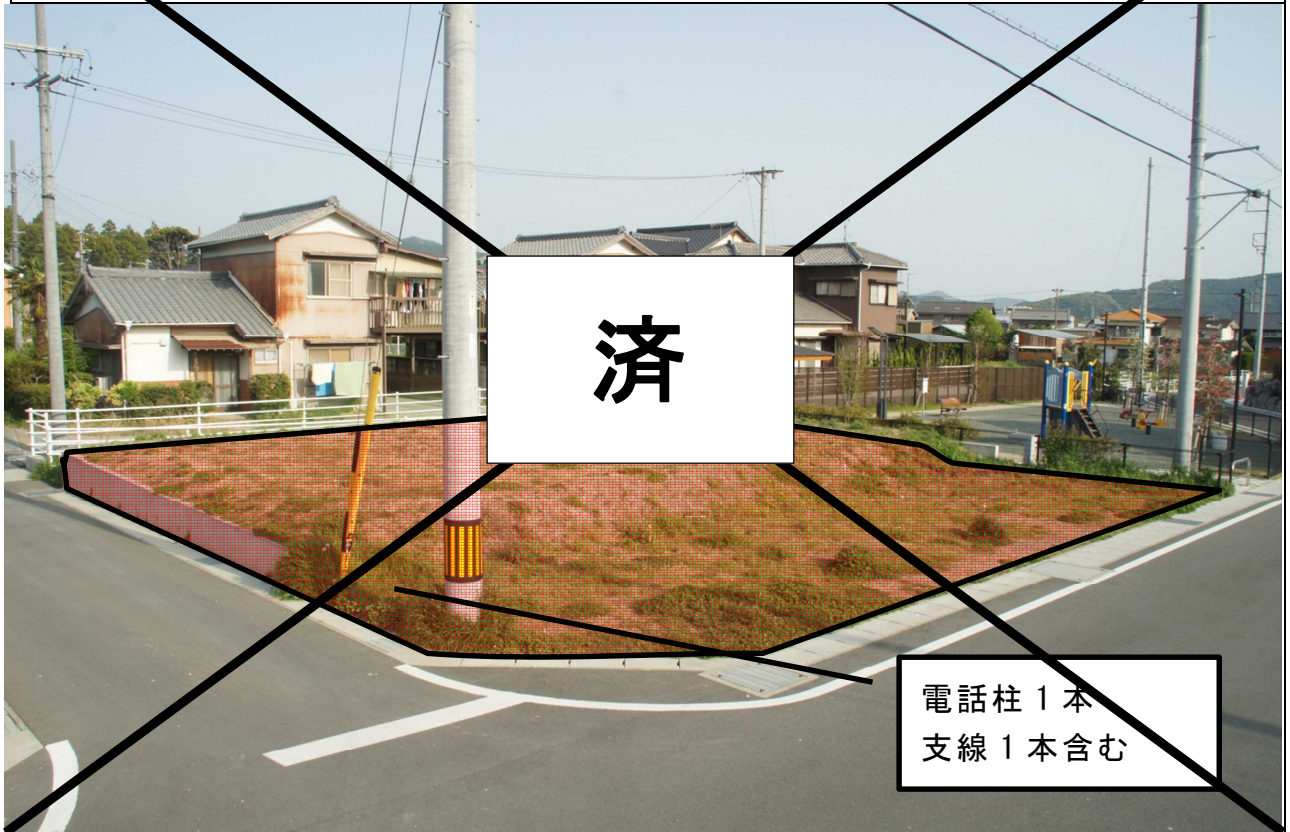
物件番号 3 現地の写真（新城市杉山字柴先 7 番 2 0）



物件番号 4 現地の写真（新城市杉山字柴先 7 番 2 1）



物件番号 5 現地の写真（新城市杉山字柴先 7 番 2 2）

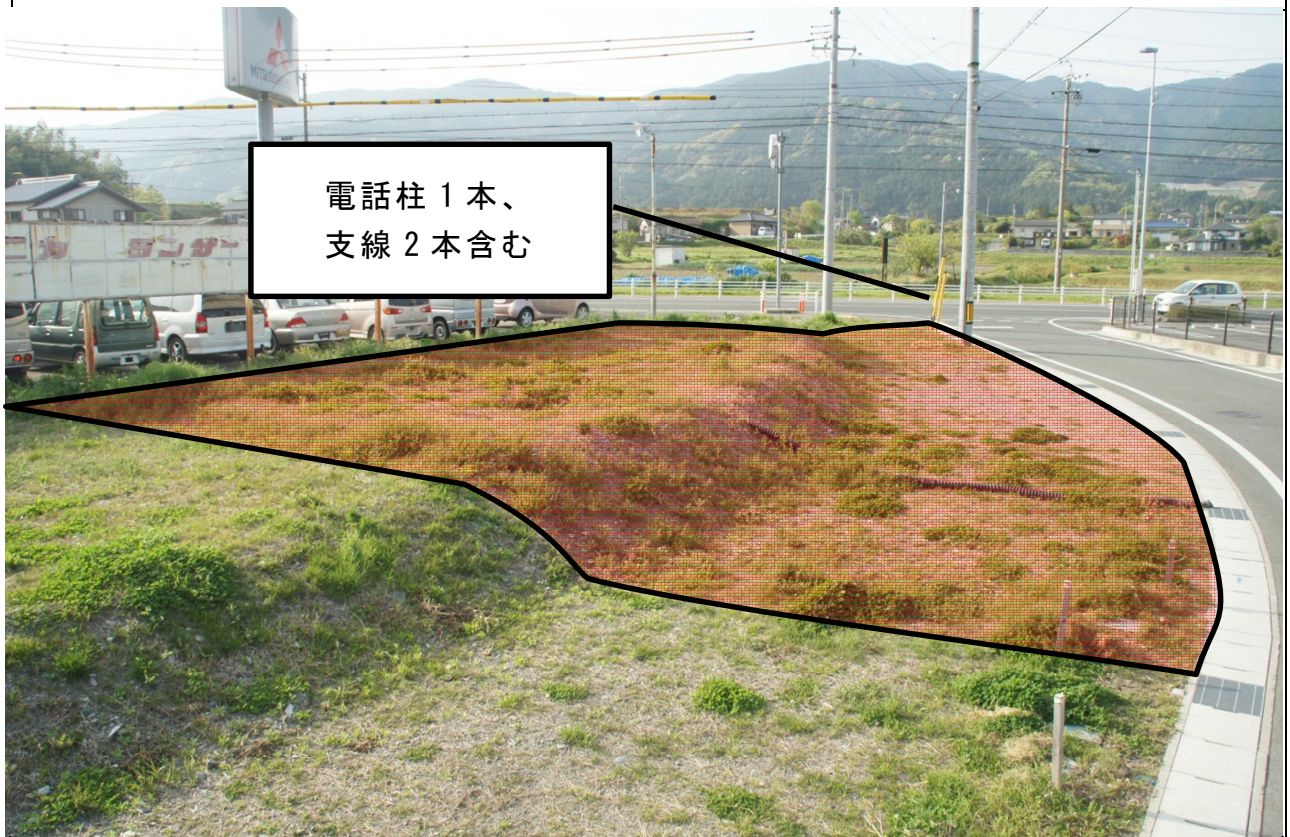


物件番号 6 現地の写真（新城市杉山字建長寺 3 7 番 1 2）

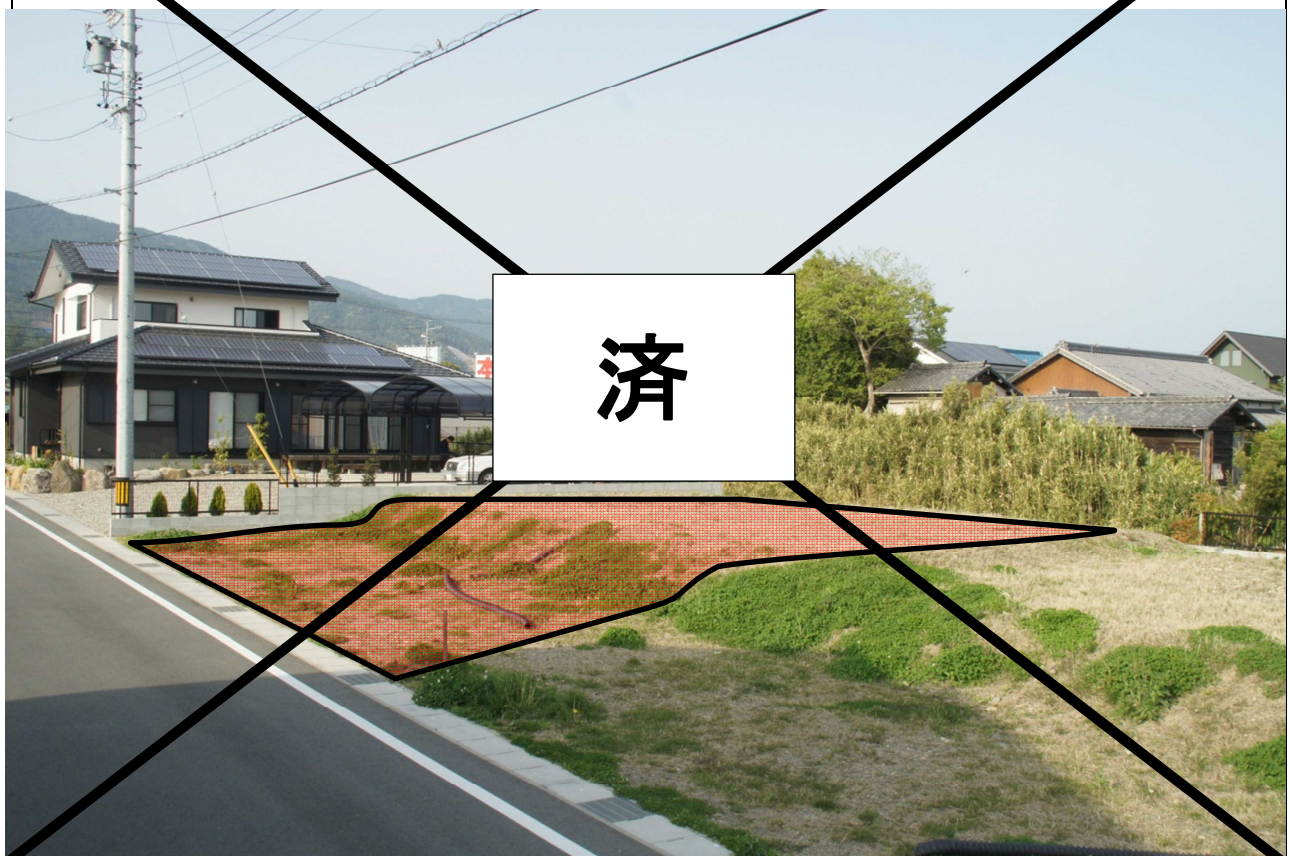




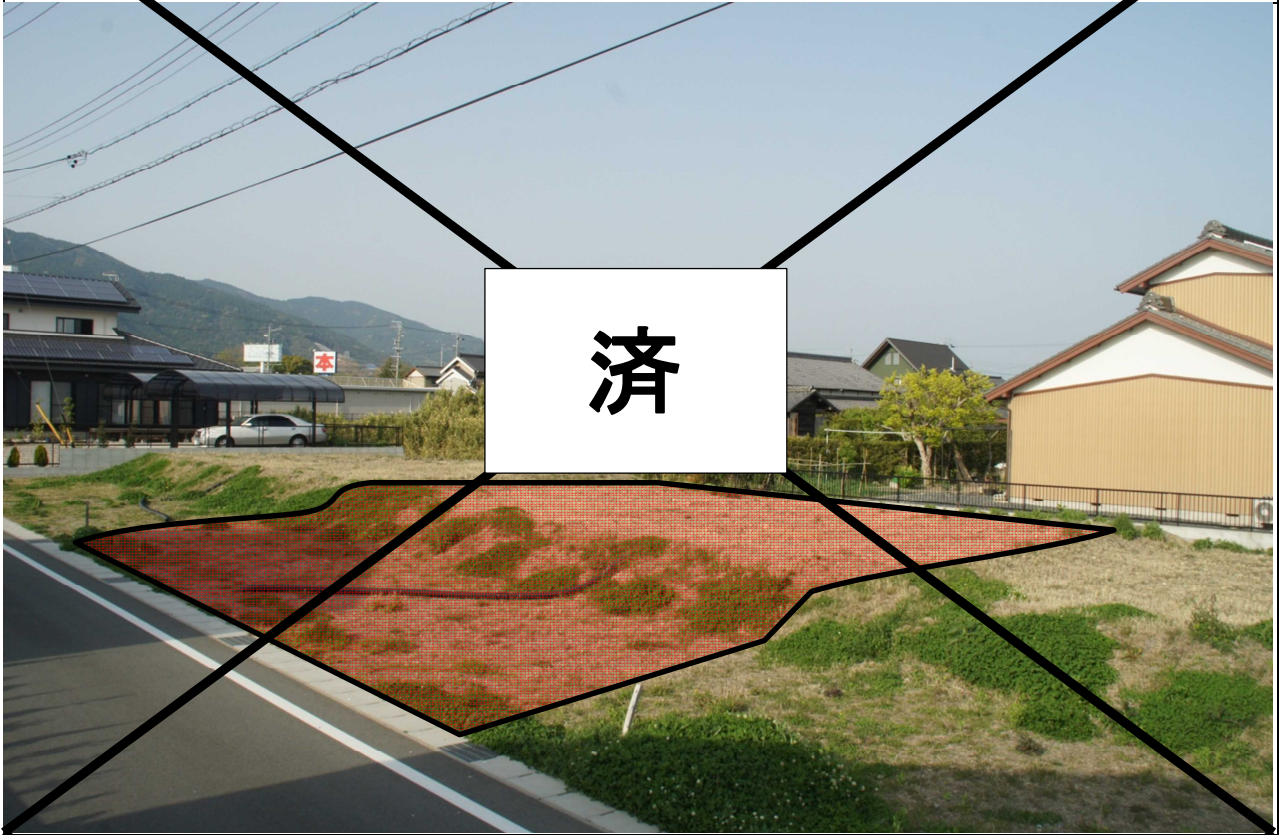
物件番号 7 現地の写真（新城市杉山字建長寺 3 7 番 1 3）



物件番号 8 現地の写真（新城市杉山字建長寺 3 7 番 1 5）



物件番号 9 現地の写真 (新城市杉山字建長寺 3 7 番 1 6)



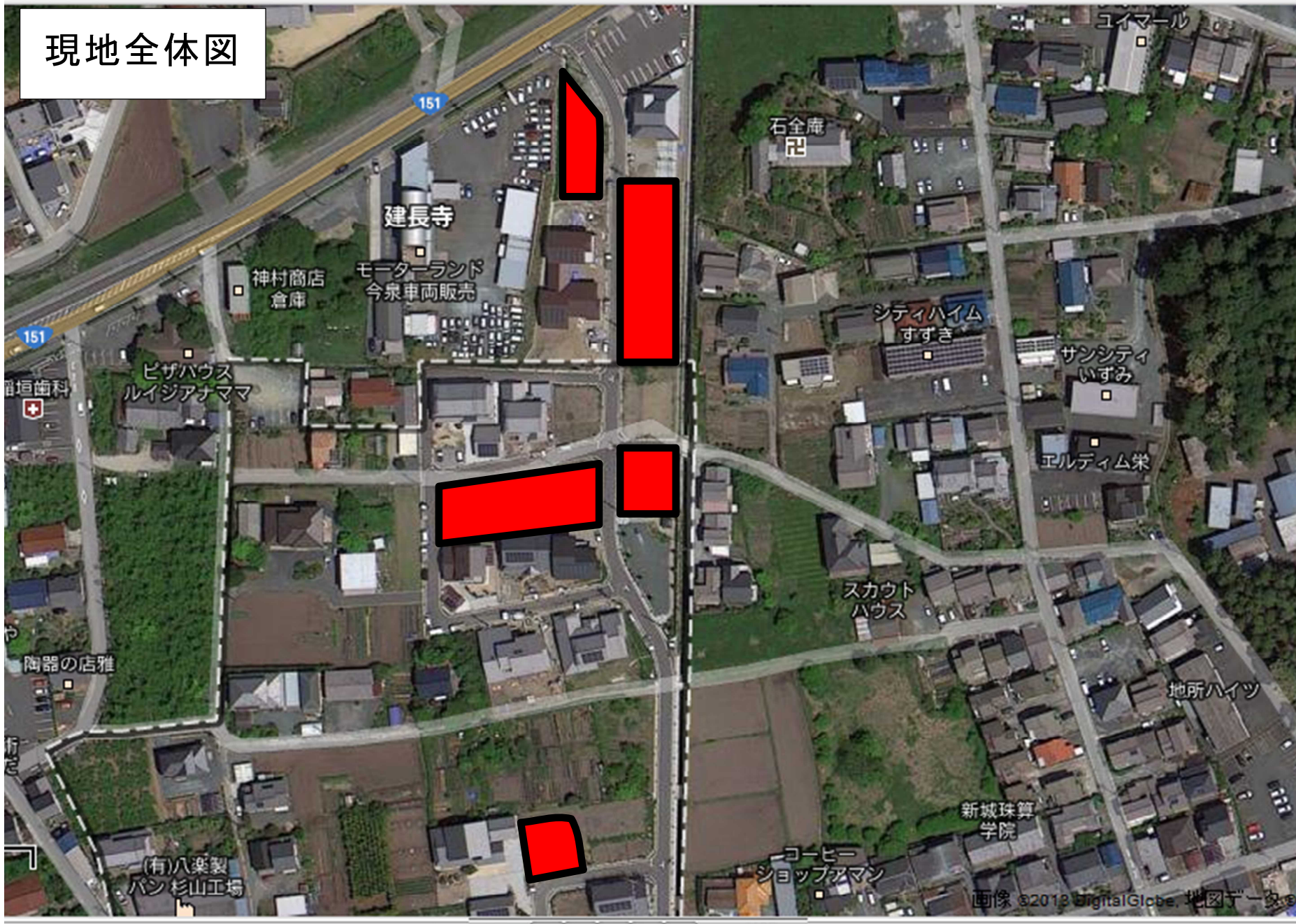
物件番号 1 0 現地の写真 (新城市杉山字建長寺 3 7 番 1 7)



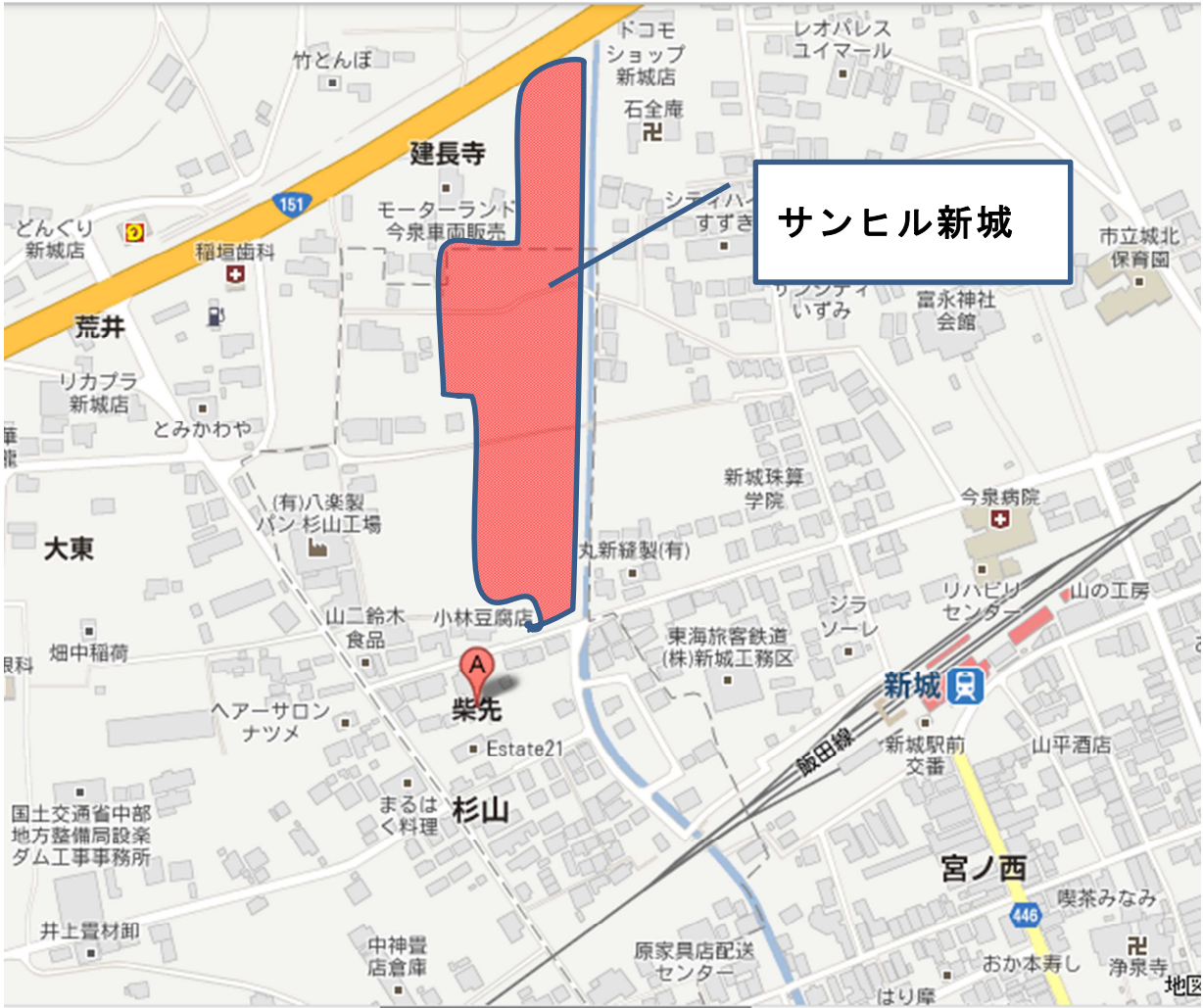
別件番号 1 1 現地の写真 (新城市杉山字建長寺 3 7 番 1 8)



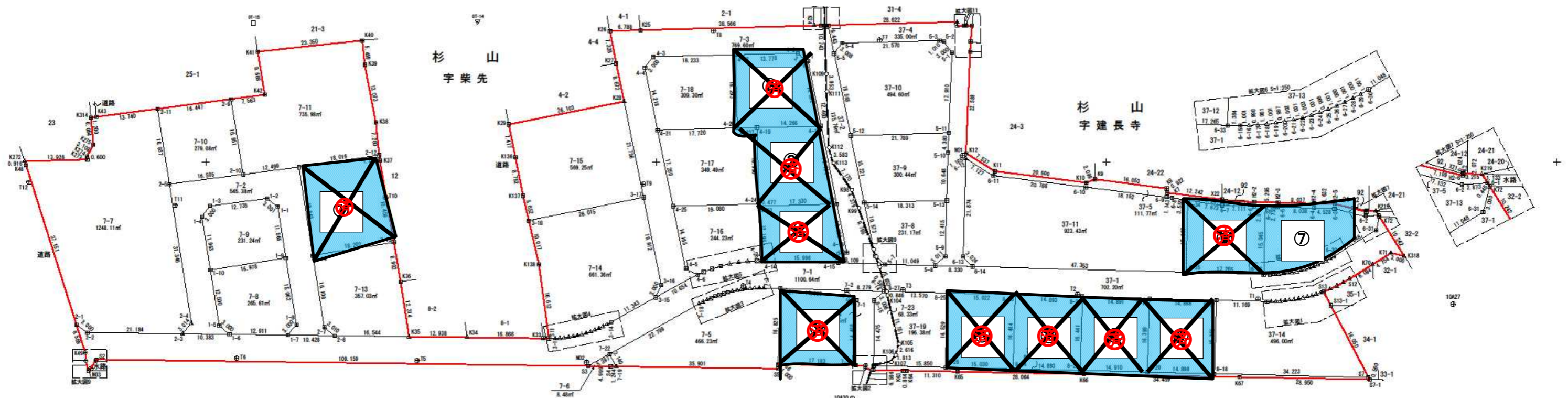
# 現地全体図



# 案内図



# 公図 (写)



※物件番号⑦以外は売却済みです。

網掛け部分：販売物件

① ~ ⑪ 物件番号

## 土地売買契約書(案)

売出人 新城市 と買受人 \_\_\_\_\_ とは、次の条項により売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 売出人、買受人両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 売出人は、買受人に対して \_\_\_\_\_ (以下「売買物件」という。)を次条に定める売買代金で売払い、買受人は、これを買受けるものとする。

(売買代金)

第3条 この契約に基づく売買物件の売買代金は、金 \_\_\_\_\_ 円とする。

(契約保証金)

第4条 買受人は、契約締結前に、契約保証金として金 \_\_\_\_\_ 円を売出人に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第17条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

4 売出人は、買受人が第5条第2項に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

5 買受人が第5条第2項に定める義務を履行しないときまたは契約の解除を申し出たときは、第1項に定める契約保証金は売出人に帰属するものとする。

(売買代金の支払い)

第5条 売買代金の納期限は、平成 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日とする。

2 買受人は、前項の納期限までに売買代金(買受人がすでに納付した契約保証金を除いた金額)を、売出人の発行する納入通知書により、納付しなければならない。

(所有権の移転)

第6条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金を完納したときに、売出人から買受人に移転するものとする。

(売買物件の引渡し等)

第7条 売買物件は、前条の規定により所有権が買受人に移転したときに、引渡しがあったものとする。

2 売買物件の管理責任は、前項の引渡しと同時に売出人から買受人に移転す

るものとし、買受人はその責任と負担において、売買物件を管理しなければならない。

(所有権移転登記)

第8条 第6条の規定により所有権が移転した後、売払人は遅滞なく所轄法務局に所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の所有権移転登記に必要な登録免許税その他一切の費用は、すべて買受人の負担とする。

(危険負担)

第9条 買受人は、この契約締結のときから第7条の規定により買受人に売買物件が引き渡されるまでの間において、当該物件が売払人の責に帰することのできない事由により滅失又はき損した場合は、売払人に対して、売買代金の減免又は契約の解除を請求することができない。

(瑕疵担保)

第10条 買受人は、この契約締結後、本土地に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、瑕疵の補修、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除を請求することができない。

2 買受人が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、前項の規定にかかわらず、瑕疵の補修を請求することができる。ただし、売買代金を超える瑕疵の補修を請求することはできない。

3 前項の請求は、本土地の引渡しの日から2年以内に限り行うことができる。

(特則)

第11条 買受人は、売買物件を次の各号に定める用に供し、又はこれらの用に供させることを知りながら、所有権を移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業。

(2) 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条に規定する暴力団等の事務所その他これに類するもの。

2 売買物件を近隣住民との紛争を引き起こす原因となるような用に供してはならない。

3 契約締結後、この契約に係る権利の全部又は一部を第三者に譲渡するときは、第1項及び前項の事項について遵守する旨を譲受人との契約書に契約条件として加え、譲受人からの更なる転売についても承認させなければならない。



(実地調査等)

第 12 条 売払人は、前条に定める特則に関し、必要があると認めるときは、買受人に対し、物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 買受人は、前項の規定に基づき、売払人から要求があるときは、売買物件の利用状況等を直ちに売払人に報告しなければならない。

3 買受人は、正当な理由なく前 2 項に定める調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第 13 条 買受人は、第 11 条に定める義務に違反したときは、売買代金の 100 分の 30 に相当する金額を違約金として売払人に対して支払わなければならない。

2 買受人は、前条第 3 項に定める義務に違反して調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ったときは、売買代金の 100 分の 10 に相当する金額を違約金として売払人に対して支払わなければならない。

3 前 2 項の違約金は、第 17 条に定める損害賠償に係る損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第 14 条 売払人は、買受人がこの契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第 15 条 売払人は、前条に定める解除権を行使したときは、買受人が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息は付さない。

2 売払人は、解除権を行使したときは、買受人の負担した契約の費用は返還しない。

3 売払人は、解除権を行使したときは、買受人が支払った違約金及び売買物件に支出した必要費、有益費及びその他の一切の費用は返還しない。

(原状回復義務)

第 16 条 買受人は、売払人が第 14 条の規定により解除権を行使したときは、売払人の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、売払人が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 買受人は、前項に定めるところにより売買物件を売払人に返還するときは、売払人の指定する期日までに売買物件の買受人から売払人への所有権移転登記の承諾書を売払人に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 17 条 売払人は、買受人がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができるものとする。

(返還金の相殺)

第 18 条 売払人は、第 15 条第 1 項の規定により売買代金を返還する場合において、買受人が前条に定める損害賠償金を支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 19 条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて買受人の負担とする。

(疑義の決定)

第 20 条 この契約に関し疑義があるとき又は定めのない事項については、売払人、買受人協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第 21 条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、売払人の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、この証書を 2 通作成し、売払人、買受人記名押印のうえ、各自 1 通を保有する。

年 月 日

売払人 新城市字東入船 1 1 5 番地

新城市

新城市長

印

買受人

## サンヒル新城宅地譲受申込書

年 月 日

新城市長

様

住所又は所在地

氏名又は名称

及び代表者氏名

実印

電話番号 ( ) -

下記の物件について、関係書類を添えて申請します。

## 記

## 1 売払いを受けようとする物件の所在地及び明細

物件番号	所在地

## 2 物件の用途

使用目的

添付書類（各証明書等は、発行日から3ヶ月以内のものであること。）

①全部事項証明書（法人のみ）

②住民票の写し（個人のみ）

※世帯全員の記載があるもの。

③納税証明書（市税に関するもの）

市内の方：本市のもの

市外の方：住所地等のもの及び本市のもの（該当する税目がある場合に限る）

④誓約書

⑤印鑑登録証明書

(注) 1 新城警察署長宛に申込者の氏名その他申込書に記載されている情報を提供し、意見を求めることがある。

2 法人については、「その2」（申込人情報）も併せて申し込むこと。

3 共有による参加を予定される方は、「その1」に代表者の住所及び氏名を記入し、「その3」に共有予定者全員の住所及び氏名を記入、押印してください。また、共有予定者全員の住民票の写し、納税証明書、誓約書、印鑑証明書を提出してください。

なお、住民票については、異なる世帯の方が共有者となる場合は、申込者・共有者それぞれの住民票の写しが必要となります。

申込人情報（法人のみ）

法人の名称				
所在地				
役員等に関する事項				
役職名	(ふりがな) 氏 名	性別	生年月日	住 所

(注) 役員等に関する事項は、監査役、監事等を含む役員をすべて記載すること。

(その3)

共有者の住所及び氏名（共有による参加予定者のみ）

(ふりがな) 氏 名	住 所
印	
印	
印	
印	
印	

## 誓 約 書

下記事項について、誓約いたします。

### 記

- 1 現在、地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当しておりません。
- 2 新城市に関する税について未納はありません。  
なお、新城市が私の納税状況について確認することを同意します。
- 3 新城市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書「2 排除措置の対象となる法人等」に該当しておりません。

年 月 日

新城市長 様

住所又は所在地  
氏名又は名称  
及び代表者氏名

実印

# 譲受人決定通知書

年 月 日

住所又は所在地  
氏名又は名称  
及び代表者氏名

新城市長

印

下記の物件について、譲受人として決定したことを通知します。

## 記

物 件

物件番号	所 在 地

# 契約辞退届出書

年 月 日

新城市長 様

住所又は所在地  
氏名又は名称  
及び代表者氏名  
電話番号 ( ) ー 実印

下記の物件について、契約を辞退します。

記

## 1 契約を辞退する物件

物件番号	所在地



# サンヒル新城宅地分譲契約保証金返還申出書

年 月 日

新城市長

様

(申出者) 住所又は所在地

氏名又は名称

及び代表者氏名

実印

電 話 番 号 (            )        -

下記物件に係る契約保証金について、契約を辞退したいので、下記の口座に振り込んでください。

## 記

### 1 物件

物件番号	所在地

### 2 振込先

振 込 先	金融機関名	銀 行 信 用 金 庫 農 業 協 同 組 合	※ 支 店
	預金の種別		
	口座番号		
	口座名義人 氏 名	(フリガナ)	

※ ゆうちょ銀行以外で、ご記入ください。