

# 分譲の条件

## 町優遇制度があります【新築住宅に係る固定資産税補助制度】

固定資産税（上限10万円）を3年間助成します。

### 【販売について】

- 複数区画の分譲申し込みを受け付けます。
- 同一区画の申込者が重複した場合は、若者夫婦、子育て世帯を優先します。  
ただし、申込者が同等条件の場合は抽選とします。
- 宅地の所有権移転登記は、町が囑託で行います。  
ただし、登記にかかる収入印紙代は、譲受人の負担とします。
- 転売は禁止します。ただし、やむをえない事情により町長が認めた場合は除きます。
- 申込書類の審査結果により、譲渡できない場合があります。

### 【宅地について】

- 区画は現況（法面は土のまま）で譲渡します。
- 住宅建築の際は、地盤改良が必要な場合があります。
- 区画 No.7 は、土地の一部が盛土構造です。
- 雨水は区画内処理を原則とします。
- 区画 No.3 には、電柱が建つ予定です。

### 【建築住宅について】

- 建築住宅は一戸建てとし、その用途は個人専用住宅とします。
- 宅地引渡し後は、速やかに住宅を建築し、完成後は入居してください。
- 都市計画区域の無指定地域です。（容積率 200%・建ぺい率 60%）
- 建築基準法第 22 条の防火制限があります。（屋根・外壁）
- 建築物の高さは、10メートル以下となります。

### 【附帯工事について】

- 住宅建築に伴う附帯工事（地盤改良、給排水、擁壁等）は、すべて譲受人の負担となります。
- 擁壁工事等の際は、隣接者と境界の確認を行ってください。
- 公共下水道に接続してください。

### 【買戻し特約権設定について】

- 所有権移転時に、6年間の買戻し特約権を設定します。
- 6年間住宅が建築されなかった場合は、譲渡時の代金を返済し、一方的に譲受人から町に所有権移転登記を行います。

### 【屋外の広告物について】

- 宅地内には、屋外広告物の設置または掲示はできません。

### 【その他】

- 道路は町道として町が管理しますが、団地内の清掃作業等にご協力願います。
- 住宅の建築前は、宅地の維持管理に努めてください。
- 住宅の建築後は、庭木や雑草の手入れを行い、周囲に迷惑を掛けないでください。
- 売買契約後に発生した住民間のトラブルは、当事者間で解決してください。（町は介入しません。）
- 売買価格は譲渡人の判断で変わることがありますが、これに対する苦情、助言は一切受け付けません。
- 最寄りの行政区（馬門西行政区）に加入してください。
- お申込み及び分譲契約の際に本書各事項が記載された分譲の条件に誓約をいただきます。

お問い合わせは

**茂木町建設課 都市計画係**

茂木町 宅地分譲



申込書・分譲の条件等は建設課にて配布しています。

TEL **0285-63-5621** FAX **0285-63-5601**

栃木県芳賀郡茂木町大字茂木155 E-mail [kennsetu@town.motegi.tochigi.jp](mailto:kennsetu@town.motegi.tochigi.jp)

お気軽にお問い合わせください。