

重要事項説明書

令和 年 月 日

買主（譲受人） 様

下記の不動産について、次のとおり説明します。この内容は重要ですから、十分理解されますようお願いいたします。

不動産の表示

所在	長野県南佐久郡南相木村字宮の西
地番	946 番地 1、958 番地 2
地目	宅地
登記簿面積	341.29 m ²
権利の種類	所有権

登記簿に登録された事項

権利部（甲区）名義人	南相木村
住所	長野県南佐久郡南相木村 3525 番地 1

住宅建設の諸条件

○建築できる建物は、自己用の専用住宅に限ります。（併用住宅不可）
○売買契約の日から5年以内に住宅の建築を完了させ、（建築基準法の完了検査をもって完了とします）、居住すること。（買戻し特約を登記します）
○転売及び第三者への譲渡（有償無償問わず）は5年間禁止とします。

都市計画法・建築基準法の法令に基づく制限の概要

都市計画法	都市計画区域外
建築基準法	なし
防災地域	なし
河川法	なし

私道に関する負担に関する事項

なし

飲用水・電気・ガスの供給

飲用水	<p>南相木村簡易水道事業へ加入となります。</p> <p>売り出し時は第1止水まで村で整備してあります。</p> <p>以下により実施してください。</p> <p>① 給水工事は「南相木村指定給水装置工事事業者」に発注してください。(名簿はお問い合わせ下さい。)</p> <p>*第1止水のすぐ先に着脱装置及び水道メーターを設置すること。(水道メーターは村から支給します)</p> <p>*地上メーターカウンターは検針員が検針しやすい位置に支柱又は壁等に設置してください。</p> <p>*メーターボックスの上には障害物や構築物を設置しない。(8年に1回メーター交換あり)</p> <p>②漏水修理区分は原則官民界となります。</p> <p>※加入金等は口径 13mm37,400 円 (設計審査及び工事検査手数料 5,000 円、新規加入手数料 32,400 円) が必要となります。</p>
電 気	中部電力㈱
ガ ス	プロパンガス
排 水	合弁処理浄化槽

瑕疵担保、電柱契約の継承

現況有姿を基本に、分譲区画に隠れた瑕疵があった場合は、契約から3年間に限り補償します。また、電柱のある区画については、村契約を継承するものとします。

代金に関する事項

売買代金	〇〇〇〇円
------	-------

売買代金の納入

契約締結後、売買金額を3ヶ月以内に南相木村が発行する納入通知書により納入していただきます。納入にかかる手数料等は購入者のご負担となります。なお、手付金は購入者の事情により、契約解除となった場合は返金されません。

代金以外に授受される金額等

契約印紙代	〇〇〇〇円 (契約締結時)
-------	---------------

移転登記印紙代 (登録免許税)	評価額の1,000分の15(契約締結時)
住民票謄本	買主でご用意ください。300円 (土地売買代金授受後、買戻し特約登記時)
印鑑証明書	買主でご用意してください。300円 (土地売買代金授受後、買戻し特約登記時)

契約の解除に関する事項

当事者の一方が、契約の履行に着手するまでは、買主は手付けを放棄し、売主は、その倍額を返還して契約を解除することができるものとします。

損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

債務不履行により契約が解除された際、売主の責に帰する場合は、受領済の全金額を買主に返還するとともに、契約代金の2割の違約金を支払う。また、買主の責に帰する場合は、売主に2割の違約金を支払うものとします。

買戻し特約

買主が買戻し特約登記の日から5年以内に住宅の建築工事を完了しないときは、理由の如何にかかわらず、売主は本物件を買戻すことができるとする買戻し特約の登記をします。買戻し特約抹消登記の手続きは売主が行うものとし、費用負担は買主とします。(買戻し特約抹消登記費用1,000円)

以上の重要事項について説明を受け、重要事項書を受領しました。

令和 年 月 日

住 所 _____

氏 名 _____ (印)