



# お申込の要領

## ●分譲宅地の種類

宅地のみ(住宅建設会社の指定なし)

## ●申込資格

お申込みは、次に掲げる条件をすべて備えている方に限ります。

1. 自ら居住する住宅を必要とする方。
2. 日本国籍の方または次のいずれかに該当する外国人の方。
  - (1) 「出入国管理及び難民認定法」(昭和26年政令第319号)第22条第2項もしくは第22条の2第4項の規定による許可を受けて永住者としての在留資格を有する方、又は「出入国管理及び難民認定法の一部を改正する法律」(平成元年法律第79号)附則第2項の規定により永住者としての在留資格を有する方。
  - (2) 「日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法」(平成3年法律第71号)第3条に規定する特別永住者の方、又は同法第4条もしくは第5条の規定により特別永住者として許可された方。
3. 土地売買契約締結後、3年以内に自己の住宅1戸を建設し、かつ、継続して自ら居住することができる方。
4. 申込みまたは契約に関して、過去に著しく信義に反する行為をしていない方。

## ●申込みの方法

次の要領で現地申込み・郵送申込みのいずれかの方法でお申し込み下さい。

1. 申込み
  - (1) 現地申込みの受付
    - ・受付時間 午前10時から午後4時まで
    - ・受付場所 桜の郷販売センター
  - (2) 郵送申込みの受付
    - ・茨城県保健福祉部長寿福祉課桜の郷整備推進室に到着した日時をもって効力が生じるものとします。

※[あて先] 〒310-8555  
水戸市笠原町978番6  
茨城県 保健福祉部 長寿福祉課  
桜の郷整備推進室

2. 申込み書類  
所定の申込書1通  
※現地申込みの場合には印鑑をご持参下さい。

## ●申込みにあたってのご注意

1. 現地をよくご確認のうえ、お申込み下さい。
2. 申込みは、一世帯(入居する際に同居を予定されている方全員で一世帯とします。)につき1通申込みことができます。
3. 申込本人が自ら契約名義人となっていただきます。(申込後は契約名義人を変更することはできませんので、ご注意下さい。)
4. 申込書に記入する氏名は、住民票等に記載されている氏名をお書き下さい。なお、外国人の方で、本名のほかに日本国内において通称名を使用されている方については、申込書の記入にあたり、本名に続けてカッコ書きによりその通称名を記入して下さい。また、後日提出していただく登録原票記載事項証明書等により、本人と通称名が同一のものであることを確認させていただきます。
5. 申込書に記入する住所は、住民票に記載されている住所を記入して下さい。なお、外国人の方は、登録原票記載事項証明書等に記載されている住所を記入して下さい。
6. 申込書に記入する同居予定家族欄には、必ず本人の同意を得た上で同居予定者全員を記入して下さい。
7. 申込書には、黒又は青のボールペンで正確に記入して下さい。
8. 申込書の住所及び氏名欄が明記されていないときは、受け付けできない場合がありますので、申込みの際は十分ご注意下さい。

## ●申込みの無効

次の場合は、今回の申込みを全て無効とします。したがって万一、誤って受け付けられても、無効となります。

1. 申込資格がないとき。
2. 申込書に虚偽の記入があったとき。
3. 茨城県所定の申込書を使用しなかったとき。
4. 申込書に記入もれがあったとき、又は記入が不明瞭なとき。
5. 申込書に記入されている氏名が、住民票等に記載されている氏名と異なるとき。
6. 申込書に記入されている住所が、住民票等に記載されている住所と異なるとき。
7. 重複した申込みや不正な申込みをしたとき。  
例えば  
(1) 一世帯(同居予定者全員を一世帯とします。)で同一画地に2通以上の申込みをしたとき。  
(2) 一世帯(同居予定者全員を一世帯とします。)で同一の地区に2画地以上の申込みをしたとき。  
(3) 1通の申込書で2画地以上の申込みをしたとき。  
(4) 故意に世帯を分割して申込みをしたとき。  
(5) 郵送申込みと現地申込みの2通りの方法で申込みをしたとき。
8. 茨城県がご案内する申込み方法以外の方法で申込みをしたとき。
9. 申込書に鉛筆で記入したとき。
10. その他、募集案内書の記載事項に違反したとき。
11. 申込みに関して、著しく信義に反する行為があったとき。

## ●申込み後の手続き

申込みの有効期限は、申込みがあった日から2ヶ月間とし、この期間内に土地売買契約が締結されなかった場合には、当該申込みは効力を失うものとします。

## ●申込み後の手続き

申込みをされた方は、次により手続きを行っていただきます。

1. 資格確認  
場所 桜の郷販売センター  
必要書類 「住民票の写し」(居住者全員の「続柄」が記載されたもの)又は「登録原票記載事項証明書等(外国人の方のみ)」により資格を確認いたします。  
内容  
(1) お客様の資格についての確認  
・申込資格があること。  
・お申込みが無効事項に該当していないこと。  
(2) 土地の所有名義の決定  
・単独名義か共有名義にされるかの選択等について確認を行います。  
(3) 土地売買予約の確認  
・土地売買予約確認書の取り交わしを行います。  
・当日は印鑑をご持参下さい。
2. 土地売買契約  
契約締結時に契約保証金5万円をお支払いいただきます。この契約保証金は土地売買契約締結時に売払い代金の一部に充当いたしますが、お客様の都合により本契約が成立しなかった場合は、理由のいかんに関わらずお返しいたしません。
3. 土地売払い代金等のお支払い  
土地売買契約締結後、土地売払い代金のうち契約保証金を除いた額を、茨城県の発行する納入通知書により、指定する日までに一括してお支払いいただきます。

## ●土地売買契約の主な内容

1. 土地の引渡し等  
土地売買契約締結後、売払い代金を全額お支払いいただいた後に土地を現状のままお引渡しします。所有権の移転時期は土地の引渡し時といたします。
2. 住宅の建設義務  
土地売買契約締結後、3年以内に住宅1戸を建設し、継続して、自ら居住していただきます。
3. 土地の使用目的  
譲渡土地は自己の居住の用に供する住宅の敷地として使用していただきます。
4. 譲渡等の制限  
所有権移転の日から10年間は次のことに関して、茨城県の承諾を得ていただきます。  
(1) 所有権の移転(一部又は全部)  
(2) 地上権、質権、抵当権、賃借権等の権利の設定又は移転(当該土地の購入のための借り入れに伴う抵当権の設定を除く。)  
万一これらの行為を無断で行うなど土地売買契約に違反したときは、土地の買戻し等を行うことがありますので、ご注意下さい。
5. 買戻し特約の登記等  
茨城県は、所有権移転の日から10年間を買戻し期間とする買戻し特約の登記をいたします。
6. 公租公課の負担  
土地に対する固定資産税、その他の公租公課は、お客様の負担となります。
7. 契約解除等  
お客様が土地売買契約違反等をされたときは、茨城県は土地売買契約を解除又は土地の買戻しを行うことがあります。この場合、土地売払い代金の20パーセントに相当する額の違約金と、土地売買契約締結月から契約解除又は買戻しにより茨城県が土地の引渡しを受けた月までの茨城県所定の土地使用料相当額を併せて支払っていただきます。

## ●土地の共有

1. 次の要件を全て満たす場合は、土地を共有にすることができます。  
(1) 土地を申込本人と共有名義にすることができる方は、申込本人の配偶者(事実上婚姻関係と同様の事情にある方及び婚約者を含みます。)、父母、子、祖父母、孫、兄弟姉妹、配偶者の父母、配偶者の子、父母の配偶者及び子の配偶者です。(必ずしも申込本人と同居する必要はありません。)なお、この共有名義人となられる方が、当該宅地について、自ら居住するための宅地として申込みをしている場合は、すべての申込みは重複無効となります。  
※父母及び子の配偶者については、事実上婚姻関係と同様の事情にある方及び婚約者を含みません。  
(2) 土地の分割をしないこと。  
(3) 申込本人と同居することを除き、土地売買契約を共同して履行することができること。
2. 土地を共有する場合は、資格確認時まで、共有者(申込本人を含む全共有者)の氏名と各共有者の持分を決めていただきます。
3. 土地・建物を共有名義にすることにより、贈与税が課税される場合がありますので、税務署等でご確認下さい。

## ●契約締結の際に必要な税金

1. 印紙税  
土地売買契約額に応じ印紙税法に定める印紙税がかかります。
2. 土地の所有権移転登記  
土地の所有権移転登記に必要な登録免許税は、契約締結時に収入印紙にてお支払いいただきます。  
※税率は、法改正により変更される場合がありますのでご注意ください。  
【お問い合わせ先】  
水戸税務署(税務相談室)  
☎029-226-8680

## ●所有権移転後の税金等

1. 不動産取得税  
税率は、法改正に伴い変更される場合がありますので、あらかじめご承知おき下さい。詳しくは以下までお問い合わせください。  
【お問い合わせ先】  
茨城県水戸県税事務所(課税第二課)  
☎029-221-4820
2. 固定資産税・都市計画税  
【お問い合わせ先】  
茨城町税務課(固定資産税係)  
☎029-292-1111
3. 住宅ローン控除について  
「住宅ローン等」を利用して住宅を新築、購入等したときには、一定の要件に当てはまれば、所得税の確定申告をすることにより、税額の控除が受けられます。  
住宅ローン等には、住宅の新築や購入及び敷地等の購入に係るローン等で、一定のものが含まれます。敷地のみのローンでは対象となりません。  
詳しくは、最寄りの税務署にお問い合わせ下さい。  
【お問い合わせ先】  
水戸税務署(個人課税第1部門)  
☎029-231-4253

# お申込手順



## お申込みから所有権移転登記まで

### 1 物件の確認

#### 【物件確認】

※お申込み前に、必ず現地で物件をよくご確認ください。  
桜の郷販売センターにおいて、ご案内いたします。  
(開設時間 午前10時～午後4時)

### 2 現地申込み 郵送申込み

#### ●先着順申込み受け

【現地受付】桜の郷販売センター  
午前10時～午後4時

【郵送申込】茨城県保健福祉部 長寿福祉課 桜の郷整備推進室に  
到着した日時をもって効力を生じるものとします。

### 3 資格確認 土地売買予約の確認

#### ●資格確認

【場所】桜の郷販売センター

【必要書類】住民票(写)(居住者全員の「続柄」が記載されたもの)

#### ●土地売買予約の確認

資格確認とあわせて、土地売買予約確認書の取り交わしを行いますので  
当日は印鑑をご持参ください。

#### ●土地所有名義人の確認(共有の場合は持分割合の確認)

### 4 土地売買契約 土地代金の支払 所有権移転登記

#### ●土地売買契約

【場所】桜の郷販売センター

※土地売買契約締結時には、別途契約保証金(5万円)、印紙税  
が必要ですのでご承知おきください。

#### ●土地代金の支払い

#### ●所有権移転登記(代金完納後に行います。)

※このスケジュール等は、変更することがありますので、あらかじめご承知おきください。