

二本松駅南住宅団地 Q&A

～工事の状況

Q: 駅南住宅団地はいつ完成しますか？

A: 電線地中化工事が9月までに完了し、10 月末までに団地内道路の舗装工事が完了しました。現在は、お車で見学できる状態です。

Q: 住宅団地から二本松駅南口までのアクセス道路はいつ完了しますか？

A: 令和7年度の完成を目指して進めております。

Q: 市道向原～上竹線(ハナミズキ通り)から住宅団地までのアクセス道路はいつ完了しますか？

A: 令和8年度以降の完成を予定しております。

Q: 二本松駅南側の広場はいつ完成しますか？

A: 令和8年度以降の完成を目指して進めております。

～現地説明

Q: 現地説明会は開催されますか？

A: 現地見学を希望される方は建築住宅課(Tel0243-55-5133)までお問合せください。
平日に限り、個別に市職員が出向き、現地で説明いたします。

～分譲申込

Q: 分譲申込をインターネットや郵送でもできますか？

A: 原則、分譲申込は市役所建築住宅課の窓口のみで受け付けます。

～分譲資格

Q: 引き渡しから 5 年以内に住宅新築を条件とする理由は何ですか？

A: 二本松駅南住宅団地は駅周辺の定住人口増加に伴う地域活性化を目的として造成されたため、事業効果を早期に実現するため、5年以内の新築を求めています。
また、転売や投機目的での土地購入を防止する効果もあります。

Q: 土地の引渡しは、いつのタイミングですか？

A: 土地購入者が土地代金を完納した日となります。登記簿上の所有権移転の原因日及び特約期間の始まる日となります。

Q:5年以内の新築が困難になった場合はどうなりますか？

A:所有権登記と同時に5年間の買戻特約を設定いたしますので、条件を満たさなかった場合には市で買戻しを行う場合があります。

Q:購入した土地を転売した場合はどうなりますか？

A:5年間の買戻し特約を設定いたしますので、転売行為があった場合、市で買戻しを行います。

Q:住宅を建てる予定の子供や孫のために土地を購入してあげたいので、分譲を申し込むことは可能ですか？

A:分譲申込は新築される住宅に入居する方に限ります。同居しない父母・祖父母・伯父叔母等名義での分譲申込はできません。

Q:同居する家族との共有名義での土地購入は可能ですか？

A:可能です。土地売買契約調印日までに共有持分を決定してください。

Q:分譲条件で『土地代金及び住宅等建築の資金調達ができること』とありますが、申込後にどのような資格審査が行われるのでしょうか？

A:融資証明等の提出までは求めませんが、分譲申込時に自己資金と借入資金についての資金計画や資金の借入予定先を記載していただきます。

Q:土地は購入したものの、住宅費の高騰で建築資金が確保できず、5年以内の建築ができなかった場合はどうなりますか？

A:宅地の買戻しを行う場合や違約金が発生する場合があります。住宅新築資金も確保したうえで宅地分譲のお申し込みをしてください。

Q:土地売買契約の際に10%の保証金を求める理由は？

A:土地を購入される方に契約上の義務の履行を確保するためにお預かりするものです。契約から60日以内に残額を納付されない場合には、保証金は返還しません。

～分譲決定

Q:分譲決定は先着順ですか？

A:先着順ではありません。申込期間中に申込いただき、1区画に複数の申込があった場合には、市役所において抽選を行います。

Q:申し込みは1世帯1区画ですか？

A:そのとおりです。同居を予定している親族による複数のお申込はできません。

Q:重複を避けるために分譲申込時に、希望する区画の申込状況を確認することは可能ですか？

A:公平性を確保するために申請期間中に申込状況をお教えすることはできません。

～保証金・土地代金の支払い

Q:土地代金の支払い方法について教えてください。

A:土地を購入された方は、土地代金を市が指定する口座に振込送金していただきます。振込手数料は購入者負担となります。

～地積測量図

Q:区画の地積測量図は確認できますか？

A:市役所建築住宅課窓口で、杭の位置や辺長を示した平面図を閲覧できます。地積測量図は法務局において交付申請してください。

～上水道・下水道図

Q:住宅の配置を決めるため、上・下水道の引込場所を確認できますか？

A:市役所建築住宅課窓口で、上・下水道の平面図を閲覧できます。

～地盤調査

Q:地盤調査はいつのタイミングで可能ですか？

A:分譲決定通知後にハウスメーカー等が実施しても問題ありません。ただし、土地引渡し(土地代完納)前に地盤調査を行う場合は、ハウスメーカー等から現状復旧を約束する誓約書を提出していただきます。

～登記

Q:登記費用の負担は土地購入者ですか？

A:登記費用はすべて土地購入者の負担となります。市が委託する司法書士協会の口座に登記費用及び登録免許税をお振り込みいただきます。

登記費用が納付された後、市で所有権移転登記及び買戻し特約登記を同時に行います。振込手数料は土地購入者負担となります。

～住宅新築

Q:住宅新築にあたり、ハウスメーカーの指定はありますか？

A: 指定はありません。

Q: 宅地周囲の擁壁や外構工事は購入者負担ですか？

A: 造成地は一部を除き宅地周りの土留擁壁を設置しておりません。擁壁設置を含めた一切の外構工事は購入者負担となります。

～行政区

Q: 行政区に加入する必要はありますか？

A: 団地内で2行政区に分かれますので各区画に応じた行政区に加入してください。

市海道行政区……………区画 No1～No27

成田 10 区(茶園)…区画 No28～No38