



土地の表示

	所 在	地 番	地 目	登記簿面積	持 分	権利の種類
①	亶理郡山元町八手庭字南田		田 (現況:宅地)	200m <sup>2</sup>		所有権
②	亶理郡山元町八手庭字南田		田 (現況:宅地)	149m <sup>2</sup>		所有権
③	亶理郡山元町八手庭字南田		田 (現況:宅地)	166m <sup>2</sup>		所有権
④	亶理郡山元町八手庭字南田		田 (現況:宅地)	174m <sup>2</sup>		所有権
⑤	亶理郡山元町八手庭字南田		田 (現況:宅地)	168m <sup>2</sup>		所有権
⑥	亶理郡山元町八手庭字南田		田 (現況:宅地)	291m <sup>2</sup>		所有権
⑦	亶理郡山元町八手庭字南田		田 (現況:宅地)	89m <sup>2</sup>		所有権
⑧	亶理郡山元町八手庭字南田		畑 (現況:宅地)	71m <sup>2</sup>		所有権
⑨	亶理郡山元町八手庭字南田		田 (現況:宅地)	129m <sup>2</sup>		所有権
外 筆 (別紙)			登記簿面積合計	1437m <sup>2</sup>		
合計9筆			実 測 面 積	m <sup>2</sup>		
<input type="checkbox"/> 仮換地 <input type="checkbox"/> 保留地予定地			<input type="checkbox"/> 仮換地面積 <input type="checkbox"/> 保留地予定地面積	m <sup>2</sup>		
契約対象の 地積の確定	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿面積による <input type="checkbox"/> 実測面積による → 実測: <input type="checkbox"/> 済・ <input type="checkbox"/> 未済 (実測清算: <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)					
土地に関する 測 量 図	<input type="checkbox"/> 確定測量図	<input type="checkbox"/> 年 月 日作製 <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する(別添売買契約書(案)第 条参照)			※確定測量図とは、全ての隣地所有者の立会いを得て境界確定されたもの(官有地に接する場合は、官民査定手続きも経たもの)をいいます。 ※現況測量図は、上記確定測量図以外のものをいいます。 ※地積測量図は、分筆登記等の際に添付される測量図で、登記所に申請書類として保管されているものですが、確定測量図であるとは限りません。 ※現況測量図、地積測量図の場合、分筆・合筆には隣地所有者の承認が必要な場合があります。詳しくは土地家屋調査士にお問合せください。	
	<input type="checkbox"/> 現況測量図	<input type="checkbox"/> 年 月 日作製 (隣地所有者立会い: ) <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する(別添売買契約書(案)第 条参照) (隣地所有者立会い予定: )				
	<input type="checkbox"/> 地積測量図	<input type="checkbox"/> 年 月 日作製 <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する(別添売買契約書(案)第 条参照)				
	<input checked="" type="checkbox"/> その他(国土調査による成果座標)					
備 考	※「物件の所在地図」「公図」「土地登記全部事項証明」「国土調査による成果図」参照。 ※国土調査による成果図は図面はありませんが、座標は確認できます。 ※本件土地は宅地となる以前は田でした。「旧土地台帳写し」参照。 ※本件土地は登記簿上農地ですが、農地転用許可を受けています。税制上は宅地の扱いになっています。 ※売主の責任と負担で地目変更登記を行います。現況、建物等がないため雑種地に地目変更します。					

# I 対象となる宅地に直接関係する事項

1 登記記録に記録された事項(令和6年4月22日現在)

詳細は別添の登記事項証明書等参照。

権利部 (甲区)	名義人	住所	
		氏名	
	所有権にかかる権利に関する事項 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無)		<input type="checkbox"/> 差押登記 <input type="checkbox"/> 仮差押 <input type="checkbox"/> 仮処分 <input type="checkbox"/> 所有権移転仮登記
権利部 (乙区)	所有権以外の権利に関する事項 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無)		<input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 抵当権 <input type="checkbox"/> 根抵当権 <input type="checkbox"/> 賃借権
備考	<p>※「土地登記全部事項証明」参照。            ※売主の責任と負担で住所変更登記を行うものとします。            ※売主の責任と負担で地目変更登記を行います。</p>		

(注) 借地権の場合はその対象となるべき土地

## 2 借地権(使用貸借権)の売買等の場合(該当する・しない)

※別添賃貸借契約書・借地(使用貸借)に関する説明書参照

--

## 3 第三者による対象物件の占有に関する事項

第三者による占有	<input checked="" type="checkbox"/> 無
占有者の住所・氏名	
権利関係	<input type="checkbox"/> 借地人( <input type="checkbox"/> 賃貸借・ <input type="checkbox"/> 使用貸借 ) → ※別添賃貸借契約書等参照
備考	

4 都市計画法・建築基準法等の法令に基づく制限の概要

(1) 都市計画法・建築基準法に基づく制限の概要

①	都市計画区域	区域区分	内	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input checked="" type="checkbox"/> 線引きされていない区域(市街化区域、市街化調整区域に区分されていない区域)
		資料参照	外	<input type="checkbox"/> 準都市計画区域 <input type="checkbox"/> 都市計画区域・準都市計画区域外
		開発行為等の制限	<input type="checkbox"/> 開発行為をする場合： <input type="checkbox"/> 許可必要・ <input checked="" type="checkbox"/> 許可不要(面積要件では不要) <input type="checkbox"/> 開発許可申請後の場合： <input type="checkbox"/> 許可済(許可番号 )・ <input type="checkbox"/> 許可未済 <input type="checkbox"/> 開発行為完了の場合： <input type="checkbox"/> 工事完了公告有(検査済番号 )・ <input type="checkbox"/> 工事完了公告無	
		資料参照	<input type="checkbox"/> 建築等をする場合： <input type="checkbox"/> 許可必要・ <input type="checkbox"/> 許可不要 <input type="checkbox"/> 建築物がある場合： <input type="checkbox"/> 許可有・ <input type="checkbox"/> 許可無 →許可有の場合の建築条件： <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 ※備考	
		市街化調整区域であった場合の建築許可	<input type="checkbox"/> 資料参照 (原則として一般住宅等建物を建築することができず、開発行為も原則として許可されません。)	
②	都市計画制限	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 都市計画施設等の区域内 <input type="checkbox"/> 都市計画事業の事業地内 <input type="checkbox"/> ( )	計画・事業名 [ ( ) ] ( 年 月 日告示第 号 )
③	用途地域	指定無し	<input type="checkbox"/> 資料参照	
④	地区・街区等	特別用途地区 特定用途制限地域	<input type="checkbox"/> 特別用途地区 ( ) <input type="checkbox"/> 特定用途制限地域 <input type="checkbox"/> 資料参照	
		その他の地域地区等	<input type="checkbox"/> 高層住居誘導地区 <input type="checkbox"/> 高度地区(種類： ) <input type="checkbox"/> 高度利用地区 <input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 特定防災街区整備地区 <input type="checkbox"/> 風致地区 <input type="checkbox"/> ( ) <input type="checkbox"/> 資料参照	
⑤	建蔽率の制限	指定建蔽率 <b>70%</b> [建蔽率の緩和] <input type="checkbox"/> 資料参照		
⑥	容積率の制限	a.	指定容積率 <b>200%</b> 特例容積率の適用： <input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有→ %になります。	
		b.	道路幅員制限 (前面道路幅員が12m未満の場合)	$\frac{\text{幅員} + \text{特定道路による緩和}}{\text{幅員}} \times 100 = \text{ } \%$
		<input checked="" type="checkbox"/> 前面道路幅員が12m未満→a. b. のいずれか低い方によります。 <input type="checkbox"/> 前面道路幅員が12m以上→a. によります。 <input type="checkbox"/> 資料参照		
備考	※「山元都市計画図」「用途地域の指定のない区域における建築規制について」参照。 ※本件土地は防火地域等の指定はありませんが、建築基準法第22条区域に該当します。屋根・外壁に不燃材を使用しなければなりません。「建築基準法第22条第1項の規定による区域指定について」参照。 ※本件土地所在地において建築を行う場合、積雪荷重を考慮した設計をする必要があります。「積雪荷重について」参照。 ※都市計画法第18条の2に定められた市町村の都市計画に関する基本方針は「山元町都市計画マスタープラン概要版」参照してください。			



(2) 都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要

①	法令名	<input type="checkbox"/>	古都保存法	<input type="checkbox"/>	都市緑地法	<input type="checkbox"/>	生産緑地法	<input type="checkbox"/>	特定空港周辺特別措置法
		<input type="checkbox"/>	景観法	<input type="checkbox"/>	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	<input type="checkbox"/>	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	<input type="checkbox"/>	被災市街地復興特別措置法
		<input type="checkbox"/>	新住宅市街地開発法	<input type="checkbox"/>	新都市基盤整備法	<input type="checkbox"/>	旧市街地改造法	<input type="checkbox"/>	首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律
		<input type="checkbox"/>	近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	<input type="checkbox"/>	流通業務市街地整備法	<input type="checkbox"/>	都市再開発法	<input type="checkbox"/>	沿道整備法
		<input type="checkbox"/>	集落地域整備法	<input type="checkbox"/>	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	<input type="checkbox"/>	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	<input type="checkbox"/>	港湾法
		<input type="checkbox"/>	住宅地区改良法	<input type="checkbox"/>	公有地拡大推進法	<input type="checkbox"/>	農地法	<input type="checkbox"/>	宅地造成及び特定盛土等規制法
		<input type="checkbox"/>	マンション建替え円滑化法	<input type="checkbox"/>	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	<input type="checkbox"/>	都市公園法	<input type="checkbox"/>	自然公園法
		<input type="checkbox"/>	首都圏近郊緑地保全法	<input type="checkbox"/>	近畿圏の保全区域の整備に関する法律	<input type="checkbox"/>	都市の低炭素化の促進に関する法律	<input type="checkbox"/>	水防法
		<input type="checkbox"/>	下水道法	<input type="checkbox"/>	河川法	<input type="checkbox"/>	特定都市河川浸水被害対策法	<input type="checkbox"/>	海岸法
		<input type="checkbox"/>	津波防災地域づくりに関する法律	<input type="checkbox"/>	砂防法	<input type="checkbox"/>	地すべり等防止法	<input type="checkbox"/>	急傾斜地法
		<input type="checkbox"/>	森林法	<input type="checkbox"/>	森林経営管理法	<input type="checkbox"/>	道路法	<input type="checkbox"/>	踏切道改良促進法
		<input type="checkbox"/>	全国新幹線鉄道整備法	<input type="checkbox"/>	土地収用法	<input type="checkbox"/>	文化財保護法	<input type="checkbox"/>	航空法
		<input type="checkbox"/>	国土利用計画法	<input type="checkbox"/>	核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律	<input type="checkbox"/>	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	<input type="checkbox"/>	土壤汚染対策法
		<input type="checkbox"/>	都市再生特別措置法	<input type="checkbox"/>	地域再生法	<input type="checkbox"/>	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	<input type="checkbox"/>	災害対策基本法
		<input type="checkbox"/>	東日本大震災復興特別区域法	<input type="checkbox"/>	大規模災害からの復興に関する法律	<input type="checkbox"/>	重要土地等調査法		
		制限の内容		<p>【文化財保護法】 ・本件土地には史跡・文化財等はありません。</p> <p>【森林法】 ・本件土地には森林法による伐採に届出を要する樹木はありません。</p> <p>【農地法】 ・本件土地の登記簿上の地目は田と畑ですが、農地転用許可を得て宅地になっています。売主が許可証によって地目変更登記を行えば、買主による新たな農地法上の手続きは必要ありません。</p>					
備考									
②	土地区画整理法	区画整理	名称：		/				
		仮換地指定	□未・□済/令和 年 月 日 号						
		換地処分公告日(予定)	令和 年 月 日						
		清算金	□有→□金額未定・□確定( 円/□交付・□徴収) / □無 □未定						
		賦課金	□有→□金額未定・□確定( 円) / □無 □未定						
		制限の内容							

5 私道の負担に関する事項(私道がある場合:「敷地と道路との関係図」参照)

負担	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有(面積 ___ m <sup>2</sup> ・共有持分 ___ 分の ___ / 負担金 ___ 円)
備考	

6 当該宅地が造成宅地防災区域内か否か

宅地造成及び特定盛土等規制法	造成宅地防災区域 <input checked="" type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内→説明
----------------	---

7 当該宅地が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害防止対策推進法	ア. 土砂災害警戒区域	<input checked="" type="checkbox"/> 外・ <input checked="" type="checkbox"/> 内→内の場合はイへ
	イ. 土砂災害特別警戒区域	<input checked="" type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内→説明
備考	※本件土地の西側一部が土砂災害警戒区域に指定されています。 「土砂災害警戒区域等の指定の告示に係る図書」「山元町ハザードマップ(洪水・土砂災害編)」参照。	

8 当該宅地が津波災害警戒区域内か否か

津波防災地域づくりに関する法律	ア. 津波災害警戒区域	<input type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内→内の場合はイへ・ <input checked="" type="checkbox"/> 未指定
	イ. 津波災害特別警戒区域	<input type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内→説明
備考	※津波災害警戒区域の指定はありませんが、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に基づき、宮城県の津波浸水想定の設定があります。本件土地は0.3mから0.5m浸水想定エリアです。「宮城県津波浸水想定図(亶理町・山元町)」参照。 ※山元町が建築基準法第39条の規定に基づき、津波等の危険の著しい区域を災害危険区域として指定したエリアに本件土地は含まれていません。 ※山元町のハザードマップによると津波の場合、0.3mから0.5m浸水する可能性があります。「山元町ハザードマップ(津波編)」参照。	

9 水防法施行規則の規定により市町村の長が提供する図面(水害ハザードマップ)における当該宅地の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水 <input type="checkbox"/> 有 図面名称： <b>洪水ハザードマップ</b> <input type="checkbox"/> 無 (照会先： <b>山元町</b> ) 雨水出水(内水) <input type="checkbox"/> 有 図面名称： <input checked="" type="checkbox"/> 無 (照会先： <input type="checkbox"/> ) 高潮 <input type="checkbox"/> 有 図面名称： <input checked="" type="checkbox"/> 無 (照会先： <input type="checkbox"/> )
水害ハザードマップにおける宅地の所在地	※該当する図面(ハザードマップ)における当該宅地の所在地については別添のとおりです。 なお、水害ハザードマップに記載されている内容については今後変更される場合があります。  ※本件土地は0.5m~3.0mの浸水深さに該当しています。 「山元町ハザードマップ(洪水・土砂災害編)」
	

備考	※本件土地の西側に前田北溜池・前田南溜池があり、溜池が決壊した場合の浸水想定区域を示したハザードマップを山元町が作成しています。本件土地は0.2m~1.0mの浸水想定区域です。 「前田北溜池・前田南溜池ハザードマップ」参照。
----	---

10 飲用水・ガス・電気の供給施設及び排水施設の整備状況

項 目	直ちに利用可能な施設※	配管等の状況	整備予定・負担金予定額
① 飲用水	無	前面道路配管(有)口径(100mm) 敷地内引込管(無)口径(mm) 私設管の有無(無)	令和 年 月頃 円
② ガス	無 (ガス)  <input type="checkbox"/> ガスの敷地内配管等設備の所有権又は使用権が、本物件の売買後においても、買主以外の第三者にあるものとする場合 詳細:	前面道路配管(無)口径(mm) 敷地内引込管(無)	令和 年 月頃 円
③ 電気	<input type="checkbox"/> 有→小売電気事業者: 住所: 電話:  <input checked="" type="checkbox"/> 無		令和 年 月頃 円
④ 汚水	無	前面道路配管(有) 私設管の有無(無) 浄化槽施設の必要(無)	令和 年 月頃 円
⑤ 雑排水	無	前面道路配管(有) 私設管の有無(無)	令和 年 月頃 円
⑥ 雨水	無	浄化槽への雨水の流入はできません。	令和 年 月頃 円
備考	<p>【上水道】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>前面道路に100mm管がありますが、本件土地内に取り出しはありません。新たに水道を引き込む場合、水道加入金の負担が発生します。「上水道前面道路図面」「水道加入金」参照。</li> </ul> <p>【ガス】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本件土地は都市ガス供給エリアではありません。ガス利用の場合はプロパンガスになります。</li> </ul> <p>【電気】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現在、本件土地は電気を使用していません。</li> </ul> <p>【下水道】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本件土地の下水道は分流式処理区域です。前面道路に200mm管がありますが、本件土地内にマスはありません。新たに設置した場合、受益者負担金の負担が必要です。「公共下水道排水区画および施設平面図」「下水道前面道路図面」「受益者負担金の額は？」参照。</li> </ul> <p>【雨水】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>雨水は下水道に流せません。側溝に排水するか浸透柵を設けて排水する地域です。</li> </ul>		

※「直ちに利用可能な施設」とは、説明時において、現に利用されている施設及び利用可能な状態にある施設をいいます。(例えば、前面道路まで施設管が配管されており、道路所有者等の承諾を要せず、いつでも敷地内に引き込める状態にあることをいいます。この場合、引き込み費用の負担があります。)  
また、現在利用されている給水配管が容量不足となった場合、配管取替え工事が必要となることがあります。

11 宅地造成の工事完了時における形状・構造等(未完成物件等の場合)

本物件は未完成物件等に 該当します。(※資料にて完成時の形状を説明します。) 該当しません。

## II 取引条件に関する事項

### 1 代金・交換差金及び地代に関する事項

売 買 代 金	交 換 差 金	地 代
土地価格総額  6,000,000円	<input type="checkbox"/> 支払う・ <input type="checkbox"/> 受領する 差金  円 円 (内消費税等相当額)	円

(注) 消費税等相当額とは、消費税額及び地方消費税額の合計をいいます。以下同じ。

### 2 代金・交換差金以外に授受される金銭の額及び授受の目的

授 受 の 目 的	金 額	授 受 の 目 的	金 額
手付金 (売買代金の一部に充当します。)	300,000円	固定資産税・都市計画税清算金 (起算日: 4月1日)	備考参照
	円 (内消費税等相当額)		円 (内消費税等相当額)

備考	<p><b>【手付金】</b> ○決済時に買主は、売買代金600万円から上記手付金30万円を差し引いた570万円をお支払いいただきます。</p> <p><b>【固定資産税精算金】</b> 令和6年度固定資産税は76,930円。 ※「令和6年度公課証明書」参照。 ○決済日を令和6年9月30日とした場合の精算金は以下のとおりです。(小数点以下切り捨て計算) 令和6年度分: 76,930円 × (365 - 182) / 365 = 38,570円 (183日分) ※上記の固定資産税・都市計画税精算金は実際の決済日より変動します。</p>
----	---

### 3 契約の解除に関する事項 (契約書(案)添付のうえ説明)

<input checked="" type="checkbox"/> 手付解除	※ 別添 売買契約書(案) 第14条のとおりです。
<input checked="" type="checkbox"/> 引渡前の滅失・損傷の場合の解除	※ 別添 売買契約書(案) 第15条のとおりです。
<input checked="" type="checkbox"/> 契約違反による解除	※ 別添 売買契約書(案) 第16条のとおりです。
<input checked="" type="checkbox"/> 反社会的勢力の排除条項に基づく解除	※ 別添 売買契約書(案) 第17条のとおりです。
<input type="checkbox"/> 融資利用の特約による解除	※ 別添 売買契約書(案) 第18条のとおりです。
<input type="checkbox"/> 契約不適合責任による解除	※ 別添 売買契約書(案) 第19条のとおりです。
<input checked="" type="checkbox"/> 相続等発生による解除	※ 別添 売買契約書(案) 特約条項1のとおりです。

### 4 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項 (契約書(案)添付のうえ説明)

損害賠償額の予定又は違約金に関する定め <input checked="" type="checkbox"/> 有→※ 別添 売買契約書(案) 第16条及び第17条のとおりです。 <input type="checkbox"/> 無
---

5 手付金等保全措置の概要（宅地建物取引業者が自ら売主となる場合）

未 完 成 物 件 の 場 合		完 成 物 件 の 場 合	
<input type="checkbox"/> 講じません	宅地建物取引業法第41条第1項に基づき、手付金等は売買代金の100分の5以下かつ1,000万円以下であるため保全措置は講じません。	<input type="checkbox"/> 講じません	宅地建物取引業法第41条の2第1項に基づき、手付金等は売買代金の10分の1以下かつ1,000万円以下であるため保全措置は講じません。
<input type="checkbox"/> 講じます	保全措置： 保全措置を行う機関：	<input type="checkbox"/> 講じます	保全措置： 保全措置を行う機関： ※「手付金等寄託契約及び質権設定契約」の場合、保全措置を行う機関は「公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会地方本部一覧」参照

6 支払金又は預り金の保全措置の概要

保 全 措 置	<input checked="" type="checkbox"/> 講じません。 <input type="checkbox"/> 講じます。
保全措置を行う機関	
保全措置の内容	

7 金銭の貸借に関する事項

金 融 機 関 等	金 額	金 利	借 入 期 間	あっせんの有無
	万円	%	年	
	万円	%	年	
	万円	%	年	
融資未承認の場合の契約解除期限	令和 年 月 日			
あっせんの 内 容	返済方法	保証料	円	ローン事務手数料
			円	円

ローン金利等については、金融情勢のために変更することがあります。  
金銭の貸借が成立しないときの措置は、前記3契約の解除に関する事項「融資利用の特約による解除」に同じです。

8 割賦販売の場合

割 賦 販 売	現金販売価格	円		
	割賦販売価格	円	支払時期	支払方法
	うち引渡しまでに支払う金銭	円		
	賦払金の額	円		

9 宅地の契約不適合を担保すべき責任に関する保証保険契約等の措置

宅地の契約不適合を担保すべき責任に関する保証保険契約等の措置	<input checked="" type="checkbox"/> 講じません <input type="checkbox"/> 講じます 措置の概要
--------------------------------	--

### Ⅲ その他の事項

#### 1 添付書類

1. 売買契約書(案)	26. 道路台帳
2. 物件所在図	27. 土砂災害警戒区域等の指定の告示に係る図書
3. 公図	28. 山元町ハザードマップ(洪水・土砂災害編)
4. 土地登記全部事項証明(1番30)	29. 宮城県津波浸水想定図(亘理町・山元町)
5. 土地登記全部事項証明(1番31)	30. 山元町ハザードマップ(津波編)
6. 土地登記全部事項証明(1番32)	31. 前田北溜池・前田南溜池ハザードマップ
7. 土地登記全部事項証明(1番33)	32. 上水道前面道路図面
8. 土地登記全部事項証明(1番34)	33. 水道加入金
9. 土地登記全部事項証明(1番35)	34. 公共下水道排水区画および施設平面図
10. 土地登記全部事項証明(1番37)	35. 下水道前面道路図面
11. 土地登記全部事項証明(1番38)	36. 受益者負担金の額は?
12. 土地登記全部事項証明(15番1)	37. 令和6年度公課証明書
13. 国土調査による成果図 9筆分	38. 都市計画法・建築基準法の法令に基づく制限の概要
14. 旧土地台帳写し	39.
15. 山元都市計画図	40.
16. 用途地域の指定のない区域における建築規制について	41.
17. 建築基準法第22条第1項の規定による区域指定について	42.
18. 雪荷重について	43.
19. 山元町都市計画マスタープラン概要版	44.
20. 宮城県屋外広告物条例のしおり	45.
21. 宮城県屋外広告物規制図	46.
22. 太陽光発電施設の設置等に関する条例について	47.
23. 太陽光発電施設の設置等に関する条例パンフレット	48.
24. 山元町環境と再生可能エネルギー発電設備設置事業との調和に関する条例について	49.
25. 山元町認定路線網図	50.

2 契約書の特約条項(変更がある場合は契約書原本を確認のこと。)

1. 本契約締結後、第7条に定める引渡しまでの間に以下に該当する事由が生じた場合、本契約を解除することができる。なお、同解除の場合、売主は買主に対し、受領済みの金員を無利息ですみやかに返還するものとする。
  - (1) 売主を被相続人とする相続が発生した場合(法人の場合、解散・破産等)
  - (2) 買主を被相続人とする相続が発生した場合(法人の場合、解散・破産等)
2. 特約条項1の解除の場合、売主又は買主は他方に対し一切の損害賠償を請求することはできないものとする。また売主又は買主の代理人および相続人は、他方に対し契約の不履行を理由に、一切の損害賠償を請求することはできない。
3. 本件土地は、田畑として使用してきた土地のため、地盤改良等が必要になる可能性があることを買主は承諾し買い受けるものとする。なお、地盤改良等は買主の責任と費用負担で行うものとする。
4. 地目変更登記費用は売主の負担とし、所有権移転登記の日までに行うものとする。
5. 本契約において、契約条項第19条(契約不適合責任)は適用しないものとする。したがって、契約不適合責任については、以下のとおりとする。  
売主は、本物件を現状有姿のまま買主に売り渡すものであり、買主に対し、本物件の種類、品質又は数量に関する契約不適合を理由とする一切の責任(追完、代金減額、解除及び損害賠償等)を負わないものとする。
6. 本件土地の一部が土砂災害警戒区域に指定されていること、また、本件土地は洪水ハザードマップ、津波ハザードマップ等で浸水想定区域に指定されていることを買主は容認し本件土地を買い受けるものとする。なお、2011年03月発生 of 東日本大震災の際の津波は本件土地には到達していません。
7. 本契約において、契約条項第18条(融資利用の場合)は適用しない。
8. 売主は本件土地の確定測量は行わない。国土調査の成果座標の引渡しをもって契約条項第4条の境界の明示とする。

重要事項説明の内容を確認致しました。

令和 年 月 日

売主(譲渡人)(住所)

(氏名)

印

頭書宅地建物取引士から宅地建物取引士証の提示があり、重要事項説明書を受領し、以上の重要事項について説明を受けました。

令和 年 月 日

買主(譲受人)(住所)

(氏名)

印

## 旧土地台帳写し

- 法務局名取出張所  
名取市増田字柳田 570-2  
022-382-3031  
平成2年の許可証でも地目変更可能。

国土調査による成果図（時間がかかるため事前に土地の所在を伝えてから行く）一通200円  
道路台帳台帳1枚10円 建築確認関係

- 建設課 都市計画住宅班  
亶理郡山元町浅生原字作田山 32 番地  
0223-29-8005 F0223-37-4144 担当：谷津田様

## 山元町環境と再生可能エネルギー発電設備設置事業との調和に関する条例

- 町民生活課生活班  
亶理郡山元町浅生原字作田山 32 番地  
0223-37-1112

## 上下水道図面

- 上下水道事業所 お客様センターで前面道路の配管図をもらう。1枚20円  
亶理郡山元町浅生原字作田山 32 番地  
電話：0223-29-4951

令和6年度固定資産課税台帳登録事項証明書 5筆200円 9筆なので400円  
公課証明と評価証明が分かれている

- 町民生活課(税務課) 坂元支所→本庁でも取れる  
亶理郡山元町坂元字町東1番地 60 防災拠点・坂元地域交流センター「ふるさとおもだか館」1階  
0223-38-0301

## 太陽光発電施設の設置等に関する条例(県条例)

- 宮城県環境生活部再生可能エネルギー室 地域共生推進班  
仙台市青葉区本町3丁目8番1号13階北側  
022-211-2332

蓄電施設のみなら条例の対象外とのこと。発電と蓄電一緒なら発電出力によるが対象になる。

## 宮城県屋外広告物条例

- 仙台土木事務所 田中さん 第2種許可地域  
仙台市宮城野区幸町4-1-2  
電話：022-297-4117

## 農地法許可関係 非農地証明

- 農業委員会事務局  
亶理郡山元町浅生原字作田山 32 番地  
0223-37-5117

農地転用許可を受けた現所有者が、地目変更登記をする場合は、再度許可をとる必要はない。買主が買ってから地目変更をする場合は再度許可を取る必要がある。

## 砂金先生

いったん雑種地に地目変更をして、買主が建てたときに宅地に地目変更する。