

楯岡グリーントウン分譲実施要項

(目 的)

1. 村山市土地開発公社が、「農村総合整備事業楯岡北町農園付住宅団地」の分譲事業を円滑に推進するため、この要項を定めます。

(住宅建築等)

2. 都市計画法第41条第1項に基づく建築物の建ぺい率等の指定を受けており、良好な居住環境を確保し、将来の良好な街並み景観を形成するため、分譲申込者は、下記のことを守ってください。

- ①敷地の塀は、できるだけ生垣とすること。
- ②建築物の外壁等の柱の面は、道路及び隣地境界から1.5メートル以上離すこと。
ただし、車庫及び物置等は除くものとする。
- ③屋根、外壁等の色彩は、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色合いのものとする。
- ④容積率は200%、建ぺい率は60%を超えないこと。
- ⑤建築物の高さは12メートルを超えないこと。
- ⑥建築物の用途は、原則として一戸建ての専用住宅とするが、延べ床面積の2分の1以上を住宅の用に供し、店舗等の用途に供する部分の床面積が150平方メートル以内のものを併設する場合はこの限りでない。
- ⑦その他、建築基準法第48条第4項（第二種中高層住居専用地域）の基準を準用する。

(申し込み資格者)

3. ①分譲宅地の契約締結の日から起算して3年以内に、住宅（一定の要件に該当する併用住宅を含む）を建築し、自ら居住できる者とする。
②申込者又は現に同居し、若しくは同居しようとする者が暴力団員等でない方。

(申し込み方法)

4. 分譲申込書（別添様式）に所要事項を記載のうえ、下記書類を添付して申し込むこと。

- | | |
|----------------|----|
| ①資金計画書（別添様式） | 1通 |
| ②住民票謄本 | 1通 |
| ③給与証明書又は所得証明書等 | 1通 |

(分譲申し込み者の受付及び決定)

5. 分譲申し込み者の受付及び決定は、先着順に随時受付し決定します。

(申し込み区画)

6. 分譲申し込みは、原則として1区画とする。

(複数の申し込み者の取り扱い)

7. 1区画に対して複数の申し込みがあった場合は、公開抽選により決定する。

(本契約の締結)

8. 分譲宅地の本契約の締結は、平成16年6月から行う。

(分譲代金の支払い)

9. 分譲宅地の本契約締結の日から30日以内に、全額納入すること。

(所有権移転登記)

10. 所有権移転登記は、分譲代金完納後に行うものとし登記に必要な経費は、宅地取得者の負担とする。

(買い戻し特約)

11. 転売防止等のため、分譲宅地の本契約締結の日から起算して5年間の買い戻し特約の登記を設定し、買い戻し価格は本契約締結時の売り渡し価格とする。

分譲申し込み等について

楯岡北町農園付住宅団地の分譲をご希望の方は、別紙分譲要項をご理解の上分譲申し込みして下さい。(お申し込みは、お一人様1区画となります。)

●分譲申し込み者の受付及び決定

分譲申し込み者の受付及び決定は、先着順に随時受付し決定します。

●分譲申し込み時の必要書類

- | | |
|--------|----------------|
| ①申込書 | ②資金計画書 |
| ③住民票謄本 | ④給与証明書及び所得証明書等 |

●分譲申し込み者の資格

- ①分譲宅地の本契約締結時から起算して3年以内に住宅を建築し、自ら居住できる方とします。
- ②申込者又は現に同居し、若しくは同居しようとする者が暴力団員等でない方。

●分譲本契約の締結日

- ①平成16年6月から随時行います。
- ②契約時に契約者が持参するもの
 - ア. 契約書に貼る収入印紙
 - イ. 印鑑(登録済のもので共有の場合は各々)
 - ウ. 印鑑証明書(共有の場合は各々)
 - エ. 住民票抄本(共有の場合は各々)
 - オ. 移転登記申請時の登録免許税

●買い戻し特約

本契約締結の日から起算して5年間の買い戻し特約をつけさせていただきます。

●分譲代金のお支払い

本契約締結の日から30日以内に全額納入していただきます。

●所有権移転登記等

- ①所有権移転登記等の手続きは、公社で行います。
- ②登録免許税、印鑑証明書、住民票抄本は、譲受人の負担です。

●分譲地の引渡し

分譲代金納入完了後、現地で境界立会いのうえ分譲地の引渡しを行います。

●その他

- ①分譲申込者が買い主として本契約を締結します。
- ②分譲申込者が決定後、その権利を第三者へ譲渡することができません。
- ③電柱等が設置予定されている区画は、条件付となります。