

分譲実施要項

(目的)

1. 「S*mile タウンはやま」の分譲を円滑に推進するため、この要項を定めます。

(住宅建築条件等)

2. 快適な居住環境を形成するため、分譲申込者は、下記のことを守ってください。

- 1) 居住する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、隅切りされた道路境界からの離れは、1.0 メートル以上と緩和する。

なお、住宅と一体となった車庫で、道路から 1.5 メートル以上離すことが困難な場合は、道路管理者と協議のうえ、1.5 メートル以下とすることができる。

また、屋根からの落雪が隣地の支障にならないよう考慮してください。

- 2) 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はない。
- 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が望ましい。
- 4) 敷地の垣又は柵は、景観を考慮した仕様が望ましい。

(申込資格者)

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者。

(申込方法)

4. 分譲申込書（別途様式）に所要事項を記載のうえ、下記書類を添付し申し込んでください。

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

(分譲申込者の受付及び決定)

5. 分譲申込者受付は、一定の受付期間を設けます。

申込受付終了後、同一区画に複数の申込がある場合は、公開抽選を行います。

詳細は、該当者に個別連絡します。

受付期間内に申込がなかった場合は、後日先着順に受付し決定します。

(申込区画)

6. 分譲申し込みは、原則 1 区画とします。

(契約の締結)

7. 分譲契約は、確定測量の登記完了後から締結できます。

また、申込決定通知の日から 6 カ月以内に契約を締結してください。

(分譲代金の支払い)

8. 分譲代金は、分譲宅地の契約締結の日から原則 30 日以内に、全額納入してください。

(所有権移転登記)

9. 所有権移転登記は、分譲代金納入後に市が行うものとし、登記に必要な経費は、土地取得者の負担とします。

(買い戻し特約)

10. 転売防止等のため、分譲宅地の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、買い戻し価格は契約締結時の売り渡し価格とします。

(違約金)

11. 分譲宅地の契約を解除又は買い戻しをした場合は、違約金として譲渡代金の 10 分の 1 を市に納入していただきます。

附則

この要項は、令和 4 年 10 月 25 日から施行します。