

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。

ただし、やむを得ない事情により 6 カ月以内に契約を締結することが困難であると認められる場合は、申込決定通知の日から 1 年を限度として延長することができることとします。その場合は、延長申出書及び契約締結が確実であることを証明する書類を提出してください。

(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 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。

附則

この要項は、令和7年12月19日から一部改正します。