

募集案内

1 募集物件概要

土地及び建物の表示、価格等

本物件の表示	土地	所在	上山市南町 198 番 18
		地目及び面積	宅地 235.52 m ²
		用途地域	第二種住居地域 (建ぺい率 60% 容積率 200%)
	建物	床面積	86.95 m ²
		構造	木造カラー鉄板葺平屋建
		建築年月日	昭和 57 年新築 平成 30 年 7 月 リノベーション工事完成
譲渡価格 (税込)	金 15,800,000 円		
本物件等の所有者	山形県住宅供給公社		
権利の種類	所有権		
引渡し (完成) 予定時期	平成 30 年 9 月中旬		
リフォーム工事内容	別添資料参照		
その他	設 備【ガ ス】: 個別プロパン【汚水処理】: 公共下水道 【その他】: 市営水道、電気 周辺施設【小学校】: 上山市立南小学校 (400m) 【中学校】: 上山市立南中学校 (1,600m) 取引態様【売 主】: 山形県住宅供給公社		

・本募集物件は上山市の持家住宅建設等補助金を受けることができます。また、山形県の中古住宅取得の為の利子補給による支援を受けることができます。(募集戸数の上限あり)

※補助金及び利子補給制度の詳細につきましては、上山市及び山形県のホームページ等でご確認ください。

2 申込者の資格

- (1) 子育て世帯 (※1) であること。
- (2) 自ら居住するための住宅を必要とする方。
- (3) 物件引渡し後、6ヶ月以内に上山市に住民登録し居住できる方。
- (4) 公社の指定する方法及び期日までに譲渡代金、諸経費預り金のお支払いができる方。
- (5) 日本国籍を有する方又は日本に永住する資格のある外国人の方。
- (6) 申込者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員等 (※2) でない方。

※1 子育て世帯とは、小学生または未就学児を含む世帯をいいます。

※2 暴力団員等とは、次のいずれかに該当する場合をいいます。

- ・暴力団員等（「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員及び暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）
- ・暴力団（「山形県暴力団排除条例」第2条第1号に規定する暴力団員。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していること。
- ・自己、若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用する等していること。
- ・暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していること。
- ・その他、暴力団又は暴力団員等社会的に避難される関係を有すること。

3 譲渡の条件

譲渡の条件は、「1 土地及び建物の表示、譲渡価格等」に記載のほか次のとおりです。

- (1) 購入者として決定後1ヶ月以内に譲渡契約を締結すること。
- (2) 物件引渡し後5年間、本物件に関する所有権、地上権、質権、抵当権、使用貸借による権利または賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定または移転をするときは、あらかじめ公社の承諾が必要です。
- (3) 譲渡契約締結後、契約を解除した場合には違約金または解約手数料をいただきます。
- (4) 譲渡契約締結後、支払期日までに譲渡代金のお支払いがない時には、遅延損害金をいただきます。

4 申し込み及び購入者の決定

- (1) 申込み方法

- (ア) 申込受付期間

平成30年9月1日（土）～平成30年9月7日（金）

- (イ) 受付時間

午前9時～午後5時

※郵送で申し込まれる場合は、平成30年9月7日（金）午後5時までに、
下記受付場所に到着したものに限り、

- (ウ) 受付場所

- ・山形県すまい・まちづくり公社 販売課（正式名称：山形県住宅供給公社）

山形市緑町一丁目9番30号緑町会館1階 TEL0120-303-978

- ・上山市建設課

上山市河崎一丁目1番10号 TEL023-672-1111（内線425）

※土曜日、日曜日、祝日及び年末年始は休業日となります。

次の書類を各受付場所に提出してください。

- 1) 分譲申込書
- 2) お子様の生年月日が確認できる公的な書類（提示）
「住民票謄本」または「健康保険証」、「母子健康手帳」等
- 3) その他、必要であると認める書類

※申込本人または入居予定者以外の方が申込書を提出する場合は、申込書の代理人委任欄への記入、押印が必要となります。

※申込書はもれなく記入してください。申込内容が事実と相違している場合は、申込みが無効となる場合があります。

※申込書等は返却できませんのでご了承ください。

(2) 購入者の決定（決定会）

日時：平成30年9月9日（日）午後1時30分

場所：上山市河崎1丁目1-23 上山市南部地区公民館 2階会議室

- ・2名以上の申込者がいる場合は、公開抽選で決定いたします。
- ・当日、時間までに来られない場合は、棄権とみなし申込みが失効となります。
- ・購入者の決定会后、契約の内容と今後のスケジュールについて説明いたします。
- ・購入者が申込みを辞退された場合や失効となった場合は補欠者を繰り上げ当選とします。

(3) 先着順申込受付

申込受付期間に申込みがなかった場合は、平成30年9月10日（月）より上記受付場所にて先着順で申込みを受付いたします。

なお、平成30年9月10日（月）午前9時までの間に2名以上の申込者がいる場合は、後日抽選で決定いたします。

※9月9日以降、山形県すまい・まちづくり公社は、土曜日、日曜日、祝日及び年末年始は休業日となります。

5 留意事項

- (1) 購入者の決定日から1ヶ月以内に譲渡契約を締結できない場合は、申し込みは失効となります。なお、住宅ローン審査の遅れなどにより譲渡契約の締結期限を延長したい場合は、事前に山形県住宅供給公社販売課（0120-303-978）までご相談ください。
- (2) 当選された方は、「契約者」かつ「登記名義人」となっていただきます。ただし、2名以上の共有を希望する方はお申し出ください。
- (3) 住宅ローンの融資等、購入に関する資金計画及び手続きはお客様自身で行ってください。
- (4) 土地に更に盛土するなど、近隣に影響を及ぼすことはできません。
- (5) 電柱（支線・支柱を含む）、汚水桝、水道栓、その他道路施設等の撤去及び移動はできません。ただし、引き渡し後において、位置の変更を各施設の管理者が認めたときは、変更が可能になることがあります。この場合には、変更に係る一切の費用は、お客様のご負担になります。
- (6) 近隣に迷惑をおよぼす行為はしないよう配慮してください。

6 購入者決定以降の手続きの流れ

(1) 譲渡契約内容等の説明

譲渡契約の締結前（購入者の決定からおおむね1週間以内）に契約の内容及び諸手続き等について説明を受けていただきます。

(2) 譲渡契約の締結

購入者の決定日から1ヵ月以内に契約を締結していただきます。

なお、契約の締結期限を延長したい場合は、事前に山形県住宅供給公社販売課（0120-303-978）までご相談ください。

《契約締結時に準備いただくもの》

- ① 実印
- ② 印鑑証明書
- ③ 収入印紙（1万円分）
- ④ 住宅ローン利用予定者は仮審査で融資可能となったことが分かる書類の写し
- ⑤ 子育て世帯として対象となるお子様の生年月日が確認できる公的な書類（健康保険証等）の写し

(3) 譲渡代金および所有権移転登記費用の支払い

下記のとおり、各代金をお支払いいただきます。

お支払時期と金額

第1回譲渡代金	譲渡代金の10%	契約締結後10日以内
第2回譲渡代金	残金	契約締結後3ヵ月以内
諸経費預り金	所有権移転登記費用等	契約締結後3ヵ月以内

※住宅ローンの融資等、購入に関する資金計画及び手続きはお客様自身が行ってください。また、金融機関の住宅ローンの借入申込みについては、金融機関により取り扱いが異なりますので、お早めに金融機関の窓口で相談されることをおすすめします。

(4) 物件の引き渡し

譲渡代金全額及び諸経費預り金の入金と同時に所有権を移転し、引き渡します。

(5) 登記関係書類の提出及び所有権移転登記（名義変更手続き）

物件の引き渡し後、山形県住宅供給公社に所有権移転登記に必要な書類（住民票等）を提出していただきます。その後、公社からお客様への所有権移転登記の事務手続きをおこないます。（所有権移転登記に要する費用はすべてお客様のご負担となります）。

なお、住宅ローンの融資を利用される方で抵当権の設定登記が必要になる場合は、あらかじめ承諾が必要になりますので山形県住宅供給公社販売課（0120-303-978）までご相談下さい。

(6) 諸経費預り金の精算及び登記識別情報通知書のお渡し等

諸経費預り金の精算を行い、登記識別情報通知書（登記済権利証に代わるもの）をお渡しいたします。

物件の仕様及び改修工事内容

外部仕上げ	屋根：長尺カラートタン瓦棒葺アクリル樹脂塗装仕上げ 外壁：リシン吹付仕上げ
内部仕上げ	床：オーク突板フローリング張り t 12 壁：石膏ボード下地クロス張り
断熱仕様	床：押出法ポリスチレンフォーム断熱材 3種 b t 20~40 壁：既存グラスウール+グラスウールマット 10K t 50 天井：グラスウールマット 16K t 100
換気方法	第三種機械換気設備
リノベーション概要	耐震補強工事 付加断熱工事 玄関ドア断熱仕様 インナーサッシ・カバーサッシ取付 全居室内装クロス張替 全居室フローリング仕様 ウッドデッキ新設 設備機器交換（トイレ、ユニットバス、キッチン、洗面台） ガスボイラー新設（給湯能力：24号） 屋根・外壁塗装 雨樋交換 外構工事