

募集案内

本募集物件は、子育て世帯及び若者世帯の方を対象とした宅地分譲になります。

【優先順位について】

申込受付期間において同一区画に子育て世帯の方と若者世帯の申込者がいる場合は、子育て世帯の方を決定者（土地売買契約予定者）とします。なお、同一区画に2名以上の子育て世帯または若者世帯の方が申し込んだ場合は、抽選で決定します。

子育て世帯とは…小学生または未就学児を含む世帯

若者世帯とは…世帯主又はその配偶者のいずれかが40歳未満である世帯

1 募集物件概要

区画番号	面積 (㎡)	面積 (坪)	単価 (円/㎡)	参考単価 (円/坪)	分譲価格 (万円)
1	177.08	53.56	34,900	115,360	618.0
2	176.29	53.32	34,900	115,360	615.3

(1) 土地

【所在地】

区画番号1：上山市南町198番21

区画番号2：上山市南町198番22

【地目】：宅地 【道路幅員】：6m

【用途地域】：第二種住居地域 【建ぺい率】：60% 【容積率】：200%

(2) 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

(3) 周辺施設

【最寄駅】：かみのやま温泉駅（600m） 【保育園】：上山市みなみ保育園（500m）

【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）

【その他】：スーパーマーケット（230m）

(4) 取引態様

【売主】：山形県すまい・まちづくり公社（正式名称：山形県住宅供給公社）

2 申込者の資格

- (1) 子育て世帯（※1）または若者世帯（※2）であること。
- (2) 自ら居住するための住宅又は親族（事実上婚姻関係と同様の事情にある者、その他婚約者を含む）の居住の用に供するための住宅を必要とし、土地の引き渡し後 2 年以内に建設できる方。ただし、公社がやむを得ないと認めた場合には更に 1 年間延長できます。
- (3) 当公社の指定する方法及び期日までに土地売買代金及び諸経費預り金のお支払いができる方。
- (4) 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。
- (5) 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（※3）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 若者世帯とは、世帯主又はその配偶者のいずれかが 40 歳未満である世帯をいいます。

※3 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をいう。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。
- ・暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すること。

※4 店舗又は事務所併用住宅をご検討されている場合は、ご相談ください。

3 申し込み方法

(1) 申込み方法

(ア) 申込受付期間

平成 30 年 11 月 12 日（月）～平成 30 年 11 月 30 日（金）※土曜日、日曜日、祝日を除く
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 11 月 30 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ます。

(イ) 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
※土曜日、日曜日、祝日及び年末年始は休業日となります。
- ・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（アンケート票の記入にご協力ください。）
- 2) 子育て世帯（小学生または未就学児を含む世帯）の方は、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) 若者世帯の方は世帯主又はその配偶者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」、「運転免許証」等
- 4) その他当公社が必要であると認める書類

※申込本人または同居予定者にご持参のうえ提出いただきます。ただし、都合により申込本人又は同居予定者以外の方が提出する場合は、申込書の代理人委任欄への記入、押印が必要です。

※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、申し込みが無効となる場合があります。

※分譲地の状況等は現地を充分にご確認ください。

※申込は、1世帯1区画とします。

※申込書等は返却できませんのでご了承ください。

(2) 区画決定会

日時：平成30年12月2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

- ・同一区画に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。ただし、申込受付期間中において同一区画に子育て世帯（小学生または未就学児を含む世帯）の方と若者世帯の方が申し込んだ場合は子育て世帯の方を決定者（土地売買契約予定者）とします。なお、同一区画に2名以上の子育て世帯または若者世帯の方が申し込んだ場合は抽選で決定します。
- ・公開抽選終了後、落選された方で、空き区画に申込を希望される場合は、当日再申込受付し（同一区画に2名以上の申込者がいる場合は抽選）決定します。
- ・当日、時間までに来られない場合は、棄権とみなし申し込みが失効となります。
- ・区画決定会后、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。
- ・決定者（土地売買契約予定者）が申し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

申込受付期間に申し込みがなかった場合は、平成30年12月3日（月）より上記受付場所にて先着順で申し込みを受付いたします。受付時間は午前9時から午後5時です。

※平成30年12月3日（月）は上山市建設課のみで受付します。

なお、平成30年12月3日（月）午前9時の時点で、同一区画に2名以上の申込者がいる場合は抽選で決定いたします。

4 譲渡の条件

- (1) 土地売買契約の締結後、住宅を建設する前までに所有権、地上権、質権、抵当権、使用貸借による権利又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又は移転をするときは、あらかじめ当社の承諾が必要です。
- (2) 土地売買契約締結後、契約を解除した場合には所定の費用をいただきます。
- (3) 土地売買契約締結後、支払期日までに土地売買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。

5 留意事項

- (1) 区画決定日（先着順受付の場合は申込受付日）から2ヶ月以内に土地売買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、土地売買契約の締結期限を延長したい場合は、事前に当会社（TEL0120-303-978）までご相談ください。
- (2) 申込本人は、「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され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) 土地の引き渡し後、除草、荒廃防止等の管理を十分に行ってください。
- (7) 住宅の建築に際しては、地盤状況に対応した設計及び施工を行ってください。
なお、建築設計のための地盤調査およびその結果による地盤改良工事の費用は、お客様の負担になります。
- (8) 電気等の使用のための引き込みポール等の設置についてはお客様のご負担になります。
- (9) 住宅建設計画時に当会社に平面図等を提出して下さい。
- (10) 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 申し込み決定以降の手続きの流れ

(1) 土地売買契約内容等の説明

土地売買契約の締結前（区画決定日からおおむね1ヵ月以内）に、契約の内容及び諸手続き等について説明をお受けいただきます。

(2) 土地売買契約の締結

区画決定日（先着順申込受付の場合は申込受付日）から2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、事前に当会社（TEL0120-303-978）までご相談ください。
《契約締結時にご準備いただくもの》

①実印 ②印鑑証明書 ③収入印紙（5千円分）

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わかる書類の写し

- 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
- ⑥若者世帯として対象となる世帯主又はその配偶者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) 土地売買代金及び諸経費預り金の支払い

下表のとおり、各代金をお支払いいただきます。

お支払時期と金額

第1回土地売買代金	分譲価格の10%	契約締結後10日以内
第2回土地売買代金	残 金	契約締結後6ヶ月以内
諸経費預り金	登記費用・固定資産税及び都市計画税相当額等	契約締結後6ヶ月以内

※固定資産税及び都市計画税相当額は、土地の引渡日の属する月の翌日からお客様のご負担になります。なお、固定資産税及び都市計画税の起算日は1月1日となります。

※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ご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し込みについては、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) 土地の引き渡し

土地売買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。また、建物の建築工事の着手時期は土地の引き渡し後になります。

(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）

土地の引き渡し後、当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、当社が所有権移転登記の事務手続きを公益社団法人山形県公共嘱託登記司法書士協会に依頼します。（所有権移転登記に要する費用は全てお客様のご負担になります）。

なお、住宅ローンの融資を利用される方で住宅を建設する前に土地に抵当権の設定登記が必要になる場合は、あらかじめ当社の承諾が必要になります。承諾の手続き等詳しいことは当公社（TEL0120-303-978）までお問い合わせください。

(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（登記済権利書に代わるもの）をお渡しいたします。