

募集案内

本募集物件は、2 ページの「2 申込者の資格」を満たす方ならどなたでもお申込みできます。

ただし、遊佐町への移住・定住の促進を図るため、「移住者の方（※1）」とそれ以外の一般の方から申込みがあった場合は「移住者の方」を決定者（分譲住宅譲渡契約予定者）とします。

なお、2 名以上の「移住者の方」または 2 名以上の一般の方から申し込みがあった場合は、それぞれ抽選で決定します。

※1 「移住者の方」とは

遊佐町以外に 5 年以上居住（遊佐町から転出し、5 年以上経過している方も含む）し、平成 26 年 4 月 1 日以降に遊佐町に転入した方、またはこれから遊佐町に転入する方をいいます。

また、次の 2 つを満たすことが必要です。

- ①自ら居住するために住宅を必要とする方。
- ②居住予定者に「移住者の方」が 1 名以上いること。

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	飽海郡遊佐町遊佐字舞鶴 66 番 2
		地目及び面積	宅地 166.98 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	1 階 58.69 m ² 、2 階 27.60 m ² 、合計 86.29 m ²
		構造	木造瓦葺 2 階建
		建築年月日	昭和 30 年新築（昭和 62 年増築） 令和元年 7 月 リノベーション工事完成
譲渡価格（税込）	金 17, 500, 000 円（消費税率 10%時）		
本物件の所有者	山形県住宅供給公社		
権利の種類	所有権		
リノベーション工事内容	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】：町営水道、電気 周辺施設【小学校】：遊佐町立遊佐小学校（1,000m） 【中学校】：遊佐町立遊佐中学校（2,300m） 取引態様【売 主】：山形県住宅供給公社		

- ・本募集物件は遊佐町の定住住宅取得支援金事業の補助対象住宅になります。支援要件等の詳細につきましては、遊佐町にご確認ください。
- また、山形県の中古住宅取得の為に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）詳細につきましては、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) 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する方。
- (2) 当社の指定する方法及び期日までに譲渡代金及び諸経費預り金のお支払いができる方。
- (3) 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。
- (4) 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でない方。

※ 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年を経過しないものをいう。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。

3 譲渡の条件

- (1) 購入者として決定後2ヶ月以内に譲渡契約を締結していただきます。
- (2) 町外にお住まいの方は、物件引渡し後、6ヶ月以内に遊佐町に住民登録し居住していただきます。

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

令和元年8月11日（日）～令和元年8月29日（木）

※土曜日、祝日を除く

日曜日（8月11日、18日、25日）は現地での受付となります。

(イ) 受付時間

午前 9 時～午後 5 時

※日曜日（現地）の受付は午前 10 時 30 分～午後 2 時までとなります。

※郵送で申し込まれる場合は、令和元年 8 月 29 日（木）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

月曜～金曜日（祝日・年末年始を除く）

・遊佐町企画課

飽海郡遊佐町遊佐字舞鶴 211 Tel0234-28-8257

月曜～金曜日（祝日・年末年始を除く）

(エ) 提出書類

次の書類を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) 移住者の方は、住所の履歴が確認できる公的な書類（原本）

・住民票抄本、住民票の除票、戸籍の附票

※別紙「移住者の提出書類」を参照

3) 本人を確認する書類

・申込者の運転免許証、住民票抄本または健康保険証等の写し

4) 外国人の方は、永住が認められた書類

・在留カード（法務省）、特別永住者証明（市区町村）等の写し

※申込本人又は居住予定者にご持参のうえ提出いただきます。

※分譲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：令和元年 9 月 1 日（日）午後 1 時 30 分

場所：山形県飽海郡遊佐町遊佐字鶴田 52-2

遊佐町生涯学習センター 3 階 視聴覚室

(ア) 2 名以上の申込者があった場合は、抽選で決定いたします。ただし、1 名の移住者の方と 1 名の一般の方の申し込みがあった場合は、移住者の方を決定者（分譲住宅譲渡契約予定者）とします。

なお、2 名以上の移住者の方から申し込みがあった場合は抽選で決定します。

(イ) 当日、申込者が時間までに到着しなかった場合は、棄権とみなします。

(ウ) 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。

(エ) 決定者（分譲住宅譲渡契約予定者）が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て決定者とします。

(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、令和元年 8 月 30 日（金）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、同日同時刻の間に 2 名以上の申込者がいる場合は、抽選で決定いたします。

※郵送で申し込まれる場合は、配達記録が確認できる方法（レターパック、簡易書留等）で送付ください。

5 留意事項

- (1) 購入者の決定日から 2 ヶ月以内に譲渡契約を締結できない場合は、購入資格は失効となります。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の延長を希望される場合は、事前に当公社（☎0120-303-978）までご相談ください。
- (2) 決定者の方は、「契約者」及び「登記名義人」となっていただきます。
- (3) 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 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 2 ヶ月以内に契約を締結していただきます。

なお、止むを得ない事情により契約締結期限の延長を希望される場合は、事前に当公社販売課（☎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
- (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カ月以内
諸経費預り金	所有権移転登記費用等	契約締結後3カ月以内

※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、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（☎0120-303-978）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（登記済権利証に代わるもの）をお渡しいたします。

物件の仕様及びリノベーション工事内容

外部仕上げ	屋根：瓦葺き、板葺き部分塗装仕上げ 外壁（既存部）：窯業系サイディング+塗装仕上げ （新設部）：窯業系サイディング+塗装仕上げ
内部仕上げ	床：無垢材フローリング張り t=15 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 1種 b t=40 壁：新設部 ロックウール断熱材 t=55 既設部 1階 既設断熱材+ロックウール断熱材 t=55 2階 既設断熱材+硬質ウレタンフォーム t=20 天井：ロックウール断熱材 t=50~75 窓：新設部 アルミ樹脂複合サッシ取付 既設部 インナーサッシ取付（既設含む）
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 全居室下地張替、内装クロス仕上げ 全居室フローリング仕様（1階和室畳あり） 設備機器交換（トイレ、ユニットバス、キッチン、洗面台） 石油ボイラー新設（給湯能力：20号）※オイルタンク既設再利用 雨樋交換 外構工事