

令和3年度 “おもだかの里” 天童寺津 募集案内書

分譲地名に使用している“おもだか”は、天童市寺津地区の水田、沼に古くから自生している植物で、寺津小学校の校章デザインにも採り入れられるなど、地域の植物として親しまれています。

“おもだかの里”天童寺津は、小学校にも近く、また水郷寺津沼公園など遊べるエリアが充実し、自然豊かで、子育てしやすい環境にあり、お求めやすい分譲地です。

1 募集物件の概要

区画 番号	面積		分譲価格	m ² 単価	坪単価（参考）
2	263.50 m ²	79.70 坪	385.9 万円	14,647 円/m ²	48,500 円/坪
3	300.51 m ²	90.90 坪	409.5 万円	13,629 円/m ²	45,100 円/坪

この分譲地には、居住者間の良好なコミュニケーションを図るためフットパスを設けています。フットパスは、敷地境界から双方50cm（計100cm）の幅で予め整備しております。居住者が通行に使用し利便を共有していただくものであり、「ガイドライン」を相互に承諾していただきます。

(1) 土地

【所在地】天童市大字寺津字舟町地内

【地目】：宅地 【道路幅員】：北 8.5m

【用途地域】：市街化調整区域(無指定) ※令和2年12月2日開発許可済

【建ぺい率】：60% 【容積率】：100%

(2) 設備

【ガス】：個別プロパン 【污水处理】：公共下水道 【その他】：市営水道、電気

※水道加入金が別途必要となります。

(3) 周辺施設

【最寄駅】：高掬駅（4.3km）

【保育園】：寺津児童館（500m）、いなほ保育園（4.5km）、小百合第二保育園（4.9km）

【幼稚園】：蔵増幼稚園（4.5km）、たかだま幼稚園（4.8km）

【小学校】：天童市立寺津小学校（500m） 【中学校】：天童市立第三中学校（4.3km）

【その他】：寺津児童クラブ(850m)、天童市こども未来館げんキッズ(5.5km)、天童市民病院(5.4km)、薬王堂(2.5km)、イオンモール天童(5.0km)、ヤマザワ(4.0km)、水郷寺津沼公園(400m)、藤内新田運動公園広場(1.5km)、天童最上川温泉ゆびあ(2.9km)

(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）

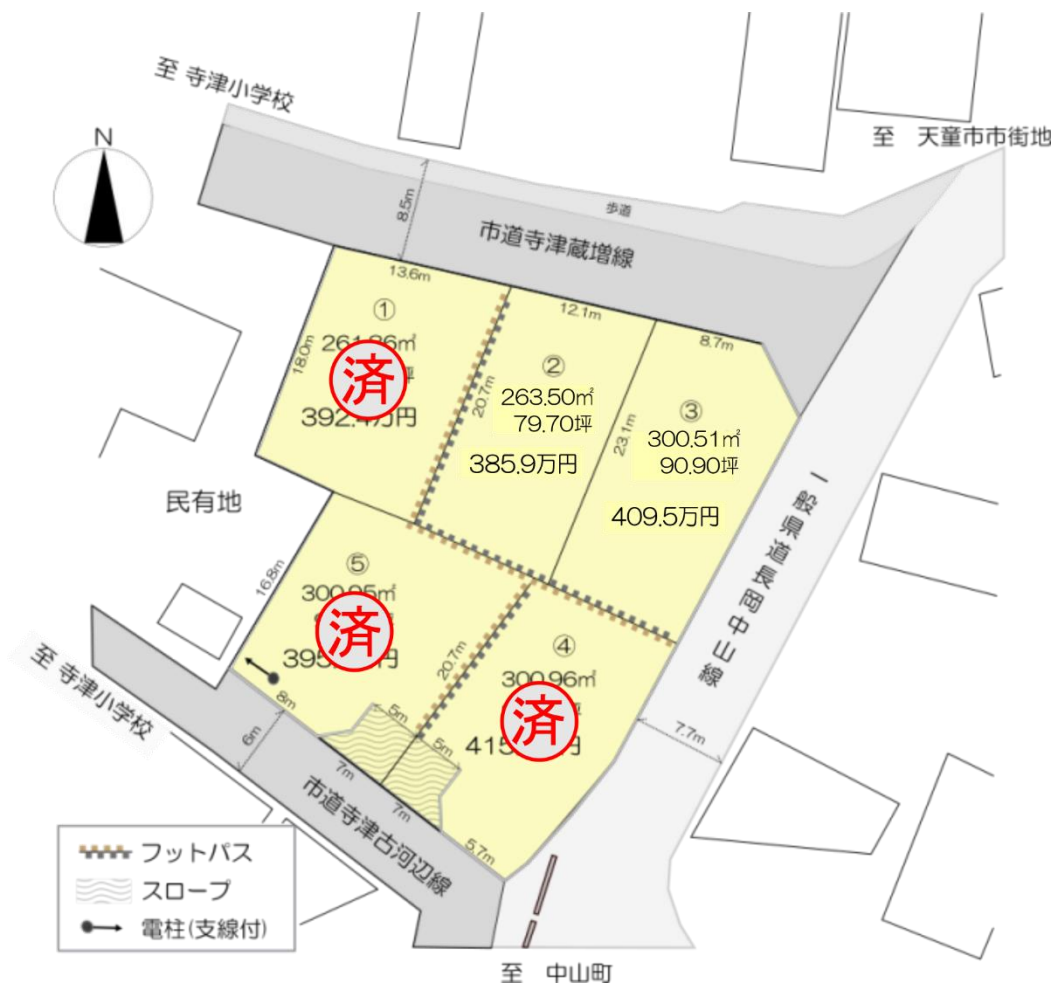
位置図



外部リンク
(googleMAP)



区画図



2 申込者の要件

- (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。

※ 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。

- (2) 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。
(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。

3 申し込み方法

- (1) 申込み受付日時及び場所

- ① 山形県すまい・まちづくり公社 販売課 9：00～17：00
（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
- ② 天童市建設課 9：00～17：00
天童市老野森一丁目 1 番 1 号 TEL023-654-1111（内線 417）

※ ①、②とも土曜日、日曜日、祝日及び年末年始は休業日となります。

- (2) 申込み受付方法

先着順での受付を行います。

- ① 窓口に持参する

申込本人または同居予定者が、ご持参のうえ提出してください。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。

- ② 郵送する

郵送で申込みを行う場合は、簡易書留等の到着時間が記録されるもので受付場所(山形県すまい・まちづくり公社 販売課)に送付してください。この場合の申込み受付日時は、受付場所に到着した日時とします。

- ・区画決定後、契約の内容と今後のスケジュールの概要について説明いたします。

(3) 提出書類

次の書類を各受付場所に提出してください。

ア 分譲申込書

イ 「源泉徴収票」、「確定申告書」、「市町村の発行する所得証明書」等、いずれかの写し

ウ その他当公社が必要であると認める書類

- ① 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の写し
- ② 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)等の提示

※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、原則 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。

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、あらかじめ当公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) 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、事前に当公社（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。
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) 分譲地は、天童市が定める洪水ハザードマップによる浸水区域に指定されていることに留意ください。なお、災害の発生頻度及び発生時の避難等の対応については、天童市役所にご確認ください。
- (9) 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。
- (10) 住宅建設計画時に当公社に平面図等を提出して下さい。
- (11) 宅地内緑化およびフットパス維持管理に関するガイドラインを遵守してください。
- (12) 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。

“おもだかの里” 天童寺津まちづくりガイドラインの概要

- 1 フットパスの保全、維持管理に努めてください。
- 2 宅地内道路側の緑化に努めてください。

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（申込受付日からおおむね 1 ヶ月以内）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

申込受付日から 2 ヶ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、事前に当公社（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（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

(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、当公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、あらかじめ当公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。