

令和6年度募集案内書

鶴岡市では、中心市街地で長年にわたって使用されず、適正に管理されていない不良住宅のうち、所有者から市にその建物及び建物が存する土地の寄附がなされたものについて、当該建物を除却し、土地を整地した上で、中心市街地への居住を希望する若者世帯及び子育て世帯並びに移住希望者に対し宅地として供給し、中心市街地への居住促進と環境整備を推進することを目的とし、販売する事業を行っています。

この物件は、鶴岡市中心市街地居住促進補助金（30万円）が利用できます。
補助要件、申請等詳細については窓口にお問い合わせください。

1 募集物件概要

(1) 土地

所在地：鶴岡市家中新町3番8

面積（㎡）	面積（坪）	単価（円/㎡）	参考単価（円/坪）	分譲価格（万円）
134.23	40.60	24,400	80,665	327.5

【地目】：宅地 【道路幅員】：5.5m

【用途地域】：第2種中高層住居専用地域 【建ぺい率】：60% 【容積率】：200%

【高度地区】：第一種高度地区

(2) 設備

【污水处理】：公共下水道 【その他】：市営水道、電気

(3) 周辺施設

【小学校】：鶴岡市立朝暘第三小学校（1,000m）

【中学校】：鶴岡市立鶴岡第四中学校（1,900m）

(4) 取引態様

【売主】：鶴岡市 【販売代理】：山形県住宅供給公社

2 申込者の資格

- (1) 若者世帯（※1）、子育て世帯（※2）又は市外からの移住希望者（※3）であること。
- (2) 自ら居住するための住宅を必要とし、土地の引き渡し後3年以内に住宅建築を完了し、かつ鶴岡市に住民登録し居住できる方。
- (3) 市税等徴収金の滞納がないこと。
- (4) 鶴岡市の指定する方法及び期日までに土地売買代金、諸経費預り金のお支払いができる方。
- (5) 自治会への加入等、当該譲り受けようとする土地の属する地区が定める協定を了承し、又は了承することを継承できること。
- (6) 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。
- (7) 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（※4）でない方。

- ※1 若者世帯とは、世帯主又はその配偶者のいずれかが 45 歳未満である世帯をいいます。
- ※2 子育て世帯とは、小学校卒業前の子を含む世帯をいいます。
- ※3 移住希望者とは、市外に住所を有し本市への移住を希望する方、及び、土地の譲受人の申込日から遡って起算して 5 年以内に移住した方。
- ※4 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。
- ※5 店舗併用住宅等をご検討されている場合は、ご相談ください。

3 お申し込み方法

(1) お申し込み方法

(ア) 申込受付期間

先着順申込み受付

(イ) 受付時間

午前 9 時～午後 5 時

(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）

〒990-0041 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）

・鶴岡市建設部都市計画課

〒997-8601 鶴岡市馬場町 9 番 25 号 TEL0235-35-1315

月曜～金曜日（祝日・年末年始を除く）

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) 市町村の発行する「所得証明書」、「給与証明書」または「源泉徴収票」の写し等、所得をあらわすもの

3) 住民税に滞納がないことをあらわすものとして、市町村の発行する直近の「納税証明書」

4) その他、鶴岡市が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。

※現地の環境、交通、土地の状況等を充分にご確認ください。

※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、あらかじめ鶴岡市の承諾が必要です。
- (2) 土地売買契約締結後、契約を解除した場合には違約金または解約手数料をいただきます。
- (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 ご了解事項

- (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) 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) 住宅建設計画時に鶴岡市に平面図等を提出してください。
- (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 お申込み以降のお手続きについて

- (1) 土地売買契約内容等の説明

申込受付日の後、土地売買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けます。

- (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、事前に山形県住宅供給公社販売課（0120-303-978）までご相談ください。

(3) 土地売買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回土地売買代金	土地代金の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	所有権移転登記費用等	契約締結後6ヶ月以内

※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) 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、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、鶴岡市からお客様への所有権移転登記の事務手続きを行います。（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、あらかじめ鶴岡市の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。