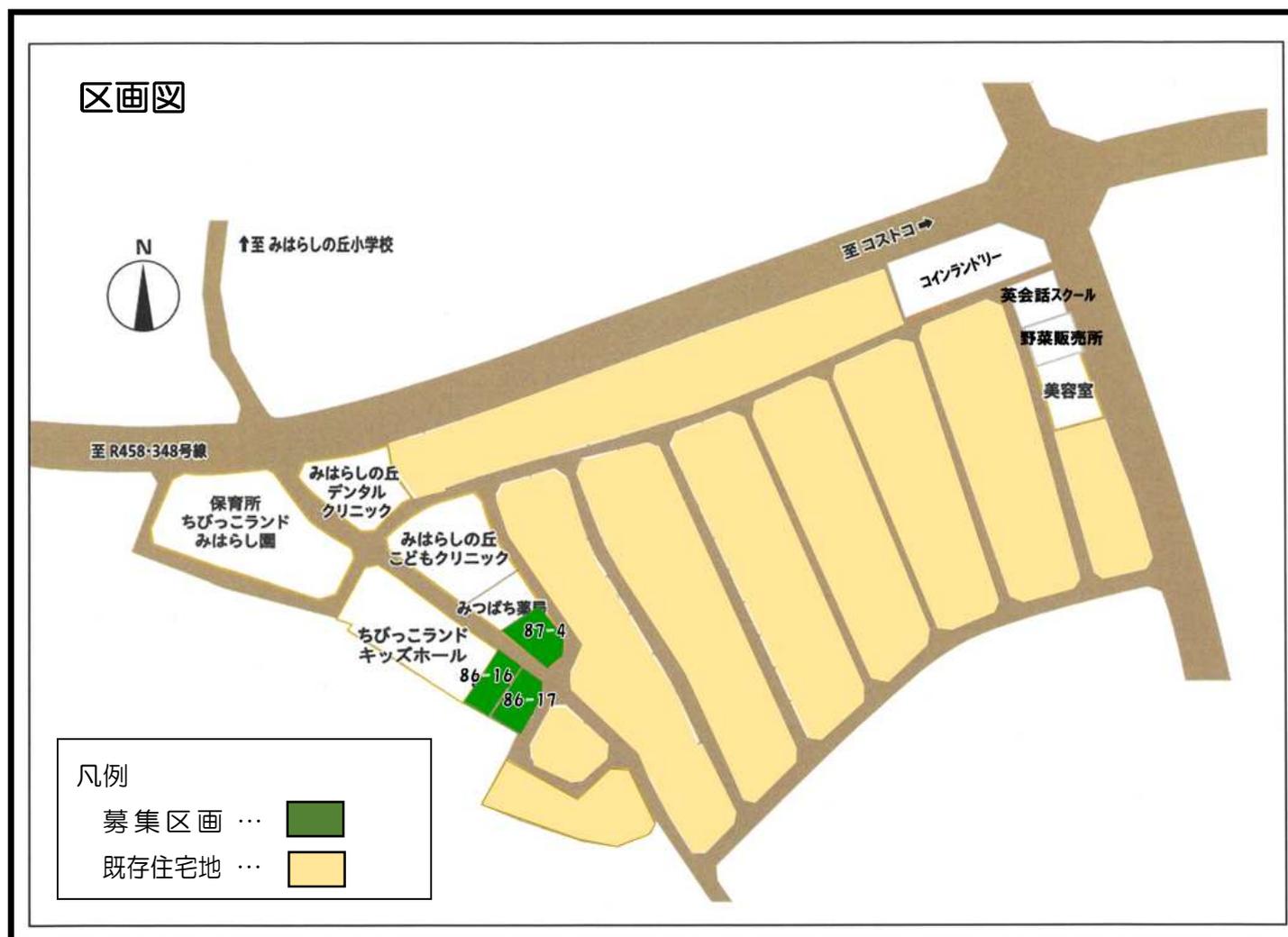


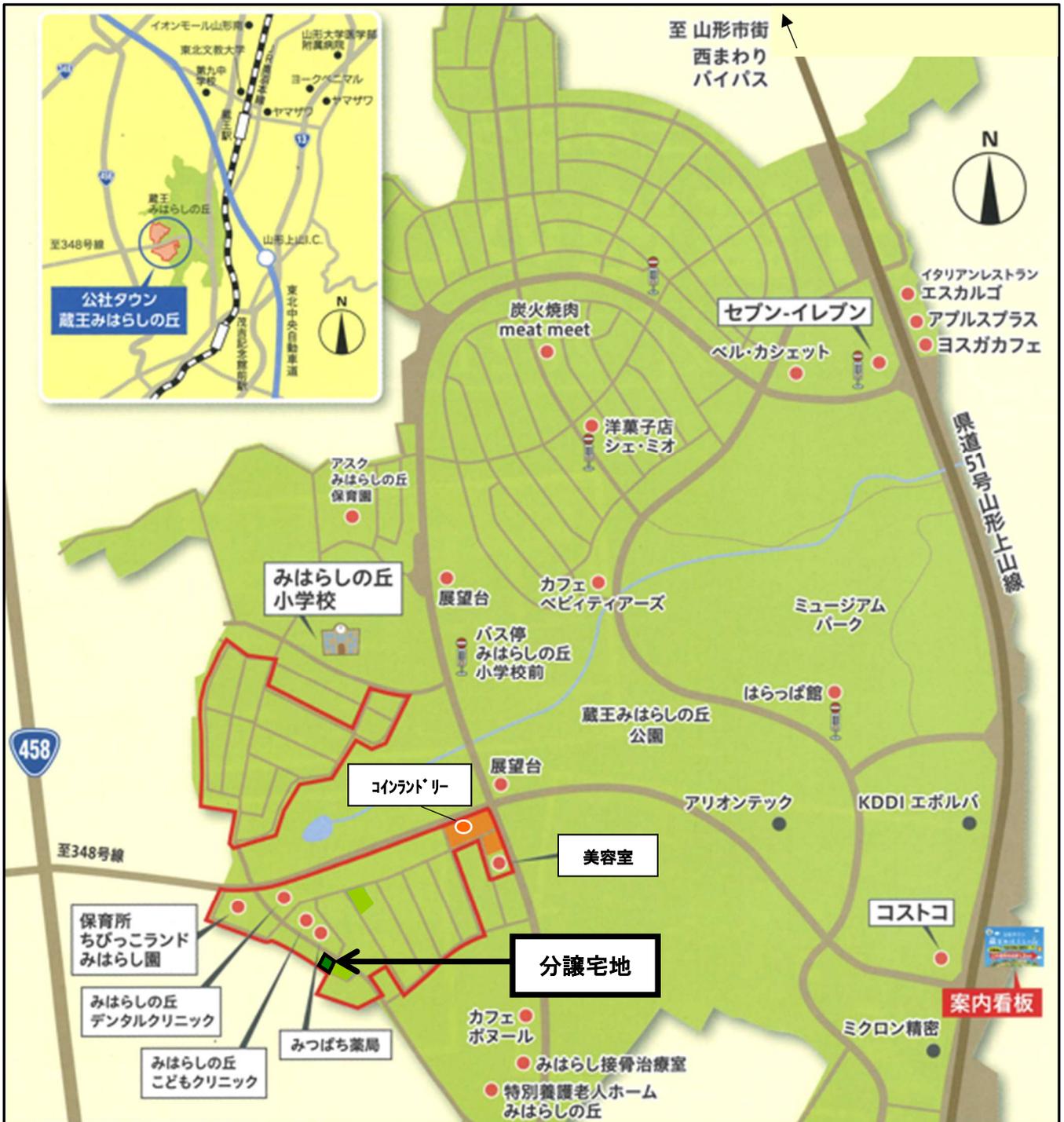
# 令和7年度 公社タウン蔵王みはらしの丘(3区画) 募集案内書

## 1 物件の概要

番号	所在	面積		価格	㎡単価	坪単価 (参考)
		㎡	坪			
86-16	山形市みはらしの丘四丁目 12-6	342.45 ㎡	103.59 坪	1,058.4 万円	30,907 円/㎡	10.2 万円/坪
86-17	山形市みはらしの丘四丁目 12-7	370.32 ㎡	112.02 坪	1,191.6 万円	32,178 円/㎡	10.6 万円/坪
87-4	山形市みはらしの丘四丁目 10-4	396.30 ㎡	119.88 坪	1,363.4 万円	34,402 円/㎡	11.3 万円/坪



位置図



・分譲概要

【地目】宅地 【用途地域】第二種中高層住居専用地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）

【地区計画】山形市蔵王みはらしの丘地区 【接道幅員】6m、8.5m

・設備

【ガス】LPガス個別方式 【污水处理】公共下水道 【その他】市営水道、電気

・周辺施設（学区）

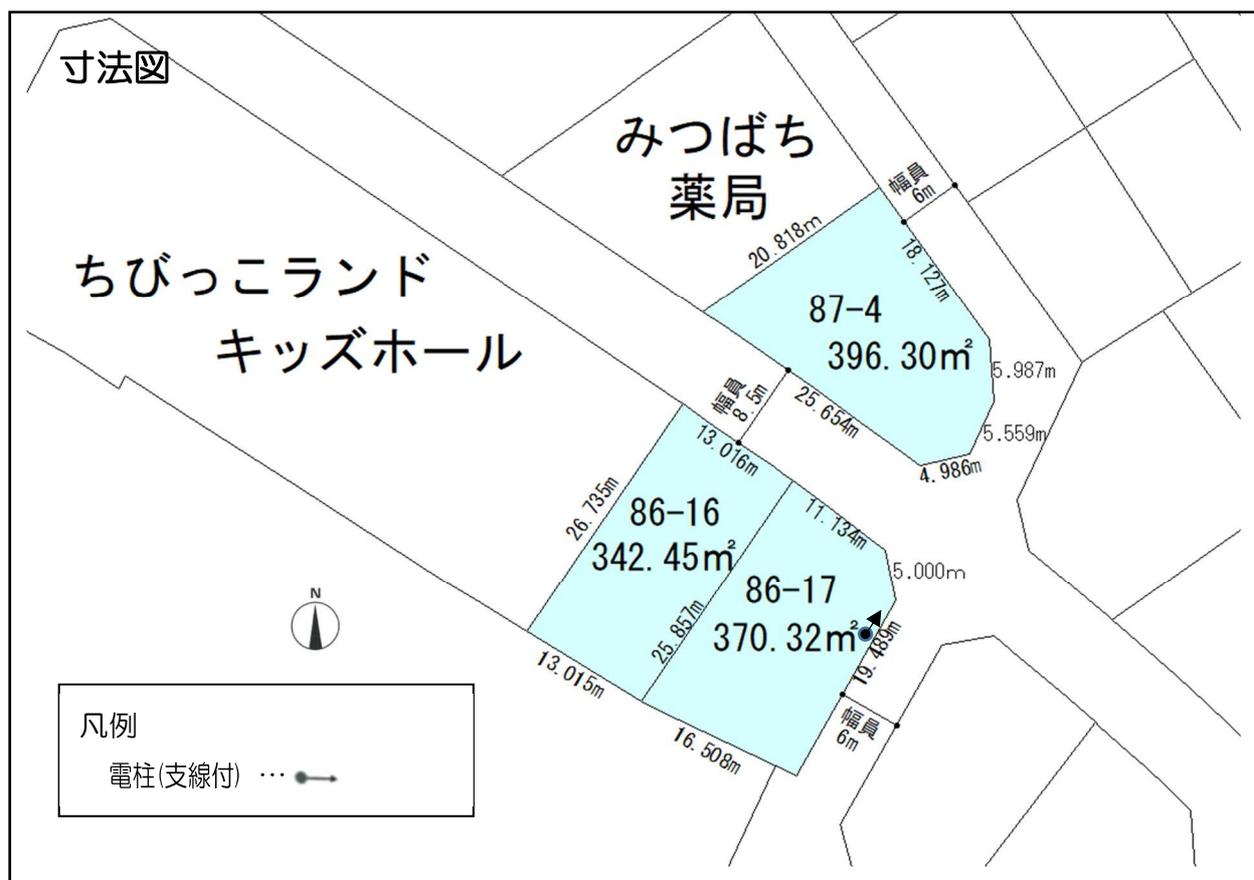
【小学校】山形市立みはらしの丘小学校（0.2km） 【中学校】：山形市立第九中学校（3.8km）

・交通 山交バス「みはらしの丘小学校前」バス停（0.2km）

・負担金 水道加入金が別途必要になります。

・取引様態

【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方、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) 当会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 申し込み方法及び購入予定者の決定方法

#### (1) 申し込み方法

##### 【申し込み受付日時及び場所】

令和7年8月25日（月）9：00～11：00

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 TEL：0120-303-978

※同日、午前11時から区画決定会にて購入予定者を決定します。

区画決定会に関する詳細は下記「(2) 購入予定者の決定方法」をご覧ください。

##### 【提出書類及び提出方法】

次の書類を提出してください。

ア 分譲申込書

イ 「源泉徴収票」、「確定申告書」、「市町村が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：申請者の運転免許証、マイナンバーカード、住民票抄本又は健康保険証等の提示

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。

※郵送での申し込みは受付けておりません。

※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。

※申し込みは、1世帯1区画になります。

※申込書等は返却できませんのでご了承ください。

#### (2) 購入予定者の決定方法

申し込み受付後、下記の区画決定会で購入予定者を決定します。

##### 【区画決定会】

開催日時：令和7年8月25日（月）11：00～12：00

開催会場：山形市緑町一丁目9番30号緑町会館 1階101会議室

※同一区画に複数の方が申し込まれた場合には、抽選で購入予定者を決定します。

※区画決定会には、申込本人若しくは同居予定者又は申込者からの委任を受けた代理人が出席してください。

- ・空き区画への再申し込みについて ※区画決定会で空き区画がある場合

区画決定会（抽選）で落選された方で、空き区画に申し込みを希望する場合は、区画決定会終了まで再度申し込みを受付し、同一区画に2名以上の申込者がいる場合は、再度抽選で購入予定者を決定します。

- ・補欠者の取扱いについて

落選された方で補欠者名簿に登録された方が補欠者になります。

なお、空き区画に再申し込みした場合、当初申し込みし落選された区画の補欠者名簿から外れることとなります。

補欠者は、購入予定者が申し込みを辞退した場合や失効となった場合に、繰り上げて当選します。

補欠の有効期限は、区画決定日から2ヶ月となります。

## 4 空き区画が生じた場合の募集再開について（先着順募集）

区画決定会後に空き区画がある場合は、下記のとおり先着順受付にて募集を再開します。

「3 申し込み方法及び購入予定者の決定方法」に記載している書類を提出してください。

受付期間：令和7年8月26日（火）～令和8年3月31日（火）まで

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 TEL：0120-303-978

受付時間：午前9時から午後5時

※正午～午後1時の間は、申し込みは受け付けておりませんのでご注意ください。

休業日：土曜日、日曜日、祝日及び年末年始

## 5 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。

## 6 留意事項

- （1）区画決定後、土地売買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。
- （2）区画決定日から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、事前に当公社までご相談ください。（TEL：0120-303-978）

- (3) 申込本人は、「契約者」かつ「登記名義人」となっております。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。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 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及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。
- (9) 電気等の使用のための引込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会社に平面図等を提出してください。
- (11) 「地区計画」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。

## 7 区画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受けていただきます。

### (2) 土地売買契約の締結

区画決定日から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、事前に当会社までご相談ください。

(TEL: 0120-303-978)

《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（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	登記費用及び固定資産税相当額等	契約締結後6ヶ月以内

※固定資産税相当額は、土地の引渡日の属する月の翌月からお客様のご負担になります。

なお、固定資産税の起算日は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（住民票の謄本、抄本等）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までお問い合わせください。（TEL：0120-303-978）

#### **(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）をお渡しします。