

募集案内

鶴岡市建設部 都市計画課

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促進と環境整備を推進することを目的とし、中心市街地への居住を希望する若者世帯、子育て世帯又は移住希望者等に対して住宅用地として供給し、販売する事業を行っています。

1 募集物件概要

(1) 土地

【所在地】：鶴岡市陽光町 19 番 42、19 番 43

面積 (㎡)	面積 (坪)	単価 (円/㎡)	参考単価 (円/坪)	分譲価格 (万円)
140.10	42.38	19,800	65,454	277.3

【地目】：宅地 【道路幅員】：8.5m

【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%

【高度地区】：第一種高度地区（高さ制限 15m） 【防火地域】：なし

【設備】：都市ガス、公共汚水桝、市営上下水道、電気

【建築条件】：つるおか住宅活性化ネットワーク加盟事業者による「つるおか住宅」を建築すること。

(2) 周辺施設

【小学校】：鶴岡市立朝暘第四小学校（500m）

【中学校】：鶴岡市立鶴岡第四中学校（900m）

(3) 取引態様

【売主】：鶴岡市

2 申込者の資格

次に掲げる(1)から(8)の全ての条件を満たす必要があります。

(1) 若者世帯^{※1}、子育て世帯^{※2} 又は移住希望者^{※3} であること。

- (2) この土地に建築する住宅は、つるおか住宅活性化ネットワーク加盟事業者による「つるおか住宅」とすること。
- (3) 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。
- (4) 市税等徴収金の滞納がないこと。
- (5) 鶴岡市の指定する方法及び期日までに土地売買代金のお支払いができる方。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 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年以内に本市に移住した方をいいます。

※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。以下「法」という。）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（法第2条第2号に規定する暴力団をいう。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。

・その他、暴力団又は暴力団員等と社会的に避難される関係を有すること。

※他 店舗所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 購入申し込み

(1) 申込方法

(ア) 受付期間

先着順に受付

(イ) 受付時間

午前9時00分～午後5時00分

(ウ) 受付場所

鶴岡市建設部 都市計画課 ※土、日、祝日及び年末年始は休業

〒997-8601 鶴岡市馬場町9番25号（鶴岡市役所4階）

電話 0235-35-1315

(エ) 申込時提出書類

- 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」又は「源泉徴収票」の写し等、所得を証明するもの
- ③ 住民税に滞納がないことを証明するものとして、市町村の発行する「納税証明書」
- ④ その他、鶴岡市が必要であると認める書類

※ 申込本人又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、申し込みが無効となる場合があります。

※ ②と③の証明については、いずれも直近年度のものをご提出ください。

※ 申込書等は返却できませんのでご了承ください。

※ 申し込みは、1世帯1回とします。世帯を分離して複数の申し込みは出来ません。

※ 現地の環境、交通、土地の状況等を充分にご確認ください。

4 譲渡の条件

- (1) 土地売買契約締結後、住宅を建築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、あらかじめ鶴岡市の承諾が必要です。
- (2) 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、売買契約を解除の上、契約保証金を違約金としていただきます。
- (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 了解事項

- (1) 購入権決定日（先着順受付の場合は申込受付日）から2か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、事前に鶴岡市建設部 都市計画課（電話 0235-35-1315）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るときは、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。
- (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) 住宅建築計画時に鶴岡市に平面図等を提出して下さい。
- (10) 近隣に迷惑を及ぼす行為はしないよう配慮してください。

6 購入権決定以降のお手続きの流れ

(1) 土地売買契約内容等の説明

土地売買契約の締結前（購入権決定日からおおむね1か月以内）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。

※ 先着順受付の場合は申込受付日の後、日を改めて土地売買契約の内容及び諸手続きについて説明を行います。

(2) 土地売買契約の締結

購入権決定日（先着順受付の場合は申込受付日）から2か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、事前に鶴岡市建設部 都市計画課（電話 0235-35-1315）までご相談ください。

(3) 土地売買代金及び所有権移転登記費用（収入印紙）の支払い

次のとおり、各代金をお支払いいただきます。

費用	金額	支払時期
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か月以内
所有権移転登記費用	収入印紙	契約締結時

※ 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）

契約締結時、鶴岡市建設部 都市計画課へ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。（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、住宅を建築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、鶴岡市建設部 都市計画課（電話 0235-35-1315）までご相談下さい。

(6) 登記識別情報通知書のお渡し等

所有権移転登記完了後、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ので、押印の上、受領書をご提出ください。

【 問合せ窓口 】

鶴岡市建設部 都市計画課 ※土、日、祝日及び年末年始は休業
〒997-8601 鶴岡市馬場町9番25号（鶴岡市役所4階）
電話 0235-35-1315