

# 奥州市が分譲する宅地を 建売住宅の用地としてお売りします

(宅地建物取引業者の皆さんへ)

奥州市が分譲する宅地を、建売住宅のための土地を必要とする宅地建物取引業者の皆さんへお売りしますので、手続きの内容等をご案内します。

くわしくは、「奥州市分譲宅地売払要領」及び「建売住宅のための土地を必要とする宅地建物取引業者への分譲宅地の売却要項」をご覧ください。

## 1 売却の対象とする宅地

マイアネタウン、第2桜屋敷ニュータウン、ニューアスティまえさわ、鶴田エクセルガーデン

## 2 購入申込者の資格

建売住宅のための土地を必要とする宅地建物取引業者で、市が指定する期限までに売買代金の納付ができる方

## 3 購入申込みから建売住宅の販売開始まで

### ① 購入申込み

購入申込書に必要な書類を添えて、財産運用課販売推進係へお越しのうえ提出してください。

〈必要書類〉 宅地建物取引業法第6条に規定する免許証の写し、誓約書、事業計画書 など

### ② 売却の決定と売買契約の締結

申込みを受け付けた後、提出された書類の審査、購入申込者への聴き取り等のうえで売却を決定します。売買契約締結までに、売買代金の5%以上に相当する金額を、契約保証金として納めていただきます。

※ くわしくは、別途ご案内します。

### ③ 売買代金の納付

売買契約を締結した日から60日以内に、契約保証金を除く売買代金を全額納めていただきます。

※ 契約保証金を除く売買代金を全額納めていただいた時点で、契約保証金は売買代金となります。

### ④ 所有権移転登記

売買代金を全額納めていただいた後、市が所有権移転登記の手続きをします。

※ 登録免許税や手続きに必要な経費は購入者の負担となります。

### ⑤ 建売住宅の販売開始

宅地の引渡しの日から2年以内に、全ての宅地で建売住宅の販売を開始してください。

建売住宅の販売を開始する前に、これを展示する催しを行うことができます。

建売住宅の販売を開始したときは、建売住宅販売開始報告書を提出してください。

#### 4 特約事項

- マイアネタウン及びニューアスティまえさわの宅地は、それぞれの地区計画の要件に合致する場合には限り、分筆等により分割することができます。
- 宅地を公序良俗に反する用途、風俗営業等の用途に使用することはできません。

#### 5 その他

- 宅地の利用や住宅の建築は、関係する諸法令、各地区計画等の制限を受けます。
- 宅地内に設置されている電柱、支線等を移設することはできません。宅地の引渡し後、これらを設置する会社（東北電力ネットワーク株式会社又は東日本電信電話株式会社）との間で敷地使用に関する手続きがあります。
- 売却物件に要する地盤補強工事等は、売却物件の契約不適合に該当するものではなく、当該工事等の費用は契約者の負担となります。
- ニューアスティまえさわでは、別途、下水道受益者負担金の納付が必要です。

**建売住宅を購入して居住する方は、奥州市市有地分譲促進補助金の  
交付対象となります。 交付金額 50万円**

～ 地区計画の建築制限について ～

##### <マイアネタウン>

- 1 電気、電話（インターネット回線を含む）、ケーブルテレビの引込みは、各宅地内の宅内ポールを利用していただく必要があります。宅内ポールから建築物までは地中埋設となります。
- 2 戸別のUHFアンテナの設置を禁止しています。宅内ポールからケーブルテレビの引き込みが可能です。
  - (1) 宅内ポールまでの引込みは、水沢テレビ株式会社が行います。
  - (2) 宅内ポールから建築物までの配線は、建築主の負担となります。
  - (3) 地上波だけをご覧になる方は、テレビ電波の供給料金として年額3,960円（消費税含む）を水沢テレビ株式会社にお支払いいただきます。なお、BS波及びオプションチャンネル（いずれも有料）の視聴については、水沢テレビ株式会社へお問い合わせください。
  - (4) NHKの受信料は、別途お支払いいただく必要があります。
- 3 建築物の屋根等から集められた雨水は、雨水枡を利用して放流していただきます。
- 4 ガスは、供給されている簡易ガスを利用いただきます。
- 5 上記以外に、建築物の敷地面積の制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さ・形態・意匠の制限、かき又はさくの構造の制限があります。

##### <ニューアスティまえさわ>

- 1 敷地面積を165㎡未満とすることはできません。
- 2 16mを超える高さの建築物は建築できません。
- 3 上記以外に、建築物の壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限があります。

地区計画による制限の内容や届け出については、  
都市整備部都市計画課（直通電話 0197-34-1661）へお問い合わせください。

お問い合わせ先

奥州市 財産運用課 販売推進係（奥州市役所3階）

〒023-8501 奥州市水沢大手町一丁目1番地

電話 0197-34-2114（直通） FAX 0197-23-5240