

都甲住宅団地の案内

○先着順となります。

※予約申込申請書には、居住予定者の住民票を添付してください。

○宅地の区画整備が完了後は、仮譲渡申請手続きに関する通知を送付します。

通知を受け取られたら、速やかに仮譲渡申請を行ってください。

※通知より3月以内に仮譲渡申請が無い場合は予約解除となります。

※通知予定日は下記となります

○仮譲渡契約後、1年以内に住宅建設に着手し、2年以内に完成し、居住してください。

■建築規制

① 建築できる住宅は、自己の住宅で次のいずれかに該当するものとなります。

※簡易な仕様又は構造のものを除きます。

ア：専用住宅（生活するために必要な居住部分として玄関、台所、トイレ、浴室及び居室を有し、かつ延床面積の内、75平方メートル以上の居住面積を有する建築物）

イ：併用住宅（併用可能な用途を建築基準法（昭和25年法律第201号）第48条第5項に規定する第一種住居地域で建築可能な用途とし、併用部分の面積が居住部分の面積未満である建築物）

※住宅と一体として建築される附属建物及びカーポート（屋根と柱で構成された簡易的な車庫）並びにこれらに類する用途に供する建築物については住宅に含むものとする。

②【都甲住宅団地】（建ぺい率70%、容積率200%、都市計画区域無指定区域）

・公共下水道はないので、各戸で合併処理浄化槽の設置が必要です。

■対象者

○対象者は、市に定住を希望し、仮譲渡の申請時において次の要件を全て満たすものとなります。

① 申請者本人若しくはその配偶者が満50歳未満の者又は15歳未満の同居親族（15歳に達する日以降の最初の3月31日までにある者を含む。）を有する者

② 申請者本人若しくはその配偶者が市外に居住している者（直前6月以内に本市に居住していた者を除く。）又は申請者本人若しくはその配偶者が本市に転入後5年を経過していない者（転入前6月以内に本市に居住していた者を除く。）で、定住宅地に自己の住宅を建築し、住民登録をして定住しようとする者

③ 市税を完納していること。

④ 居住しようとする者及び現に同居し、又は同居しようとする者が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でないこと。

■用途指定

○定住宅地の用途は、自己の住宅の用に供するものに限ります。

用途の指定期間は、次に掲げるとおりとなります。

- ① 仮譲渡を開始してから 1 年以内
- ② 譲渡してから 10 年

■仮譲渡契約

○仮譲渡契約期間は、仮譲渡契約の日から 1 年とし、契約期間内に、自己の住宅の建築に着手してください。

※災害等の特別な事情があると認められた場合は、期間の延長ができます。

■譲渡契約

○譲渡契約の日から 1 年以内に、自己の住宅を完成させ、住民登録をして居住してください。

※災害等の特別な事情があると認められた場合は、期間の延長ができます。

■所有権移転登記

○譲渡契約を締結した後、速やかに所有権移転登記を行ってください。

※費用、公租公課等は、申請者の負担となります。

※違反行為等により返還となった場合の所有権移転に関する費用、公租公課等は、申請者の負担となります。

■禁止事項

○次に掲げる行為をしてはならない。

- ① 市長の許可なく仮譲渡及び譲渡を受けた土地の権利を第三者に転貸又は譲渡すること。
- ② 市長の許可なく仮譲渡又は譲渡を受けた土地を他の用途に使用すること。
- ③ その他社会通念上、第三者に著しく迷惑を及ぼすと認められる行為をすること。

■契約の解除

○違反行為があったと認められるときは、催告の手続きを要しないで仮譲渡契約・譲渡契約を取り消し、土地の原状回復及び返還を命ずることができます。ただし、残置を認める場合は、その指定物に限り残置することができます。この場合において、申請者に損害が生じることがあっても、市はその責めを負いません。

■違約金

○仮譲渡契約・譲渡契約を解除したときは、違約金 50 万円を徴収します。

■その他

○地域のコミュニティ活動に協力するものとします。

また、宅地内の環境美化に努めてください。

○市営のケーブルテレビに加入するものとします。

(加入分担金 13,200 円 別途宅内工事費用等が発生します。)