

# 岩殿ニュータウン分譲地 (ゆりヶ丘) 販売実施要領

平成30年6月

大 月 市

○ 公募抽選

① ゆりヶ丘地区にお住まいの方

申込期間 : 平成30年6月1日(金)～平成30年6月13日(水)

抽選日時 : 平成30年6月14日(木) 午前10時～

② すべての方

申込期間 : 平成30年6月14日(木)～平成30年6月21日(木)

抽選日時 : 平成30年6月22日(金) 午前10時～

○ 公募先着順

申込期間 : 平成30年7月23日(月)～

(様式類)

市有財産公募抽選参加申込書(様式第1号)

誓約書(様式第2号)

委任状(様式第3号その1)

委任状(様式第3号その2)

普通財産購入申請書(様式第6号)

委任状(様式第7号その1)

委任状(様式第7号その2)

土地売買契約書

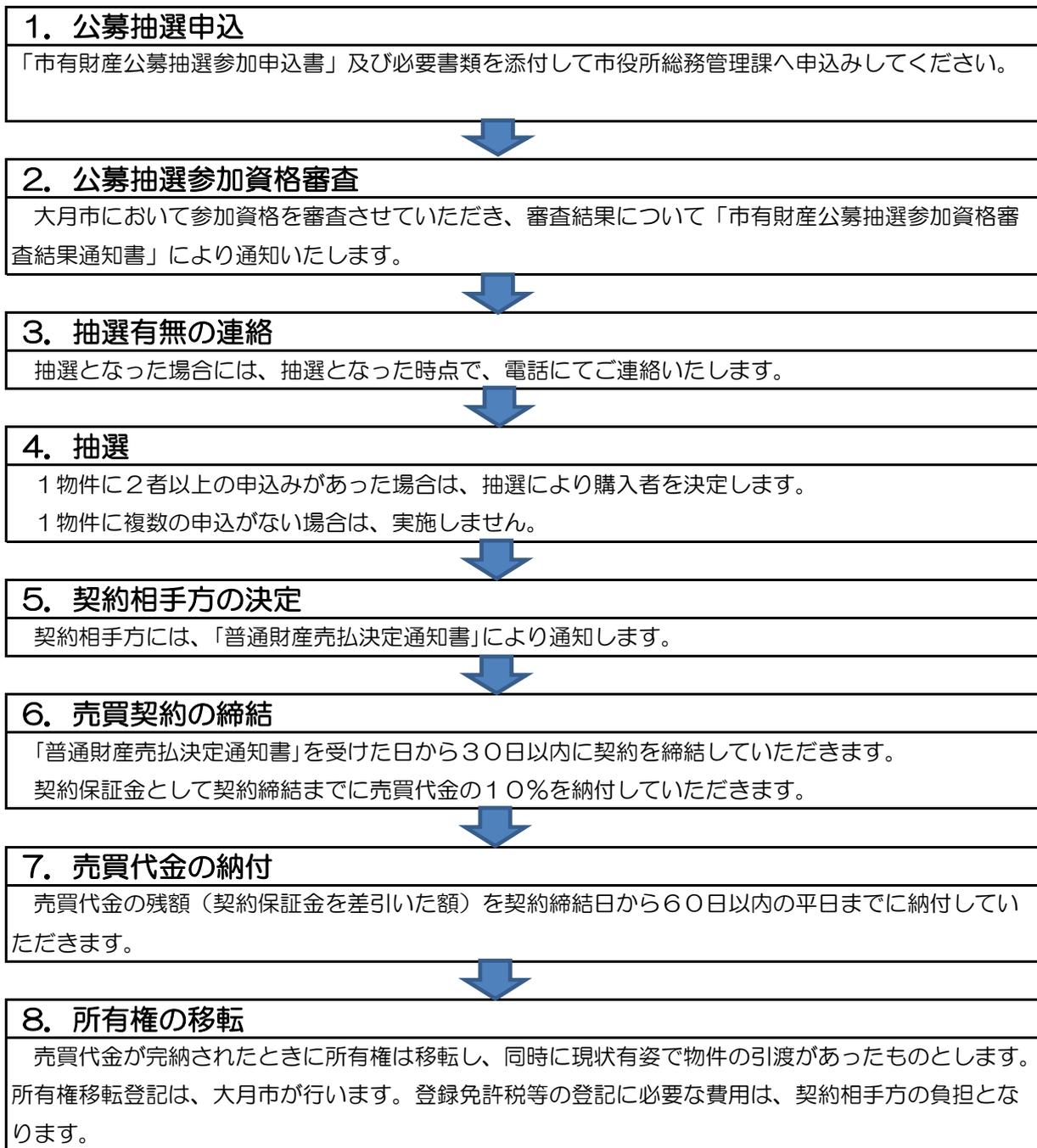
岩殿ニュータウン建築協定書

岩殿ニュータウン建築協定取扱要領

## 公募抽選による販売の流れ

平成30年6月1日（金）から平成30年6月21日（木）までの期間は公募抽選により販売します。公募抽選の申込期間に申込みがなかった物件については、平成30年7月23日（月）から公募先着順により販売します。（P.7参照願います。）

※ 公募抽選とは、市が定めた価格で購入を希望する者を募集し、1物件に2者以上の申込みがあった場合に、公開抽選で契約相手方を決定し、販売するものです。



# 1. 販売物件

## 【概要】

所在地	大月市賑岡町ゆりヶ丘
区画数	45区画
用途地域	用途指定なし、建築協定あり（建ペイ率50%、容積率80%）
電気	東京電力エナジーパートナー
給水	上水道（東部地域広域水道企業団）
下水	集中合併汚水処理方式（団地施設管理組合へ加入） 汚水処理施設積立金300,000円、施設管理費2,500円/月
ガス	LPガス集中管理方式（日本瓦斯株式会社）

※現地説明会は行わず、物件の引き渡しは現状有姿のまま行いますので、事前に必ず現地を確認し、この実施要領の内容を確認のうえ、お申込みください。

※現地への案内が必要な場合は、総務管理課管財担当（Tel 0554 - 23 - 8001）へご連絡ください。

※現状と差異が生じる場合には、現状が優先されます。また、公簿上の面積と実測面積との間に相違が生じても地積更正登記は行いません。

※地盤調査は行っておりますが、地中内障害物の調査は行っておりません。

地中に自然物（大きな石など）が発見された場合には、買受人の負担において除去や地盤改良を行っていただいておりますが、目的が達成されず消費者契約法第2条第1項に規定する消費者である場合には、2年間はこの限りではございません。なお、ご希望の場合は地盤調査の結果を開示します。

# 2. 申込方法

参加希望者は次の（3）に記載する書類を揃えて、大月市役所総務部総務管理課管財担当へ申込みしてください。

なお、郵送、電話、ファックス及び電子メール等による申込みはできません。

## （1）申込みできる物件数

個人、法人において複数の物件を申込みいただけます。

ただし、同一物件について、同一参加者が重複して申込みすることはできません。

## （2）共有名義での申込み

2名以上の共有名義による申込みもできます。

共有名義で申込みをされる場合は、共有者の添付書類も添えて連名で提出してください。

申込受付期間終了後、単独から共有又は共有から単独に変更することはできませんのでご注意ください。

## （3）申込みに必要な書類

市有財産公募抽選参加申込書（様式第1号）

- ・ 誓約書（様式第2号）
- ・ 印鑑登録証明書（法人：印鑑証明書）
- ・ 住民票抄本（法人：登記簿謄本）
- ・ 市税の納税証明

※ 共有名義で申込みの場合、「・」の書類を共有名義人分も提出してください。

※ 証明書類等は、発行後3ヶ月以内のものとしします。

※ 代理人が申込書類の提出を行なう場合は、委任状（様式第3号その1又はその2）を提出してください。法人の申込みで従業員等が代理人である場合を含みます。

※ 提出された書類は返却しませんので、ご了承ください。

#### (4) 参加申込み期間、場所

##### (ア) 申込期間

##### ① ゆりヶ丘地区にお住まいの方

平成30年6月1日(金)～平成30年6月13日(水)

##### ② すべての方

平成30年6月14日(木)～平成30年6月21日(木)

※ 土日を除く午前8時30分～午後5時15分 ただし締切日は正午までとします

##### (イ) 場 所 大月市役所 総務部 総務管理課 管財担当(本庁舎2階)

※①の期間に申し込みのあった区画については、②の期間では申込みできません。

①の期間に申し込みのあった区画については、6月13日午後市ホームページにてお知らせいたしますのでご確認ください。

## 2. 公募抽選参加資格審査

申込者資格を審査し、「市有財産公募抽選参加資格審査結果通知書」により審査結果を通知します。

### (1) 申込者の資格

次のいずれかに該当する方は、申し込むことができません。

(ア) 成年被後見人、被保佐人又は保佐監督人

(イ) 破産者で復権を得ない者

(ウ) 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2号から第6号に該当する者

(エ) 市税等の滞納がある者

(オ) 地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3に規定された市の公有財産に関する事務に従事する本市職員

(カ) 次のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後2年間を経過しない者、また、その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者

① 本市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物品の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

② 本市の実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

③ 落札者が本市との契約を締結すること又は契約者が本市との契約を履行することを妨げた者

④ 正当な理由がなく本市との契約を履行しなかった者

## 3. 抽選有無の連絡

抽選となった場合には、抽選となった時点で、電話にてご連絡いたします。

※ 申込時に必ず連絡の取れる電話番号を記載してください。

## 4. 抽選

1 物件に2者以上の申込みがあった場合は、抽選により契約相手方を決定します。

※物件に複数の申込者がいない場合は、実施いたしません。

### (1) 抽選日時、会場

(ア) 日 時

①の期間に申込みされた方 平成30年6月14日(木) 午前10時～

②の期間に申込みされた方 平成30年6月22日(金) 午前10時～

(イ) 会 場 大月市役所 本庁舎2階 会議室

### (2) 抽選の受付

抽選開始時間までに、「公募抽選参加資格審査結果通知書」を受付へ提出してください。

抽選開始時間までに受付を済まされない場合、抽選の権利を放棄したものとみなします。

※ 抽選参加者が代理人である場合は、受付時に委任状を提出してください。

※ 申込者は他の申込者の代理人になることはできません。また、1人で2人以上の代理人を兼ねることはできません。

※ 抽選開始時間までに受付を済まされない方については、抽選に参加できませんのでご注意ください。

### (3) 抽選方法

抽選はくじで行い買受者を決定します。

なお、くじを引く順番については申込の受付順に予備抽選を行い決定します。

予備抽選で決定した順番によりくじを引き決定します。

## 5. 契約相手方の決定

契約相手方には、「普通財産売払決定通知書」により通知します。

## 6. 売買契約の締結

「普通財産売払決定通知書」を受けた日から30日以内に契約を締結していただきます。

なお、30日以内に契約を締結しない場合は、契約の相手方としての資格を失います。

### (1) 契約の条件

本物件については、次の内容により土地利用条件及び契約上の特約を付しますので、買受者には、これらの定めを遵守していただくこととなります。

(ア) 売買物件を、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に定める暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員の活動のために利用するなど、公序良俗に反する施設の用に供してはいけません。

(イ) 売買物件を、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年第122号)第2条第1項に定める風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する業の用途に供してはいけません。

(ウ) 上記①及び②の用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはいけません。

(工) 売買物件の所有権移転の日から起算して3年間を限度に所有権の第三者への移転及び売買物件に住宅を建設するための借入による抵当権の設定を除き、地上権、賃借権等の権利の設定、使用貸借による貸付、その他使用収益を目的とした権利の設定を禁止します。

ただし、次のいずれかの事由に該当する場合には、事前に市長の承認を得て所有権の移転又は権利の設定をすることができます。

- ① 相続等やむを得ない事由が生じた場合
- ② 配偶者又は二親等以内の親族に住宅用地として使用貸借しようとする場合
- ③ 上記のほか、市長が特に認めた場合

(オ) 上記①から④までの土地利用状況及び特約の履行状況を確認するため、本市が必要と認めるとき行う実地調査等に協力しなければなりません。

※ 契約締結から売買物件の引き渡しまでに、売買物件が大月市の責に帰することができない事由により滅失又はき損した場合、その賠償は買受者の負担となります。

※ 契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵があることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。

ただし、消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、引き渡しの日から2年間はこの限りではありません。

## (2) 契約保証金の納付

契約保証金として契約締結までに売買代金の10%を納付していただきます。

## 7. 売買代金の納付

売買代金の残額（契約保証金を差引いた額）を契約締結日から60日以内の平日までに納付していただきます。

## 8. 所有権の移転

売買代金が完納されたときに所有権は移転し、同時に現状有姿で物件の引渡しがあったものとします。所有権移転登記は、市が囑託により行います。登録免許税等の登記に必要な費用は、契約相手方の負担となります。

## 9. 購入された方への注意事項

### (1) 宅地の管理について

(ア) 分譲区画を購入された方は、その宅地の引渡しを受けた日（売買代金の支払いを完了した日）から居住されるまでの間は、定期的に草刈りをするなどして、近隣に迷惑を及ぼさないよう責任を持って管理をしてください。

(イ) 宅地周辺についても、お互いの協力によって日常的な清掃を行うなど、環境の美化に努めていただくようお願いします。

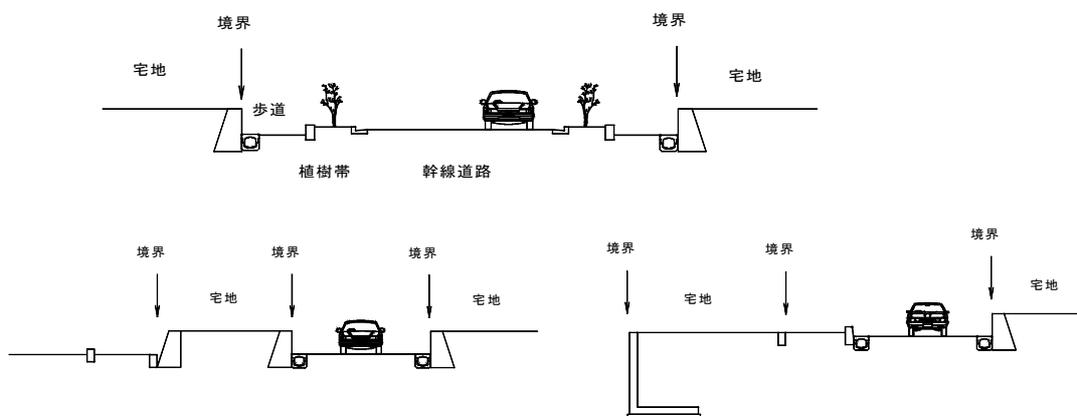
### (2) 宅地と道路との境界について

道路と宅地の境界は次図のようになっており、必要な位置に境界杭（又は境界鉄）を設置してあります。

### (3) 宅地間の境界について

宅地と宅地の間の境界は、それぞれの宅地ごとに境界杭（又は境界鋸）を設置してあります。

また、宅地と宅地との間に段差のある所の境界は、次図のようになっており境界杭（又は境界鋸）を設置してあります。



### (4) 建築協定について

(ア) 岩殿ニュータウンは、良好な住環境の維持と保全のために建築協定が設定されています。住宅を建築する際は、必ず協定を守っていただきます。

(イ) 住宅を建てる時は、建築確認申請の前に、岩殿ニュータウン建築協定運営委員会の審査を受けてください。

※ 協定の内容は、「岩殿ニュータウン建築協定書」及び「岩殿ニュータウン建築協定取扱要領」をご覧ください。

### (5) 上水道について

(ア) 上水道は、宅地内に口径20mmの給水管を引き込み、メーターボックス内に止水栓が設置してあります。

(イ) 宅地内工事費のほかに、水道加入負担金が必要となります。

(ウ) 上水道の給水工事は、大月市給水工事指定業者でないと施工できませんのでご注意ください。

※ 詳しくは、東部地域広域水道企業団までお問い合わせください。Tel0554(22)0099

### (6) 電気、電話及びTVについて

(ア) 住宅を設計される際の電線、電話線の引き込みについては、次のお問い合わせ先でご確認ください。

① 東京電力パワーセンター Tel0120-995-882

② NTT東日本 Tel局番なしの116（携帯電話など0120-116-000）

※ 宅地内に電柱や支線が設置されている区画を購入された方は、東京電力パワーグリッド(株)から土地所有者へ電柱設置料が支払われますので、お問い合わせの際にその旨をお申し出ください。

(イ) テレビは、アンテナでの受信もできますが、他に有線テレビ（大月CATV）による受信も可能です。

※ 詳しくは、ケーブルネットワーク大月へお問い合わせください。Tel0554(22)5772

## (7) LPガスについて

(ア) 岩殿ニュータウンのLPガスは、集中管理方式を採用しております。宅地内にガスの配管がしてありますので、ご利用ください。

(イ) LPガスの供給は、日本瓦斯株式会社が団地内に供給基地を設置しています。

※ 詳しくは、日本瓦斯(株)大月営業所へお問い合わせください。TEL 0554(23)4408

## (8) 雨水排水について

宅地内の雨水は、道路面などへ直接排水せず、予め設けられた排水パイプへ必ず接続してください。

## (9) 配管の位置などについて

(ア) 宅地内には、上水道管、汚水桝、雨水排水管、集団供給LPガス管が設置してあります。

(イ) 上記の設置位置は、宅地内であれば変更可能です。(道路など、宅地外への変更はできません。)

## (10) 宅地の区画擁壁について

区画擁壁の位置を変更したり、取り壊したりすることはできません。ただし、幅2.5メートル以下の入口を設ける場合や、幅6メートル以下の自動車出入口を設ける場合は、この限りではありません。(メインストリートに接する擁壁を除きます。)

また、擁壁から構造物をはね出して、敷地を広げたり敷地の形状を変更したりすることもできません。

## (11) 污水处理方式と施設管理組合について

(ア) 岩殿ニュータウンの污水处理は集中合併污水处理方式のため、土地所有者等で設立する「ゆりヶ丘施設管理組合」へ加入し、維持管理をしていただき、1区画あたり月2,500円が必要になります

(イ) 污水处理施設等管理運営の積立金として、1区画あたり30万円が必要になります。

## (12) 公共施設等について

公共施設として公園、污水处理施設、集会施設、ごみ集積所、防犯灯などがあります。

これらの公共施設は、ゆりヶ丘地区のみなさんが共同で利用していただくためのものですので、使用や維持管理は皆さんの責任で行っていただきます。

## (13) 自治会について

大月市には、一定の地域ごとに自治会が組織されており、ゆりヶ丘地区にも独立した自治会があります。

## 11. 公募先着順による販売

平成30年6月21日までに申込がなかった物件については、平成30年7月23日から購入希望者の申し込みを先着順に受け付け、本公募抽選で公表した売却価格及び条件で、随意契約にて販売します。

### (1) 申込方法

参加希望者は次の(ウ)に記載する書類を揃えて、大月市役所総務部総務管理課管財担当へ申込みしてください。なお、郵送、電話、ファックス及び電子メール等による申込みはできません。

#### (ア) 申込みできる物件数

個人、法人において複数の物件を申込みいただけます。

#### (イ) 共有名義での申込み

- ① 2名以上の共有名義による申込みもできます。
- ② 共有名義で申込みをされる場合は、共有者の添付書類も添えて連名で提出してください。
- ③ 申込受付期間終了後、単独から共有又は共有から単独に変更することはできませんのでご注意ください。

#### (ウ) 申込みに必要な書類

- ・ 普通財産購入申請書(様式第6号)
- ・ 誓約書(様式第2号)
- ・ 印鑑登録証明書 (法人: 印鑑証明書)
- ・ 住民票抄本 (法人: 登記簿謄本)
- ・ 市税の納税証明

※ 共有名義で申込む場合、「・」の書類を共有名義人分も提出してください。

※ 証明書等は、発行後3ヶ月以内のものとしします。

※ 代理人が申込書類の提出を行なう場合は、委任状(様式第3号その1又はその2)を提出してください。法人の申込みで従業員等が代理人である場合を含みます。

※ 提出された書類は返却しませんので、ご了承ください。

### (2) 申込期間、場所

#### (ア) 期 間 平成30年7月23日(月)～

※ 土日祝日を除く午前8時30分～午後5時15分

#### (イ) 場 所 大月市役所 総務部 総務管理課 管財担当 (市役所本庁舎2階)

### (3) 契約相手方の決定

先着順に申請書類を審査し、申請内容が要件に適合している方を契約の相手方とし、「普通財産売払決定通知書」により通知します。

※申込者の資格、契約条件、売買契約の締結、売買代金の納付、所有権移転、購入された方への注意事項については、公募抽選と同様です。

【 価格表 】

物件番号	地番	地目	面積㎡	販売価格 (円)
27001	1 番 2	宅地	230.54	7,172,000
27002	1 番 3	宅地	235.86	7,673,000
27003	1 番 4	宅地	226.19	7,292,000
27004	4 番 1	宅地	204.99	6,797,000
27005	4 番 2	宅地	207.93	7,155,000
27006	4 番 3	宅地	209.18	7,198,000
27007	4 番 4	宅地	208.15	7,388,000
27008	4 番 5	宅地	208.65	7,668,000
27009	4 番 6	宅地	205.03	7,783,000
27010	6 番 3	宅地	211.27	7,949,000
27011	6 番 4	宅地	208.27	7,993,000
27012	6 番 5	宅地	212.34	8,415,000
27013	6 番 7	宅地	211.99	8,490,000
27014	6 番 8	宅地	213.76	8,284,000
27015	7 番 3	宅地	221.93	7,896,000
27016	10 番 7	宅地	227.49	7,923,000
27017	12 番 1	宅地	222.50	9,477,000
27018	12 番 2	宅地	228.56	8,972,000
27019	12 番 4	宅地	234.85	9,219,000
27020	15 番 2	宅地	243.87	9,135,000
27021	15 番 8	宅地	215.09	7,347,000
27022	18 番 2	宅地	245.87	7,454,000
27023	18 番 3	宅地	235.08	7,343,000
27024	18 番 4	宅地	202.99	5,925,000
27025	18 番 5	宅地	200.51	6,489,000
27026	21 番 1	宅地	218.46	8,338,000
27027	22 番 3	宅地	202.17	7,505,000
27028	22 番 5	宅地	201.35	5,894,000
27029	22 番 6	宅地	203.41	7,475,000
27030	22 番 14	宅地	206.10	7,591,000
27031	22 番 16	宅地	204.46	6,925,000
27032	22 番 18	宅地	204.58	6,288,000
27033	22 番 20	宅地	204.06	6,579,000
27034	23 番 3	宅地	225.49	7,138,000
27035	23 番 5	宅地	217.53	7,649,000
27036	25 番 1	宅地	211.79	7,606,000
27037	25 番 2	宅地	216.64	7,563,000
27038	26 番 2	宅地	228.37	8,640,000
27039	26 番 3	宅地	223.85	6,656,000
27040	27 番 1	宅地	212.66	7,273,000
27041	27 番 3	宅地	212.32	6,898,000
27042	27 番 5	宅地	212.97	7,666,000
27043	27 番 7	宅地	201.49	7,253,000
27044	27 番 11	宅地	208.41	7,720,000
27045	27 番 10	宅地	208.38	7,719,000