



## ガーデンタウン虹の台



### 分譲要項



須賀川市

# 目 次

虹の台住宅地の概要について	1
分譲手続きフロー	2
募集の条件・手続きについて	
募集の概要	3
申し込み方法	3
購入者の決定について	4
契約手続きについて	4
売買代金の支払いについて	5
売買契約の内容について	5
分譲条件について	5
その他	6
須賀川市虹の台住宅地街なみ協定	
要旨	7
協定書	8
分譲申込書	16
土地売買契約書	18

## 虹の台住宅地の概要について

- 1 所在地 須賀川市虹の台地内
- 2 開発面積 8 h a
- 3 区画数 第1期分 50区画
- 4 区画面積 291.92㎡ (88.31坪) ~709.79㎡ (214.71坪)  
平均 366.41㎡ (110.84坪)
- 5 販売価格 7,534,476円~14,692,653円 平均 9,300,000円
- 6 公共施設 幹線道路 (シボルロード) 幅員19.5m、区画道路幅員6m、  
公園 (けやき広場・いやしの丘、センターパーク) 2ヶ所、緑地
- 7 電気の供給 東北電力
- 8 上・下水道 須賀川市上水道 全区画給水管 (φ20mm) 宅内引込済み  
特定環境保全公共下水道 汚水ます宅内引込済み
- 9 ガスの供給 個別のプロパンガス
- 10 テレビ テレビ共同受信施設組合
- 11 都市計画等 都市計画区域外  
須賀川市虹の台住宅地街なみ協定 (建ぺい率50%、容積率100%)

### 12 生活環境

市立大森小学校・・・3km	市立大東小学校・中学校・・・・・・5km
市立大東幼稚園・・・6km	大東市民サービスセンター・大東公民館・・・6km
須賀川市役所・・・・・・11km	ふくしま森の科学体験センター・・・・隣接
公立岩瀬病院・・・・・・12km	国立福島病院・・・・・・・・・11km
福島空港・・・・・・・・・7km	
あぶくま高原道路「福島空港I.C」・・・・9km	
東北縦貫自動車道「須賀川I.C」・・・・13km	
東北本線「須賀川駅」(須賀川市コミュニティプラザ)・・・12km	
水郡線「川東駅」・・・・・・6km	

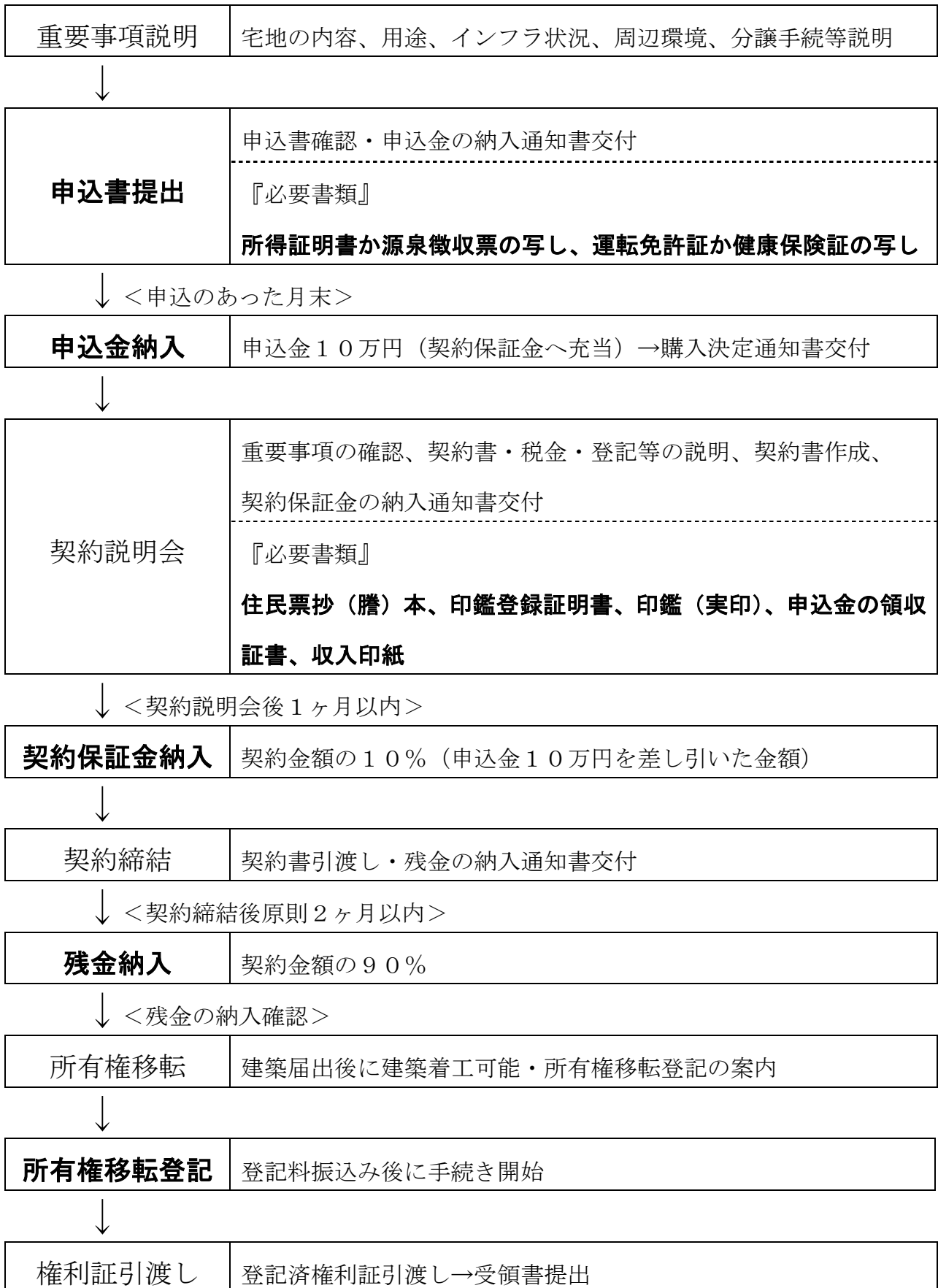
### 13 その他

農地法第5条第1項の規定に基づく許可

許可：平成10年3月16日 農林水産省指令10北政第140号

林地開発行為の連絡調整 回答：平成10年3月16日 9森土第454号

# 分譲手続きフロー



## 募集の条件及び手続きについて

### 【募集の概要】

#### ◆ 募集区画数

募集区画は50区画です。

#### ◆ 申し込み資格

- 1 日本国籍を有する方。（外国人にあっては永住許可を受けた方。）
- 2 住宅、店舗若しくは店舗兼併用住宅用地等（第二種低層住居専用地域の用途制限に準ずる。）として宅地が必要な方。
- 3 定められた期日までに売買代金の全額を納入できる方。
- 4 融資等を受けて購入する方については、確実な融資及び返済計画のある方。

### 【申し込み方法】

指定の「分譲申込書」に必要事項を記入し、記名押印の上、本人が申し込んでください。申込書には市町村が発行する本年度（前年分）**所得証明書**、または前年分**源泉徴収票**の写しを添付し、本人であることが確認できるもの（**運転免許証、健康保険証等**）を持参してください。

代理人が申し込まれる場合には、委任状（本人の印鑑証明書を添付）を提出してください。

郵送での申し込みは受け付けません。

**受付後の申し込み区画の変更は認められません**ので、希望区画を現地で十分に確認し、区画番号等記載事項を間違えないよう注意してください。

#### ◆ 申込書の書き方

- 1 記載例を参考にして、ボールペンで記入してください。
- 2 氏名については、戸籍に記載されている氏名を書いてください。
- 3 申込書には、必ず押印をしてください。

◆ 申し込みの無効

次の場合には、申し込みが無効となります。

- 1 申し込み資格がないとき。
- 2 申込書に虚偽の記載があったとき。
- 3 所定の申込書を使用しなかったとき。
- 4 記入漏れや押印が無いとき。

◆ 申し込み金

- 1 「分譲申込書」受付の際に申込金の「納入通知書」を発行しますので、申込金の100,000円を、指定期日までに指定の金融機関に納入してください。  
期限までに納入されなかった場合は、申し込みが無効となります。
- 2 納入された申し込み金は、契約を締結したとき、契約保証金に充当します。

【購入者の決定について】

◆ 購入者の決定

申し込み金の納入が確認された後、購入者の決定をします。  
分譲が決定した方には「購入者決定通知書」を交付します。

【契約手続きについて】

◆ 購入者決定通知後の手続き

決定通知後、次のとおり手続きしてください。

1 契約説明会

**本人又は代理人**（代理人の場合は委任状持参）に**契約説明会に出席**していただき、契約締結の手続きをしていただきます。その際、「**住民票抄（謄）本**」、「**印鑑登録証明書**」、「**印鑑（実印）**」、「**申込金の領収証書**」及び契約書に貼付する「**収入印紙**」を持参していただきます。

2 契約保証金の納入

契約金額の10%（千円未満切捨て）から申込金の10万円を差し引いた額を契約保証金として納入していただきます。

また契約保証金に係る「納入通知書」を発行しますので、指定期日までに指定の金融機関に納入してください。

なお、期日までに納入されなかった場合には、契約の意思がないものとみなします。

3 土地売買契約の締結

契約書は、契約保証金の納入を確認した後、送付いたします。

なお、**契約締結年月日は契約保証金納入日となります。**

#### 4 購入者決定後の権利放棄

買主の責任で権利を放棄した場合、申込金は返還できません。

#### 【売買代金の支払いについて】

##### ◆ 売買代金の支払い

契約締結後、残金の「納入通知書」を発行します。土地売買代金から契約保証金を除いた額を、2ヶ月以内に指定の金融機関でお支払いください。

なお、融資等の条件により残金の支払期日が限定される場合については、本契約前にお申し出ください。

**売買代金の全額納入を確認した上で、所有権の移転と土地引渡しを行いません。**

##### ◆ その他の費用

所有権移転登記に伴い登録免許税及び登記手数料が必要となります。これら**所有権移転登記に伴う費用は、土地購入者の負担となります。**

#### 【売買契約の内容について】

##### ◆ 売買契約の主な内容

契約の解除等

契約保証金及び契約残金納入後、買主の責任で契約が解除となった場合、契約保証金は返還できません。

##### ◆ 共有名義について

共有にされる方は、申し込み時に共有者持分を申し出てください。売買資金を負担しないで共有名義にしたり、負担割合以上の持分を持ったりした場合には、贈与税の対象になりますので注意してください。（詳しくは所轄税務署に相談してください。）

#### 【分譲条件について】

##### ◆ 分譲にあたっては、下記条件を遵守していただきます。

- 1 美しい街並みと良好な居住環境をつくり、保全するため、**土地の購入に際しては、「須賀川市虹の台住宅地街なみ協定」を締結し守っていただきます。**
- 2 水道は**須賀川市上水道に加入**し、口径20mmの加入金を納めていただくことになります。（**加入金143,000円 内消費税13,000円**）
- 3 下水道は宅内ますに接続するだけで使用でき、負担金はかかりません。
- 4 **テレビ共同受信施設組合に加入していただきます。組合費は年額10,000円です。**

- 5 ごみステーションの清掃、維持管理は居住者の方々が行い、道路、公園、緑地施設などの公益施設については、環境美化に協力していただいております。
- 6 市から土地の引き渡しを受けた後は、土砂の流失防止及び除草など適切な維持管理を行い、周辺に迷惑とならないよう配慮してください。
- 7 ガーデントウン虹の台の郵便番号は「962-0728」です。
- 8 区画内の電柱及び支線の撤去、移動は出来ません。

## 【その他】

### ◆ 固定資産税等について

土地や建物にかかる固定資産税は、毎年1月1日現在の所有を基準として課税されます。詳しくは市役所税務課固定資産税係（Tel 0248-88-9125）にお問い合わせください。

### ◆ 不動産取得税について

土地の取得に伴い不動産取得税が課税されます。

詳しくは福島県県中地方振興局県税部（Tel 024-935-1233）にお問い合わせください。



## 須賀川市虹の台住宅地街なみ協定の要旨

須賀川市虹の台において、土地購入者が建築するに際し、その指針となるべく、また、お互いに協力しながら、美しい街なみと良好な居住環境をつくり、保全するため、「須賀川市虹の台住宅地街なみ協定」を土地の購入者と須賀川市が締結する。

### 1 建築の指針

位置	壁面後退	道路・隣地境界まで原則1.5m以上
構造	高さ	地盤面から10m以下
	北側斜線	—
用途	住宅、併用住宅、店舗等 (第二種低層住居専用地域の用途制限に準ずる)	
建ぺい率	50%	
容積率	100%	
意匠、形態、色彩	調和のとれたもの	
設備等	汚水	特定環境保全公共下水道宅内ますに接続
	雨水	道路側溝に放流
	広告物	自己用以外の禁止

### 2 その他

敷地	区画、地盤高	原則として、変更の禁止
	土留擁壁	高さは、販売時の地盤面まで シンボルロードとの境界は築造の禁止
囲障	生垣またはフェンス 高さ1.5m以内	
車の出入口	歩道、緑道からの車両の出入禁止	
土地の管理	境界線の保持、良好な住環境の維持	
テレビアンテナ	屋外アンテナの設置禁止 衛星放送のパラボラアンテナは屋根以外に設置	

## 須賀川市虹の台住宅地街なみ協定書

須賀川市（以下「甲」という。）と住宅地の所有者（以下「乙」という。）とは、須賀川市虹の台住宅地（以下「住宅地」という。）に関して、次のとおり須賀川市虹の台住宅地街なみ協定（以下「協定」という。）を締結する。

### （目的）

第1条 この協定は、住宅地内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び意匠などに関する基準を定め、福島県博覧会「うつくしま未来博」が開催された地である当該区域を、美しい街なみと良好な居住環境をつくり、保全し、「ゆとりある新しい暮らし」が実現できる住宅地とすることを目的とする。

### （協定の住宅地）

第2条 この協定の目的となる住宅地は、別図に表示する区域とする。

### （用語の定義）

第3条 この協定における用語の定義は、建築基準法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるところによる。

### （協定内容の説明）

第4条 乙は住宅地について、乙以外の者に建物を建築させる場合、又は住宅地の所有権を移転する場合においては、乙は建物の建築者、土地所有者等にこの協定内容を説明しなければならない。

### （建築物等に関する基準）

第5条 この住宅地における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び意匠などは、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 建築物の用途は、住宅、併用住宅及び店舗等（第二種低層住居専用地域の用途制限に準ずる。）とする。
- (2) 建築面積の敷地面積に対する割合（以下「建ぺい率」という。）は10分の5以下とする。

- (3) 延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、10分の10以下とする。
- (4) 建築物の高さは、地盤面から10メートル以下とする。
- (5) 住宅地の区画及び地盤高は変更してはならない。ただし、次に掲げる変更は除くものとする。
- ア 2以上の住宅地を併合するとき。この場合の地盤高は、併合する最も高い地盤高を超えてはならない。
- イ 庭の庭園、築山に伴う盛土。
- ウ 車庫・地下室を築造するための形質の変更。
- (6) 建築物の外壁、又はこれに代わる柱の面から道路境界及び隣地境界までの距離は、原則1.5メートル以上とする。
- (7) シンボルロード（虹の台の幹線道路）との境界には、土留め擁壁を築造してはならない。
- (8) 土留め擁壁を設ける場合は、その高さを住宅地販売時の地盤面までとする。
- (9) 建築物の色彩、意匠、形態等は、良好な住宅街にふさわしい調和のとれたものとする。
- (10) 歩道及び緑道には、車両の出入口を設けてはならない。
- (11) 囲障は、風致を守りかつ安全を保つため、生垣又はフェンスとし、地盤面からの高さは1.5メートルを超えないこと。
- (12) 生活雑排水（水洗便所・台所・風呂・洗濯機・洗面所等の排水）は、公共下水道の宅内ますに接続するものとし、戸別に浄化槽、あるいは汲取槽等を設置してはならない。
- また、雨水等（樋、敷地、足洗場等の水）については、道路側溝に放流すること。
- (13) 自己用以外の広告物を設置、又は掲示してはならない。
- (14) 土地所有者等は、自己の責任において土地の管理をし、敷地境界線を将来にわたり確認できるようにして、良好な住環境の維持に努めなければならない。
- (15) テレビの屋外アンテナは設置してはならない。ただし、衛星放送のパラボラアンテナを設置する場合は、屋根面以外の場所とする。

(建築届出書の提出)

第6条 乙は、住宅地に建築物等の工事を着手する前に、甲あて別紙に定める建築届出書を提出しなければならない。

(協定違反の場合の措置)

第7条 前2条の規定に違反した者があったときは、甲は、当該土地の所有者等に対して、その是正を勧告するものとする。

(その他)

第8条 協定書に定めのない事項又は疑義を生じたときは、必要に応じ、甲、乙協議して定める。

この協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自1通を保有する。

年 月 日

甲 須賀川市

代表者 須賀川市長 橋本 克也

乙 住 所

---

共有持分  
氏 名

---

住 所

---

共有持分  
氏 名

---

## 区域図（第2条関係）



（第5条第1号関係）

### 第二種低層住居専用地域における建築物の用途制限の概要（建築することができる用途）

	住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿
	兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物延べ面積の2分の1未満のもの （非住宅部分の用途制限あり）
店舗等	床面積が150㎡以下（日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下）
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小・中・高等学校 図書館等 巡査派出所、一定規模以下の郵便局等 神社、寺院、教会等 公衆浴場、診療所、保育所等 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等 600㎡以下の老人福祉センター、600㎡以下の児童厚生施設等
工場・倉庫等	建築物附属自動車車庫（建築物の延べ面積の1/2以下かつ600㎡以下1階以下） パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下 2階以下（原動機の制限あり）





## シンボルロード（第5条第7号関係）



## 歩道・緑道位置図（第5条第10号関係）



凡 例	
	歩道・緑道
	整備予定緑道

(第6条関係)

# 建築届出書

年 月 日	
須賀川市長	
土地所有者 住所 (建築者) 氏名	
須賀川市虹の台住宅地街なみ協定第6条の規定により、次のとおり建築等の届出をいたします。	
届出の内容 用途	新築 増築 改築 その他 ( ) 専用住宅 併用住宅 ( ) 業用 その他 ( )
建築場所	須賀川市虹の台
上記土地面積	m <sup>2</sup>
設計者	住所 氏名
添付設計図書	<input type="checkbox"/> 配置図 <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 立面図 (高さがわかる図)
上記につき審査の結果、街なみ協定に適合していることを認めます。	
年 月 日	
須賀川市長 橋本 克也	

※ 土地所有者は2部提出して下さい。

(第6条関係：裏面)

## 建 築 届 出 書 確 認 表

項 目	協 定 基 準	申 請 建 物		※確認
敷 地 (配置図)	区画、地盤高は変更できない。 ただし、2区画以上の併合、庭園工事等は除く。	区画		
		地盤高		
土留擁壁の構造 (配置図)	高さは、販売時の地盤面までとする。シンボルロードとの境界は築造の禁止	高さ		
		シンボルロード		
囲 障 (配置図)	生垣またはフェンス。高さ1.5m以内	種類	高さ  m	
外壁の後退距離 (配置図)	外壁、柱の面から境界まで1.5m以上	東	m 南	m
		西	m 北	m
用 途 (平面図)	住宅、併用住宅、店舗等（第二種低層住居専用地域に準ずる。）			
建築物の最高高 (立面図)	地盤面から10m	m		
建ペイ率	50%	%(建築面積		m <sup>2</sup> )
容積率	100%	%(延床面積		m <sup>2</sup> )
意匠、形態、色彩	調和のとれたもの			
排水設備 (配置図)	汚水は公共下水道宅内ますに接続。雨水は道路側溝に放流	汚水		
		雨水		
車の出入口 (配置図)	歩道、緑道からの出入禁止			
テレビアンテナ	屋外アンテナの設置禁止。 衛星放送パラボラアンテナは屋根以外に設置			
その他 (配置図)	屋外広告物は自己用以外禁止。 境界線の保持	広告物の用途・大きさ		
		境界線		

※ は記入しないこと。



(第6条関係：裏面) <記載例>

建 築 届 出 書 確 認 表				
項 目	協 定 基 準	申 請 建 物		※確認
敷 地 (配置図)	区画、地盤高は変更できない。 ただし、2区画以上の併合、庭 園工事等は除く。	区画	変更なし	
		地盤高	変更なし	
土留擁壁の構 造 (配置図)	高さは、販売時の地盤面までと する。シンボルロードとの境界 は築造の禁止	高さ	地盤高まで	
		シンボルロード*	築造なし	
囲 障 (配置図)	生垣またはフェンス。高さ1.5m 以内	種類 <b>生垣</b>	高さ <b>1.3 m</b>	
外壁の後退距 離 (配置図)	外壁、柱の面から境界まで1.5m 以上	東 <b>2 m</b> 南 <b>5 m</b> 西 <b>1.5 m</b> 北 <b>1.5 m</b>		
用 途 (平面図)	住宅、併用住宅、店舗等 (第二 種低層住居専用地域に準ずる。)	<b>住宅</b>		
建築物の最高高 (立面図)	地盤面から10m	<b>7 m</b>		
建ペイ率 容積率	50% 100%	<b>50%</b> (建築面積 <b>150 m<sup>2</sup></b> ) <b>80%</b> (延床面積 <b>255 m<sup>2</sup></b> )		
意匠、形態、色 彩	調和のとれたもの	<b>基準内である</b>		
排水設備 (配置図)	汚水は公共下水道宅内ますに接 続。雨水は道路側溝に放流	汚水	<b>下水道ますに接続</b>	
		雨水	<b>道路側溝に放流</b>	
車の出入口 (配置図)	歩道、緑道からの出入禁止	<b>基準のとおり</b>		
テレビアンテナ	屋外アンテナの設置禁止。 衛星放送パラボラアンテナは屋 根以外に設置	<b>基準のとおり</b>		
その他 (配置図)	屋外広告物は自己用以外禁止。 境界線の保持	広告物の用途・大きさ <b>案内看板「書道教室」</b> <b>1 m × 0.5 m × 1 m</b>		
		境界線	<b>保持</b>	

※ は記入しないこと。

受付番号

# 分 譲 申 込 書

令和 年 月 日

須賀川市長

虹の台住宅地分譲の条件及び手続きを了承のうえ、下記のとおり宅地の分譲を申し込みます。

記

申 込 者	氏名					年齢													
	住所	<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>									-						TEL		
					-														
勤務先	名称				所在	<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>						-						TEL	
				-															
同 居 予 定 者	氏名	続柄	年齢	職業	年収 (万円 : 税込)	所得の種類	備考												
住宅建築の予定時期		令和	年	月	入居予定	令和	年	月											
○申し込み区画 須賀川市 <table border="1"><tr><td></td></tr></table> — <table border="1"><tr><td></td></tr></table> (区画No.) 虹の台 <table border="1"><tr><td></td></tr></table> — <table border="1"><tr><td></td></tr></table> (区画No.) 分譲価格 _____ 円									○共有名義とする場合は 共有者名 _____ 持分 _____										
○資金調達方法 自己資金: _____ 万円 借入金: _____ 万円 合計: _____ 万円					※注意事項 「購入者決定通知書」交付後、申込辞退された場合は、申込金は返還できませんのでご注意ください。														
○ガーデンタウン虹の台を何で知りましたか。 ①新聞広告 ②広報すかがわ ③友人、知人から ④その他 ( _____ )					受付印														

〔添付書類〕本年度（前年分）所得証明書、又は前年分源泉徴収票の写し

〔持参書類〕運転免許証又は健康保険証など、本人であることが確認できるもの

【注】代理人が申し込むときは、委任状と申込者の印鑑証明書を提出してください。

受付番号

# 分 譲 申 込 書

令和 2 年 4 月 1 日

須賀川市長

虹の台住宅地分譲の条件及び手続きを了承のうえ、下記のとおり宅地の分譲を申し込みます。  
記

申込者	氏名	須賀川 A男				年齢	40	
	住所	9 6 2 - 8 6 0 1 須賀川市八幡町 1 3 5				TEL 0 2 4 8 - 8 8 - 9 1 4 5		
	勤務先	名称	須賀川市役所		所在	9 6 2 - 8 6 0 1 須賀川市八幡町 1 3 5 TEL 0 2 4 8 - 8 8 - 9 1 4 5		
同居予定者	氏名	続柄	年齢	職業	年収 (万円:税込)	所得の種類	備考	
	須賀川 A男	本人	40	公務員	400	給与		
	B子	妻	38	会社員	250	給与		
	C男	子	12	中学生	0			
	D子	子	10	小学生	0			
	E子	母	65	無職	60	年金		
住宅建築の予定時期		令和2年7月		入居予定		令和2年7月		
○申し込み区画 須賀川市 虹の台 50 — 12 (区画No. 60) 分譲価格 10,000,000 円				○共有名義とする場合は 共有者名 須賀川B子 持分 1/2				
○資金調達方法 自己資金: 300 万円 借入金: 700 万円 合計: 1,000 万円				※注意事項 「購入者決定通知書」交付後、申込辞退された場合は、申込金は返還できませんのでご注意ください。				
○ガーデンタウン虹の台を何で知りましたか。 ①新聞広告 ②広報すかがわ ③友人、知人から ④ <input checked="" type="checkbox"/> その他 (ハウスメーカーからの紹介)				受付印				

〔添付書類〕本年度(前年分)所得証明書、又は前年分源泉徴収票の写し

〔持参書類〕運転免許証又は健康保険証など、本人であることが確認できるもの

〔注〕代理人が申し込むときは、委任状と申込者の印鑑証明書を提出してください。

収入  
印紙

実印

実印

# 土地売買契約書

## 1 売買物件

土地の所在	地目	地積 (㎡)	適 要
須賀川市虹の台 番	宅地		区画番号

## 2 売買代金

売 買 代 金		¥					円
契約保証金	本契約締結日までに	¥					円
残 代 金	本物件引渡時までに	¥					円

※ 契約保証金は、売買代金の1割とする。

譲渡人 須賀川市（以下「甲」という。）と譲受人（以下「乙」という。）とは、甲が所有する土地について、右記以下に記載する契約条項により、土地売買契約を締結した。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

年 月 日

甲（譲渡人） 須賀川市

代表者 須賀川市長 橋本 克也

乙（譲受人） 住 所 \_\_\_\_\_

共有持分 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

住 所 \_\_\_\_\_

共有持分 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件及び売買代金）

第2条 売買物件及び売買代金は、頭書のとおりとする。

（契約保証金）

第3条 乙は、頭書の契約保証金を、甲が発行する納入通知書により、甲の指定する日までに、甲に納入しなければならない。

（売買代金の支払い）

第4条 乙は、頭書の売買代金を、甲が発行する納入通知書により、本契約締結の日から2ヶ月以内に支払うものとする。この場合において、前条の契約保証金は、売買代金の一部に充当するものとする。

（所有権の移転）

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転する。

（売買物件の引渡）

第6条 甲は、前条の定めにより売買物件の所有権が乙に移転したときに、現状有姿のまま引き渡し、乙は売買物件の受領書を甲に提出するものとする。

（所有権移転登記）

第7条 乙は、第5条の定めにより売買物件の所有権が移転したときは、すみやかに登記手続きを行うものとする。

2 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用はすべて乙の負担とする。

（契約不適合）

第8条 甲は、土地の引渡日から起算して2年間土地の造成工事上契約不適合があったときは、責任をもって対処するものとする。ただし、天災地変、不可抗力等甲の責めに帰すことのできない事由による場合は、この限りではない。

2 甲は、乙が甲の承諾なくして前項の補修を行ったときの費用等については、一切の賠償責任を負わない。

(用途)

第9条 乙は、建築するに際し須賀川市虹の台住宅地街なみ協定（以下「協定」という。）に定める内容を遵守しなければならない。

2 乙は、所有権移転の日から前項の協定第6条に定める建築届出書を甲に提出したのち、住宅等の建築に着手できるものとする。

(契約の解除)

第10条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

(返還金及び違約金等)

第11条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には、利子を付さないものとする。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

4 甲が解除権を行使したときは、乙は売買代金の1割を違約金として支払わなければならない。

(原状回復義務)

第12条 乙は、甲が第11条解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。

2 乙は、前項の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第13条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害賠償を請求できる。

2 前項の甲の受ける損害額は、甲が算定するものとする。

(返還金の相殺)

第14条 甲は、第12条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第15条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第16条 本契約から生じる権利義務に関し争いを生じたときは、福島地方裁判所郡山支部を第1審の管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第17条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

<問い合わせ先>

## 須賀川市役所 企画政策課

〒962-8601 須賀川市八幡町135番地

TEL : 0248-88-9111 (直通)

FAX : 0248-75-2978

<https://www.city.sukagawa.fukushima.jp/>