

分譲の条件及び、ご了解願いたいこと

1. 契約の解除

譲受物件の所有権が移転する以前に、次の事項のいずれかに該当するときは契約を解除することがあります。

- (1) 不正な行為により契約をしていた事実が判明したとき
- (2) 譲受代金を指定された期日から3ヶ月を経過しても、譲受代金を完納しないとき
- (3) 本契約に違反したとき
- (4) 宅地の引渡しに応じない場合、又は所有権移転登記に協力しないとき
- (5) 契約者が死亡したとき

2. 買戻し権の行使

譲受物件の所有権が移転した後に、次の事項のいずれかに該当するときは、譲受物件の買戻しをすることができます。

- (1) 不正な行為により契約の締結をしていた事実が判明したとき
- (2) 契約に違反したとき

3. 諸経費

土地代金とは別に次の費用をご負担いただきます。

- (1) 土地売買契約等の収入印紙及び所有権移転登記（買戻し特約登記）等に要する費用

4. 公租公課

宅地を取得すると不動産取得税等の負担が生じます。

- (1) 不動産取得税（県税）
- (2) 固定資産税（市税）
- (3) 自治会の運営に必要な経費

5. 建物建築時の要件

当団地は、優良な住宅、将来を見据えた省エネ設備の設置、及び地域経済の活性化を図っていきます。

団地周辺の景観と併せた住宅の建築をしてください。

契約時には次のことを建築時の条件としますので、安芸高田市商工会の認定を経たうえ、建築をしてください。

建築認定基準（性能評価基準）

劣化対策等級	等級3
耐震等級	等級2
維持管理対策等級	等級3
省エネルギー対策等級	等級4

※地盤調査をスウェーデン式4点以上行い、考察の結果をもとに対策を施すこと。

建築要件

健全な街づくりのための基準	
1	建物の外壁から隣地境界までの距離は原則 1.0m以上とする。（ただし物置その他これに類する用途のものは、軒の高さ 2.3m以下で床面積が 5 ㎡以内にある場合は敷地境界線までの距離を 0.5m以上とする。）ただし、道路境界線までの距離についてはこの限りでない。
2	北側斜線で北側の高さ制限を検討する。
3	最高の高さ 10m
4	軒の高さ 7.0m
5	塀の高さは 2m以下とする。
6	周辺の街並みに調和させる取り組みを行う。
建築の安全性を確保するための基準	
1	各戸、建築物の安全性を確かめること。（壁の配置の確認、接合部の構造方法の確認、壁量の確認等）
2	階段の路面幅は $T=20\text{ cm}$ 以上で、かつ蹴り上げ T は $R/T \leq 1.0476$ とする。
3	居室の採光は床面積の $1/7$ 以上とする。
4	床面積の合計は 75 ㎡以上、かつ少なくとも 1 つ以上の階の床面積が 40 ㎡以上とする。
未来のための基準	
1	屋根面取付の太陽光発電パネルの設置ができるように設計を行う。効率のよい屋根の向きの考慮、太陽光パネルの屋根荷重の安全性の確保、配管の設置とパワーコンディショナーの取付位置の計画、専用分電盤の設置。
2	電気自動車専用コンセントの取付。
周辺環境への配慮基準	
1	屋根から隣地への落雪の配慮、エアコン、給湯器の室外機が隣接する住宅の影響を与えない配慮を行う。