

阿波市宅地分譲 契約事前了解事項書

本了解事項書は、令和4年告示第102号阿波市定住促進宅地分譲要綱（以下「要綱」という。）第3条に規定する分譲宅地を購入する方（以下「譲受人」という。）が、契約の事前に了解しておいていただくべきことを記載しています。

定住促進宅地売買契約を締結される方は、要綱及び阿波市宅地分譲募集要領（以下「要領」という。）、並びに本了解事項書のすべての条項について了解しているものとみなします。

1. 土地の引渡しについて

土地の引渡しについては、現状有姿で引渡しますのでご承知おきください。なお、引渡しに先立って境界標等の確認のため必ず現地の確認をお願いします。

2. 境界杭等について

公共施設（道路・緑地等）と区画の境界（官民間）及び区画と区画の境界（民間）に埋設されている境界標（境界プレート）は、移動することはできません。また、区画の境界については、現在、打設してある杭間を直線で結んだものとします。

3. 土地及び形状について

宅地造成時に設置した既設擁壁については、位置及び形状を変更することはできません。

4. 境界柵等の設置について

隣地との境界柵の設置に関しては、地盤面から1m以下とし、当事者間にて協議願います。なお、隣地との境界柵等の設置の有無及びそれに伴って生じる影響や被害等に関して、市は一切関与いたしません。

5. 土地の地盤について

各区画の地盤調査については、市は調査を行っていませんので、住宅の基礎工事の設計にあたっては、譲受人ご自身の費用負担により、地質や地盤などを事前に調査し、必要な地盤の改良を行ってください。

6. 住宅を建設する際の遵守事項について

- (1) 地区内道路は公道となっております。道路上で作業する場合は、所轄の警察署に「道路使用許可申請書」を、また、市役所に「道路占用許可申請書」を提出してください。また、道路を汚すことのないように、工事には十分配慮してください。

- (2) 工事を行う際、排水溝にモルタルやコンクリートを流入させると、排水管のつまりの原因となりますので、ご注意願います。
- (3) 工事を行う際に、隣接地との境界標等を損傷しないよう十分注意してください。また、境界標は、常時確認できるようお願いいたします。
- (4) 上水道は、区画内の引込管に接続してください。生活雑排水及びし尿（以下「汚水」という。）は区画内に合併浄化槽を設置してください。
- (5) 区画内のガスボンベ設置位置の確保及び配管、水道配管、雨水管、汚水管の布設（切り廻し）工事等については、譲受人で行ってください。
- (6) 建築確認申請（工事届）については、土地の引渡しを受けた後にさせていただきますので、あらかじめご承知おきください。
- (7) 住宅建設工事にあたっては、近隣に居住する方々に配慮してください。

7. 入居におけるゴミの処理について

入居時における大量の引越しゴミについては、譲受人ご自身の責任において処理をお願いいたします。

8. 土地の管理について

引渡し後の土地については、譲受人の責任において除草及び不法投棄防止等の管理をお願いします。

9. ゴミ集積所について

当地区には、現在1カ所のゴミ集積所（ゴミステーション）が設置されていますが、これらの清掃等の維持管理については、これを利用する皆様と共同して行っていただきます。

このゴミ集積所は原則として撤去・移転することはできません。

10. 日照について

法令等による審査に合格した建築物についても、日照等に関して争いが起こることがありますが、これらは当事者間で解決してください。市は一切関与いたしません。

11. その他

要綱、要領、定住促進宅地売買契約書及びこの事前了解事項書に記載の無い件については、適宜譲受人と市との間で協議を行うものとします。