

あさご愛タウン分譲にかかる重要事項説明書

1. 宅地引渡しを受けた日から3年以内に住宅建築を完了し、入居してください。
2. 宅地は現状有姿でお渡しします。
3. 譲渡宅地は引渡しを受けた日から5年間、他人への転売や貸与はできません。
4. 譲渡契約事項に違反したときは、契約解除したり、宅地を買い戻すことがあります。なお、買戻し特約は「譲渡価格をもって買い戻す」旨の特約登記を所有権移転登記と同時に付記します（宅地引渡しを受けた日から起算して5年間）。契約解除や買い戻しを行った場合は、譲渡価格の10%を違約金として支払っていただきます。
5. 譲渡宅地についての公租公課（不動産取得税・固定資産税等）は、宅地の引渡日以降、譲受人の負担となります。
6. 土地の共有は原則として配偶者及び一親等とします。
7. この住宅地には、建築物の敷地・位置・構造・用途・形態・意匠等に関する基準について協定し、住宅地としての環境を高度に維持増進することを目的に「愛タウンまちづくり協定」を定めておりますので、協定に沿った建築を行ってください。居住者の方々に「まちづくり協定運営委員会」を組織しております。建築着工までに建築内容等を届け出ていただき承認を得てください。
8. 宅地には法面があります。なお、設置済に宅地擁壁につきましては、位置の変更又は取り壊し、撤去することはできません。
9. 愛タウンで一つの自治会を構成し、活動を行っています。行政との関係、ご近所との関係、また、施設の維持管理等の関係上必要な組織ですので、必ず自治会に加入し、すばらしい街づくりのための取り組みをお願いします。
10. 住宅の建築工法等に際しては建築業者と協議を行い、地質・地盤など十分調査のうえ適切な建築工事を行ってください。
11. 雨水については宅地内に側溝などを設けて、宅地内雨水桝に排水してください。
12. 法令等による審査に合格した建築物であっても、日照などに関して争いが起こることがありますが、これらは相隣関係で解決していただき、市は争いごとの調停などは一切行いません。
13. 宅地の引渡日以降は、譲受人により宅地の草刈等の維持管理を行っていただきます。
14. 宅地に隣接する植栽については当該居住者で、コモン及び緑道についてはコモン内の居住者の方々に維持管理を行っていただきます。
15. 愛タウン内には集会所が設置されています。集会所の維持管理・運営は皆様で行っていただきます。
16. 愛タウン内の共有スペースとなる公園・河川側の法面や遊歩道の維持管理は皆様で行っていただきます。
17. 防災上、必要な施設として消火栓器具格納箱と消火栓器具を設置していますので、皆様

で維持管理を行っていただきます。

18. 防犯上、必要な施設として防犯灯を設置していますので、皆様で電気使用料の負担及び施設の維持管理を行っていただきます。
19. 住宅建築工事の際は、周辺住民の方へ配慮いただくとともに、既設の公共物に損傷を与えないように養生等を図り、工事を行ってください。
20. 愛タウン内の電柱、支線、電線、防犯灯の位置は変更できません。
21. 電気、電話、ケーブルテレビの引き込みについては、家屋への直接引き込みは避け、宅地内に受電ポールを設置してください。
22. 上水道は朝来市上下水道課に申し込み、供給を受けてください。なお、申し込みに際しては加入負担金（口径により異なります。）及び水道メーター代が必要となります。
23. 下水道は朝来市上下水道課に申し込んでください。なお、申し込みに際しては加入負担金（600,000円）が必要となります。
24. テレビ受信は朝来市ケーブルテレビに加入していただきます。なお、申し込みに際しては加入負担金（50,000円）が必要となります。
25. 区画A及び区画Bは木造建築のみ可能、区画C及び区画Dは木造建築又は非木造建築可能です。