

小岸住宅団地 募集要領

新見市土地開発公社

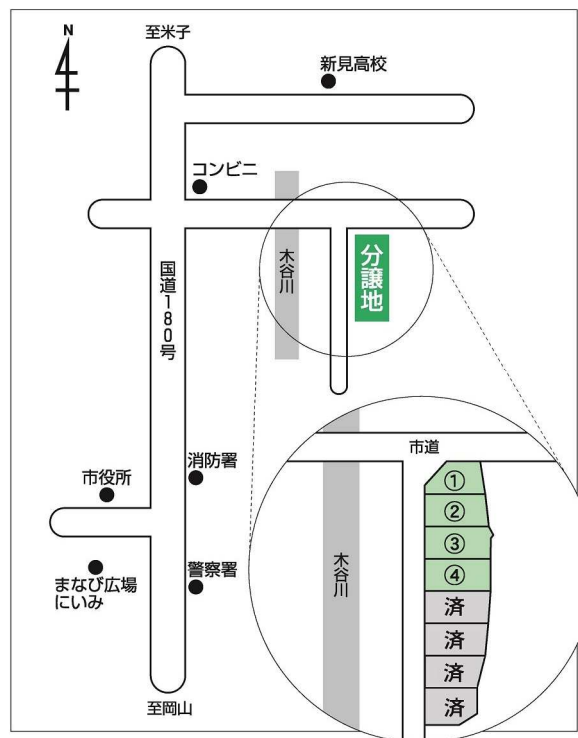
〒718-8501 岡山県新見市新見3 1 0 - 3 ☎(0867)72-6128

新見市土地開発公社分譲宅地 (小岸住宅団地) の募集要領

◆ 施設の概要

- 名称 小岸住宅団地
- 所在地 新見市新見小岸地内
- 分譲区画 8区画のうち4区画
- 設備 道路／幅員6.0m (側溝を含む)
電気／中国電力(株)
ガス／各戸プロパンガス
水道／市営上水道(宅地まで配管済)
下水道／公共下水道(宅地まで配管済)
- 交通 J R新見駅…約2.5km
- 教育施設 新見中央認定こども園…約1.0km 思誠小学校…約0.8km
新見第一中学校…約3.5km
- 建築規制 用途地域…第一種住居地域
建ぺい率…60% 容積率…200%

◆ 現地案内図



☆分譲面積及び分譲価格

区画番号	地 積		価 格 (円)	備 考
	m ²	坪		
1	2 6 9 . 2 4	8 1 . 4	1 2 , 6 4 2 , 0 0 0	
2	2 6 8 . 9 1	8 1 . 3	1 2 , 6 2 3 , 0 0 0	
3	2 6 4 . 4 6	8 0 . 0	1 2 , 4 0 6 , 0 0 0	
4	2 6 0 . 6 5	7 8 . 8	1 2 , 2 3 9 , 0 0 0	

1 申込みの資格

- (1) 自ら居住する住宅を建設するため宅地を必要とする人（併用住宅含む）又はアパートを建設する人（個人、法人は問いません。）
- (2) 分譲代金の支払い及び住宅の建設資金の調達ができる人
- (3) 次の「2 分譲の条件」を承諾される人

2 分譲の条件

- (1) 分譲を受けた日から5年以内に建設を完了すること。
- (2) 分譲を受けた土地を他人に譲渡したり、貸し付けたりしないこと。ただし、新見市土地開発公社の承認を受けた場合は、所有権移転や貸付等も可能です。
- (3) 宅地分譲契約書に違反しないこと。

3 分譲の申し込み

- (1) 宅地分譲申込書を提出してください。（土・日、祝日は受付をしません。）

4 譲受人の選定

- (1) 申し込みのあった方から順に希望の区画を分譲いたします。

5 契約の締結と内金

- (1) 契約締結と同時に、分譲価格の2割を内金として納入してください。
- (2) 連帯保証人は、申込人と同程度以上の収入のある人が1人必要です。
- (3) 譲受人の方からの契約の解除の申し出は、契約締結の日から6ヶ月を経過するとできません。

6 分譲代金の支払い

- (1) 宅地の引き渡し完了するまでに、分譲代金から内金を控除した金額を契約締結後3ヶ月以内に納入してください。

7 宅地の引き渡し

(1) 分譲代金完納後、新見市土地開発公社が指定する日に行います。

8 所有権移転及び登記手続き

(1) 土地の引き渡し後、新見市土地開発公社が所有権移転の登記を行います。

(2) 5年間の買い戻しの特約は、登記により設定を行います。

(3) 登記に関する費用は、譲受人の負担とします。

9 土地利用の制限

(1) 宅地の分割はできません。

(2) 住宅の建築に際しては、建築基準法の規制を受けます。

10 下排水・雨水の処理方法

(1) 下排水は、区画ごとに既設の公共枡に放流してください。

(2) 雨水は設置の雨水枡に放流してください。

(3) 敷地周辺の水路については、譲受人で協力して管理して下さい。

11 電柱等の設置協力

電柱等の設置及び宅地上の配線通過を承認していただきます。

12 紛争等の解決

分譲後紛争等が起きた場合は、関係者で解決していただきます。

13 行政区への加入

個人の方は、既存の自治会への加入もしくは自治会を結成し、加入していただきます。

14 水道施設

(1) 新見市上水道が各宅地まで配管しています。

(2) 給水工事の負担金は譲受人の負担となります。

15 宅地の管理

雑草の除草、その他良好な住宅環境の管理をしていただきます。

16 ゴミステーション

維持管理、修繕等は譲受人でお願いします。

位置 街路入口西側 1箇所

17 登記名義人

申込者の名前で契約、登記を行い、原則として名義人の変更はできません。

18 共有登記

次の条件を全て備えている場合は、共有名義とすることができます。

- (1) 婚姻の届出をし、かつ受理されている夫婦。または、親子でその売買代金の一部を負担する理由がある人。
- (2) 売買契約に規定する債務を共同して確保することができる人。

19 かし担保

宅地の引き渡し以後発見された、かしについては、2年間とします。

20 申し込みの注意事項

- (1) 申し込みの内容について虚偽の記載があるときは、申し込み及び譲渡の決定を取り消します。
- (2) 電話による申し込みは受け付けいたしません。
- (3) 提出書類は返却いたしません。
- (4) 受付後は、原則として申込人の名義変更はできません。
- (5) 申し込みの際は、十分現地を確認のうえ申し込みください。

21 申し込みの方法

- (1) 宅地分譲申込書の所定の欄に所要事項を、インクまたはボールペンで正確に記入し、署名押印（実印）してください。申込人の名義で契約、登記を行います。申し込みの際は、次の書類を新見市土地開発公社（市役所総務課内）に提出してください。

住民票謄本 所得証明書（世帯全員・保証人）

印鑑登録証明書（申込人・保証人）

- (2) 関係書類提出後、申し込み資格の有無について審査いたします。

申し込みの場所及び問い合わせ

新見市土地開発公社（新見市役所総務課管財係内）

TEL 0867-72-6128
