

郷原グリーンタウン

西方郷原住宅団地 募集要領

新見市土地開発公社

〒718-8501 岡山県新見市新見 310-3 ☎(0867) 72-6143

郷原グリーンタウン好評分譲中!!

新見市土地開発公社では、より自分のライフスタイルに合った住まいを求める方のために、自然環境と調和したゆとりと潤いのある住宅用地を提供しています。郷原グリーンタウンは1区画当たり平均面積313㎡（95坪）とゆったりサイズでガーデニングなども十分にお楽しみいただけます。また住宅建築・入居期限は10年以内としていますので、じっくりとプランを練り上げていただけます。良好な日当たりと利便性抜群の郷原で、豊かな自然と新鮮な空気に囲まれて新しい生活を始めてみませんか。

申し込み随時（先着順）受付中。お早めに!!

☆施設の概要

- **名 称** 西方郷原住宅団地（郷原グリーンタウン）
- **所 在 地** 新見市西方郷原（西方2140-11）
- **分譲区画** 21区画のうち1区画
- **設 備**
 - 道 路／幅員 6.0m
 - 電 気／中国電力（※）
 - 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 2.3 km
- **教育施設** 西方小学校…約 0.4 km 新見第一中学校…約 1.5 km
- **建築規制** 用途地域…第1種住居地域 建ぺい率…60% 容積率…200%

☆分譲面積及び分譲価格

区画番号	地 積		価 格（円）	備 考
	㎡	坪		
10	352.34	106.6	10,560,000	

新見市土地開発公社分譲宅地 (西方郷原住宅団地) の募集要領

1 申込みの資格

- (1) 自ら居住する住宅（併用住宅含む）を建設する人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10年以内に住宅の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。ただし市長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) 宅地分譲契約に違反しないこと。

3 分譲の申し込み

宅地分譲申込書を提出して下さい。（土・日・祝日は受付をしません。）

4 譲渡人の選定

申し込みの合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下さい。
- (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

宅地の引き渡しが無事完了するまでに、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下さい。

7 宅地の引き渡し

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行います。
- (2) 登記に関する費用・印紙税は、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、建築基準法等の規制を受けます。

10 下排水・雨水の処理方法

- (1) 下排水は、区画ごとに公共桝に放流して下さい。
- (2) 雨水は設置の雨水桝に放流して下さい。

11 電柱等の設置協力

電柱等の設置およ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 行政区に加入

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

新見市上水道が、各宅地まで配管しています。

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 登記名義人

申込者の名前で契約、登記を行い、名義人の変更はできません。

17 共有登記

次の条件をすべ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) 申込本人が2分の1以上の持分を持つものとし、かつ該当宅地を分割しないこと。
- (3) 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。

18 かし担保

宅地の引き渡し以降発見された、かしについては、2年間とします。

19 JRとの協議

1号地を取得された方については住宅の建築時には事前にJRとの協議が必要です。

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、受付いたしません。
- (3) 提出書類は、返却いたしません。
- (4) 受付後は、申込人の名義変更はできません。
- (5) 申し込みの際は、十分現地をご覧の上申し込んで下さい。

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、署名押印して下さい。申込人の名義で契約、登記を行います。申し込みの際、次の書類を提出していただきます。

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先

新見市土地開発公社（新見市政策推進課財産活用係内）

TEL 0867-72-6143
