

# 小 岸 住 宅 団 地 募集要領

新見市土地開発公社

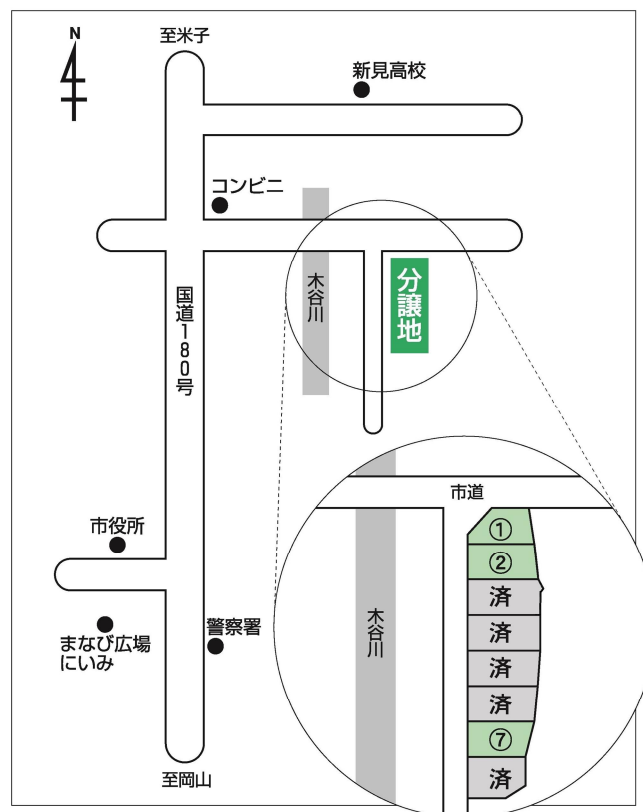
〒718-8501 岡山県新見市新見3 1 0 - 3 ☎(0867)72-6143

## 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3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 <sup>2</sup> | 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 |     |
| 7    | 2 5 9 . 7 1    | 7 8 . 6 | 1 2 , 2 0 8 , 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
- （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）宅地の引き渡しが終わるまでに、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

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) 申し込みは、1世帯1人に限ります。区画を指定して申し込みをしてください。  
1世帯2人以上の重複申し込みをされたときは、無効とします。
- (2) 郵送、メール、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) 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。
- (5) 受付後は、原則として申込人の名義変更はできません。
- (6) 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（新見市総合政策課財産活用係内）

TEL    0867-72-6143

---