

上山田有木住宅団地 宅地分譲要領及び重要事項の説明

《分譲要領》

1 申込み資格

次の全ての条件を満たす方

- (1) 分譲宅地の引渡しを受けた日から5年以内に住宅を建築し居住すること。
- (2) 売買契約と同時に契約保証金として分譲価格の10%（相談可能）を納入し、60日以内に全額を納入できること。ただし住宅ローン等の手続きに必要な期間は考慮します。
- (3) 自治会及び区に加入し地域活動に協力すること。
- (4) 税や公共料金の滞納がないこと。

2 分譲の方法

1 区画ごとに購入者を決定します。

3 申込みについての注意

- (1) 申込み、その他の提出書類の記入内容に虚偽の記載があるときは、申込み及び分譲決定を取り消すことがあります。
- (2) 電線、電話線、有線放送施設等架設のための柱及び支線等を設置する必要があるときは同意すること。

4 申込み受付

(1) 受付期間 土・日・祝祭日を除く午前8時30分から午後5時15分

(2) 申込み先

〒897-0392 南九州市知覧町郡17327番地 南九州市役所みらい創生課政策推進係

Tel0993-83-2511（内線2030）

(3) 必要なもの

- ① 分譲申込書
- ② 申込者の住民票謄本
- ③ 申込者の所得証明書及び納税証明書（最新のもの）
- ④ 印鑑（認め印可）

5 決定

決定通知をお送りします。通知日から10日以内に契約保証金を納入し契約手続きをしてください。

6 売買契約に必要なもの

- (1) 売買契約書 2通
- (2) 印鑑（認め印可）
- (3) 契約保証金（分譲価格の10%）
南九州市から送付する「納付書」によりご入金ください。
- (4) 収入印紙（売買契約書貼付用） 1,000円

7 残代金の納入

残代金の納入期限は、売買契約の日から60日以内です。ただし、住宅ローン等手続きに必要な期間は考慮します。

所有権移転登記に要する登録免許税は購入者の負担です。残代金納入時に収入印紙を提出してください。

8 所有権移転登記

土地代完納後南九州市が所有権移転登記を嘱託します。登記完了後登記識別情報をお渡しします。

分譲する土地の地番・面積・単価・分譲価格

区画 番号	地番	面積		単価		価格	備考
		m ²	坪	/m ²	/坪		
1	512番1	375.94	113.92	4,673	15,421	1,756,000	
2	512番2	360.32	109.19	4,154	13,708	1,496,000	
7	512番7	375.45	113.77	4,478	14,777	1,681,000	NTT柱 ※分譲休止中



《重要事項》

売主	南九州市
土地の表示	南九州市川辺町上山田字外蘭
地番・面積	前ページ
地目	宅地
登記簿の記載事項	所有権（南九州市）のみ
測量図	地積測量図 平成19年8月1日付け
開発許可	開発行為に関する検査済証H19.8.6付け（H18.5.24許可第18-7（一般住宅用））
区画数	全12区画
単価	前ページ
分譲価格	前ページ
法令の制限	都市計画区域内 非線引き区域
	用途指定なし
	建ぺい率70%・容積率400%
道路幅員	市道6m(有木住宅団地線・有村有木線・有木大谷川線)
設備	市簡易水道，九州電力，個別プロパン，公共下水道なし（合併処理浄化槽，補助金制度あり）
契約保証金	解約手付として授受し、残代金支払い時に売買代金の一部に充当されます。

契約の解除	1 契約保証金による解除 ①売主及び買主は、相手方が契約の履行に着手するまで、契約を解除することができます。 ②売主は、①により契約を解除する場合には、受領した契約保証金を買主に返還するとともに、それと同額の金員を支払わなければならない。また、買主が前項により契約を解除する場合には、売主に支払った契約保証金を放棄しなければならない。
	2 融資不承認に伴う契約解除 融資が不承認となった場合は、買主は契約を解除することができます。
契約不適合責任に関する事項	期間 土地の引き渡し後5年間
	建物の建築時に地盤に耐力不足が生じた場合、地盤改良にかかる工事費用の2分の1（上限50万円）までを補償。 これをもって地盤に関する責任の範囲とする。
その他	勝目小学校0.9km・川辺中学校6.9km・南九州市役所川辺支所7.1km・鹿児島交通本門バス停0.7km
	固定資産税評価額等については、市税務課・南薩振興局で算定します。 ・固定資産税評価額 — 円 ・固定資産税額 評価額の1.4% ・不動産取得税 評価額の3%