

南野元住宅団地 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6204番地 南九州市役所企画課企画係
Tel0993-83-2511（内線2050）・Fax0993-83-4469
- (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（100万円を超え500万円以下のもの）

5,000 円（500万円を超え1,000万円以下のもの）

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。

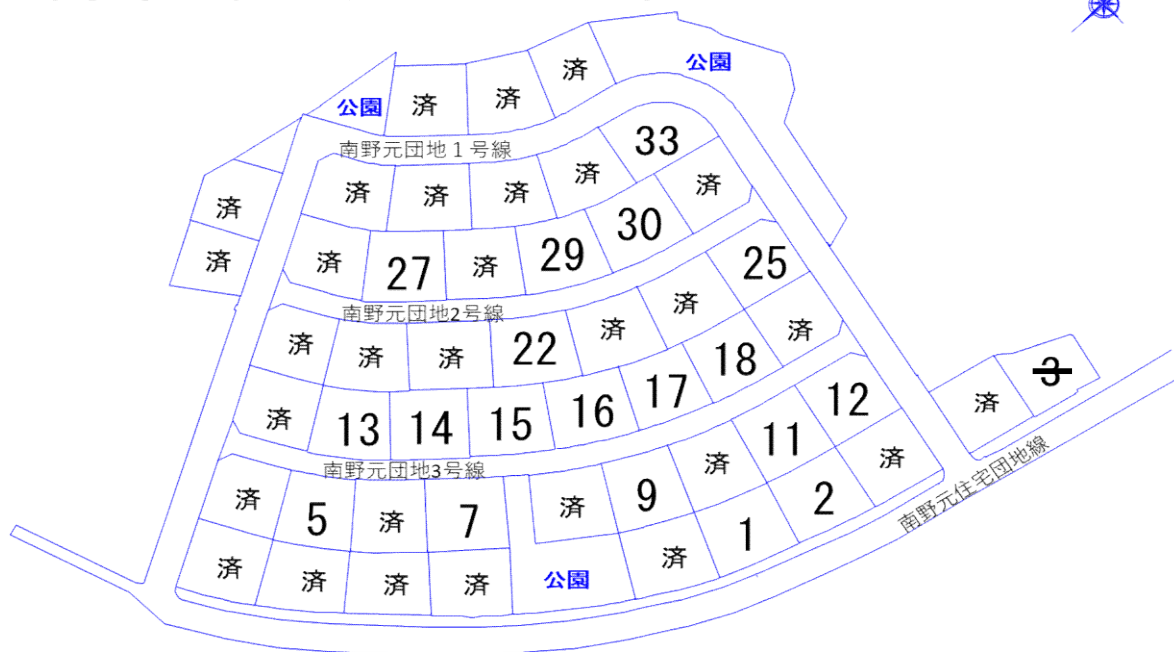
所有権移転登記に要する登録免許税は購入者の負担です。残代金納入時に収入印紙を提出してください。

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。

みなみのま、

南野元住宅団地宅地配置



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		売却価格	登録免許税	備考
		m ²	坪	/m ²	/坪			
1	6173番 8	412.33	124.95	6,667	22,001	2,749,000		電柱
2	6173番 9	413.87	125.42	6,667	22,001	2,759,000		
3	6173番 12	346.43	104.98	6,000	19,800	2,078,000		販売休止中
5	6173番 14	367.12	111.25	6,667	22,001	2,447,000		
7	6173番 16	416.36	126.17	6,000	19,800	2,498,000		
9	6173番 18	383.15	116.11	6,000	19,800	2,298,000		
11	6173番 20	393.03	119.10	6,000	19,800	2,358,000		
12	6173番 21	401.00	121.52	6,316	20,843	2,532,000		
13	6173番 23	369.90	112.09	6,000	19,800	2,219,000		
14	6173番 24	382.18	115.81	6,000	19,800	2,293,000		
15	6173番 25	394.43	119.52	6,000	19,800	2,366,000		
16	6173番 26	391.88	118.75	6,000	19,800	2,351,000		
17	6173番 27	374.21	113.40	6,000	19,800	2,245,000		
18	6173番 28	372.12	112.76	6,000	19,800	2,232,000		
22	6173番 33	414.15	125.50	5,714	18,856	2,366,000		NTT柱
25	6173番 36	375.32	113.73	6,000	19,800	2,251,000		NTT柱
27	6173番 38	397.00	120.30	6,000	19,800	2,382,000		
29	6173番 40	407.68	123.54	6,000	19,800	2,446,000		
30	6173番 41	426.65	129.29	6,000	19,800	2,559,000		
33	6173番 47	411.87	124.81	6,000	19,800	2,471,000		

10224.17

《重要事項》

売主	南九州市
土地の表示	南九州市川辺町清水字南野元
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 3 月22日付け
開発許可	開発行為に関する検査済証H19. 3. 12付け（H14. 11. 25許可第14-24（一般住宅用））
区画数	全 5 1 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（南野元団地 2・3 号線）・8m（南野元団地 1 号線）・10.5m（南野元住宅団地線）
設備	市上水道，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	川辺小学校4.3km・川辺中学校6.3km・南九州市役所川辺支所4.8km・鹿児島交通桑水流バス停0.5km
	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%