さくら並木ニュータウン宅地分譲案内書

令和６年４月

曽於市では，さくら並木ニュータウンの宅地購入希望者を次により募集します。

１　分譲地の内容

(1)　所　在　地　　曽於市財部町下財部字並松添
(2)　目　　　的　　一般住宅用地
(3)　区　画　数　　１区画（令和６年４月現在）

２　申込資格

次の全部の条件を満たす人とします。

(1)　売買契約締結日から３年以内に自分の住む住宅を建築，居住し，曽於市の住民となること。
(2)　売買契約と同時に，契約保証金として契約額の 10％を納入し，３か月以内に契約額の全額を納入できること。
(3)　契約者の年齢は，18 歳以上 60 歳以下であること。
（第３回申込分の基準日は令和５年１月１日現在）
(4)　家族構成は，２人以上の家族であること。
(5)住宅建築にあたっては，合併処理浄化槽を設置すること。
(1)　営利目的でないこと。
(2)　契約者については，市町村税等の滞納者でないこと。
(3)　契約者又は同居の親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第 77 号）第２条第６号に規定する暴力団員でないこと。

３　申込みについての注意

(1)　申込みについては，１世帯１区画とし，申込締切日以降の受付はできません。
※　申込手続きを代理でされる方については，委任状が必要です。
(2)　申込書，その他の提出書類の記入内容に虚偽の記載事項があるときは，申込み及び分譲決定を取り消します。
(3)　契約締結日から 10 年間は，所有権を第三者に譲渡できません。
(4)　契約締結日以降は，隣接地に迷惑を及ぼすことがないよう，購入者が除草等維持管理を行うこととします。
(5)　土地の所有権については，申込者とその配偶者及び一親等以内の親族で，申込者と同居する者に限り共有名義にすることができます。

4　申込みに必要なもの

(1)　住宅用地分譲申込書
(2)　印鑑証明書（本人：発行後３か月以内のもの）※共有の場合は共有者全員分
(3)　住民票謄本（世帯全員が確認できるもの）
(4)　所得証明書（本人）令和５年度分
(5)　納税証明書（本人）現住所地市町村発行の未納がない証明書
(6)　誓約書
(7)　承諾書
(8)　説明事項確認書

5　申込みの受付

(1)　受付期間（第３回）

令和６年４月３０日（火）から令和６年５月２日（木）まで
午前８時３０分から午後５時１５分（土日祝日を除く）
※　第３回以降の受付につきましては，区画が残った場合となりますので下記までお問合せください。

(2)　区画申込状況の公表について

区画申込状況については市ホームページにて公表します。

(3)　受付場所

○　曽於市役所　本庁　企画政策課（２階）
〒899-8692　曽於市末吉町二之方 1980 番地
電話　0986-76-8802

○　財部支所　地域振興課（２階）
〒899-4192　曽於市財部町南俣 11275 番地
電話　0986-72-1111

6　分譲地の決定について（第３回申込者）

申込者については，後日開催される分譲審査会において合否を審査し，後日通知します。ただし，同じ区画を２人以上の方が申込まれた場合，審査後抽選となります。抽選の日時については，対象の方に後日連絡いたします。

※　抽選日当日，開始時間までにこられなかった場合は，申込みを辞退したものと見なします。
※　抽選を代理でされる方については，委任状が必要です。
※　分譲地決定者については，決定通知のあった日から 10 日以内に契約を行ってください。

7　売買契約時に必要なもの

(1)　契約者印鑑　実印（共有の場合は共有者全員分）
(2)　契約保証金　契約金額の 10％を納付書にて指定金融機関で納入してください。
(3)　契約書印紙　1,000 円
(4)　登録免許税　※別紙　登録免許税価格一覧のとおり

８　分譲代金の納入

(1)　納入期限は，売買契約締結後３か月以内とします。

(2)　契約保証金を差し引いた残金を，納付書にて指定金融機関で納入してください。

９　所有権移転登記等

(1)　所有権移転登記は，分譲代金納入後に曽於市が行いますが，登記に要する費用（登録免許税）は購入者が負担してください。

(2)　第三者への譲渡を禁止するため，５年間の買戻特約登記を附します。

※　買戻特約抹消登記については，契約履行後，曽於市が行いますが，登記に要する費用（登録免許税）は購入者の負担となります。

10　建築条件

(1)　境界構造物（境界ブロック等）

別紙のとおり

(2)　住宅面積の最低限度

建築延べ床面積の最低限度は60㎡とします。

(3)　用地地域等

都市計画区域内非線引き区域

建ぺい率　70％

容 積 率　400％

(4)　兼用住宅

住居以外に使用する部分の面積は，延べ床面積の２分の１以内とします。

(5)　宅地地盤高の制限

宅地地盤高の変更は，引渡し時における現地地盤高より±20cmの範囲とします。ただし，隣接の宅地地盤との落差が50㎝以内であること，なお，造園による築山等はこの限りではありません。

(6)　今後，宅地内に設置予定の電柱及び支線柱，街灯，既に設置済である水道栓の位置の変更は出来ません。必ず，図面，現地を確認の上，申し込み下さい。

(7)　隣地との境界ブロックは，地盤面から１ｍ以下とし，それ以上はフェンス，または開放性を著しく妨げない構造の生垣にしてください。

(8)　区画内には給水用の水道管が埋設されています。また，空洞ブロックの基礎も宅地側にありますので，家屋の基礎工事や浄化槽設置工事等については，事前に曽於市に確認をしてください。

(9)　雨水排水及び浄化槽排水は，排水路に流すようにしてください。

(10)　合併処理浄化槽を設置してください。

(11)　建築の際の地盤調査により地盤改良等が必要な場合は本人負担となります。

県道沿いの区画で，県道沿いに入口等の工事を行う場合は，県との協議が必要となります。事前に必ず県へ確認をしてください。

(12)　線路沿区画につきましては，工事の際，ＪＲとの協議が必要となります。事前に必ずＪＲへ確認をしてください。

(13) 歩道には，インターロッキング舗装部があるので，工事期間中は，破損を防ぐために施工業者が鉄板を敷く等の対応が必要です。破損した場合，原因者負担で復旧をすることになります。

11　分譲区画及び価格

別紙チラシのとおりとなります。

12　主な子育て応援制度

(1)　子ども医療費助成（18 歳までの子どもの医療費負担分を全額助成）

(2)　そおっ子の学力向上プラン（英検・漢検等各種検定料の補助等）

(3)　出産祝金（第１子・第２子 10,000 円　第３子 100,000 円）

13　その他

(1)　交通

ア　日豊本線財部駅まで約 2.3km

イ　鹿児島交通バス停まで約 0.4km

ウ　西都城駅まで約 5.3km

(2)　公共施設等

ア　曽於市役所財部支所まで約 2.1km

イ　財部郵便局まで約 1.9km

ウ　病院まで約 1.3km

(3)　学校等

ア　財部小学校まで約 2.3km,

イ　財部中学校まで約 2.6km

ウ　こども園まで約 1.9km

(4)　施設，設備

集会場，ごみステーション，緑地帯，市上水道，排水路，調整池

※　調整池とは，大雨や台風など一時的に大雨が降った際に，いったん雨水を受け止めて徐々に放流させるための施設です。

(5)　この案内書の内容については，令和６年４月現在の状況となっていますので，今後変更が生じることがあります。