

川満南原ハイツ募集要項

宮古島市 下地支所

I 分譲地の概要

1. 名称：川満南原 (はいばら) ハイツ
2. 所在：宮古島市下地字川満南原
3. 分譲面積及び分譲価格

区画番号	面積 (㎡)	単価/㎡(円)	価格 (円)
5	471.20	5,390	2,539,768
14	675.37	5,610	3,788,826
24	519.50	5,780	3,002,710

4. 住宅用地内の関連施設の整備

- (1) 道路 幅員 6 m
- (2) 上水道 各戸に配水管敷設が敷設されています。
- (3) 下水道 各戸に下水処理柵が敷設されています。
- (4) 電気 沖縄電力(株)へ申請して下さい。
- (5) ガス プロパンガス会社へ申し込んで下さい。
- (6) その他 分譲地内に公園を整備してあります。

II 申し込みについて

1. 申込受付

平成24年2月1日(水)から8日(水)まで
宮古島市役所 総務部 下地支所

2. 申込者の資格

平成24年1月1日現在、宮古島市民で、自らの住居用の住宅地を必要とする方。
※ 宮古島市民とは、宮古島市に住民登録されている方とします。(但し、住民登録されていても実際に居住されていない方は対象外とします。)

なお、次の方は申込みできません。

- ・未成年者
- ・営利目的の方

3. 申込みに必要な書類等

- (1) 所定の申込書
- (2) 申込者の住民票謄本、所得証明書、納税証明書

※上記の書類等の提出に不備がある場合は受付できないことがあります。

4. 申込みについての注意

- (1) 申込みは、一世帯一区画とする。
- (2) 申込みは、所定の申込書に所要事項を明瞭に記入し、押印（認印）のうえ提出して下さい。
- (3) 申込書やその他提出書類の記入内容に虚偽の記載事項があったときは、申込みの受付及び譲渡の決定を取り消すことがあります。
- (4) 提出された書類は、一切返却しません。
- (5) この分譲地は、建築協定に基づく規制を受けることになります。

5. 規制事項

(1) 建物用途の制限

本人自ら居住するための一戸建て住宅（兼用は事務所、店舗、理髪店、美容院、クリーニング取次店、これに類するもので50%以上を住居の用に供するもの）

(2) 建ぺい率（敷地面積に対する建築面積の割合）

建ぺい率 : 60%

(3) 容積率（敷地面積に対する延べ床面積の割合）

容積率 : 200%

(4) 建築物等の壁面位置と高さの制限

- ① 建築物の外壁等は、車庫を除き道路境界線及び隣地境界線から2.0m以上離して下さい。
- ② 建物の高さは現状地盤から12m以下とします。

(5) 建物の形態または意匠の制限

- ① 建築物の屋根及び外壁の色は、地域全体の調和を図るよう努めるものとします。
- ② 建物は一区画一戸建てとします。（但し、車庫・物置等除く。）
- ③ 野外広告は、美観・風致を害しない自己の用に供するものとします。

(6) 垣又は柵の構造の制限

道路に面して垣又は柵を設ける場合は次のものとします。

- ① 生け垣
- ② 高さ1.5m以下の全網又は鉄柵等透視可能なもの
- ③ 高さ1.5m以下の木竹造、石造りの塀又は補強コンクリートブロック造等の塀

6. 申し合わせ事項

- (1) 敷地の地盤高さは現状どおりとします。
- (2) 2台以上止められる駐車場を付置して下さい。

7. 申込み該当者の審査及び決定

- (1) 申込み受付後、提出書類の内容等を審査し、該当者を決定し速やかに決定通知書を送付します。
- (2) 1区画の申込者が複数の場合、抽選し優先順位を決めます。

8. 分譲条件

- (1) 分譲地には、所有権移転の日から 5 年以内に自ら居住する建物（店舗、事務所等兼用住宅は居住用床面積が延床面積の 50%以上とします。）を建築しなければなりません。
- (2) 買い戻し特約を設定します。
- (3) 分譲地は、引渡後 5 年間は第三者に転売又は転貸することはできません。
- (4) 前記（1）から（3）に違反した場合、違約金を支払わなければなりません。
- (5) 分譲地の所有権移転登記は、売買代金全額納入後とします。
- (6) 分譲地の使用開始時期は、売買契約条項に定める当該土地の引き渡し完了後とします。
- (7) 分譲地に入居後は、地域の自治会に加入し、地域の行事やボランティア活動等に参加していただきます。また、分譲団地内の共同施設（公園・街灯等）の維持管理のための共益費を負担していただきます。
- (8) 一部の区画については、敷地内に沖縄電力（株）、NTT 西日本の計画に従って電柱を立てることを了解していただきます。

III 譲渡契約

1. 申込書類の審査結果の通知と同時に、該当者には契約についての案内を送付します。
2. 契約は、宮古島市が定める契約書により締結していただきます。
3. 契約の費用は、譲受人の負担となります。
4. 契約時に負担すべきものは、次のとおりです。
 - (1) 印鑑（実印）（共有の場合、共有者の分も必要です。）
 - (2) 印鑑証明書 1 通（共有の場合、共有者の分も必要です。）
 - (3) 住民票抄本（申込本人）
 - (4) 契約保証金（契約保証金の納入がない場合、契約はできません）

IV 契約保証金及び土地売買代金の納入方法

1. 契約保証金

- (1) 契約保証金は、土地売買代金の 10%とし、契約締結と同時に納入しなければなりません。
- (2) 契約保証金は、譲受人が定められた期間内に土地売買代金を納入しなかったときは、返還せず宮古島市に帰属するものとします。
- (3) 契約保証金は、土地売買代金の一部に充当することができます。
- (4) 契約保証金には、利息は付さないものとします。

2. 土地売買代金

宮古島市が指定する期日までに、土地売買代金から契約保証金を引いた額を納入して下さい。

3. 納入方法

前記の契約保証金及び土地売買代金は、所定の納入通知書により宮古島市が指定する金融機関に納入して下さい。

V 所有権移転登記

1. 所有権移転登記は、譲受人の名義とし、土地売買代金の完納後に行います。
2. 所有権移転登記は、譲受人で行って下さい。

