

土地購入者をご紹介いただいた方への販売奨励制度を始めました。

詳しくは下記募集要項の18をご覧ください。

「ヒルズたかば」2宅地分譲募集要項

1 分譲地の概要

- 団地名／ヒルズたかば
- 所在地／諫早市破籠井町 263 番 24、270 番 8
- 交通／県営バス「下破籠井バス停」徒歩3分 ■道路／アスファルト舗装 6m
- 区画数／2区画（17号地、21号地）
- 地目／宅地 ■都市計画区域／市街化区域 ■用途地域／第一種低層住居専用地域
- 建ぺい率／50% ■容積率／80% ■建築条件／なし、ガイドラインあり
- 電気／九州電力 ■ガス／プロパン ■上水道／諫早市 ■下水道／合併浄化槽
- CATV／諫早ケーブルメディア（株） ■学校／御館山小学校、明峰中学校

2 分譲地の土地代金等

販売区画	17号地	21号地
地番	263番24	270番8
面積	434.79㎡	422.70㎡
価格	1,826万円	1,692万円
坪数	131.52	127.86
坪単価	138,838円/坪	132,332円/坪

3 権利関係について

ご購入の宅地は、宅地の引渡し日から起算して5年間、長崎県住宅供給公社を権利者とする買戻し特約登記を設定する。

※ 本要項に定める事項、その他公社分譲に関する譲渡契約の条項に違反した場合は、公社は契約を解除し当該宅地の買戻しを行う場合がある。

4 建築条件

希望のハウスメーカー等で自由に建築できる。土地の引渡し日から3年以内に住宅を建築すること。

建築物等に関するガイドライン等に適合する旨の確認を得ること。

5 地上機器等について

当団地では、電気・電話・CATVの線を団地内道路に埋設し、各住戸に配線され

る。取込みボックスが雨水等による浸水の恐れがあるので、建設業者と充分打ち合わせのうえ取り付けること。

現地に設置したゴミステーション及び地上機器（トランス・ロードバランサー・ペDESTALボックス等）の位置は変更できない。

6 CATV（ケーブルテレビ）について

高度情報化社会への対応・鮮明な画像・良好な街並み景観の形成を目的として、CATV受信施設が設置されているので、購入者はこの設備を利用（有料）すること。利用にあたっては、諫早ケーブルメディア（株）と受信契約を結ぶこと。

7 土羽等及び駐車スペースについて

宅地の道路側の法面は、車庫の取り付けや外構の個性化を図る目的からほとんどが土羽仕上げで現状のとおりである。

駐車スペースは公社で施工しているが、建物の配置上やむを得ず場所を変更する場合は安全上、地上機器などに影響がなければ可能であるため公社に相談すること。（ただし、ガイドライン等は遵守すること。）

8 敷地境界標について

敷地境界標の紛失・移動は絶対に行わないこと。塀・擁壁などの工事のために境界標付近を掘削するときは、隣地とのトラブルの原因となるため、事前に関係者と立会いのうえ行うこと。境界標を埋め込まないこと。

境界標を誤って紛失した場合又は無断で移動させた場合は、関係者との立会いのうえ自己の責任と費用で復元すること。

9 水道加入金について

水道加入金は、水道メーターの口径に応じた負担が発生するので詳しくは諫早市に確認すること。

10 購入者の資格等

- (1) 購入者が居住するため、又は親族が居住するため戸建住宅建設用地を必要とする者
- (2) 購入する土地代金の支払いができる者

11 申込み受付

(1) 購入申込み受付

- ア 受付期間 平成31年3月25日（月）から先着順に受付
- イ 受付時間 平日 午前9時～午後5時まで
- ウ 受付場所 長崎市元船町17番1号 長崎県住宅供給公社 用地部分議班

(2) 提出書類

- ア 購入申込書
- イ 住民票謄本（2通）

ウ 前年度分所得証明書（給与所得の源泉徴収票（写）等）（1通）

エ 印鑑証明書（2通）

(3) 購入者の決定方法

先着順に書類受付し、内部審査後に速やかに決定通知をする。

12 土地売買契約等について

(1) 宅地予約契約

宅地の決定から原則2週間以内に宅地予約契約を締結すること。

宅地予約契約締結から3ヶ月以内に宅地譲渡契約を締結すること。

(2) 予約金の納付

宅地予約契約締結から1週間以内に、予約金として50万円を公社が指定する方法で納入すること。なお、譲渡契約を締結しないときは、予約契約を解除し予約金は全額返還する。

(3) 土地代金の支払い

譲渡契約書記載の支払い期限以内に、公社が指定する金融機関に振り込むこと。

なお、期限までに土地代金の支払いがない場合、延滞損害金を支払うものとし、その後も、公社が指定する期日までに支払わなかったときは契約を解除する。

ただし、公社が止むを得ない事情と認めたときは、この限りではない。

(4) 譲渡契約締結後の契約解除

譲渡契約締結後の契約解除、土地引渡し後の契約解除については、契約書に定める違約金が発生する。

ただし、公社が止むを得ない事情と認めたときは、この限りではない。

(5) 所有権移転登記及び引渡し

土地代金納入後、公社が主導し所有権移転登記を行い費用は購入者が負担すること。

なお、土地は現況有姿により引渡しを行なう。

(6) 建物建設工期の遵守

宅地の引渡から3年以内に建物建設工事に着手しなければならない。

(7) 公租公課の負担

土地引渡日以降分は購入者の負担とする。

(8) 関係法令等の遵守

建物建築等については、建築基準法等の法令を遵守しなければならない。

13 都市計画法及び建築基準法等に基づく用途地域制限

(1) 用途地域 第一種低層住居専用地域

(2) 建ぺい率 50/100

(3) 容積率 80/100

14 上下水道、電気、ガス等

上水道、下水道（合併浄化槽処理）、電気（九州電力）、ガス（プロパン）

なお、上水道、電気、CATVは宅地内取付管敷設済

15 購入される方へのお知らせ

(1) ゴミステーション

ゴミステーションの位置は変更できない。

(2) 自治会について

住民相互の親睦と福祉及び文化的で健康的な住みよい住宅環境の整備、保全及び生活向上を図ることを目的として、加入をお願いします。

16 外構支援

(1) 外構工事に掛かる費用のうち、200万円を上限として公社が支援する。

ア 外構工事費支援申出書

イ 外構工事竣工届（施工業者との請負契約書の写し、完成写真2枚）

ウ 請求書（振込先口座記入）

アは、土地売買契約時に、イ、ウは外構工事完了後に提出すること。

17 浄化槽支援

(1) 浄化槽工事に掛かる費用のうち、諫早市の補助対象から市が助成した金額を控除した自己負担額を支援する。

ア 浄化槽工事費支援申出書

イ 浄化槽工事竣工届（市に補助金申請した書類の写し、完成写真2枚）

ウ 請求書（振込先口座記入）

アは、土地売買契約時に、イ、ウは浄化槽工事完了後に提出すること。

18 宅地販売奨励制度

(1) 土地購入者が紹介により契約した場合、次のとおり紹介者に成約謝礼金を支払う。

ア 紹介書提出による紹介

イ 個人は一律10万円、業者等による紹介は土地代金の3%

ウ 土地売買契約を締結し、土地の引き渡し完了後に請求書を受領し振込

19 その他

本募集要項に定めのない事項については、確認のうえ回答する。

以上

【問合わせ先】 長崎市元船町17番1号
長崎県住宅供給公社
用地部 分譲班
担当 松尾、山口（平日9時～17時）
TEL 095（822）4800
FAX 095（824）1765