

住んで柳川、ずっと柳川

柳川市定住促進住宅地分譲のしおり

常時公募型（先着順）



申込期間

平成 30 年 8 月 1 日（水）～平成 31 年 3 月 29 日（金）まで

平成 30 年 8 月

柳川市

分譲の流れ

①分譲の公募

市広報誌「やながわ」・市ホームページでの公募

②分譲の申込み

受付期間 平成30年8月1日(水)～平成31年3月29日(金)

受付時間 平日の午前8時30分から午後5時まで

受付場所 柳川市役所柳川庁舎 3階 財政課管財係(持参又は郵送)

③分譲の決定

先着順により譲受人を決定します。ただし、8/1～8/31の間に同一区画へ複数の申込みがあった場合は、先着順とはせず、後日開催する抽選会で決定します。

④契約の締結・代金の支払い

決定者は、市長が指定する日までに、契約の締結と分譲代金の支払いを行います。

⑤土地の引き渡し・所有権移転

市は、分譲代金完納の確認後、土地の引渡しと所有権移転登記(3年間の買戻特約登記付き)を行います。

柳川市定住促進住宅分譲地分譲要領（常時公募方式）

1 募集する分譲地の概要

区画	所在地	面積；㎡	分譲価格（単価）
①	大和町鷹ノ尾字畦無56番3	302.51 (91.51坪)	4,510,000円 (14,900円/㎡)
④	大和町鷹ノ尾字畦無65番3	302.51 (91.51坪)	4,480,000円 (14,800円/㎡)
⑤	大和町鷹ノ尾字畦無65番4	302.51 (91.51坪)	4,600,000円 (15,200円/㎡)

地目：宅地

用途区域：指定なし

建ぺい率／容積率：70％／200％

2 申込資格について

申込みをすることができるのは、柳川市内に定住を希望し、購入した分譲地に自ら居住するための住宅を建築しようとする方であって、次の要件を全て満たすことが必要です。

- (1) 土地売買契約から3年以内に、分譲地に住宅の建築を完了し、居住できること。
- (2) 同居予定の配偶者（※）又は子がいること。
- (3) 分譲代金の支払いが可能であること。
- (4) 申込者又は同居予定者が市税等を滞納していないこと。
- (5) 申込者又は同居予定者が暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（平成30年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）ではないこと。
- (6) 転売を目的として購入しないこと。
- (7) 契約を締結する能力を有すること及び破産者でないこと。
- (8) 柳川市長、柳川市副市長及びこの要領において募集する分譲地に関する事務に従事する柳川市職員でないこと。
- (9) 平成30年8月1日において、本人又は同居予定の配偶者の年齢が満45歳以下であること。

※ この要領において、配偶者とは、婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含みます。

3 分譲価格の割引について

若者や新婚・子育て世代の定住を促進する観点から、分譲価格は各分譲区画における価格から次のとおり割引します。

- (1) 転入特典 市外からの転入の場合、10%の割引とする。
- (2) 新婚特典 結婚を機に購入する場合（売買契約後1年以内に結婚する場合）、又は結婚後（婚姻届提出後）1年以内の場合、10%の割引とする。
- (3) 若者特典 夫婦（申込者と同居予定の配偶者）いずれも29歳以下の場合、10%の割引とする。
- (4) 子育て・孫育て特典 申込者に同居予定の中学生以下の子ども（妊娠中も含む）や65歳以上の高齢者がいる場合、その一人につき10%の割引とする。
- (5) 市内事業所勤務特典 申込者が市内事業所に勤務している場合、又は市内で自営業を行っている場合、10%の割引とする。
- (6) 上記（1）～（5）の割引は、重複できるものとする。ただし、最大40%割引とする。

※年齢、世帯構成は平成30年8月1日時点での状況を基準とします。

4 申込方法等について

- (1) 申込期間：平成30年8月 1日（水）から
平成31年3月29日（金）まで
※土・日曜、祝日を除く午前8時30分から午後5時まで受付
※郵送の場合は期間内の必着とします。
- (2) 申込に必要な書類
 - ①柳川市定住促進住宅分譲地分譲申込書（様式第1号）
 - ②申込者及び同居予定者の住所とその関係を証する書類（申込者と同居予定者が同一世帯の場合は、住民票謄本。それ以外の場合は、お問合せください。）
 - ③市税等の納付状況が確認できるもの（申込者及び同居予定者全員）
 - ④身分証明書（本籍地のある市町村で発行しています。申込者のみ）
 - ⑤同意書（様式第2号）
 - ⑥誓約書（様式第3号）
 - ⑦妊娠中の子どもにより子育て・孫育て特典を受けようとする場合は、母子手帳の写しなど妊娠の事実が確認できるもの
 - ⑧市内事業所勤務特典を受けようとする場合は、勤務証明書又は営業証明書※必要書類がそろっていない場合は受け付けできません。
※上記以外の書類の提出を求める場合があります。
※証明書等は、3か月以内のものを提出してください。

(3) 申込方法

申込受付期間内に、申込書及びその他必要な書類を添えて、申込先へ持参又は郵送してください。

電話やメール、ファクシミリ送信などでの受付はできません。

申込先	〒832-8601 福岡県柳川市本町87-1 総務部財政課管財係 電話 0944-77-8433
-----	---

(4) 申込書の受理・不受理

申込書が提出されたときは、申込資格を満たしているかどうか審査し、申込書の受理・不受理を決定の上、その結果を申込者に通知します。

(5) その他

- ① 申込みができるのは、1世帯につき1区画です。
- ② 共有名義とする場合は、同居予定者との共有に限り可能です。ただし、申込者の持ち分が2分の1以上でなければなりません。
- ③ 申込みに要する費用は申込者の負担とし、市はその費用の補償はしません。
- ④ 申込み後に住所、氏名等に変更があった場合は、申込み先に連絡ください。

5 分譲の決定方法

応募の先着順で分譲を決定します。

よって、前記4(4)で申込書の受理決定となった場合、その方を決定者とします。

ただし、平成30年8月1日から8月31日の間に、同一区画への応募が複数あった場合、後日開催する抽選会で当選者を決定します。

この場合、抽選会の日時など詳細は、改めて申込者へ通知します。

6 契約・契約保証金の納入

(1) 契約の締結

売買契約の締結は、決定の翌日から30日以内に行います。期限までに契約を締結されない場合は、決定は無効となりますので注意して下さい。

(2) 契約保証金の納入

決定者は市との契約締結までに、契約保証金（契約金額の100分の10以上）を、市が発行する納入通知書により、指定の金融機関でお振込み下さい。

7 売買代金の納入

- (1) 売買代金は一括払いとし、市が発行する「納入通知書」により契約締結の日から90日以内(期限が土、日、祝日の場合はその翌日まで)に支払っていただきます。
なお、売買代金を契約締結の日から90日以内に支払わなかった場合には契約は解除となり、契約保証金は市に帰属することになります。
- (2) 契約保証金の充当
既納の契約保証金は売買代金に充当することができます。
※ 金融機関等で売買代金を借入予定の方は、申込前に金融機関と充分相談し、申し込んでください(金融機関等を利用される場合、資金調達までに時間を要することがあります)。

8 分譲地の引き渡し・所有権移転登記

- (1) 分譲地の引き渡し
市が売買代金を完納したことを確認後、双方立会いの上、文書を取り交わして分譲地の引渡しを行います。
なお、分譲地の管理責任は、分譲地の引渡しを行ったときから譲受決定者に移りますので、管理上の一切の費用及び災害その他の損害は譲受決定者の負担となります。分譲地の引渡し後は、分譲地を常に良好に管理し、快適な住宅環境の維持に努めてください。
- (2) 所有権移転登記
所有権の移転登記は、分譲地の引渡し後に、市が登記の手続を行います。
ただし、共有名義での所有権移転登記を希望する場合は、決定後に「共有に関する申出書」を提出しなければなりません。
なお、決定後に名義人を変更することはできません。
- (3) 買戻特約登記
所有権移転登記に際しては、同時に期間を契約日から3年とする買戻特約登記を行います。
- (4) 費用負担
所有権移転登記に要する登録免許税、売買契約書に貼付する収入印紙(契約金額に応じた額)、その他契約締結及び履行に関して必要な一切の費用は譲受人の負担となります。

9 契約上の特約

売買契約にあたっては、次の条件を付することとします。

- (1) 決定者は、売買契約締結後、当該契約締結の日から5年間、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同項第5号に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に使用することはできません。
- (2) (1)の条件の履行状況を把握するため、随時に実地調査及び利用状況等の事実を証する資料等を提出していただくことがあります。
- (3) (1)の行為を行ったときは、自己の負担において当該分譲地を原状に回復し、返還しなければなりません。

10 決定の取り消し・契約の解除

市は、決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、決定の取り消し又は契約を解除することができるものとします。

- (1) 譲受人の決定が取消されたとき。
- (2) 偽りの記載又は不正な手段によって分譲の申込みが行われたとき。
- (3) 譲受人の要件を欠くに至ったとき。
- (4) 正当な理由がなく、土地売買契約を締結しないとき又は契約保証金を納入しないとき若しくは分譲代金を完納しないとき。
- (5) 正当な理由なく、分譲地の引渡しを受けないとき。
- (6) 柳川市定住促進住宅分譲地の分譲に関する要綱又は土地売買契約の規定に違反したとき。

※なお、決定が取り消され、又は契約が解除された場合は、申込者の負担において当該分譲地を原状に回復し、返還するとともに、違約金として分譲代金の10パーセントを市に支払わなければなりません。

11 建築工事の着手と居住

決定者は契約日から3年以内に自己住宅の建築工事を完了し、居住しなければなりません。

また、自己住宅に建築工事に着手したときは、速やかに所定の様式で市に届出してください。

12 その他の注意事項等

- (1) 物件の引渡しは現状のままで行います。
- (2) 分譲地内又は隣接地に設置してある電柱の移動はできません。
- (3) 決定者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足または隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。
- (4) 決定者が、売買契約に定める義務を履行しないために、本市に損害を与えた時は、その損害を賠償しなければなりません。

13 問い合わせ先

〒832-8601

柳川市本町87番地1

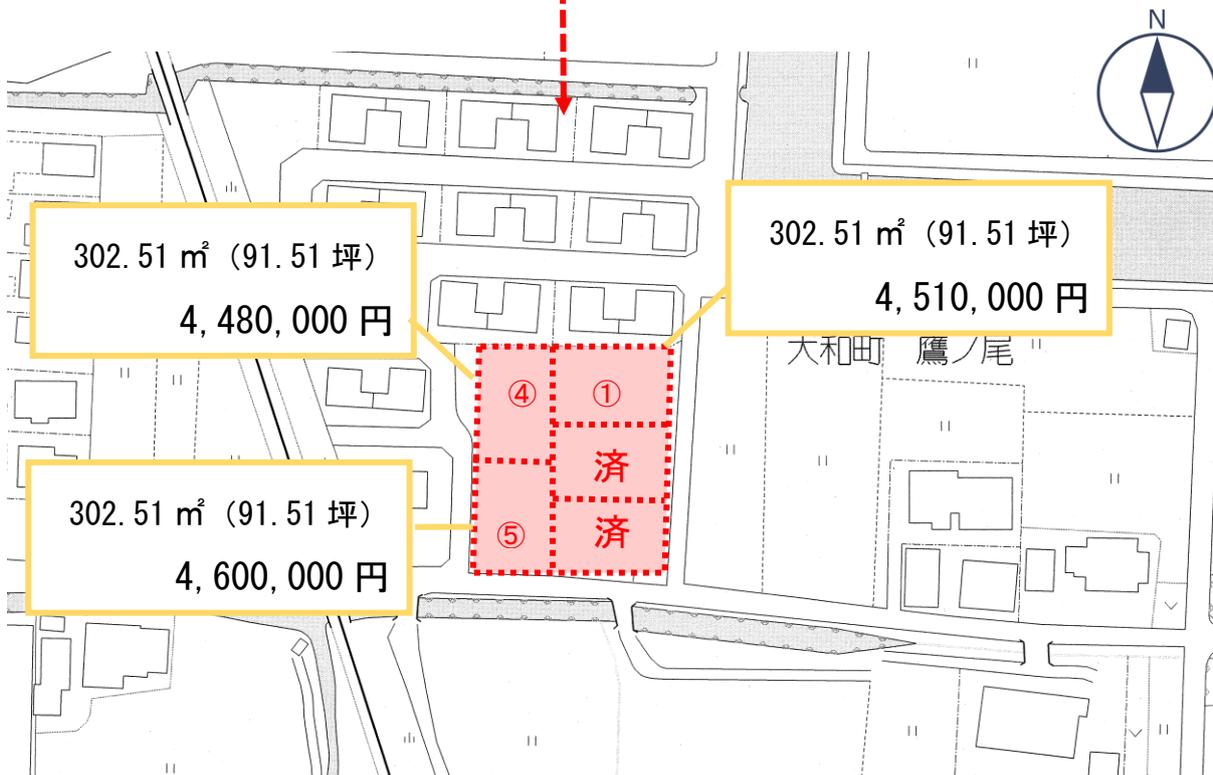
柳川市役所柳川庁舎 総務部財政課管財係（3F）

TEL 0944-77-8433

(位置図)



(区画図)



(物件の詳細)

所在地		柳川市大和町鷹ノ尾	
位置		西鉄塩塚駅から1.7km(車で5分)	
地目		宅地	
道路状況		区画の周囲に幅員5~6mの市道あり	
法令等に基づく制限	区画指定等	非線引都市計画区域(用途地域の指定のない区域)	
	建ぺい率	70%	
	容積率	200%	
	防火地域等	指定なし	
	その他の制限	なし	
ライフライン	上水道	柳川市水道宅地内引込済	
	下水道	合併浄化槽(排水は道路側溝を利用)	
	電気	九州電力(株)	
	ガス	プロパンガス	
公共施設／子育て情報	市役所	柳川市役所大和庁舎	西へ約0.5km
	幼稚園	豊原幼稚園	北西へ約1.7km
	保育園	大和保育園	南東へ約1.4km
	学童保育所	六合校区学童保育所	東へ約0.9km(六合小学校内)
	小学校	六合小学校	東へ約0.9km
	中学校	大和中学校	西へ約0.5km
	公園	雲龍の郷	西へ約0.3km
交通機関	駅	西鉄塩塚駅から1.7km(車で5分)	
	バス	コミュニティバス(大和庁舎)から0.5km	
その他		敷地内に電柱が必要となるため九州電力に要相談(区画⑤のみ)	

年 月 日

柳川市長 様

申込者 住所
氏名

㊞

柳川市定住促進住宅分譲地分譲申込書

分譲地の分譲を希望しますので、柳川市定住促進住宅分譲地の分譲に関する要綱第6条第1項の規定により、下記のとおり関係書類を添えて申し込みます。

記

希望区画番号							
申 込 者	現住所	〒		電話番号	自宅 携帯		
	フリガナ 氏 名			生年月日 (年齢)	年 月 日 (歳)		
	職 業			年 収	円		
	勤務先	所在地 名 称					
同 居 予 定 者	氏 名	続柄	生年月日	年齢	職業・学年	備考	
自己住宅 建築計画	種 類	<input type="checkbox"/> 専用住宅 <input type="checkbox"/> 併用住宅（併用部分の用途； ）					
	着工予定						
	完成予定						
定住促進事項 (該当する□にチェック してください。)	<input type="checkbox"/> 市外から転入する場合 <input type="checkbox"/> 結婚を機に購入する場合・結婚後1年以内の場合 <input type="checkbox"/> 申込者と同居予定の配偶者いずれも29歳以下の場合 <input type="checkbox"/> 中学生以下の子供又は65歳以上の高齢者がいる場合（ 人） <input type="checkbox"/> 市内事業所に勤務している、又は市内で自営業を行っている						
備 考							

注1 共有名義にする場合は、備考欄に持分を記載してください。

2 年齢は、基準日現在の満年齢を記載してください。

【誓約事項】

- この申込書に記載した内容については、全て事実と相違ないことを誓約します。
- この申込書において虚偽の記載をしたときは、本申込書を無効とされ、又は分譲地の分譲の決定を取り消されても異議を申し立てません。

署 名

柳川市長 様

申込者 住所
氏名

㊟

同 意 書

分譲地の分譲の申込に当たり、市が所有する私及び同居予定者の住民基本台帳情報及び市町村税情報の調査について、市が職権で行うことに同意します。

氏 名	住 所

備考 申込者及び16歳以上の同居予定者全員が署名してください。

柳川市長 様

申込者 住所
氏名

㊟

誓 約 書

分譲地の分譲の申込に当たり、次の事項を誓約します。

- 1 土地売買契約を締結した日から**3**年以内に、当該分譲地に自己住宅を建築し、定住します。
- 2 分譲地の分譲代金を市長が指定する期日までに納入します。
- 3 分譲に関する要綱その他各種法令を遵守します。
- 4 次に該当する者ではありません。
 - (1) 本人及び同居予定者が、地方税等を滞納している者
 - (2) 本人及び同居予定者が、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ある者
 - (3) 営利を目的として分譲の申込みをしようとする者
 - (4) 契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ない者