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

申込開始　令和７年４月１日（火）

令和７年４月

柳川市　財政課
（09444-77-8433）

申込から登記までの流れ

①申込み

申込開始　令和７年４月１日（火）
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）

②資格審査・分譲の決定

・申込者の資格審査を行い、資格を満たしていれば、応募の先着順で譲受人を決定します。
※ただし、令和７年４月１日から令和７年４月３０日の間に応募が複数あった場合、後日開催する抽選会で譲受人を決定します。
　この場合、抽選会の日時など詳細は、資格審査結果と合わせて申込者へ通知します。

③契約保証金の納付・契約の締結・代金の支払い

譲受人は、市長が指定する日までに、契約保証金の納付、契約の締結及び、分譲代金の支払いを行います。

④土地の引き渡し･所有権移転登記

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。ただし費用は譲受人が負担してください。

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）
A	柳川市佃町字七ツ枝 71 番 3	292.40 ㎡ （88.45 坪）	9,328,000 円 （31,900 円／㎡）
B	柳川市佃町字七ツ枝 71 番 8	262.23 ㎡ （79.32 坪）	8,129,000 円 （31,000 円／㎡）
C	柳川市佃町字七ツ枝 71 番 9	245.29 ㎡ （74.20 坪）	7,604,000 円 （31,000 円／㎡）
D	柳川市佃町字七ツ枝 71 番 10	237.22 ㎡ （71.75 坪）	7,354,000 円 （31,000 円／㎡）
E	柳川市佃町字七ツ枝 71 番 11	235.27 ㎡ （71.16 坪）	7,505,000 円 （31,900 円／㎡）
F	柳川市佃町字七ツ枝 71 番 12	220.79 ㎡ （66.78 坪）	7,043,000 円 （31,900 円／㎡）
G	柳川市佃町字七ツ枝 71 番 13	224.88 ㎡ （68.02 坪）	7,039,000 円 （31,300 円／㎡）
H	柳川市佃町字七ツ枝 71 番 14	232.51 ㎡ （70.33 坪）	7,278,000 円 （31,300 円／㎡）
I	柳川市佃町字七ツ枝 71 番 15	235.70 ㎡ （71.29 坪）	7,377,000 円 （31,300 円／㎡）

地目：宅地
非線引都市計画区域
用途地域：第２種中高層住宅専用地域　建ぺい率：60％　容積率：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、次の用件を全て満たすことが必要です。

（１）申込者の市内市外居住を問わない。
（２）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。
（３）同居を予定している子または※配偶者（婚姻予定を含む）がいること。
（４）当該分譲地代金の支払いが可能であること。
（５）申込者又は同居予定者が市税等を滞納していないこと。

（６）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３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。
（７）転売を目的として購入しないこと。
（８）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。
（９）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。
（10）申込日の属する月の初日において、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、子ども一人、高齢者一人につき、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）の特典は、重複できるものとする。
ただし、最大４０％割引とする。
※申込日の属する月の初日を基準とします。

４　申込方法等について

（１）申込開始：令和７年４月１日（火）
※市役所の閉庁日（土・日曜、祝日、１月１日から同月３日まで及び１２月２９日から同月３１日まで）を除く午前８時３０分から午後５時まで受付。
※売却が完了した場合、その時点で終了。

（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誓約書（様式第３号）

⑥同意書（様式第２号）

⑦新婚特典を受けようとする場合は、婚姻日・配偶者氏名を確認できる戸籍謄本

⑧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

⑨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）申込者の資格審査

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、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、申込資格を満たしている場合は、その方を譲受人と決定とします。

ただし、令和７年４月１日から令和７年４月３０日の間に応募が複数あった場合、後日開催する抽選会で譲受人を決定します。

この場合、抽選会の日時など詳細は、申込資格の結果と合わせ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。また、契約締結には、売買代金に応じて収入印紙（1,000 円又は 5,000 円）の負担が生じます。

（２）契約保証金の納入

譲受人は、市との契約締結までに、売買代金の１０％を契約保証金として、市が発行する「納入通知書」により支払っていただきます。

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、申し込んで下さい（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（固定資産評価額の 1.5%約 80,000 円）、売買契約書に貼付する収入印紙（売買代金に応じた額 1,000 円又は 5,000 円）、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）譲受人は、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、譲受人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、譲受人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、譲受人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、違約金として売買代金の１０％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

譲受人は契約日から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、隣接地に設置してある電柱の移動はできません。ただし、Ａ区域にある電柱は、譲受人、九州電力、市が協議の上、Ａ区画敷地内又は隣接地へ移動できます。
（３）柳川市公共下水道事業受益者負担金２０万円が別途かかります。
（４）譲受人は、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。
（５）譲受人が、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。

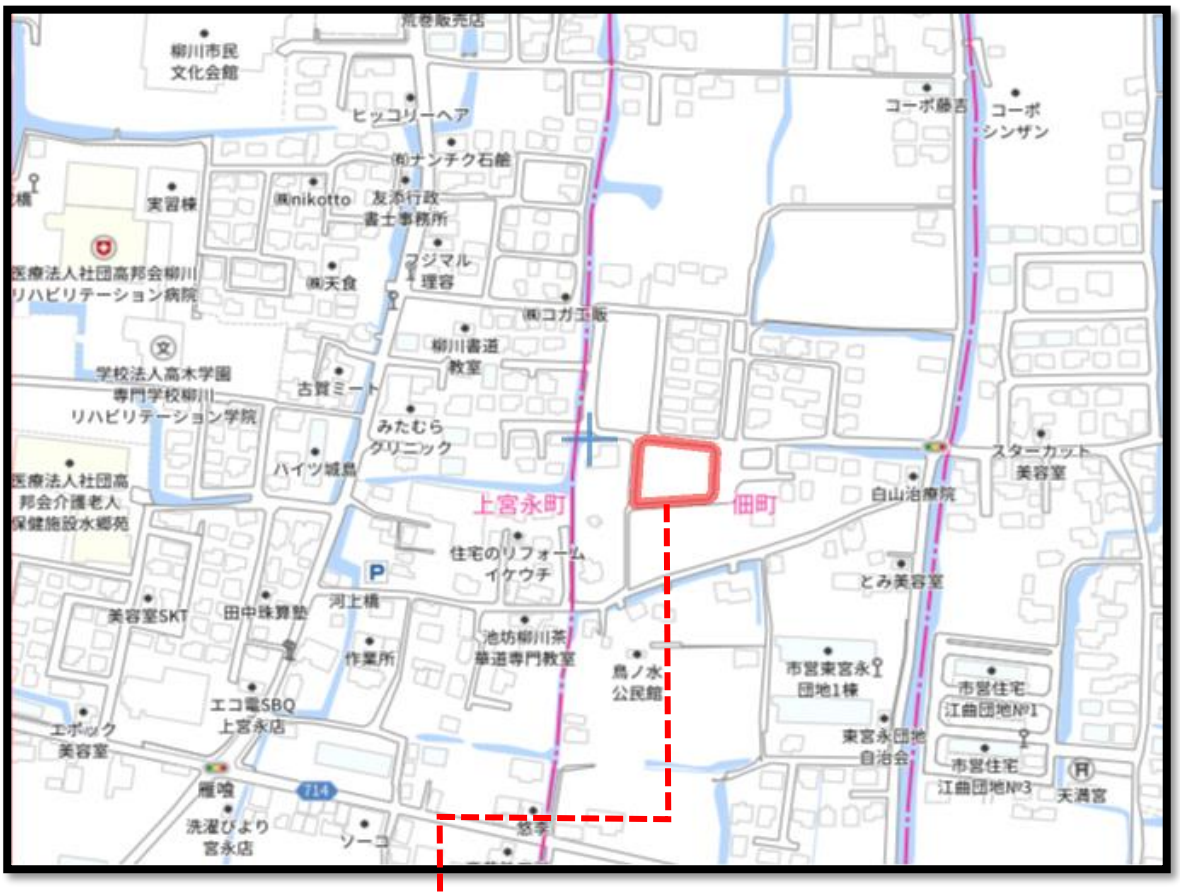
１３ 問い合わせ先

〒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）
ＴＥＬ０９４４－７７－８４３３

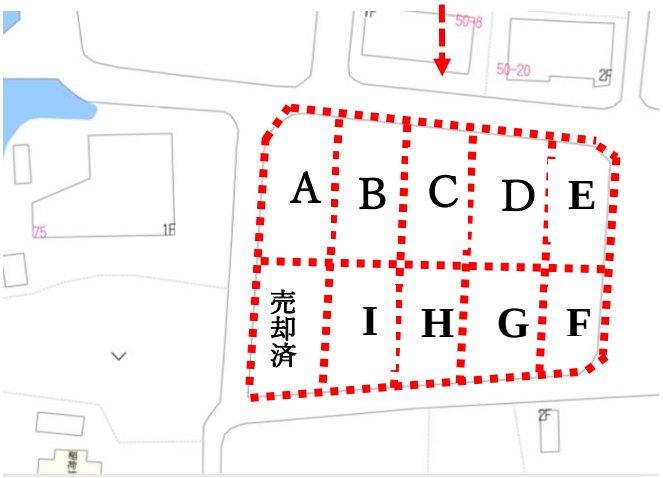
（物件の詳細）

所在地		柳川市佃町字七ツ枝７１番３	
位置		西鉄柳川駅から３．２ｋｍ（車で１０分）	
地目		宅地	
道路状況		幅員４．０～５．２ｍ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　第２種中高層住宅専用地域	
	建ぺい率	６０％	
	容積率	２００％	
	防火地域等	法第２２条	
	その他の制限	柳川市景観計画区域（柳川市景観計画条例）	
ライフライン	上水道	柳川市水道宅地内引込可	
	下水道	柳川市下水道宅地内引込済（※柳川市公共下水道事業受益者負担金 20 万円が別途かかります。）	
	電気	九州電力㈱	
	ガス	都市ガス	
公共施設／子育て情報	市役所	柳川市役所柳川庁舎	北へ約１．３km
	幼稚園	柳川幼稚園	北へ約１．８km
	保育園	柳川保育園	北西へ約０．９km
	学童保育所	東宮永校区学童保育所	南へ約１．５km（東宮永小学校内）
	小学校	東宮永小学校	南へ約１．５km
	中学校	柳城中学校	北西へ約１．３km
交通機関		駅	西鉄柳川駅から３．２ｋｍ（車で１０分）
		バス停	江曲バス停（堀川バス・コミュニティバス）から７００ｍ（徒歩９分）
その他		分譲地内、隣接地に設置してある電柱の移動はできません。ただし、Ａ区域にある電柱は、譲受人、九州電力、市が協議の上、Ａ区画敷地内又は隣接地へ移動できます。	

位　置　図

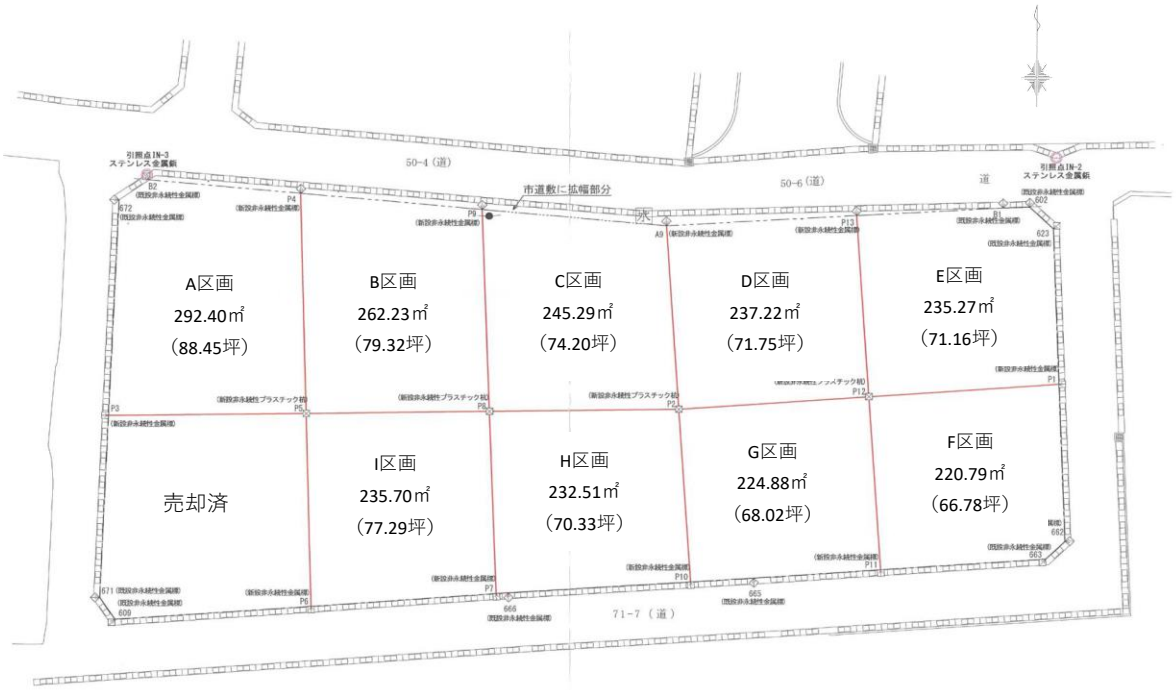


区　域　図



区画	面積；㎡	分譲価格（単価）
A	292.40 ㎡	9,328,000 円
	(88.45 坪)	(31,900 円／㎡)
B	262.23 ㎡	8,129,000 円
	(79.32 坪)	(31,000 円／㎡)
C	245.29 ㎡	7,604,000 円
	(74.20 坪)	(31,000 円／㎡)
D	237.22 ㎡	7,354,000 円
	(71.75 坪)	(31,000 円／㎡)
E	235.27 ㎡	7,505,000 円
	(71.16 坪)	(31,900 円／㎡)
F	220.79 ㎡	7,043,000 円
	(66.78 坪)	(31,900 円／㎡)
G	224.88 ㎡	7,039,000 円
	(68.02 坪)	(31,300 円／㎡)
H	232.51 ㎡	7,278,000 円
	(70.33 坪)	(31,300 円／㎡)
I	235.70 ㎡	7,377,000 円
	(71.29 坪)	(31,300 円／㎡)

区画割図


A区画
292.40㎡
（88.45坪）
B区画
262.23㎡
（79.32坪）
C区画
245.29㎡
（74.20坪）
D区画
237.22㎡
（71.75坪）
E区画
235.27㎡
（71.16坪）
売却済
I区画
235.70㎡
（77.29坪）
H区画
232.51㎡
（70.33坪）
G区画
224.88㎡
（68.02坪）
F区画
220.79㎡
（66.78坪）
市道敷に拡幅部分
50-4（道）
50-6（道）
71-7（道）

現況写真

不法投棄禁止！