

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



申込期間

令和6年2月1日（木）～3月29日（月）午後5時まで

令和6年2月

柳川市

申込から登記までの流れ

① 申込書等の提出

申込期間 令和6年2月1日（木）～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）

② 契約者の決定

同一区画に複数の申込みがあった場合は抽選で決定します。

抽選会（兼契約説明会）

日時 令和6年4月12日（金）午前10時（受付 午前9時30分～）

場所 柳川市役所柳川庁舎 3階 第1会議室

※抽選会終了後、当選者向けの契約説明会を実施します。

③ 契約保証金の納付・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。ただし費用は契約者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

1 募集する分譲地の概要

区画	所在地	面積 ; m ²	分譲価格 (単価)
A	柳川市佃町字七ツ枝 71 番 3 の うち (71-3)	292.40 m ²	9,328,000 円
		(88.45 坪)	(31,900 円/m ²)
B	柳川市佃町字七ツ枝 71 番 3 の うち (71-8)	262.23 m ²	8,129,000 円
		(79.32 坪)	(31,000 円/m ²)
C	柳川市佃町字七ツ枝 71 番 3 の うち (71-9)	245.29 m ²	7,604,000 円
		(74.20 坪)	(31,000 円/m ²)
D	柳川市佃町字七ツ枝 71 番 3 の うち (71-10)	237.22 m ²	7,354,000 円
		(71.75 坪)	(31,000 円/m ²)
E	柳川市佃町字七ツ枝 71 番 3 の うち (71-11)	235.27 m ²	7,505,000 円
		(71.16 坪)	(31,900 円/m ²)
F	柳川市佃町字七ツ枝 71 番 3 の うち (71-12)	220.79 m ²	7,043,000 円
		(66.78 坪)	(31,900 円/m ²)
G	柳川市佃町字七ツ枝 71 番 3 の うち (71-13)	224.88 m ²	7,039,000 円
		(68.02 坪)	(31,300 円/m ²)
H	柳川市佃町字七ツ枝 71 番 3 の うち (71-14)	232.51 m ²	7,278,000 円
		(70.33 坪)	(31,300 円/m ²)
I	柳川市佃町字七ツ枝 71 番 3 の うち (71-15)	235.70 m ²	7,377,000 円
		(71.29 坪)	(31,300 円/m ²)
J	柳川市佃町字七ツ枝 71 番 3 の うち (71-16)	275.20 m ²	8,614,000 円
		(83.24 坪)	(31,300 円/m ²)
計		2,461.49 m ²	77,271,000 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、次の要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) 令和6年2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。

※年齢、世帯構成は令和6年2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：令和6年2月 1日（木）から
令和6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誓約書（様式第3号）
- ⑥同意書（様式第2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 抽選会

(1) 抽選会の日時・場所

抽選会開催日	時間	場所
4月12日(金)	受付：午前9時30分 抽選：午前10時	柳川市役所3階 第1会議室

※申込み状況によっては、会場が変更になる場合があります。

(2) 決定方法等

- ① それぞれの区画について、申込者が1人の場合は、締め切り後速やかに申請書類の審査を行い当選を決定します。
- ② 同一区画に複数の申込みがあった場合は、抽選により当選者を決定します。
- ③ 抽選で漏れた方は、抽選会当日に空き区画がある場合は、空き区画への申込みをすることができます（複数申込みの場合は、再抽選します。）。

(3) その他

- ① 抽選会は、必ず本人又は代理人（別途委任状が必要）が出席してください。
- ② 抽選会終了後に契約に関する説明会を開催します。
- ③ 抽選会の詳細は、申込期間終了後、1週間以内に申込者へ通知します。
- ④ 当選者は、その資格を第三者に譲渡することはできません。

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、当選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

当選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60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、入札前に金融機関と充分相談し、入札に参加して下さい（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、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) 当選者は、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、当選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

当選者は契約日から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) 当選者は、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) 当選者が、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。

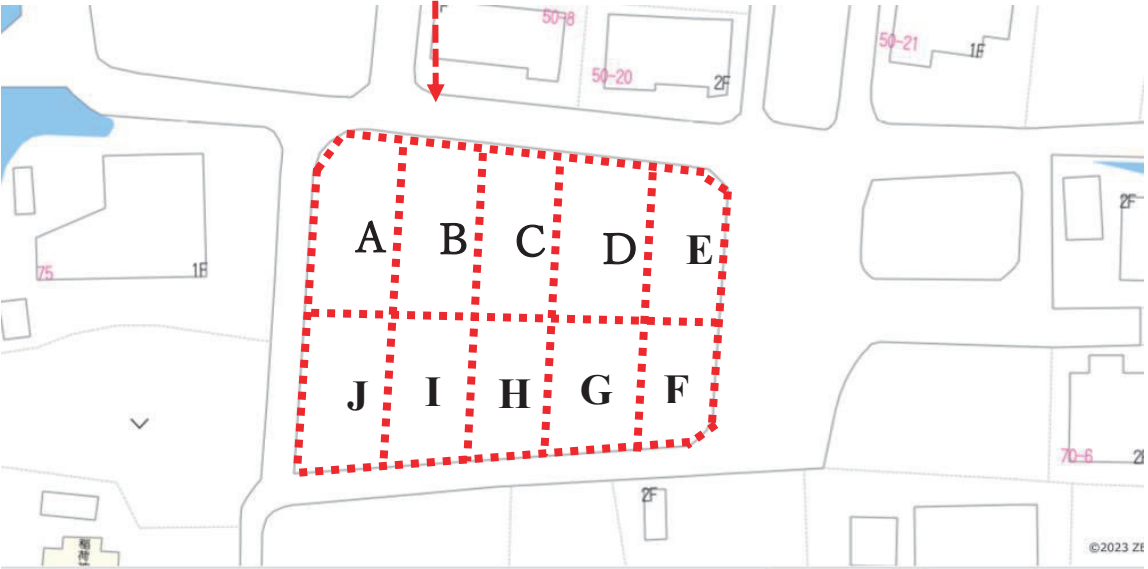
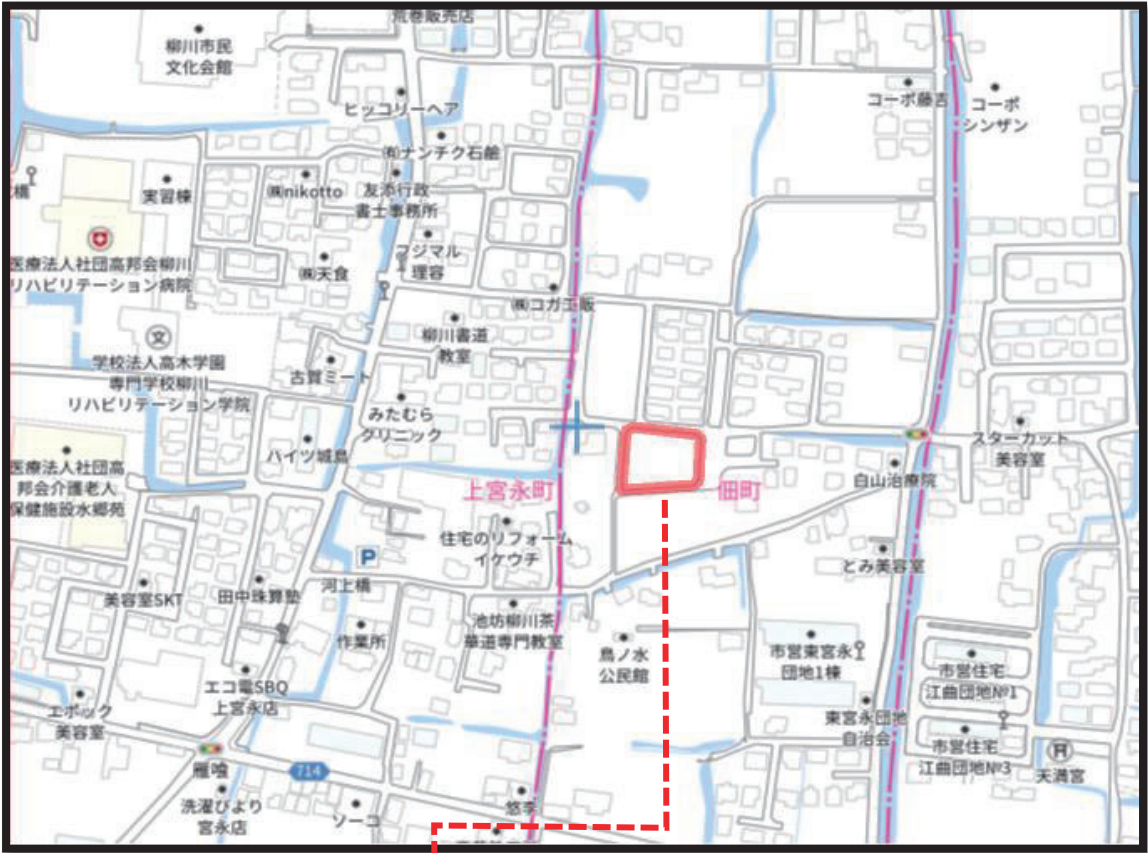
13 問い合わせ先

〒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 0944-77-843

(物件の詳細)

所在地	柳川市佃町字七ツ枝7 1 番 3		
位置	西鉄柳川駅から3. 2 km (車で1 0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	6 0 %	
	容積率	2 0 0 %	
	防火地域等	法第2 2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	
	電気	九州電力(株)	
	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. 3 km
	幼稚園	柳川幼稚園	北へ約1. 8 km
	保育園	柳川保育園	北西へ約0. 9 km
	学童保育所	東宮永校区学童保育所	南へ約1. 5 km (東宮永小学校内)
	小学校	東宮永小学校	南へ約1. 5 km
	中学校	柳城中学校	北西へ約1. 3 km
交通機関	駅	西鉄柳川駅から3. 2 km (車で1 0分)	
	バス	西鉄柳川駅から約3 0分 コミュニティバス (柳川ショッピングモール) から約3 0分	
その他	敷地内に電柱があり。九州電力に要相談		

位置図



区画割図



現況写真

