

# 夕日ヶ丘分譲要項と概要説明

太陽と海が出逢う街



境港・健康シティ

夕日ヶ丘

## 境港市土地開発公社

(都市整備課内)

〒684-8501

鳥取県境港市上道町3000番地

TEL : 0859 (47) 1212

FAX : 0859 (47) 1086

(現地案内所)

〒684-0076

鳥取県境港市夕日ヶ丘2丁目3番地

TEL : 0859 (47) 3251

FAX : 0859 (47) 3251

<http://www.city.sakaiminato.lg.jp/sakai-tochikousya/>

e-mail : [sakai-tochikousya@city.sakaiminato.tottori.jp](mailto:sakai-tochikousya@city.sakaiminato.tottori.jp)

## 1. 分譲区画

- (1) 計画区画数 452区画
- (2) 区画面積 277.92㎡～476.74㎡(85.07坪～144.21坪)
- (3) 分譲単価 平方メートル当り 29,040円/㎡～33,275円/㎡

## 2. 申込受付時間

- 午前8時30分～午後5時15分

## 3. 売主

- 境港市土地開発公社

## 4. 申込できる人

- 分譲代金の調達ができ、且つ所定の期日までに支払うことができる人

## 5. 申込方法

- 所定の「宅地分譲申込書」に記入し、境港市役所都市整備課、または、現地案内所に提出してください。先着順にて受け付けます。
- 「宅地分譲申込書」は境港市役所都市整備課と現地案内所にあります。

## 6. 売買契約の締結

- 申込者から「宅地分譲申込書」の記入を受けた後、「宅地分譲売却決定通知書」を発行します。
- 「納入通知書」に指定ある口座へ売買代金の10%（1万円未満切捨て）の手付金を振り込んでください。その確認をした後、土地売買契約を締結します。
- 土地売買契約締結の日から3ヶ月以内に境港市土地開発公社の「納入通知書」に指定する口座へ売買代金残額を振り込んでください。
- 尚、手付金には保全措置は講じません。

### ●契約に必要なもの

- ①印鑑（実印）
- ②印鑑登録証明書 1通
- ③収入印紙（印紙税相当分、土地売買契約書に貼付）

## 7. 所有権移転

- 「売買代金の残額」と「登録免許税」の振込みを確認した上で、境港市土地開発公社が嘱託登記により当該売買物件の所有権移転登記を行います。
- その際、住民票抄本（個人）、商業登記簿謄本（法人）をご用意ください。
- 所有権移転登記に要する「登記手数料」は境港市土地開発公社の負担。「登録免許税」は買主の負担となります。

## 8. 公共下水道事業受益者負担金

- 敷地内へは、既に公共下水道が敷設されています。
- 買主は、公共下水道の受益者として「公共下水道事業受益者負担金」の納付を要します。
- この負担金は確定測量の地積（登記簿地積）に対し賦課されます。
- 下水道使用量は、排水設備工事後、水道の使用水量に応じて納付してください。

## 9. 建築制限及び建築規制

- 住宅建築の期限はありません
- 建築業者の指定はありません
- 「境港新都市地区整備計画」・・・詳しくは sec12 を参照

## 10. 米子境港市都市計画事業境港新都市土地区画整理事業

- 施行者 ⇒ 境港市
- 所在地 ⇒ 境港市渡町・三軒屋町・小篠津町の各一部
- 施工区間面積 ⇒ 50.7ha
- 施工期間 ⇒ 平成9年度～平成17年度
- 換地処分 ⇒ 平成17年11月

### 11. 用途地域

- 第二種住居地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
  - 建ぺい率60%、容積率200%

### 12. 境港新都市地区整備計画（概略）

- 最低敷地面積は、250㎡（75坪）以上としてください。
- 屋根及び外壁の色彩は、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色彩としてください。
- 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（角地における隅切り部分を除く）までの距離は1.5m以上。隣地境界線までの距離は、1.0m以上としてください。（但し、透視可能なカーポートは除く）
- 道路側は、生垣としてください。但し、基礎部分が60cm以下の場合はこの制限はありません。
- 地盤面からの高さが1.2m以下であれば透視可能なフェンス等でも可能です。但し、その際、内側又は外側に必ず植栽してください。
- 広告塔・看板等は、道路境界より1.5m以上後退し、地盤面より4.0m以下としてください。

### 13. 道路・歩道

	竜ヶ山中央線	竜ヶ山巡環線	区画道路
道路幅員	20m	18m	6m～8m
道路構造	アスファルト舗装		
歩道幅	5m	4m	
歩道構造	インターロッキング式アンツーカー	インターロッキング式	
街路樹	タブノキ	イヌマキ	

### 14. 設備の管理者

- 道 路 ⇒ 境港市
- 境港市公共下水道（分流式） ⇒ 境港市
- 上水道 ⇒ 米子市水道局
- ガ ス ⇒ 堀田石油（株）（プロパンガス集中配管方式）
- 電 気 ⇒ 中国電力（株）

## 15. 有線放送設備（ケーブルテレビ：中海テレビ）

- 当分譲地は、「ケーブルテレビ加入金」が無料となり、通常要する加入金 **64,800 円**（税込）は必要ありません。

※分譲地により、条件が異なりますので、詳細は、境港市都市整備課までお問い合わせください。

- 仮に土地を譲渡された際には、この加入権の譲渡が必要です。
- 工事費用は、別途負担が必要です。
- 利用料金は、契約内容により各種コースがありますので中海テレビ放送までお問い合わせください。

## 16. 私道負担

- ありません

## 17. 買い戻し特約

- ありません

## 18. 契約の解除

- 手付金による契約解除

買主（申込者）、又は売主（境港市土地開発公社）は契約締結後、契約の履行に着手するまでは、買主はその手付金を放棄し、売主はその倍額を償還して契約の解除をすることができます。

## 19. 住宅建築に先立っての届け出

- 住宅の建築には、建築確認申請に先立ち、以下の申請書を「境港市役所都市整備課夕日ヶ丘販売促進室」へご提出ください。

○「都市計画法第58条の2第1項」の規定に基づく地区計画の区域内における行為の届出書（着手30日以前）

- 「境港市役所都市整備課」は申請に基づき、適合通知書を交付いたします。
- 建築確認申請には、上記の書類が必要となります。

## 20. その他

- 第三者へ賃貸又は譲渡される際には、「夕日ヶ丘分譲要項及び概要説明」の内容を第三者へ必ず継承をお願いします。
- 敷地内に電柱がある場合には別途、NTT西日本と土地使用承諾書（兼委任書）の締結が必要となります。