

定期借地権制度で

夢のマイホームが身近になります

緑あふれる公園や水辺など豊かな自然に恵まれ、スポーツ施設が隣接する健康志向のまち「境港・健康シティ夕日ヶ丘」で、定期借地権制度を始めます。これまで購入しなかった土地を、月々の土地賃料を支払うことで、市から長期間借り受けることができます。マイホームを持ちたいけれど、資金面で購入を迷っている人は、土地を買わずに利用することができる定期借地権制度をぜひご検討ください。

■定期借地権ってなに？

平成4年施行の借地借家法で導入された新しいタイプの借地権です。以下の3つの特約事項を公正証書またはその他の契約書面で定めることで成立します。

- ① 契約の更新がない
- ② 建物の再築等による期間延長がない
- ③ 期間満了時に建物買取請求をしない

契約期間が終了の際は、建物を撤去して土地を返還するか、土地を購入する必要があります。

《定期借地権の利用条件》

受付開始日	6月1日(月)
借地期間	51年間
保証金	100万円 (建物撤去後に土地を返還した場合等は、無利息で全額返還します)
保証人	連帯保証人が必要
賃料	土地価格の0.6%(年額) 例:1,000万円の土地は、月額5,000円程度
支払い方法	月払いまたは年払い
定期借地対象区画	分譲中のすべての区画が対象

●問合せ先

詳しくはお問い合わせください。

◇都市整備課夕日ヶ丘販売促進室
(☎47-1212)

◇境港市土地開発公社
(☎47-1015)



■定期借地権のメリット

◇資金負担が軽く生活にゆとりが持てます

保証金と賃料のみで土地を利用でき、土地を購入する場合よりも少ない資金で住宅を購入できます。余った資金を子どもの教育費に回すなど生活にゆとりが持てます。

◇生活の変化にも柔軟に対応できます

借地期間は51年の長期契約です。子どもの成長や両親の介護など変化するライフスタイルに合わせて、建物の増改築・建替えができます。また、いつでも土地を買い取ることができます。

《100坪(330㎡)の土地での比較》

	定期借地を利用	土地を購入
土地価格	—	1,000万円
保証金	100万円	—
建物価格	2,000万円	2,000万円
自己資金	300万円	300万円
借入金額	1,800万円	2,700万円
毎月返済額	5万円	7.5万円
ボーナス加算額	12.9万円	19.4万円
借入金返済額(A)	2,998万円	4,497万円
土地賃料(B) (51年間分)	306万円	—
固定資産税(C) (51年間分) (建物のみ)	318万円	401万円 (土地と建物)
総支払額 (A) + (B) + (C)	① 3,622万円	② 4,898万円
② — ①	1,276万円(保証金返還で1,376万円) 定期借地の方が資金負担を軽くできます	

*返済額等は、返済期間35年、元利均等、ボーナス割合30%、融資金利3.2%という条件で算出し、固定資産税は現時点での予想額であり、金額を確定するものではありません。