

南川分譲地物件説明書

土地の所在地	徳島県那賀郡那賀町和食郷字南川 ①312-6 ② 312-15 ③ 312-13			
土地の表示	地目	① 宅地 ② 宅地 ③ 宅地	面積	① 295.52 m ² (89.39 坪) ② 278.44 m ² (84.22 坪) ③ 277.99 m ² (84.09 坪)

① 土地の所有権及び所有権以外の権利に関する事項

- (1) 土地所有人（登記簿上） 那賀郡那賀町
- (2) 第三者の権利 登記簿上に記載を必要とするものではありません。

② 土地の用途地域の区分

- ・用途区分の指定はありません。ただし、住まいのための住宅建築が条件となっています。
- ・店舗、事務所等の営利目的の建物は建築できません。ただし、住宅と店舗等を兼ねるものは建築できます。

③ 建築基準法に基づく制限事項

- (1) 宅地の形状を変更することは、原則的にできません。
- (2) 高さ制限 10m以下および2階以下とします。

④ 景観形成による遵守事項

- (1) 外壁後退線 隣地・道路の境界線から建物外壁までは1mをあけて下さい。
- (2) 外構処理 塀・フェンスの高さは、地盤面より1.2m以下として下さい。
- (3) その他 形態及び意匠は周囲の景観と調和したものとし、色彩は極端な原色は避けて下さい。
除草、土地の荒廃防止等の管理は十分に行って下さい。

⑤ 排水施設の整備状況と排水方法

- (1) し尿及び家庭雑排水は集落排水処理施設で処理するため、宅地内の家庭用マンホールに接続して下さい。
- (2) 集落排水加入金 300,000 円が別途必要となります。また、世帯人数に応じた使用料（1人世帯の場合月額 1,650 円、2人世帯 2,750 円、3人世帯 3,850 円、4人以上 4,400 円）が課金されます。
※詳細是那賀町役場環境課（0884-62-1192）へお問い合わせ下さい。
- (3) 宅地内の雨水等は、道路の側溝へ処理して下さい。

⑥ 水道・電気の供給及びケーブルテレビの整備状況

- (1) 水道 簡易水道を宅地内の量水器まで配管済です。加入金（115,500 円）が別途必要となります。
また、使用水量に応じて水道料金が課金されます。（10 m³までは基本料金 1,100 円、超過料金として 1 m³につき 110 円が加算されます。）
※詳細是那賀町役場環境課（0884-62-1192）へお問い合わせ下さい。

- (2) 電 気 四国電力株式会社より配線となります。宅地内に設置済の電柱及び支線は原則移設できません。土地所有者には電柱敷地料が支払われます。詳細は四国電力にお問い合わせ下さい。
- (3) テレビ ケーブルテレビを整備しておりますので、加入される場合は加入金 55,000 円が必要です。毎月の基本料金は 1,100 円となります。インターネットを利用する場合は、別途ピカラに申込が必要です。※詳細是那賀町役場ケーブルテレビ課（0884-64-1123）へお問い合わせ下さい。

⑦ 土地売買契約に関する事項

(1) 購入申込書

- ・当物件説明にご了承いただけましたら、「購入申込書」に「同居予定者全員の住民票」と「地方税の納税証明書」を添付のうえ提出していただきます。

(2) 契約・支払

- ・購入申込書提出後、承認決定通知書又は不承認決定通知書により結果を通知いたします。
- ・承認決定日から 1 か月以内に契約を締結していただきます。
- ・契約に伴う収入印紙の費用は、買主負担とします。（収入印紙 1,000 円）
- ・契約締結後 1 か月以内に、手付金として土地総額の 10%を納めていただきます。
- ・契約締結後、買主の都合によるキャンセルがあった場合、手付金や印紙代等の返金はいたしません。
- ・残金につきましては、契約締結後 6 か月以内にお支払下さい。

(3) 土地の引渡し・住宅建築

- ・残金の入金を確認後、所有権移転登記の手続きをいたします。
- ・登記完了後、土地をお引渡しいたします。
- ・土地引渡し後 3 年以内に、住宅の建築に着手して下さい。
- ・土地引渡し後 10 年間は、無断で第三者に転売することはできません。

(4) 登記手続き

- ・所有権移転登記は、那賀町役場が行います。
- ・所有権移転登記に伴う登録免許税の費用は、買主負担とします。（登録免許税 約 16,000 円）
- ・融資に伴う抵当権設定登記（司法書士への依頼）は買主が行い、その費用は買主負担とします。
※所有権移転と抵当権設定登記は同時に行うこと。
- ・登記完了後「登記識別情報通知」をお渡しします。（権利証書に代わるものです。）

⑧ その他参考となるべき事項

- (1) 近隣施設 那賀交番 500m、わだ内科 700m、鷺敷郵便局 700m、阿波銀行・徳島大正銀行 800m
那賀町役場 800m、セブンイレブン 800m、ローソン 900m、那賀町消防署 4km
- (2) 教育機関 わじきこども園 300m、鷺敷小学校 700m、鷺敷中学校 1km、那賀高等学校 2.2km
- (3) 交通アクセス 徳島バス(丹生谷線)那賀警察前バス停 500m、JR 桑野駅 13km
- (4) ゴミ収集所 団地奥の町有地に設置。ゴミ袋及びコンテナは役場等で販売しています。