

## 申込資格

自らが居住する住宅を建築するために宅地を必要とする方

## 分譲条件

### (1) 買戻特約登記及び契約解除について

分譲にあたり10年間の買戻特約登記を行います。宅地引渡し後、次の各号に該当するときは、契約を解除し買い戻しを行うことがあります。

- ①宅地引渡しの日から起算して5年以内に住宅の建築に着手しないとき
- ②住宅を自ら居住するもの以外の用途に供したとき
- ③本契約締結の日から10年以内に転売・賃貸などを行うとき
- ④市の承諾を受けずに権利の設定・分合筆・宅地の贈与等を行うとき
- ⑤その他著しく共同生活の秩序をみだす行為を行うとき
- ⑥不正行為により契約を締結したとき
- ⑦契約条項に違反し市の指示を受けながらもこれに従わないとき

### (2) 建築物等に関する制限について

宅地に建築物を建築する場合、以下の建築物等に関する制限を守り施工してください。

- ①用途等の制限
  - ・住宅及びそれに付属するもの。
  - ・住宅で事務所、店舗その他それに類する用途を兼用するもの。(建築基準法施行令第130条の3に該当するもの)
  - ・建ぺい率40%、容積率60%とする。
- ②壁面の位置の制限
  - ・建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地限界までの距離は1m以上とする。ただし、自動車車庫及び倉庫については除外する。
- ③建築物の高さの制限
  - ・建築物の高さ(地盤面からの高さ)は10m以下とする。

- ④建築物等の形態又は意匠の制限
  - ・建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、地区の環境に調和した落ち着いたものとする。
- ⑤垣又はさくの構造の制限
  - ・道路に面する側に設ける場合は、生垣とし、これによりがたい場合はネットフェンス等で透視可能なものに植栽を組み合わせたものとする。ネットフェンス等の基礎で60cm以下のもの並びに門柱、門扉、門扉等については除外する。

### (3) その他の事項

- ①基礎工事について
  - ・住宅の建築にあたっては、事前に調査を十分に行い、適切に基礎工事を行うこと。
- ②宅地の維持管理について
  - ・宅地引渡しの日から住宅の建築着手までの間は、防犯・防災・衛生等のために、除草・清掃等に努め、宅地の維持管理を十分に行うこと。

### (4) 契約の締結

分譲が決定したら20日以内に契約を締結します。その際に契約保証金として宅地代金の10%を納入してください。

### (5) 代金の納入方法

契約から2ヶ月以内一括払いとします。契約保証金は代金の一部とすることができます。

\*買戻し特約がついているため住宅金融支援機構のフラット35は利用できません。

### (6) 所有権の移転

代金納入と同時に所有権が移転します。代金納入確認後所有権移転登記を行います。

## 公租公課

当該宅地に課税される公租公課は、宅地引渡しの日より購入者の負担となります。

## 受付場所・お問い合わせ

北九州市 産業経済局 農林水産部 水産課 漁政係 ぎよせい

〒803-8501 北九州市小倉北区城内1-1(北九州市役所7階)  
TEL : 093-582-2086 FAX : 093-591-2566