

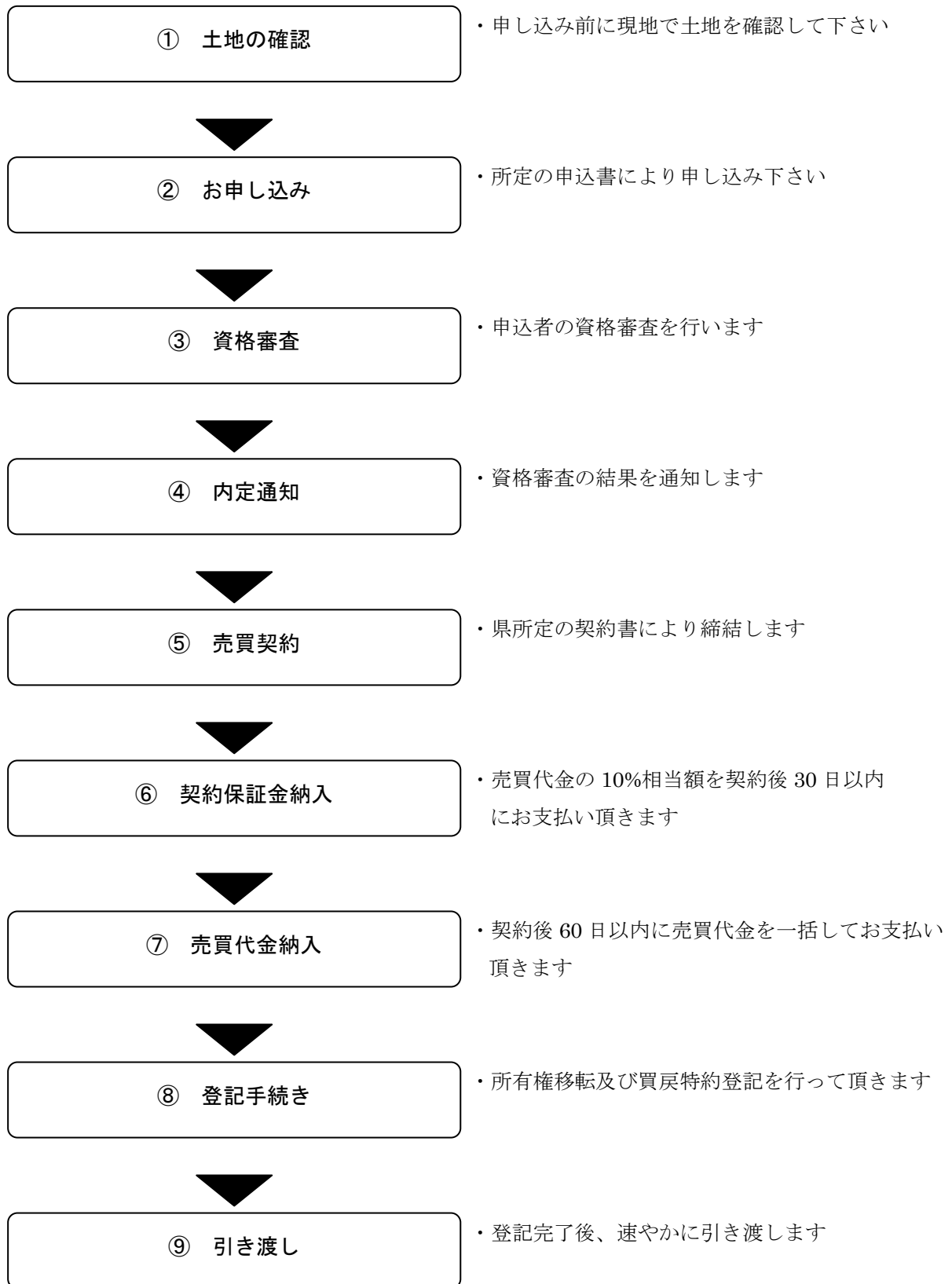


マリンタウン LA COSTA 土地分譲要項

—平成24年8月改訂版—

沖縄県土木建築部港湾課

申し込みから引き渡しまで



1. 分譲地の概要

名称： マリントウン^{ラ・コスタ}LA COSTA
所在地： 沖縄県島尻郡与那原町東浜 89 番 40 外
総区画数： 102 区画（筆）
1 区画面積： 180.80 m² ～ 296.95 m²
土地価格： 1,089 万円 ～ 1,826 万円
地目： 雑種地
都市計画区域： 市街化区域
用途地域： 第二種低層住宅専用地域
建ぺい率： 50%（角地 60%）
容積率： 100%
道路： 町道幅員 6 m～8 m に整備し、町道補助幹線 1 号線、県道糸満与那原線へ連結
上下水道： 上水道・公共下水道は住宅建築と同時に給排水が可能
電気： 各自で沖縄電力（株）へ申込み
ガス： 各自でプロパンガス等の会社へ申込み
電話： 各自で電話会社へ申込み
学校： 与那原幼稚園、与那原小学校、与那原中学校

2. 分譲方法

- 土地は、沖縄県が分譲します。
- 建物は、下記 5 社の住宅メーカーが建築・販売します。
- 「建売分譲」と「土地分譲（建築条件付き）」の区画があります。

(株)T&T	住所：那覇市字銘苅 322 番地の 5（電話：0120-33-2001）
大和ハウス工業(株)沖縄支店	住所：那覇市おもろまち 4 丁目 11 番 25 号（電話：098-941-7111）
パナホーム(株)沖縄支社	住所：沖縄市仲宗根町 37 番 6 号（電話：0120-48-8746）
(株)住太郎ホーム	住所：沖縄市南桃原 4 丁目 31-33（電話：098-989-1083）
(株)りゅうせき建設	住所：浦添市勢理客 4 丁目 20 番 1 号（電話：098-878-3388）

※ 建物の建築に関するご質問等は、各住宅メーカーにお問い合わせ下さい。

3. 分譲申込者の資格

- 分譲地において、自ら居住する者であること
- 分譲地の売買代金の支払い能力を有する者であること

4. 申込みの手続き等

(1) 申込方法

提出書類を揃え、県まで提出してください。

(2) 受付場所

沖縄県土木建築部港湾課（沖縄県庁 10 階）
住所：〒900-8570 沖縄県那覇市泉崎 1-2-2
電話：0120-536-525 098-866-2395

(3) 提出書類

- ・分譲申込書（別紙）
- ・住民票抄本
- ・直近の源泉徴収票または所得証明書
- ・印鑑証明書

※提出書類は、返却及び公表を行わず、他の用途には使用しません。

(4) 申込みについての注意

- ・提出された分譲申込書等の審査を行い、分譲地の譲受人を内定します。
- ・分譲申込書その他提出書類の内容に虚偽の記載事実があったときは、申込みの受付及び譲渡の決定を取り消すことがあります。
- ・申込み後の名義人変更は、原則として認めません。
- ・申込み時に提出する各種証明書等は、発行後3カ月以内のものとしします。
- ・提出書類の準備等に要する費用は、申込者の負担とします。

5. 契約手続き

(1) 契約の締結

- ・契約は、県が定める土地売買契約書により締結を行います。
- ・売買契約書に貼付する収入印紙等、契約に要する費用は、譲受人の負担となります。

(2) 契約保証金

- ・契約者は、契約保証金として土地売買代金の10%相当額を県が発行する納入通知書により、指定する金融機関に契約後30日以内に納入していただきます。ただし、沖縄県との協議が整った場合はその限りではありません。
- ・契約保証金は、契約者が定められた納入期限内に土地売買代金を納入しないときは、返還せず県に帰属します。
- ・契約保証金は、売買代金の一部に充当することができます。なお、契約保証金には利息は付しません。

(3) 土地売買代金の納入等

- ・売買代金は、県が発行する納入通知書により、指定する金融機関に契約後60日以内に一括して納入していただきます。
- ・納入期限までに契約者が売買代金を納入しないときは、当該納入期限の翌日から納入する日までの日数に応じ、年14.5%の割合の延滞金を支払っていただきます。ただし、沖縄県との協議が整った場合はその限りではありません。

(4) 所有権の移転等

- ・所有権は、売買代金の支払金を完納したときに移転するものとします。
- ・所有権の移転登記は、譲受人が行うものとし、登記に要する費用は、譲受人の負担となります。
- ・土地の引き渡しは、移転登記が完了をもって引き渡しとします。

(5) 建物の契約に関するご質問は、各住宅メーカーにお問い合わせ下さい。

6. 契約に付する条件

(1) 建築請負契約の締結（建築条件付）

譲受人は、指定された住宅メーカー（5社のいずれか）と3月以内に建築請負契約を締結し、1年以内に竣功しなければなりません。

(2) 用途指定

譲受人は、所有権移転の日から3年間は、住宅の用途として自らの居住に供することとします。

(3) 所有権移転等の制限

譲受人は、所有権移転の日から3年間は、本物件についての「所有権の移転等」を禁止します。ただし、沖縄県との協議が整った場合はその限りではありません。

※「所有権の移転等」とは…土地について、地上権、質権、使用貸借による権利もしくは賃貸借その他の使用及び収益を目的とする権利の設定が該当します。

(4) 買戻しの特約

- ・上記(2)(3)の条件に違反したときは、沖縄県は、譲受人が納入した売買代金を返還した上で、本物件を買戻すことができます。
- ・上記買戻しのため、沖縄県を買戻権者とする期間(所有権移転の日から3年間)の買戻特約登記をしていただきます。買戻特約登記は、所有権移転登記と同時に譲受人が行うものとし、登記に要する費用は譲受人の負担になります。

(5) まちづくりガイドラインの遵守

マリンタウン LA COSTA では、良好な街並み景観及び住環境を維持するために、建築に関する指針「まちづくりガイドライン」を設けており、本分譲地の購入にあたっては、同ガイドラインを遵守した建物を建築していただきます。

(6) 管理組合への加入

本分譲地の購入にあたっては、「ラ・コスタ管理組合同約」に同意し、マリンタウン LA COSTA の植栽管理等を目的とした住民組合「マリンタウンラ・コスタ管理組合」に加入していただきます。

(7) 契約の解除

- ・譲受人が売買契約書に定める義務を履行しないときは、沖縄県は当該契約を解除することができます。
- ・契約を解除されたときは、譲受人の負担において分譲地を現状に回復して返還していただきます。

団地名 マリントウン LA COSTA

分譲申込書

申込画地番号	
抽選・受付番号	
メーカー名	

受付日	平成 年 月 日
受付者	メーカー名 氏名

1. 申込者

氏名 (フリガナ)	印	生年月日	年 月 日	年齢	歳	家族数	人
共有者 有・無 ()	氏名	住所	TEL ()				
現在のお住まい	1. 一戸建て 2. 民間分譲マンション 3. 公社公団分譲住宅 4. 公社公団分譲マンション 5. 借家 6. 民間賃貸マンション 7. 公社公団賃貸住宅 8. 公社公団賃貸マンション 9. 社宅・官舎 10. その他 ()						

勤務先	会社名	所属部署	役職	勤続年数	年
住所	TEL ()				

買い替え・売却	不動産の種類	1. 一戸建て(土地付き) 2. 一戸建て(借地) 3. 土地 4. 民間中高層 5. 公団中高層 6. その他 ()					
	所在地	都 区 町 丁目 番地	市				
	面積	建物	m ² (坪)	土地	m ² (坪)		
	希望売却額	万円位	残債	約	万円(借入先)		

2. 購入資金その他

資金計画	総額 (保証金含む)	万円	本人の年収	万円	同居人の年収	万円
	自己資金	万円(うち不動産売却金(予定) 万円)				
	借入の種類 希望額	1. 住宅金融公庫	万円	4. 勤務先融資	万円	
		2. 住宅ローン	万円	5. 厚生年金融資	万円	
3. 財形融資		万円	6. (融資)	万円		

今回の販売をお知りになったきっかけ全てに、最も大きいものに印をご記入下さい。	1. 新聞(琉球新報・沖縄タイムス・その他) 2. 折り込みチラシ(琉球新報・沖縄タイムス・その他) 3. 看板 4. 住宅情報 5. インターネット 6. ダイレクトメール 7. 営業マンの紹介 8. 知人・友人の紹介
この画地(物件)を選ばれた最も強い動機をひとつ選ぶとしたら次のどれですか。	1. 周辺環境など地域が気に入ったから 2. 土地(方角や広さなど)が気に入ったから 3. 価格が手頃だから 4. メーカーを信頼して 5. 間取りが気に入ったから

抽選結果の連絡先	自宅・勤務先・その他(TEL ())
----------	-----------------------

【ご注意】 お申込は、1世帯1画地に限ります。

第1期分譲地

区画	地番	土地面積(m ²)	土地価格(円)	備考
完売しました				

第2期分譲地

区画	地番	土地面積(m ²)	土地価格(円)	備考
F-5	与那原町字東浜 89番40	197.00	11,533,000	建売(T&T)
J-2	" 89番53	220.80	13,870,000	建築条件付土地分譲
J-3	" 89番52	222.70	13,989,000	"
J-4	" 89番51	269.76	16,942,000	"

第3期分譲地

区画	地番	土地面積(m ²)	土地価格(円)	備考
G-3	与那原町字東浜 89番58	191.77	10,893,000	建売(T&T)
G-5	" 89番60	191.77	10,893,000	建売(パナホーム)

第4期分譲地

区画	地番	土地面積(m ²)	土地価格(円)	備考
H-2	与那原町字東浜 89番70	239.95	13,629,000	建築条件付土地分譲
H-5	" 89番73	228.38	13,657,000	建売(大和ハウス)
I-9	" 89番97	180.80	11,342,000	建売(パナホーム)
I-12	" 89番99	200.80	12,590,000	建売(りゅうせき建設)
I-13	" 89番101	200.80	12,590,000	建築条件付土地分譲
I-15	" 89番103	203.39	13,022,000	"

第5期分譲地

区画	地番	土地面積(m ²)	土地価格(円)	備考
A-1	与那原町字東浜 89番74	223.80	13,898,000	建売(住太郎ホーム)
A-3	" 89番126	223.81	13,518,000	建売(大和ハウス)
A-4	" 89番127	223.80	13,518,000	建築条件付土地分譲
A-5	" 89番128	223.81	13,518,000	"
A-6	" 89番129	223.83	13,766,000	"
B-1	" 89番79	296.95	18,262,000	"
B-2	" 89番80	238.33	14,395,000	"
B-3	" 89番130	238.29	14,393,000	"
B-4	" 89番131	238.32	14,395,000	"
B-5	" 89番132	238.34	14,396,000	"
B-6	" 89番133	238.38	14,398,000	"
B-7	" 89番134	261.40	15,632,000	"
B-9	" 89番135	184.47	11,234,000	建売(大和ハウス)
B-10	" 89番136	184.47	11,234,000	建売(りゅうせき建設)
B-12	" 89番138	184.46	11,455,000	建売(りゅうせき建設)
B-13	" 89番89	193.19	11,997,000	建売(大和ハウス)
I-1	" 89番139	193.19	11,765,000	建売(パナホーム)
I-2	" 89番140	193.19	11,765,000	建売(大和ハウス)
I-3	" 89番141	193.19	11,765,000	建売(パナホーム)
I-4	" 89番142	193.19	11,765,000	建売(パナホーム)
I-5	" 89番143	183.67	11,186,000	建売(住太郎ホーム)
I-6	" 89番144	202.71	12,345,000	建売(パナホーム)
I-7	" 89番95	192.47	11,721,000	建売(パナホーム)

※建築条件付き土地分譲は、指定する5社の住宅メーカーから選択いただけます。

平成24年8月23日現在