

空から見た潮崎町



現況写真



近隣商業用地



国道331号線バイパス



糸満市役所



南浜公園



自然観察公園

分譲地の概要

1. 名称：糸満市潮崎町近隣商業用地
2. 所在：糸満市潮崎町2丁目及び3丁目
3. 分譲面積及び分譲区画数
 - (1) 分譲面積 9,924.97㎡ (約3,002.12坪)
 - (2) 分譲区画数 19区画 (筆)
 - (3) 1区画面積 312.10㎡ (94坪) から532.24㎡ (161坪) まで
4. 潮崎町地内の関連施設の整備
 - (1) 道 路 (8ページ参照)
分譲地内道路は、国道331号バイパス幅員40m、外周幹線道路幅員20m、コミュニティー道路幅員14m、宅地内道路外周幅員6m及び内側幅員5m道路。(コミュニティー道路及び宅地内道路内側には一方通行の規制があります。)尚、外周幹線道路、コミュニティー道路等からの車輛の乗り入れ規制があります。
 - (2) 上下水道 (下水道7ページ参照)
上下水道は、建物建築と同時に給排水可能です。
 - (3) 電 気
需要に応じて沖縄電力(株)から供給されます。
 - (4) ガ ス
各自でプロパンガス等の会社に申し込んで頂きます。
 - (5) 電 話
各自で電話会社に申し込んで頂きます。
 - (6) 学 校
小学校及び幼稚園の用地を確保しております。(開校までは糸満南小学校区域の予定となります)
 - (7) 公園・緑地
南浜公園及び緑地が整備されています。
 - (8) 公共施設
潮崎町内には、市庁舎があり又、市民会館及びその他の公共施設予定用地を確保しております。

申込みから登記手続まで



申込みについて

申 込 受 付

1. 期 間：随時分譲受付 (先着順により希望地が選択できます)
午前9時から午後5時15分までTEL 098-992-4922
2. 場 所：糸満市土地開発公社 用地課 (糸満市役所内4階)

申 込 者 の 資 格

1. 自ら商業を営む計画がある者
2. 賃貸型の建物を建築する計画がある者
※下記の場合は申込みできません。
(1) 未成年者
(2) 営利目的の購入者

申込みに必要な書類等

1. 所定の近隣商業用地分譲申込書
2. 申込者の住民票抄本 (法人の場合は商業登記簿本)
※上記の書類等の提出に不備がある場合は受付できないことがあります。

申込みについての注意

1. 申込みは随時受付けております。
2. 本人又は代理人が分譲申込みに関係書類を添えて持参して申込み下さい。ただし、遠隔地の申込みに限り郵送(受付期間内必着)でも受付します。
3. 申込みは所定の申込書に所要事項を明瞭に記入し、押印のうえ申込みください。
4. 申込書その他提出書類の記入内容に虚偽の記載事実があったときは、申込みの受け付け及び譲渡の決定を取り消すことがあります。
5. 申込後の名義人変更は原則として認めません。
6. この分譲地は、都市計画法による用途指定が下記のとおり制限されます。

用 途	建ぺい率	容積率
近隣商業地域	80%	200%

7. 土地を共有(夫婦等)する必要がある場合に限り、分譲用地を共有名義にできます。この場合、共有予定者連名で申込み、土地の分割はできません。

8. この分譲地は、条例により地区計画の規制を受けます。(別添資料参照)

規制事項

条例化

- ①建築してはならない建築物
- ②建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度
- ③建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度
- ④建築物の敷地面積の最低限度
- ⑤建築物の外壁等の面の位置の制限
- ⑥かき又はさくの構造の制限

9. 1階部分は店舗等が主となり、2階の階からは地区計画と都市計画法用途制限に準ずる事になります。

10. 提出された書類等は、一切お返しいたしません。

印紙税額一覧表(平成22年4月現在)

契約金額	印紙税額
10万円以下	200円
10万円を超え50万円以下	400円
50万円を超え100万円以下	1千円
100万円を超え500万円以下	2千円
500万円を超え1千万円以下	1万円
1千万円を超え5千万円以下	1万5千円
5千万円を超え1億円以下	4万5千円

分譲条件

1. 分譲地の所有権移転登記は、土地代金一括納入後となります。
2. 分譲地の使用は売買代金契約条項に定める当該土地の引渡し完了後とします。

譲受予定者及び譲受人の失格

譲受予定者及び譲受人が次の各号のいずれかに該当したときは、譲受予定者及び譲受人としての資格を失うこととなります。

- (1) 所定の期日までに土地売買契約を締結しないとき。
- (2) 所定の期日までに契約保証金及び土地売買代金を納入しないとき。
- (3) その他、所定の手続き、書類等の提出がなされていないとき。

契約保証金及び土地売買代金の納入方法

1. 土地売買代金
代金は契約締結前に一括して納めて頂きます。
2. 納入方法
上記の土地売買代金は、所定の納入通知書により公社の指定する金融機関に納入して下さい。

所有権移転および買戻し特約に関する登記等

1. 所有権移転登記は、譲受人の名義とし、土地売買代金の完納後に行います。
2. 所有権移転に関する登記については、公社が斡旋する司法書士に行わせるものとし、その登記に要する費用は譲受人の負担とします。

手続きについて

土地売買契約

1. 契約は、糸満市土地開発公社が定める契約書により締結していただきます。
2. 契約の場所は、糸満市土地開発公社です。
3. 契約の費用は譲受人の負担となります。
4. 契約のとき持参すべきもの
 - (1) 登録印
 - (2) 印鑑証明書1通(契約締結日前14日以内発行のもの)
 - (3) 申込受付後現住所を変更した場合、住民票抄本、商業登記簿本(法人)
 - (4) 収入印紙(右上一覧表参照)

公共下水道の接続について

潮崎町での公共下水道の接続については、皆様個人が公共下水道取付管に排水設備の設置をしなければなりません。

従来どおりだと、官民境界線に公共柵を設置して排水設備を接続してもらっていましたが、潮崎町に関しては街づくりの観点から公共柵をなくして、取付管だけを設置して、それに宅内柵が接続できるようにしました。

ただ、この宅内柵も境界側だけは径を200mmにして管理がしやすいように、決めましたので、皆様の御協力をお願い致します。



下水道に関することは 糸満市建設部下水道課業務係 098-840-8145