

# 兵庫県の定期借地

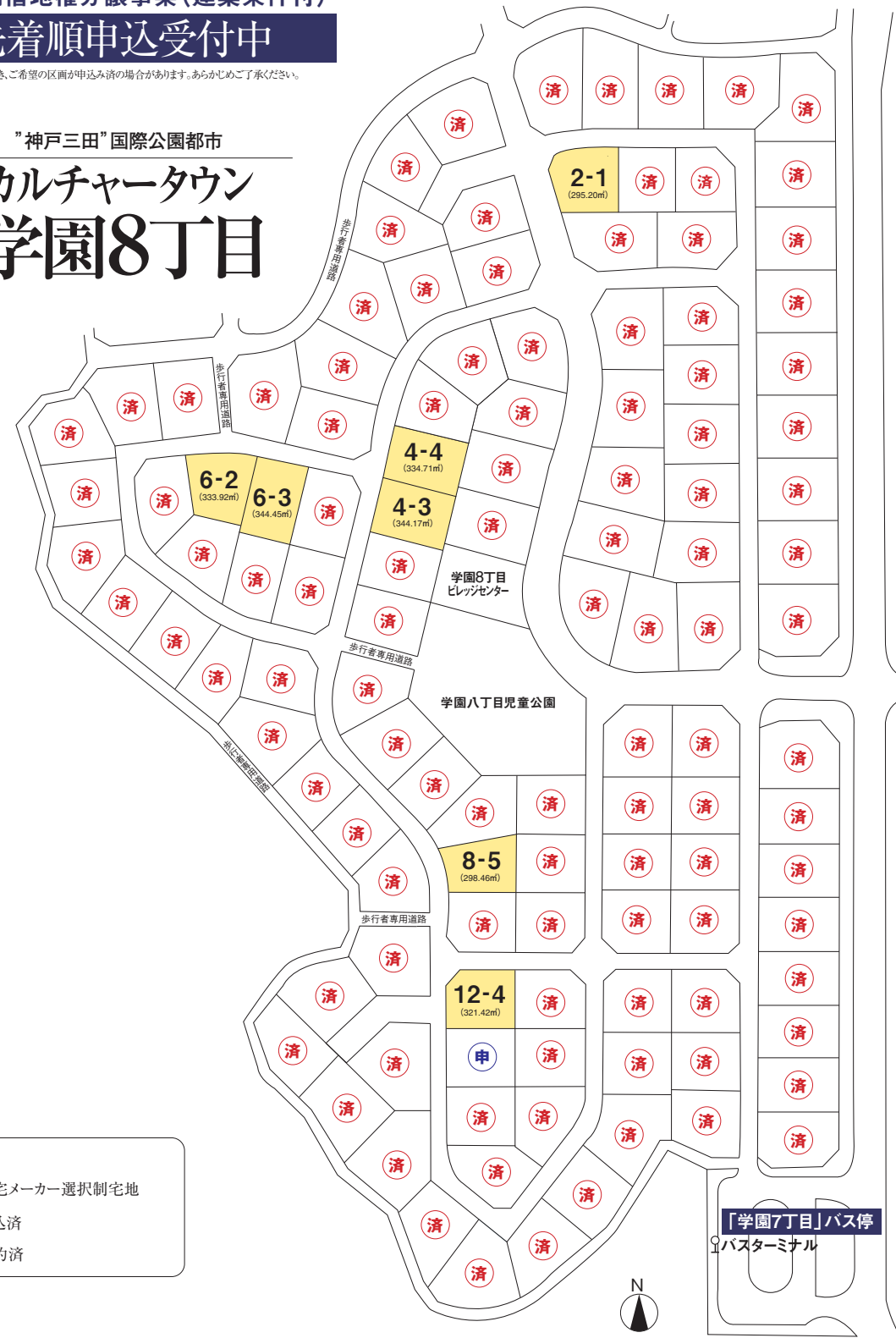
一般定期借地権分譲事業(建築条件付)

先着順申込受付中

※先着順申込受付につき、ご希望の区画が申込み済みの場合があります。あらかじめご了承ください。

”神戸三田”国際公園都市

## カルチャータウン 学園8丁目



- 凡例
- 住宅メーカー選択制宅地
  - 申込済
  - 契約済

### ■住宅メーカー3社選択制宅地

号地	面積	Bタイプ			Cタイプ			Dタイプ			Eタイプ		
		権利金	月額地代	敷金	権利金	月額地代	敷金	権利金	月額地代	敷金	権利金	月額地代	敷金
2-1	295.20㎡(89.29坪)	210万円	26,986円	161,916円	310万円	24,686円	148,116円	410万円	22,386円	134,316円	510万円	20,086円	120,516円
4-3	344.17㎡(104.11坪)	240万円	29,720円	178,320円	340万円	27,420円	164,520円	440万円	25,120円	150,720円	540万円	22,820円	136,920円
4-4	334.71㎡(101.24坪)	230万円	29,063円	174,378円	330万円	26,763円	160,578円	430万円	24,463円	146,778円	530万円	22,163円	132,978円
6-2	333.92㎡(101.01坪)	230万円	29,249円	175,494円	330万円	26,949円	161,694円	430万円	24,649円	147,894円	530万円	22,349円	134,094円
6-3	344.45㎡(104.19坪)	250万円	30,985円	185,910円	350万円	28,685円	172,110円	450万円	26,385円	158,310円	550万円	24,085円	144,510円
8-5	298.46㎡(90.28坪)	—	—	—	290万円	23,860円	143,160円	390万円	21,560円	129,360円	490万円	19,260円	115,560円
申	331.32㎡(100.22坪)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
12-4	321.42㎡(97.22坪)	—	—	—	270万円	22,331円	133,986円	370万円	20,031円	120,186円	470万円	17,731円	106,386円

※権利金・月額地代は区画により3～4タイプの中から選択可 (2018年11月19日現在)

※敷金は地代の6ヶ月分となります。

※先着順申込受付中につき、ご希望の区画が申込み済みの場合があります。

■”神戸三田”国際公園都市カルチャータウン学園8丁目概要●事業主体・土地貸主/兵庫県企業庁●所在地/三田市学園8丁目1-4他●交通/JR宝塚線「新三田」駅より神姫バス「学園7丁目」行き19分。「学園7丁目」バス停より徒歩1分●開発総面積/約150ha●総区画数/118区画●事業名称/阪神間都市計画事業北摂地区新住宅市街地開発事業●地域・地区/第1種低層住居専用地域・第1種高度地区●外壁の後退距離/1.0m～4.0m●建ぺい率/50%●容積率/100%●地目/宅地●道路/幅員10m～4.0m(アスファルト舗装、一部掘石タイル舗装)●私道負担/なし●土地の権利形態/一般定期借地権(契約の更新なし。建物の築造による期間の延長なし。)※借地契約期間満了後、敷地を更地に戻して地主に返還することが条件です。また建物の買い取り請求はできません。借地権の譲渡・転貸・相続は可能ですが貸主の承諾が必要です。●借地期間/契約時より51年(建築期間中含む)●設備/電気:関西電力、ガス:大阪ガス、上水道:三田市営水道、下水道:三田市公共下水道、CATV:ジェイコムウェスト●管理費・維持費/上水道新設加入分担金:口径20mmの場合300,000円(税込)、上水道検査手数料:8,000円、CATV 利用料(月額):864円(税込)※CATVの加入料金・接続工事料金は原則無料。●地区計画/あり●区分地上権/あり(電気、電話、CATV用の配管設置済の敷地については地上権を設定)●管理組合について/住民間のコミュニティーを促進するビレッジセンターの運営や、緑化ゾーンや街並み景観等の維持管理を適正に行うため、居住者全員で管理組合運営費等を負担していただきます。●工事完了公告日/2003年9月16日他●広告有効期限/2018年12月31日(広告作成年月日/2018年11月19日)

■一般定期借地権付宅地分譲(建築条件付)●今回販売区画/7区画●面積/295.20㎡(1区画・2-1号地)～344.45㎡(1区画・6-3号地)●宅地価格タイプ(3～4タイプから選択・Eタイプ表記)/権利金470万円・月額地代17,731円・敷金106,386円(321.42㎡1区画(12-4号地))～権利金550万円・月額地代24,085円・敷金144,510円(344.45㎡1区画(6-3号地))

※一般定期借地権付宅地について 存続期間51年、期間満了時に更地で返還。建物の買取請求、契約更新および改築等による期間延長不可。権利金・月額地代・敷金は3～4タイプあります。なお、月額地代の改定は3年毎に行います。次回の改定は2021年予定とします。※改定地代の年額=(従前の地代の年額-従前の地代決定時の公租公課の年額)×変動率+地代改定時の公租公課の年額。また、権利金は借地権設定対価のため無返還。期間満了時、敷金は全額返還(無利息)します。借地権設定登記を行います。

※建築条件付宅地分譲とは、本件一般定期借地権は建築条件付にて設定します。本件一般定期借地権設定契約は、一般定期借地権設定代理住宅メーカー3社のいずれかに行って頂きますが、契約締結後3ヶ月以内に、この住宅メーカーとの間で住宅に関する建築工事請負契約が成立することを停止条件として効力を生じることとなります。この期間内にこの建築工事請負契約が成立しなかったときは、一般定期借地権設定契約の無効が確定し、受領済の金銭は、全額無利息にて返還いたします。

兵庫県企業庁 分譲推進課  
〒650-8567 神戸市中央区下山手通5-10-1  
TEL.078-362-9390(直通)  
http://web.pref.hyogo.jp/kc11/gaku8.htm

土地貸主

一般財団法人 住宅生産振興財団  
コーディネーター

一般定期借地権設定代理住宅メーカー

Sweden House  
宅地建物取引業免許番号:国土交通大臣(7)第4255号  
建設業許可番号:国土交通大臣許可(特-29)第13225号  
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟/(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員

スウェーデンハウス株式会社  
関西支店/〒650-0004 神戸市中央区東川崎町1-3-3 神戸ハーバーランドセンタービル6F TEL078-362-1706  
0120-244-636(関西支店)

Panasonic Homes  
宅地建物取引業免許番号:国土交通大臣(13)第982号  
建設業許可番号:国土交通大臣許可(特-27)第6164号  
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟/(一社)不動産協会会員

パナソニックホームズ株式会社  
西日本分譲開発支社/〒560-8543 豊中市新千里西町1-1-4 TEL06-6834-8570  
0120-8746-93(神戸北営業所)

MISAWA  
宅地建物取引業免許番号:国土交通大臣(6)第5068号  
建設業許可番号:国土交通大臣許可(特-27)第14960号  
(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟/(一社)全国住宅産業協会会員

ミサワホーム近畿株式会社  
兵庫支店/〒651-0086 神戸市中央区磯上通8-2-6 TEL078-251-5841  
0120-330-668(阪神営業課2課)