

# 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4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	26,573円	159,438円	310万円	24,273円	145,638円	410万円	21,973円	131,838円	510万円	19,673円	118,038円
4-3	344.17㎡(104.11坪)	240万円	29,256円	175,536円	340万円	26,956円	161,736円	440万円	24,656円	147,936円	540万円	22,356円	134,136円
4-4	334.71㎡(101.24坪)	230万円	28,612円	171,672円	330万円	26,312円	157,872円	430万円	24,012円	144,072円	530万円	21,712円	130,272円
6-2	333.92㎡(101.01坪)	230万円	28,798円	172,788円	330万円	26,498円	158,988円	430万円	24,198円	145,188円	530万円	21,898円	131,388円
6-3	344.45㎡(104.19坪)	250万円	30,499円	182,994円	350万円	28,199円	169,194円	450万円	25,899円	155,394円	550万円	23,599円	141,594円
8-5	298.46㎡(90.28坪)	—	—	—	290万円	23,466円	140,796円	390万円	21,166円	126,996円	490万円	18,866円	113,196円
12-3	331.32㎡(100.22坪)	240万円	29,644円	177,864円	340万円	27,344円	164,064円	440万円	25,044円	150,264円	540万円	22,744円	136,464円
12-4	321.42㎡(97.22坪)	—	—	—	270万円	21,956円	131,736円	370万円	19,656円	117,936円	470万円	17,356円	104,136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 (平成29年11月12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ございます。

■”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、一部擬石タイル舗装) ●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/平成15年9月16日他 ●広告有効期限/平成29年11月30日(広告作成年月日/平成29年11月12日)

■一般定期借地権付宅地分譲(建築条件付) ●今回販売区画/8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17,356円・敷金104,136円(321.42㎡・1区画(12-4号地))~権利金550万円・月額地代23,599円・敷金141,594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。次回の改定は平成30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4社のいずれか之行って頂きますが、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。

土地貸主 **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.078-362-3872(直通)  
http://web.pref.hyogo.jp/kc11/gaku8.html

一般財団法人  
コーディネーター **住宅生産振興財団**

一般定期借地権設定代理住宅メーカー

**P-CON**

宅地建物取引業免許番号:国土交通大臣(12)第2093号  
建設業許可番号:国土交通大臣許可(特-28)第6301号  
(一社)日本ツーバイフォー建築協会/(一社)プレハブ建築協会

**国土建設株式会社**  
〒534-0024 大阪市都島区東野田町1-17-13 tel.06-6351-9311  
0120-5910-25 (ウッディタウンインフォメーションセンター)

**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/〒650-0044 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 tel.078-382-1796  
0120-244-636 (関西支店)

**PanaHome**

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

**パナホーム株式会社**  
西日本環境開発支店/〒650-8543 豊中市新千里西町1-4 tel.06-6834-8570  
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 tel.078-251-5841  
0120-330-668 (三田営業課)