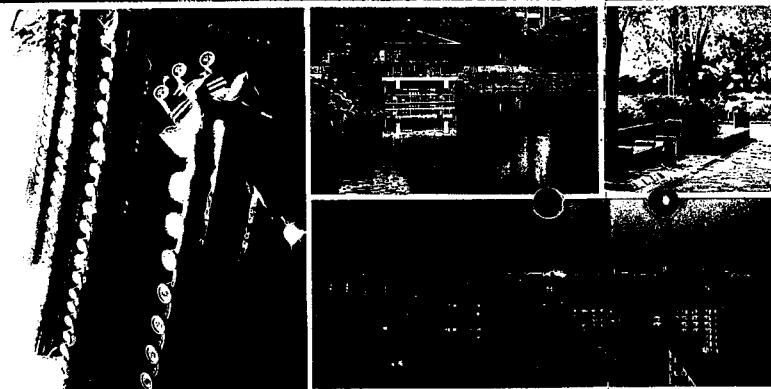


100-100000

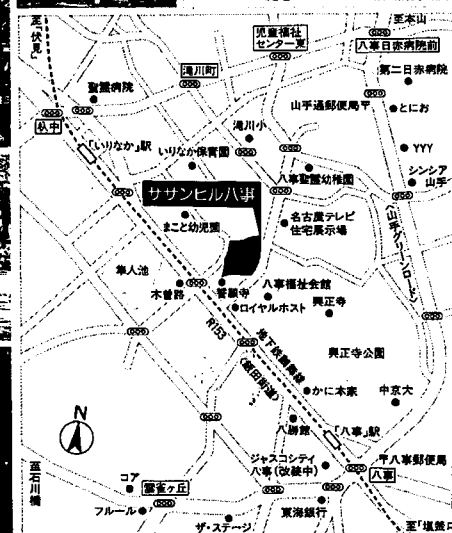


A high-contrast, black and white aerial photograph of a densely packed urban area. The image shows a complex network of streets and buildings, with a large, prominent building complex in the upper center. The overall scene is characterized by a high density of structures and a clear grid-like pattern of the street network.



生活便利×毛

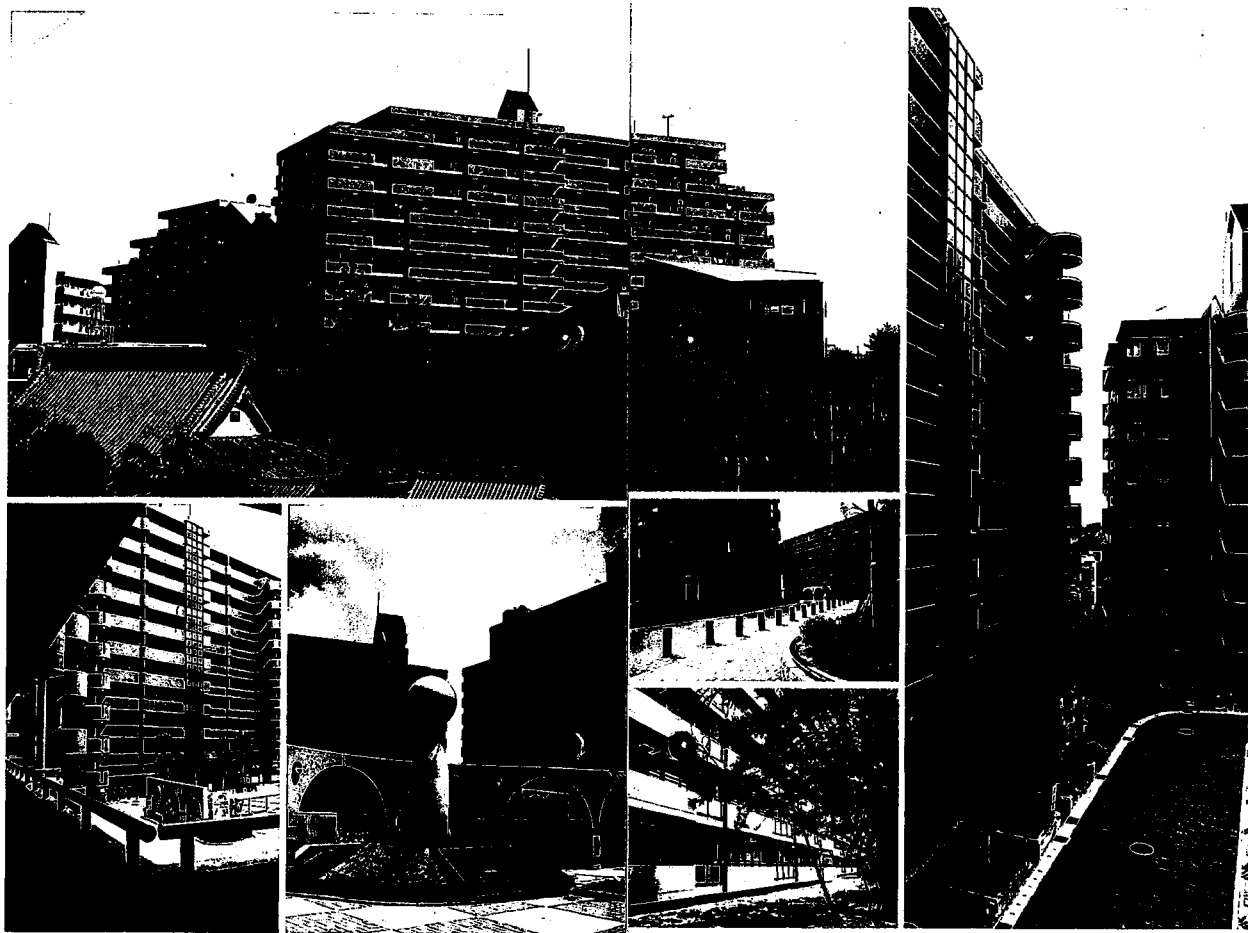
- 学校・いりかな保育園 北-西300m
- まこと幼稚園 北-西200m
- 塩川小中学校 北-西300m
- 川中中学校 北-西300m
- 公共施設・昭和区役所 西2.6km
- 八事郵便局 東-南700m
- 八事派出所 東-南400m
- 医療施設・名古屋第二赤十字病院 (監査日赤) 北-東600m
- 聖蹟恵比寿 地下鉄いりかな駅北
- 郵便施設・ジャスコ(イオン) 南-東600m
- 現在建設中三草(平55秋永平56)
- その他店舗 地下鉄八事駅、地下鉄
- 「いりかな」駅周辺に多数あり
- 銀行 地下鉄八事駅周辺に東海
- 銀行、愛知銀行、地下鉄いりかな
- 駅周辺にスルガ銀行が多数あり
- その他・電機 中京区南區南大宮南所
- 東邦ガス納品 丘宮南所
- 水道 名古屋市水道局昭和東興所
- (水道メーター契約)
- 電話 NTT南大宮支店
- ご処理 昭和環境事務所



ゆとりとやすらぎも深く、きっと毎日の生活は美しく輝くはずです。

名古屋 約2分 伏見 約2分 栄 約4分 千種 約3分 上り津 約3分 龍舞 約8分 八事 約2分 徒歩約7分

人と街と暮らしに調和する、
洗練されたフォルム。



落ち着いた住宅街、緑がひろがる興正寺公園や目の前の自然林。

サザンヒル八事の外観デザインは、

そうした周りの環境との美しい調和を目指しました。

オーセンティックな外壁のカラー、高層でありながらさり気ない外観スタイル。

すべては、人と街と暮らしのために。

個性と調和を両立させた洗練されたフォルムに、

素敵な暮らしの予感がします。



リビング(一例)



和室(一例)

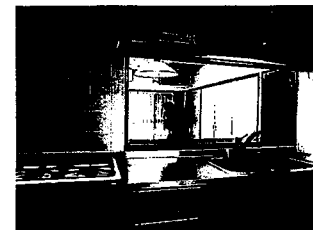


リビング・ダイニング(一例)

都市生活の快適を追求した、仕立てのいい居住空間。

■システムキッチン

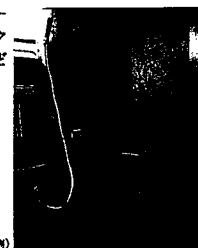
キッチンは、今やクリエイティブスペース。それだけに、美しさと機能性にこだわりたいものです。サザンビル八事で採用したキッチンは、天然無垢材を使った落ち着きのある家具調システムキッチン。大きなシンクや3ツ口コンロなど使い勝手も抜群です。そんな、料理することが楽しくなるようなキッチンだから、きっと家族のうれしい笑顔が生まれるに違いありません。



(一例)

■バスルーム

心とカラダの疲れをいやすバスルームはゆったり設計。親子でも楽しくバスタイムを過ごせる広さです。ゆとりのバスルームで、ワンランク上のリラックスをどうぞ。



(一例)

■シャワー・付洗面化粧台

洗面化粧台にシャワーがつけました。出かける前に、シャンプー・ブロー。その日の体調、気分に合わせて、髪だけ入浴。新しいカタチのシャワーライフが、生活のリズムをより快適にします。

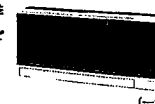


(一例)

■冷暖房エアコン

冬はガスによる温水暖房、夏は室外機と組み合わせて電気で冷房。暖房期間5ヵ月、冷房期間2ヵ月の年間7ヵ月間フルに活躍します。

厳冬期でも温水暖房なのでパワーダウンの心配はありません。また、マイコンドライや適温・適湿を保つ自動運転、さわやかなお休みとお目覚めを約束するタイマーなど、うれしい機能も充実。もちろん使い方もマイコン操作でカンタンです。この冷暖房エアコンが四季を通じて快適な暮らしを実現します。



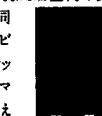
(一例)

■集合住宅用情報システム

安全、快適のためのHAネットワーク…ホームテレホンの「話す」機能をベースに「守る、見る」のHA機能をプラス。外部との通話をはじめ、共同玄関、住戸玄関、居室間の通話ができます。また居室内の安全を見張るセキュリティ機能、共同玄関の来訪者を居室からテレビモニターで確認してからオートロックを解錠する機能など、都市型マンションとしての情報機能をそえたシステムです。



居室用モニター・本体



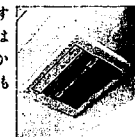
住戸玄関



共同玄関

■浴室換気・乾燥機

浴室が乾燥室に早がわり。天井から浴室内に温風を送り、洗濯物を乾燥させるドライヤーです。浴室の換気や乾燥も兼ねていますから、カビや腐食の心配はいりません。梅雨時やお出かけの時にタイマーセットで、もう安心。



(一例)

■全自動風呂機能付暖房給湯器

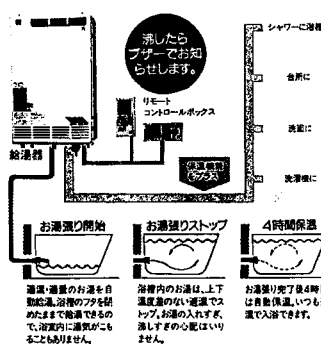
フルオートシステム。浴そうへの給湯、通量ストップ、自動追い焚き、適温ストップ、そしてブザーが完了を知らせてくれるうれしいシステム。安全だから安心。水の入れすぎ、沸かしすぎもいから経済性も抜群です。

いつでも追い焚きが可能。スイッチを押すだけで追い焚きができるので、いつも快適に入浴ができます。

お湯切れがなくいつも快適。必要なお湯をそのつど沸かし、キッチンやお風呂でたっぷりお湯を使っても、お湯切れの心配はまったくありません。

安全・安心。万一、炎が消えた場合、立ち消え安全装置が作動してガスを遮断します。

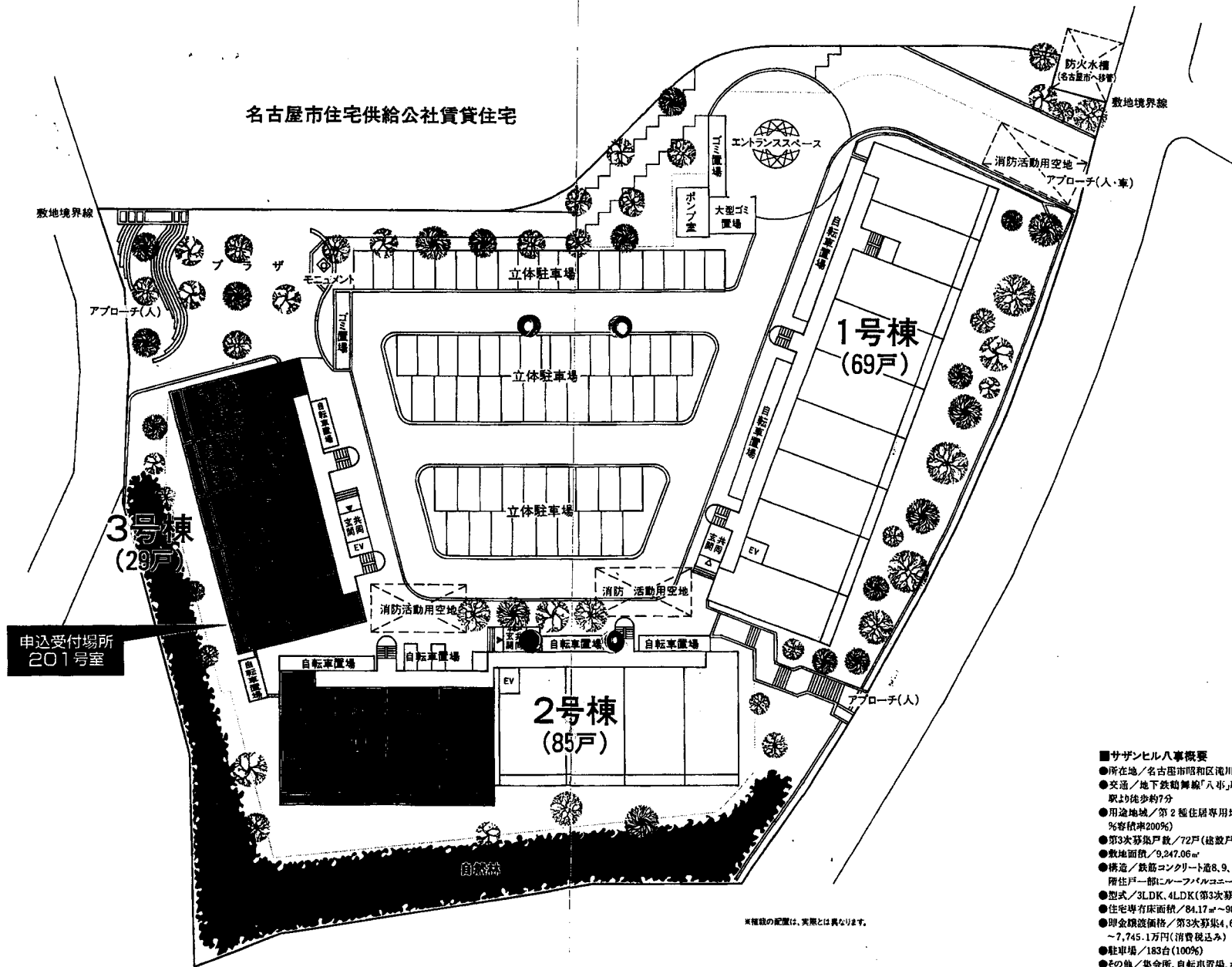
ママのおおかり、台所からお風呂の自動コントロール



配置図



名古屋市住宅供給公社賃貸住宅



- 凡例
- 今回募集
 - 前回募集
 - 公開空地

- サザンヒル八事概要
- 所在地/名古屋市昭和区滝川町47番147
 - 交通/地下鉄有線「八事」駅又は「いりなか」駅より徒歩約7分
 - 用途地域/第2種住居専用地域(建ぺい率60%容積率200%)
 - 第3次募集戸数/72戸(建設戸数/183戸)
 - 敷地面積/9,247.06㎡
 - 構造/鉄筋コンクリート造8、9、11階建3棟(最上階住戸一部にバルコニー付)
 - 型式/3LDK、4LDK(第3次募集)
 - 住宅専有床面積/84.17㎡～98.26㎡
 - 押金・保証金/第3次募集4,666,570円～7,745,170円(消費税込み)
 - 駐車場/183台(100%)
 - その他/集会所、自転車置場、ポンプ室、電気室
 - 入居予定時期/平成5年4月上旬

※植栽の配置は、実態とは異なります。

笑顔と、幸福と、快適のために。

PLAN

サザンヒル八事のひとつひとつのプランには、いろんなこだわりがあります。

共通していることは、空間のゆとり。

そして、家族の時間とひとりひとりの時間を大切に考えていること。

すべては、笑顔と、幸福と、快適のために。

第3次募集のプランは10タイプ。

あなたの夢に、いちばん近いプランをお探しくな。



●即金譲渡価格(消費税を含む)

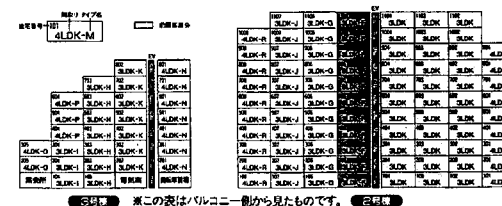
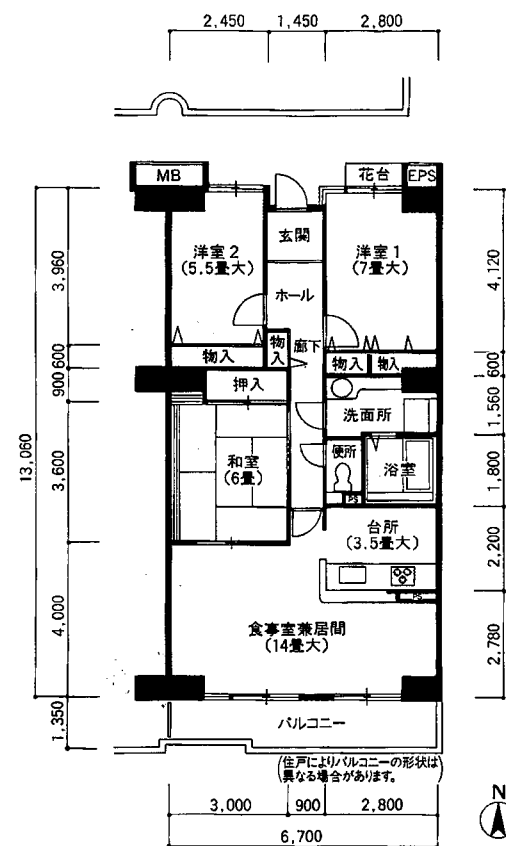
61,875円～68,958円

●専有面積/86.80㎡・86.93㎡

●バルコニー面積/8.63㎡・8.64㎡

■2号棟105号室～1105号室

- バルコニーに面した明るく開放的なリビング。
- 独立性の高い2つの洋室。収納スペースも充分。
- 客間として、団欒の場として、フレキシブルに使える和室。

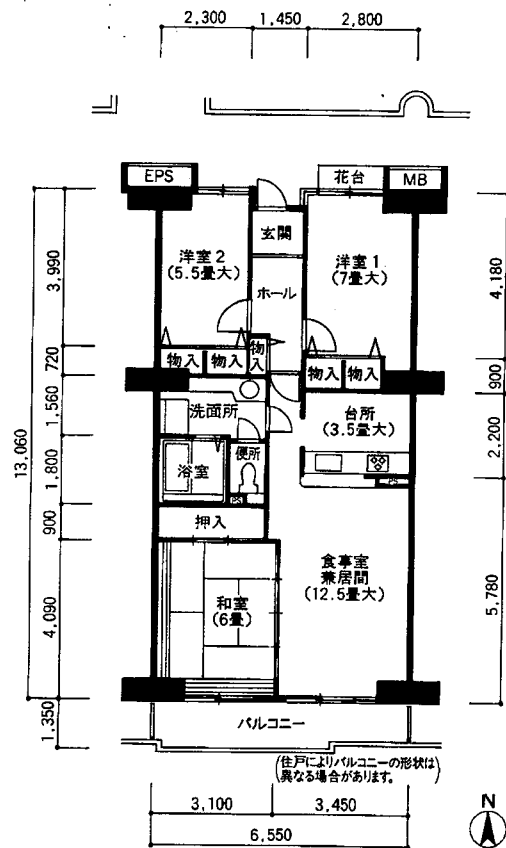


(注)面積は建築士による面積で、登記の面積とは異なります。(注)工事の都合上、変更となる場合がありますので、ご承知ください。

GTYPE 3LDK

●即金標準価格(消費税を含む)
60,769円～67,649円
●専有面積/84.84㎡
●バルコニー面積/8.41㎡・8.42㎡
■2号棟106号室～1106号室

- コミュニケーションと独立性、その両方を大切に3LDKプラン。
- 和室とリビング・ダイニングは、和やかな団欒の空間に。
- プライベートな時間を大切にする、2つの洋室



※この表はバルコニー側から見たものです。

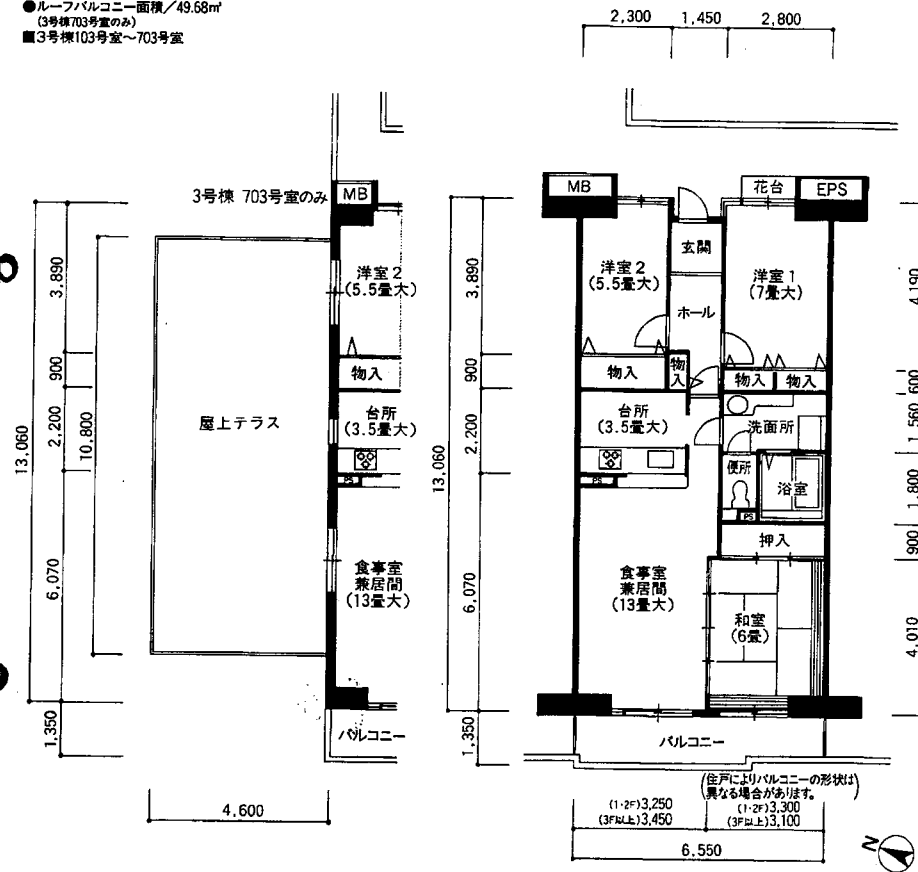
階	部屋名	面積(㎡)	備考
1F	和室	6.0	
	洋室1	7.0	
	洋室2	5.5	
	台所	3.5	
	洗面所	1.0	
	浴室	1.0	
	トイレ	1.0	
	玄関	1.0	
	物入れ	1.0	
	物入れ	1.0	
	物入れ	1.0	
	物入れ	1.0	
2F	和室	6.0	
	洋室1	7.0	
	洋室2	5.5	
	台所	3.5	
	洗面所	1.0	
	浴室	1.0	
	トイレ	1.0	
	玄関	1.0	
	物入れ	1.0	
	物入れ	1.0	
	物入れ	1.0	
	物入れ	1.0	

(注)面積は建築基準法による面積で、登記の面積とは異なります。(注)工事の都合上、変更となる場合がありますので、ご承知ください。

HTYPE 3LDK

●即金標準価格(消費税を含む)
46,665円～64,385円
●専有面積/84.84㎡
●バルコニー面積/8.41㎡・8.42㎡
●ルーフバルコニー面積/49.68㎡
(3号棟703号室のみ)
■3号棟103号室～703号室

- 水回りを中心に、各部屋を機能的にレイアウトしたゆとり3LDK。
- 和室の横はすば、バルコニーに面した開放的な大空間に。
- 各部屋の収納スペースも充実。



※この表はバルコニー側から見たものです。

階	部屋名	面積(㎡)	備考
1F	和室	6.0	
	洋室1	7.0	
	洋室2	5.5	
	台所	3.5	
	洗面所	1.0	
	浴室	1.0	
	トイレ	1.0	
	玄関	1.0	
	物入れ	1.0	
	物入れ	1.0	
	物入れ	1.0	
	物入れ	1.0	
2F	和室	6.0	
	洋室1	7.0	
	洋室2	5.5	
	台所	3.5	
	洗面所	1.0	
	浴室	1.0	
	トイレ	1.0	
	玄関	1.0	
	物入れ	1.0	
	物入れ	1.0	
	物入れ	1.0	
	物入れ	1.0	

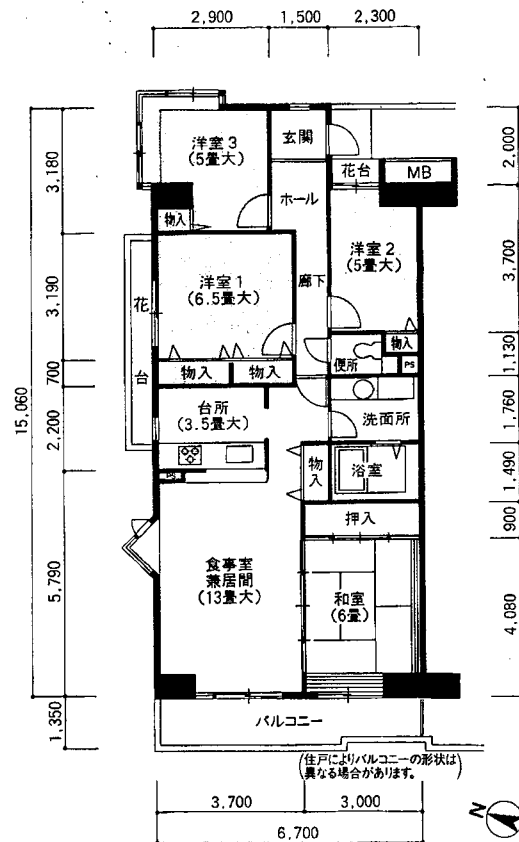
(注)面積は建築基準法による面積で、登記の面積とは異なります。(注)工事の都合上、変更となる場合がありますので、ご承知ください。

O TYPE 4LDK

●即金譲渡価格(消費税を含む)
62,181円・63,726円

●専有面積/96.30㎡
●バルコニー面積/8.63㎡
■3号棟205号室・305号室

- パブリックスペースとプライベートスペースを機能的に分離。
- 独立性の高い3つの洋室。
- リビングの出窓は花を飾ったり、空間の演出に最適。



間取りタイプ別
4LDK-M

4LDK-M-1	4LDK-M-2	4LDK-M-3	4LDK-M-4	4LDK-M-5	4LDK-M-6	4LDK-M-7	4LDK-M-8	4LDK-M-9	4LDK-M-10	4LDK-M-11	4LDK-M-12	4LDK-M-13	4LDK-M-14	4LDK-M-15	4LDK-M-16	4LDK-M-17	4LDK-M-18	4LDK-M-19	4LDK-M-20	4LDK-M-21	4LDK-M-22	4LDK-M-23	4LDK-M-24	4LDK-M-25	4LDK-M-26	4LDK-M-27	4LDK-M-28	4LDK-M-29	4LDK-M-30	4LDK-M-31	4LDK-M-32	4LDK-M-33	4LDK-M-34	4LDK-M-35	4LDK-M-36	4LDK-M-37	4LDK-M-38	4LDK-M-39	4LDK-M-40	4LDK-M-41	4LDK-M-42	4LDK-M-43	4LDK-M-44	4LDK-M-45	4LDK-M-46	4LDK-M-47	4LDK-M-48	4LDK-M-49	4LDK-M-50	4LDK-M-51	4LDK-M-52	4LDK-M-53	4LDK-M-54	4LDK-M-55	4LDK-M-56	4LDK-M-57	4LDK-M-58	4LDK-M-59	4LDK-M-60	4LDK-M-61	4LDK-M-62	4LDK-M-63	4LDK-M-64	4LDK-M-65	4LDK-M-66	4LDK-M-67	4LDK-M-68	4LDK-M-69	4LDK-M-70	4LDK-M-71	4LDK-M-72	4LDK-M-73	4LDK-M-74	4LDK-M-75	4LDK-M-76	4LDK-M-77	4LDK-M-78	4LDK-M-79	4LDK-M-80	4LDK-M-81	4LDK-M-82	4LDK-M-83	4LDK-M-84	4LDK-M-85	4LDK-M-86	4LDK-M-87	4LDK-M-88	4LDK-M-89	4LDK-M-90	4LDK-M-91	4LDK-M-92	4LDK-M-93	4LDK-M-94	4LDK-M-95	4LDK-M-96	4LDK-M-97	4LDK-M-98	4LDK-M-99	4LDK-M-100
----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------

●白付緑 ●東側の表はバルコニー側から見たものです。 ●白付緑

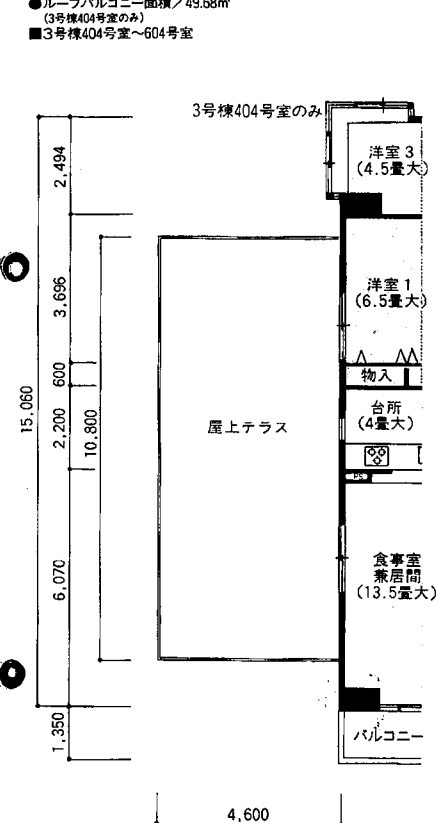
(注)面積は建築基準法による面積で、登記の面積とは異なります。(注)工事の都合上、変更となる場合があります。 ●で、ご承知ください。

P TYPE 4LDK

●即金譲渡価格(消費税を含む)
65,271円・68,567円

●専有面積/96.30㎡
●バルコニー面積/8.63㎡
●ルーフバルコニー面積/49.68㎡
■3号棟404号室～604号室

- 水回りを中心に各部屋を機能的にレイアウトした4LDK。
- 各部屋の収納スペースもたっぷり。
- リビングと和室をつなげて使えば、開放的な大空間に。



間取りタイプ別
4LDK-M

4LDK-M-1	4LDK-M-2	4LDK-M-3	4LDK-M-4	4LDK-M-5	4LDK-M-6	4LDK-M-7	4LDK-M-8	4LDK-M-9	4LDK-M-10	4LDK-M-11	4LDK-M-12	4LDK-M-13	4LDK-M-14	4LDK-M-15	4LDK-M-16	4LDK-M-17	4LDK-M-18	4LDK-M-19	4LDK-M-20	4LDK-M-21	4LDK-M-22	4LDK-M-23	4LDK-M-24	4LDK-M-25	4LDK-M-26	4LDK-M-27	4LDK-M-28	4LDK-M-29	4LDK-M-30	4LDK-M-31	4LDK-M-32	4LDK-M-33	4LDK-M-34	4LDK-M-35	4LDK-M-36	4LDK-M-37	4LDK-M-38	4LDK-M-39	4LDK-M-40	4LDK-M-41	4LDK-M-42	4LDK-M-43	4LDK-M-44	4LDK-M-45	4LDK-M-46	4LDK-M-47	4LDK-M-48	4LDK-M-49	4LDK-M-50	4LDK-M-51	4LDK-M-52	4LDK-M-53	4LDK-M-54	4LDK-M-55	4LDK-M-56	4LDK-M-57	4LDK-M-58	4LDK-M-59	4LDK-M-60	4LDK-M-61	4LDK-M-62	4LDK-M-63	4LDK-M-64	4LDK-M-65	4LDK-M-66	4LDK-M-67	4LDK-M-68	4LDK-M-69	4LDK-M-70	4LDK-M-71	4LDK-M-72	4LDK-M-73	4LDK-M-74	4LDK-M-75	4LDK-M-76	4LDK-M-77	4LDK-M-78	4LDK-M-79	4LDK-M-80	4LDK-M-81	4LDK-M-82	4LDK-M-83	4LDK-M-84	4LDK-M-85	4LDK-M-86	4LDK-M-87	4LDK-M-88	4LDK-M-89	4LDK-M-90	4LDK-M-91	4LDK-M-92	4LDK-M-93	4LDK-M-94	4LDK-M-95	4LDK-M-96	4LDK-M-97	4LDK-M-98	4LDK-M-99	4LDK-M-100
----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------

●白付緑 ●東側の表はバルコニー側から見たものです。 ●白付緑

(注)面積は建築基準法による面積で、登記の面積とは異なります。(注)工事の都合上、変更となる場合があります。 ●で、ご承知ください。

Rtype 4LDK

●期金譲渡価格(消費税を含む)

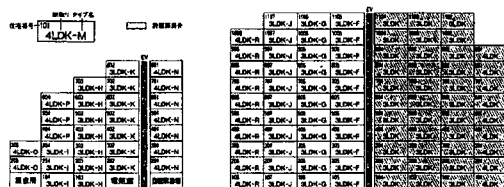
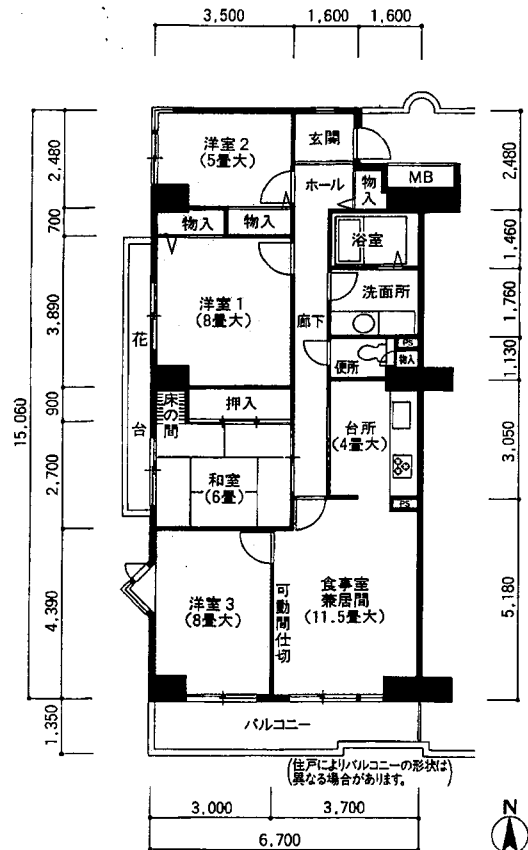
66,792千円～77,451千円

●専有面積/98.11㎡・98.26㎡

●バルコニー面積/8.63㎡・8.64㎡

■2号棟108号室～1008号室

- 各部屋を機能的にレイアウトしたゆりの4LDK。
- 間仕切りをはずせば、バルコニーに面した開放的な大空間に。
- 和室には本格的な床の間付き。



※この表はバルコニー側から見たものです。

(注)面積は建築基準法による面積で、登記の面積とは異なります。(注)工事の都合上、変更となる場合がありますので、ご承知ください。

仕上表、設備概要等

■住宅内部仕上表

室名	床	壁	天井
玄関	磁器タイル	ビニールクロス	ビニールクロス
ホール・廊下	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス
居間・食卓	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス
台所	フローリング	ビニールクロス(流し前タイル張)	ビニールクロス
洋室(共通)	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス
和室	畳(一部板畳)	ビニールクロス	化粧石膏ボード
洗面・脱衣室	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス
浴室	ユニットバス		
トイレ	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス
押入	フローリング	合板	合板
押入	合板	合板	合板
物入れ	フローリング(合板となる物入れがあります)	合板	合板

■住宅外部仕上表

住宅外用部分	バルコニー	床:コンクリート金ゴテ仕上 外壁:タイル張 内壁:吹付タイル 手摺:カラーアルミ製
アルコーブ	床:磁器タイル	
共用部分	階段室・廊下	階段室床:モルタル金ゴテ押さえ 廊下床:ビニール 外壁:タイル張 内壁:吹付タイル 手摺:カラーアルミ製 階段扉:ノンスリップタイル
屋根	根	外断熱アスファルト防水工法コンクリート押さえ金ゴテ仕上
住戸部外	屋上テラス手摺	カラーアルミ製
外壁	壁	タイル張

■住宅の設備概要(全タイプ共通)

給湯・排水設備	・給湯…台所、浴室、洗面、洗濯室への給湯。
冷暖房設備	・暖房…個室(1室のみ)に温水コンセントを設置。 ・冷暖房…居間には温水式冷暖房機を設置。エアコン用コンセントは居間及び1個室に専用回路(電圧を100Vから200Vへの変更可)、その他の個室に電灯コンセント等との併用回路(100Vのみ対応可)又は予備回路を設置。但し、タイプにより無い個室があります。
電気設備	・電気容量…20A(アンペア)、40Aまで増量可能、各室にコンセント2ヶ所以上設置。
テレビ設備	・TV共同視聴設備(VHF・UHF・FM・衛星放送の受信可)、テレビ用端子(3ヶ所以上)設置。※衛星放送の受信にはBSチューナーが必要です。 ・有線テレビ放送(CATV)受信設備、CATV用端子(居間のみ)設置。※CATV加入契約が必要です。
電話設備	・電話2回線対応可能 集合住宅用情報システム(電話、インターホン、セキュリティ機能)
集合設備	・TVモニター付インターホンを設置。(集合玄関にTVカメラ)
自動火災警報設備	・各居室には自動火災報知設備の感知器を設置
換気設備	・13A(11,000kcal/m ²)
換気設備	・各住戸別換気(機械換気もしくは、自然換気)

※仕上げ、設備等については、変更する場合があります。

ご入居後

登記

1. 所有権移転登記

住宅…専有部分について公団の定める方法により所有権保存登記を行います。

土地…各譲受人の共有持分は「建物の区分所有等に関する法律」に定める敷地利用権となり、上記の保存登記により敷地権として各々の共有持分の所有権移転登記たる効力が生じます。

2. 買戻しの特約登記及び抵当権設定登記

即金払の場合には、5年間の買戻し特約登記を行い、割賦払の場合には、10年間の買戻しの特約登記と第1順位の抵当権設定登記を行います。

以上の登記を行うため、分譲住宅に入居後、入居者全員の新住民票と契約名義人全員の新印鑑登録証明書を提出していただきます。書類が提出された次第、登記手続きを開始いたします。

なお、この登記手続きは、書類を提出していただいたから2ヶ月程度要するものと見込まれます。

入居後の税金

1. 不動産取得税

地方税法により一定の条件が満たされた場合には、不動産取得税の特別控除を受けることができます。

この場合、譲渡契約締結日から60日以内に高辻東税務事務所(名古屋市中区港子通1-16 TEL052-881-6141)に申告することが必要です。

(イ) 住宅部分/課税標準額の $\frac{1}{10}$

不動産取得税の算定の際、建物評価額から1,000万円(税額で300,000円)が控除されます。

(ロ) 土地部分/課税標準額の $\frac{1}{10}$

土地評価額に $\frac{1}{10}$ を乗じて得た額(税額)から、その税額の4分の1に相当する額を減額する。さらに、①45,000円又は②1㎡当たりの土地評価額×住宅の延床面積の2倍(200㎡を限度)× $\frac{1}{10}$ × $\frac{1}{4}$ の算式で得られた額のうち、いずれか高い金額が減額されます。

税額概算[(イ)+(ロ)] 約70,000円

2. 固定資産税及び都市計画税

課税標準額×(協+協) 年間税額概算 約160,000円

登録免許税、固定資産税等の税金については、課税標準額の決定(評定額)及び税法の改正に伴い変更されることがありますので、予めご承知ください。

＜月割計算について＞

住宅等に賦課される固定資産税及び都市計画税については、譲渡契約を締結した日の属する月までの分は公団が、その翌月以降の分は譲受人が、それぞれ月割計算によって負担します。

住宅取得促進税制について

住宅取得促進税制とは、公団資金などの公的資金を含む借入金等残高を対象として、その一定割合相当額を6年間にわたって税額控除するもので住宅取得の促進を目的に創設されたものです。租税特別措置法に定める要件に該当し、公団住宅を取得して、この所得税額の特別控除の適用を受ける場合は、公団が発行する「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等

証明書」等の書類を添付し、所轄の税務署に申告することが必要となります。

公団の承諾を要する事項

譲渡代金の支払いを完了されるまでの間(即金払の場合及び5年以内に支払いを完了された場合は5年間)、次の場合には公団の承諾が必要です。なお、違反した場合は、契約を解除し住宅等を買戻し、違約金と住宅等の使用料をいただくことがあります。

1. 住宅等を譲渡し、又は貸与しようとするとき。
2. 住宅等について、質権、抵当権、その他の権利を設定、変更、又は移転しようとするとき。
3. 住宅等を模様替え、又は増築し若しくは改築しようとするとき。
4. 土地等の現状を著しく変更しようとするとき。
5. 住宅等を居住の用途以外の用途に使用しようとするとき。

公団の分譲住宅は、「お申込み資格」に記載のとおり譲受人が自ら居住するために譲渡するものであり、止むを得ない事情が生じた場合に限り、住宅等を第三者に譲渡・貸与することができますが、譲渡代金の支払いが完了するまでの間は譲渡契約に基づき公団の承諾が必要です。譲渡契約日から5年間は譲渡代金を完済した場合であっても承諾が必要です。また、模様替え・用途変更を行う場合、質権・質権・質権等の権利を設定する場合にも同様です。

万一、これらの行為を無断で行うなど譲渡契約に違反したときには、住宅等の買戻し等を行うことがありますのでご注意ください。

特記事項

土地及び住宅等の譲渡の方法

譲渡物件には、土地・建物及び付属施設があり、各譲受人の専有になる部分と譲受人相互の共有になる部分があります。

1. 住宅は「建物の区分所有等に関する法律」により、建物のうち構造上区分された各住戸部分が各自の専有となります。
2. 土地及び集会所、ポンプ室、自転車置場、ゴミ置場、テレビ共聴アンテナ、駐車場等の付属施設は、譲受人全員の共有物となります。

共有物の管理

共有物の管理と住環境を維持するため、既に団地管理組合が設立されており、「建物の区分所有等に関する法律」(昭和37年法律第69号)により規約が定められています。皆様には当団地の管理組合に加入し、管理上必要な経費を負担して団地管理組合を運営していただくことになります。

駐車場

当団地全体で建設戸数(183戸)に対して100%の駐車場(機械式3段駐車場)が設置されています。駐車場の利用方法及び利用料金については、団地管理組合で定めるところに従っていただきます。

なお、駐車場は、中・小型車用(車長4.85m車幅1.75m車高1.55m車重1.6t以下の車が駐車できるもの)が96台分、大型車用(車長5.20m車幅1.95m車高1.55m車重1.8t以下の車が駐車できるもの)が87台分、合計183台分が設置されています。

自動車検査証(車検証)で車長・車幅等をご確認下さい。

ルーフバルコニー

団地内の一部住戸にはルーフバルコニーが設置されています。

このルーフバルコニーは、該当する棟の譲受人全員の共有となりますが、その住戸の存続中専用使用することを認めていただきます。

なお、ルーフバルコニー付住宅の譲受人は、譲渡契約締結時に加入する団地管理組合で定める規約により使用していただくこととなりますが、このルーフバルコニーについては、通常のバ

ルコニーとして使用していただくことになり、物置等は、設置することができません。また、ルーフバルコニーの一部に共有物の排水管の通気管が設置されている場合がありますのでご承知ください。

管理組合費等

- 組合費 9,500円/戸・月
- 修繕費等積立金 3,500円/戸・月
- 特別修繕費積立金
 - 2号棟 4,900～5,700円/戸・月
 - 3号棟 9,500～10,900円/戸・月
- 駐車場
 - 大型車用 10,500円/台・月
 - 中・小型車用 9,500円/台・月
- 初年度備品購入費 2,000円(管理組合加入時の分)

※上記の金額は、平成4年11月1日現在のものであり、今後、変更されることがありますので、あらかじめご承知ください。

特記事項等

＜有線テレビ放送(CCTV)について＞

1. サザンビル入居者は、セントラルケーブルテレビとの間で「有線放送導入に関する契約」が締結されています。
2. 加入を希望する方は、セントラルケーブルテレビの加入約款に従い加入契約料免除で加入できます。ただし、宅内工事費25,000円、利用料金3,300円/月・1台(価格は平成4年10月現在)は加入者の負担となります。
3. セントラルケーブルテレビ導入のため、保安器2次側以降テレビ用端子までの設備は共有となりますので、団地管理組合で維持管理していただきます。

＜敷地等の無償使用について＞

1. 当団地の北側隣地の名古屋市住宅供給公社の集合住宅のために設けられる消防活動用空地への進入路として消防用自動車が入内通路を無償で通行することを認めていただきます。
2. 当団地敷地内に、財団法人日本高等学校野球連盟及び株式会社毎日新聞社が、選抜高校野球発祥の地として顕彰するモニュメントを、無償で設置することを認めていただきます。
3. 当団地の南側隣地の境界部分において、隣地の法面補強壁の裏込神石の一部を当

団地内に設置することとさせていただきます。

4. 当団地内に設置する有線放送設備(給水・ガス、有線テレビ放送などの諸施設及びその用地は、その費用が負担されるので、各事業主へ無償で貸与していただきます。

＜公園空地の維持管理＞

1. 分譲区内には、公園空地を設け、団地利用者のための許可を所定して遊歩道(歩道)として公園空地が設けられ、(金銭的負担)を要していただくものでも、公園空地の維持管理を行う必要はありません。
2. 公園空地の維持管理は、建物・植栽等の維持管理は団地管理組合で行っていただきます。
3. 公園空地の用途として定めることはできませんので、あらかじめご了承ください。

＜集会所・電気室及び自転車置場について＞

3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月の各月、集会所・電気室及び自転車置場が設置されています。

この集会所・電気室及び自転車置場に近接する住宅については、場合によって使用音等が予想されます。

＜動物飼育について＞

当団地では、団地管理組合規約により犬・猫等の動物は飼育できません。

＜その他＞

1. 皆さまのご入居後、一部工事及び募集等でご迷惑をおかけすることがありますのであらかじめご承知ください。
2. 今回の募集は、借入を条件に募集しておりますが、入居状況によっては、事業主間での譲渡することもあります。

お申込み(現地受付のみ)

平成4年12月12日(出)～12月20日(月)
午前10時～午後4時
受付場所/サザンビル8号棟201号室

資格審査

平成5年1月18日(月)・19日(火)
1月20日(水)(予定)
場所/公団中部支社

譲渡契約締結・住宅(カギ)の引渡し

入居説明会ほか
平成5年4月1日(木)(予定)
場所/公団中部支社9階ホール

公開抽選

平成4年12月21日(月)
午後1時30分から
場所/公団中部支社8階会議室

住宅の点検確認

平成5年3月中旬
(予定)

ご入居

この制度は、公団住宅の譲受人のための生命保険です。

新規に購入された方の約8割の方がご加入されています。万一の場合に備えて、ぜひご加入ください。



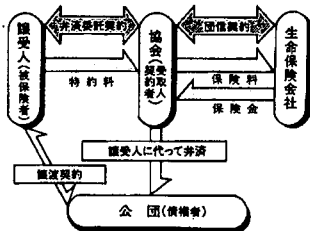
万一のとき債務は完済

ご家族には公団に対する債務(ただし、滞納割賦金は除きます。)は残らず、マイホームが確保できます。



団体信用生命保険特約制度とは

<しくみ>



この制度は、住宅・都市整備公団から長期特別分譲住宅を購入された方および再譲渡により譲り受けた方が、当該債務を全額返済しないうちに死亡または所定の高度障害といった不測の事態になられた場合に、財団法人住宅管理協会が生命保険会社から受け取る保険金で公団に対する残債務を弁済することにより、住宅を確保しご家族の生活基盤の安定を図ることを目的とするものです。

ご加入できる方は……

公団の長期特別分譲住宅の譲受人および再譲受人のうち、この制度に加入を希望され、次の要件に該当する方です。

- ①加入申込日現在、満15歳以上満59歳以下(満60歳の誕生日の前日まで)であること。
- ②譲渡(再譲渡)契約の締結日現在、割賦元金等の残高が500万円以上あること。
- ③生命保険会社から加入申込の承諾があること。

※「割賦元金等の残高」とは、割賦元金の残額および割賦元金に係る消費税相当額の残額の合計額をいいます。

※共有名義の場合は、原則として持分の多い譲受人(主たる譲受人)がご加入になれます。ただし、主たる譲受人が上の要件の①または③に該当しない場合は、次順位持分の方がご加入になれます。

ご加入の手続きは……

公団の募集担当窓口(再譲渡の場合は再譲渡担当窓口)でお取扱いいたします。

①加入の申込み

譲渡(再譲渡)契約を締結される方には、別途詳しいパンフレット・申込書類をお渡しいたしますので、よくお読みのうえ、お申込みください。提出書類は、「申込書兼告知書」および「債務弁済委託契約申込書」です。

②初回分特約料の払込み

初回分特約料は、「特約料払込通知書」(郵便振替用紙)により譲渡(再譲渡)契約の締結日までに最寄りの郵便局の窓口でお払込みいただきます。この初回分特約料の納入により、譲渡(再譲渡)契約の締結日から保障が開始されます。

—当制度に関するお問い合わせ先—

財団法人 住宅管理協会
本部 保険・保証課
〒101 東京都千代田区神田神保町2-5 北沢ビル
☎03(3239)3541(代)
中部支部 業務課
〒460 名古屋市中区栄4-14-2 久保パークビル
☎052(242)1764(代)
関西支部 募集業務課
〒537 大阪府北区中道1-4-2-301
☎06(876)0101(代)
九州支部 業務課
〒810 福岡市中央区赤坂1-5-11アタス101ビル
☎092(715)1941(代)

この制度への加入は、 購入時だけです!!

この制度に加入できるのは、譲渡(再譲渡)契約の締結日までとなっており、この日を超えての加入はできません。

譲渡(再譲渡)契約の締結日までに加入手続を行ってください。

※(財)住宅管理協会…主に住宅・都市整備公団の団地管理業務を代行するために公団の全額出資により設立された建設大臣認可法人です。