



つきのした  
槻下  
住宅団地

琴浦町

# きらりタウン赤碕 槻下住宅団地

きらりタウン  
あか 赤碕

**定期借地権付土地 募集開始!** <申込受付> 5/20 木 ~ a.m.9:00~p.m.5:00  
※土・日・祝日は除きます。先着順に受付します

70坪の土地を月額 **約5,000円** で借りて  
 マイホームの夢を  
 カタチにしませんか?

土地は後々、購入することもできます!!

定期借地権付土地  
 に関する説明会を  
 開催します!  
 日時: **5月6日** a.m.10:00  
 場所: ふれあい交流会館  
 (きらりタウン赤碕内)

期間が  
51年と長い

土地の  
固定資産税が  
かからない

相続・譲渡が  
できる

土地賃料が  
安い

保証金が  
返ってくる  
(更地返還時)

定期借地権制度を活用すれば

月額約5,000円の賃料で  
70坪のゆとりある土地を  
51年間利用することができます。

自己資金が少なくても

夢のマイホームを  
持つことができます。  
土地は後々  
購入もできます。

📍『定期借地権』とは？

**A** 土地を購入しないで賃借して利用するものです

定期借地権とは、平成4年施行の借地借家法で導入された新しいタイプの借地権です。  
以下の3つの特約事項を公正証書その他の契約書面で定めることで成立します。

- 1 契約の更新がない
- 2 建物の再築等による期間延長がない
- 3 期間満了時に建物買取請求をしない

この制度を利用すれば、土地を購入する場合よりも少ない資金でマイホームを持つことができます。  
ただし、契約期間が満了するときに、建物を撤去して土地を返還する必要があります。  
支払った土地賃料は、土地購入時には、差し引きしません。

ココが  
ポイント

マイホームに  
優遇策

# 今年はこちら

# チャンスです！！

## 住宅版エコポイント

1戸当り

最大30万ポイント

平成22年12月31日までに  
工事着手したエコリフォーム・エコ  
住宅の新築が対象となります。

## 住宅ローン減税

控除額

最大500万円

控除対象借入限度額/5,000万円  
控除期間/10年  
平成22年中の入居がいちばお得です。

## 鳥取県の環境にやさしい木の住まい

助成事業

最大90万円助成

- 県産材を15㎡以上使用 1戸当り最大68万円を助成
- さらに  
伝統技術を活用したもの/1戸当り15万円助成  
環境に配慮した住宅/1戸当り7万円助成

### <定期借地権のメリット>

#### +1 より少ない資金でマイホームが取得できます

借地保証金と土地賃料のみで土地が利用でき、  
土地を購入する場合よりも少ない資金で住宅を取得できます。



#### +2 生活の変化にも柔軟に対応できます

借地期間は51年の長期契約です。  
子どもの成長や両親の介護など、変化するライフスタイルに合わせて、  
建物の増改築・建替えができます。  
また、いつでも土地を購入することができます。

用途	借地人が居住する専用または店舗併用住宅用地(店舗併用住宅は町の承諾が必要となります。)
借地期間	51年間
借地保証金	100万円(建物撤去後、土地を返還または土地を購入された場合は無利息で全額返還します。)
土地賃料	土地価格の約1%(年額)
支払方法	月払い
定期借地対象区画	分譲中の全区画が対象となります。
その他	定期借地権設定契約には連帯保証人が必要です。

#### +3 琴浦町と51年の長期契約で安心です

地主は琴浦町ですので、51年という長期契約でも安心です。

※きらりタウン赤碕は、琴浦町との協定に基づき、申込者(借地人)の決定した区画は、琴浦町に所有権移転します。

【参考】コスト(総支払い額)の比較:  
平均的な土地258㎡(78坪)・建物120㎡(36坪)の場合

	定期借地権を利用	土地を購入
土地価格	0万円	600万円
建物価格	1,800万円	1,800万円
借地保証金	100万円	0万円
自己資金	0万円	0万円
借入額	1,900万円	2,400万円
毎月返済額	4.9万円	6.2万円
ボーナス月返済額	17.8万円	22.5万円
総返済額(A)	2,994万円	3,782万円
土地賃料(B)51年分	330万円	0万円
固定資産税(C)51年分	150万円	207万円
総支払額(A)+(B)+(C)	3,474万円(①)	3,989万円(②)
差額(①-②)	▲515万円(借地保証金返還で615万円) 定期借地権の方が資金負担を軽くできます。	

## 助成制度

### 琴浦町

定住奨励金の助成が受けられます。

●きらりタウン赤碕 **60万円**

●槻下住宅団地 **30万円**

### 住宅供給公社

住みよい環境住宅づくり助成制度に  
より50万円を助成します。  
(きらりタウン赤碕に限りません。)

※住宅ローン返済額は住宅金融支援機構の長期固定金利「フラット35」で融資金利2.82%、元利均等35年返済、ボーナス割合30%、自己資金なしという条件で算出したものです。

※借入金の総返済額及び固定資産税は現時点での予想額であり、金額を確定するものではありません。  
(平成22年4月現在)

