

豊丘村 かきがいと 柿外土地区 宅地分譲 募集要項

【分譲地の概要】

- 売主 豊丘村
- 所在地 豊丘村大字神稻^{くましろ}5 1 5 番地5～7（柿外土地区）
- 地目 宅地
- 総区画数 3区画
- 面積・価格 256.68㎡（77.65坪）～ 258.55㎡（78.21坪）
（5,200,000円～5,240,000円）
- 地域指定 都市計画区域外
- 電気 中部電力株
- 上水道 豊丘村営水道（各区画まで配管済）
- 下水道 豊丘村営下水道（各区画まで配管済）
- ガス LPガス（各戸ボンベ対応）
- 公共施設
 - （保育園）豊丘中央保育園 約1.3km
 - （小学校）豊丘南小学校 約1.6km
 - （中学校）豊丘中学校 約1.6km
 - （役所）豊丘村役場・交流学習センターゆめあて
村図書館・駐在所 約0.5km
 - （病院）下伊那厚生病院 約1.3km
- 公共交通機関 JR飯田線市田駅 約1.5km
- 高速道路 中央自動車道 松川I.C 約9.0km

【申込受付日・抽選会】

平成29年8月20日（日）

（受付時間）午前10:00～10:30（受付後、抽選会を行います）

（受付場所）豊丘村役場 会議室

- この時間に、ご本人又は同居の親族の方が申込書類をご持参ください。各区画に複数の申込があった場合は、受付後すぐに抽選を行い決定します。
- 事前の書類提出はできませんので、必ずこの日にお越しくださいますようお願いいたします。

お問合せ 事業主体（売主）

豊丘村役場 総務課 企画財政係

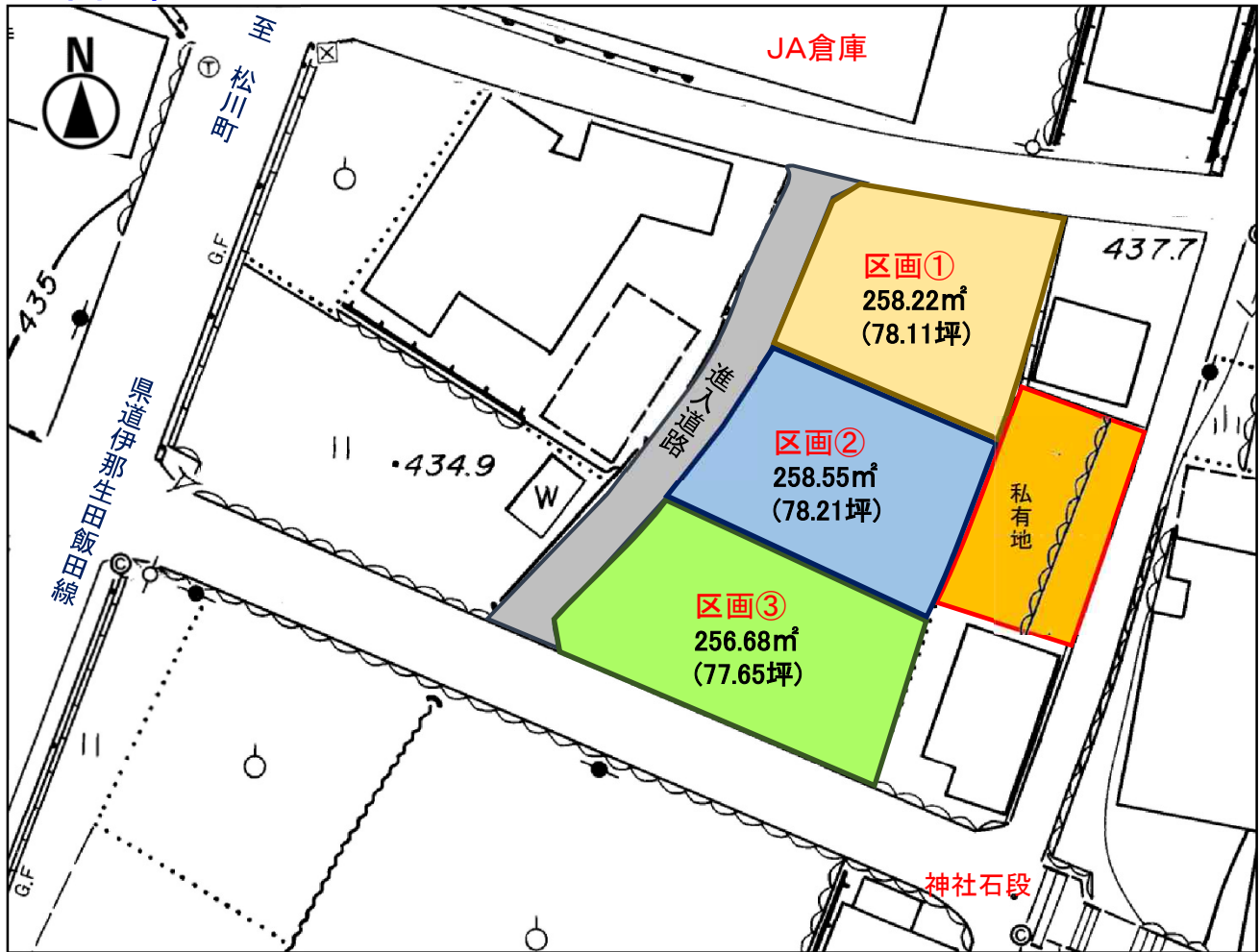
〒399-3295 長野県下伊那郡豊丘村大字神稻3120番地

電話 0265-35-9050（直通）FAX 0265-35-9065 E-mail zaisei@vill.nagano-tovooka.lg.jp

案内図



■ 区画配置図



- ・区画配置図は略図です 形状等は現地にて確認ください。
- ・現地はご自由にご覧ください。車は分譲地内に進入し駐車してもかまいません。なお、下見に当たっては近隣居住者の皆さまのご迷惑にならないよう、ご注意ください。

■ 募集区画の面積・価格

区画番号	予定地番	面積		販売価格	登録免許税
		m ²	坪		
区画①	大字神稲515-5	258.22m ²	78.11坪	5,230,000円	37,900円
区画②	大字神稲515-6	258.55m ²	78.21坪	5,240,000円	38,000円
区画③	大字神稲515-7	256.68m ²	77.65坪	5,200,000円	37,700円

価格単価: 概ね 67,000円/坪 登録免許税 = 固定資産税評価額 × 15/1,000 (百円未満切捨て)
 (固定資産税評価額は、販売価格とは異なります)

区画①②東側の私有地について

区画東側の私有地については、土地所有者が「分譲区画①②を購入された方に利用いただきたい」という意向をお持ちです。分譲決定後に、条件（売買か賃貸か、その価格等）について購入者と土地所有者で直接お話しいただきますようお願いいたします。

なお、敷地内に1mほどの段差があります。

■申込資格等

次の要件を全て満たす方が、申込みをすることが可能です。

- ① 売買代金の支払いが可能な個人
- ② 本人自ら居住する住宅建築用地を必要としている20歳以上の方。
- ③ 過去に豊丘村の宅地分譲で契約条件に違反し、あるいは違反行為に関与したことがないこと。
- ④ 外国人の方は、永住許可又は特別永住許可を受けているか、あるいは永住者としての在留資格があること。
- ⑤ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律77号）第2条第6号に規定する暴力団員若しくは役員又は実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団（同法第2条第2号に規定する暴力団員をいう。）及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者等でないこと。（上記の者に該当した場合には、違約金の請求、買戻し権の行使、契約の解除の対象となります。）

■分譲条件

1 土地利用目的の制限

- ① ご本人が居住する一戸建て住宅の敷地として利用していただきます。
- ② 建築する住宅の種類・規模について、次のとおり制限します。
 - ア. 集合住宅及び3階建て以上でないものとします。
 - イ. 店舗や事務所等と併用することができますが、暴力団又はこれに類するものの事務所及び風俗営業又はこれに類するものの店舗でないものとします。また、併用部分の床面積は全体の1/2以下としていただきます。

2 建築・入居期限

売買契約締結後3年以内に住宅を建築し、かつ当地に住民登録し居住いただきます。

3 所有関係等

分譲宅地及びその上に建築する住宅は、申込者本人あるいは本人と配偶者又は二親等以内の親族との共有とし、その他の者が所有することはできません。

4 権利処分の制限

下記5の買戻特約期間中は、宅地又は住宅の転売、貸与など、使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転はできません。

5 買戻特約登記

- ① 上記1から4の特約事項に違反したときは豊丘村が売買代金を申込者に支払った上で買戻すことができる旨の「買戻特約登記」を、所有権移転の登記と同時に設定します。特約期間は契約締結後5年間となります。
- ② 買戻特約は特約事項に違反しない限り、居住する上で何ら負担になるものではありません。なお、特約期間満了後、申込者からの申出があれば、村が抹消登記を行います。なお、抹消登記に必要な費用（登録免許税 1筆 1,000円）は申込者負担とします。

6 契約解除又は買戻しに伴う違約金

- ① 売買代金完済以後の契約解除又は買戻しの場合は、売買代金の10%の違約金を支払っていただきます。
- ② いずれの場合も、返還金には利息はつきません。また、契約費用、登記費用、遅延損害金、その他の金銭は返還しません。

■ 申込方法

1 申込書等の提出について

以下の書類に必要事項を記入し、下記の日時に持参提出してください（事前の提出、郵送による提出はできません）。

申込が複数あった場合、その場で抽選会を行いますので、必ずご本人又は同居の親族の方がお越しくださいますようお願いいたします（受付時間に遅れた方は失格となります）。

◆ 申込書類（漏れのないようにご用意ください）

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">① 宅地分譲申込書② 住民票（世帯全員）1通③ 確約書（暴力団関係者でない旨の確約書）④ 自治組織加入誓約書 |
|---|

※申込の際は、認印をご持参ください。

<p>【申込受付日時】 平成29年8月20日（日）午前 10:00～10:30 （受付場所）豊丘村役場 会議室（正面玄関からお入りください）</p>
--

2 宅地分譲申込書の記入について

- ・希望する区画番号（①～③）を1つ選んで記入してください。
- ・申込は、申込者（世帯員や同居予定者を含む）一人につき1区画に限ります。
- ・重複申込を行った場合及び他人の名義（すぐに同居する予定のない親等）を借用して申込を行った場合は、申込全てを無効とします。
- ・申込書の内容に偽り等があることが判明した場合、審査の上、受付を取り消すことがあります。

3 申込受付～分譲決定～抽選会・契約～引渡まで

- ① 申込受付後、すぐに書類審査を行います。
- ② 申込みが1名しかなかった区画については、その申込者に分譲決定となります。
- ③ 申込が複数あった区画については、その場で抽選（くじ引き）を行い、分譲者を決定します（申込受付順に決定するわけではありませんのでご注意ください）。
- ④ 申込がない区画があった場合、他区画の抽選にもれた方を対象として直ちにその空き区画への希望を受け付け、分譲決定します。なお、空き区画への申込が複数あった場合は抽選により決定します（抽選により分譲決定候補となくなっても、申込書類は返却しません）。
- ⑤ 抽選会終了後、分譲決定者に対し、契約に関する説明を行います。

■ 契約締結・引渡し

1 契約締結

9月20日(水)まで(抽選日から1ヶ月後)

場所：豊丘村役場 総務課 企画財政係

(事前にお越しになる日時を担当までご連絡ください)

必要書類等

- ① 契約手付金(代金の2%を5万円単位で切り上げた額)
※分譲決定者に、個別にお知らせします。
- ② 収入印紙 5,000円
- ③ 印鑑(実印)
- ④ 印鑑証明書1通

※契約手付金は分譲代金の一部として取り扱います。以後、申込者の事情によって契約に至らない場合や、契約後に解約となる場合、この手付金は返還しません。

2 分譲代金の支払い

契約手付金を差し引いた分譲代金の残額及び登録免許税については、契約締結日から3ヶ月以内に豊丘村指定金融機関に一括して納付してください。

※この支払いを遅延された場合は、日割り計算による遅延損害金(年利14.6%)を支払っていただきます。

3 土地の引渡し・登記

分譲代金(遅延損害金がある場合は損害金も含む)及び登録免許税を村へ完納いただいたときに、土地の所有権が村から買主に移転します。また、同時に村から買主に土地を引き渡すとともに、嘱託により村が所有権移転登記を行います。登記完了後に、登記識別情報(権利書)を買主にお渡しします。

申込者の持分が1/2以上あれば共有名義で登記ができます。

(注) 建築着工(外構工事等を含む)は、原則として土地引渡し後をお願いします。ただし、測量・地鎮祭・地盤調査等については、契約締結後であれば実施していただけます。

■ 御了解いただく事項

申込みの際は、以下の点をご了解の上、お申込みいただくようお願いします。

1 現況引渡

宅地は現況のまま引き渡します。既設の電柱、電柱支線、街灯、ゴミ集積所、その他の施設の移転、変更などもできませんので、必ず現地をご確認の上、お申込みください。

2 建築物及敷地について

・住宅や外壁物等は、できるだけ周辺環境に調和した外観となるよう配慮してください

い。

- ・公序良俗に反し周辺に悪影響を及ぼす恐れのある用途に使用しないでください。
- ・特定の宗教団体の集会施設として使用しないでください。
- ・沿道及び敷地内の空き地等は、できる限り緑化に努めてください。
- ・団地内への電気や電話等の引込に際し、電柱等が団地内やその周辺に設置される場合がありますので、予めご承知おきください。

3 地盤高変更の禁止

建築に際して盛土を行う等して宅地の地盤高を変更することはできません。

4 基礎工事について

この分譲宅地について地盤改良等は行っていません。したがって地質、地盤の強度（支持力）は宅地毎に異なる可能性がありますので、建築に際しては地質・地盤等を十分に調査し、必要な場合は地盤改良を行ってください。

なお、その場合でも、村は地盤改良に係る費用を一切負担しません。

5 区画①②東側の私有地について

区画①②東側の私有地については、私有地の所有者が「分譲区画①か②を購入された方に利用いただきたい」という意向をお持ちです。分譲決定後に、条件等（売買か賃貸か、その価格等）について、買主と土地所有者で直接お話しいただきますようお願いいたします。ただし、一部土地の登記地目は農地であり、所有権移転等に当たっては農地法の手続きが必要です。

6 地域住民や団体等との約束事項について

① 分譲地が属する田村区、柿外土自治会、隣組等の自治組織に加入し、地区の活動（道づくり等の共同作業、お祭り、公民館主催のスポーツ大会等）に積極的に参加し、コミュニティを醸成してください。また、自治組織の規則を守り、各種会費等をご負担ください。

② 区、自治会の主な役務

道づくり作業・河川草刈り作業（年2回程度）

③ 各自治組織が定める会費や加入金等をご負担ください。

自治組織等の名称	加入金等の種別	金額		支払い時期等
		加入時の1回限りの支払い	毎年の支払い	
田村区	入会金			
	区費		13,000円	1,300円/月
柿外土自治会	入会金	10,000円		
	建設積立金	7,200円		道路改良等の地元負担金に充当
	自治会費		12,000円	1,000円/月

7 テレビ受信について

ケーブルテレビ（とよおか放送ネットワーク）は、豊丘村からの防災情報・気象情

報・行政情報等の放送があるため、できる限りの御加入をお願いします。

8 個人情報の保護について

宅地分譲に関連して提出いただいた個人情報は、宅地分譲事務及び次回以降の分譲のご案内など、宅地分譲関連の目的以外に使用することはありません。

9 上下水道・ケーブルテレビの加入料金及び使用料金について

	種 別	加入負担金 (加入時一括納入)	使用料金月額	
上 水 道	村営水道 (口径13mm)	150,000円	一般家庭の平均 (20㎡使用)	3,400円
下 水 道	村営下水道	450,000円	4人家族の場合	3,900円
ケーブルテレビ (CATV)	とよおか放送 ネットワーク	58,000円	一 戸	2,000円
ケーブル インターネット		15,750円	契約コース別	1M : 2,205円 30M : 4,410円 160M : 5,985円

豊丘村の住宅取得・子育て支援制度

1 住宅用地取得助成金

住宅用地を購入された方に取得価格の1/3以内の額を助成します（限度額60万円）。

2 住宅新築助成金

住宅を新築された方に取得価格の1/10以内の額を助成します（限度額60万円）。

3 若い世代の住宅取得補助金

49歳以下の方が住宅を新築された場合に、最高で70万円を助成します。

4 太陽光発電システム設置補助金

住宅に太陽光発電システムを設置する方に1kw当たり4万円を補助します（限度額20万円）

5 出産祝金

第1子に5万円、第2子に5万円、第3子以降に25万円を支給します。

6 保育料軽減

第3子のお子さんの保育料を全額免除します。

7 福祉医療費給付金

0歳から18歳までのお子さんの医療費自己負担分を助成します。

8 その他

子育て支援センター、児童クラブ、臨床心理士相談、心の教室相談、新入学児童ランドセル購入補助、中学校定期テスト印刷代補助、学校給食米代補助、誕生日本贈呈など

