

宅 地 分 譲 案 内 書
【宮の森タウン】

受 付 場 所

〒399-6201

長野県木曾郡木祖村大字藪原1191番地1

木祖村役場 総務課

TEL 0264-36-2001

FAX 0264-36-3344

木 祖 村 役 場

分譲地の概要

- 1、所在地 長野県木曾郡木祖村大字小木曾
- 2、交通 長野自動車道塩尻インターから車で40分
JR荻原駅3.5KM
国道19号線 鳥居トンネル南口から3.0KM
- 3、募集期間 随時
- 4、分譲単価 7,100 円 (㎡単価)
- 5、上下水道 完備
※簡易水道加入負担金 2,500 円
下水道負担金 250,000 円は買受者の負担とする。
- 6、ガス プロパンガス(購入者負担・購入者手続要)
- 7、電気 中部電力より供給
※団地内の電柱、電話支線の設置は準公共的な施設であること。
- 8、区画数 一般分譲 4 区画
- 9、平均面積 約470㎡(約142坪)
- 10、法令関係 都市計画法都市計画区域外
用途指定 …… 指定地域外
(建ぺい率 …… 70%)
- 11、住宅建設期間 取得後5年以内
- 12、申し込み時の注意事項
 - ① 郵送・電話等による契約はできないこと。
 - ② 同一世帯での2区画以上の申し込みはできないこと。
 - ③ 宅地分譲取得申し込みを証するため、連帯保証人1名がある者であること。
 - ④ 申込は先着順とする。
 - ⑤ 申し込み書類の記入内容が事実と相違する場合は受付しない。
 - ⑥ 当選者が失格又は指定期日に契約しないときは放棄とみなす。
- 13、申し込み者の資格
 - ① 申し込み者自らが居住する(生活の根拠地)ための宅地を必要としている方であること。(法人の場合は当該法人の代表者とする。)

- ② 居住するための専用住宅の建設を原則とすること。
店舗併用住宅を建設する場合は、建物延べ面積の30%以下の店舗部分とする。
法人名義の専用住宅（社宅等）建設は、通常の専用住宅であること。
- ③ 分譲（引き渡し）後5年以内に住宅を建築し居住できる方であること。
（建築延床面積は70㎡以上の住宅とする。）
- ④ 申し込みは一世帯につき一区画に限ること。

14、申し込みに必要な書類

- ① 宅地分譲申込書
- ② 入居予定者全員が記載された住民票謄本
- ③ 申し込みを証する連帯保証人の印鑑証明書
※ 共有名義により申し込みされる方は、申込書にそれぞれの氏名及び持分を記入すること。
※ ③については共有名義人それぞれの証明書を提出すること。

15、分譲の条件

- ① 土地の引き渡しの日（契約締結日）から5年以内に住宅を建築（完成していること・表示登記済・保存登記済・家屋評価済）しないとき、10年以内に宅地を他に転売したとき、売買契約書の条項に違反したときは契約金額で買戻をすること。
- ② この分譲地は、引き渡しの日から10年間、買戻し特約登記の設定をすること及び契約時に特約登記の承諾書（印鑑登録証明書添付）を提出していただくこと。

16、契約の締結

- ① 契約締結時に、契約金として200万円を納入していただくこと。
この契約金は、分譲価格の一部とすること。
- ② 契約者が2名以上（共有名義）になる場合は、申込み時から2名以上で行うこと。
- ③ 契約締結後、契約条項の違反により解約する場合は、分譲価格の10分の1相当の額の違約金を納入すること。
- ④ 登録免許税等は分譲地の譲受者の負担とすること。
- ⑤ 契約書貼付印紙税法により収入印紙代金は買受者の負担とする。

17、土地の引き渡しと所有権移転登記

- ① 分譲代金の納入完了日に土地を引き渡すこと。
- ② 土地の所有権は、分譲代金が全て納入されたことを確認した後、1ヶ月以内に所有権移転登記を行い土地登記済権利証を渡すこと。
- ③ 所有権移転登記と同時に、10年を期限とした買戻し特約の登記を行うこと。
※ 買戻し特約とは、契約者が契約条項に違反した場合、木祖村が分譲価格でその土地を買戻すこととする契約のこと。
- ④ 所有権移転登記に必要な費用（所有権移転登記費用・登録免許税等）は、土地購入者の負担とすること。（買戻し特約登記費用は木祖村負担）
- ⑤ 契約締結日から1ヶ月以内に分譲代金を完納すること。

18、その他

- ① 土地の引き渡し後は、草刈等十分管理し、建設入居後は団地内の側溝・水路・道路等の清掃管理及び団地からの排水路の清掃管理に協力願うこと。
- ② 土地取得にかかる税金
 - ・契約に必要な印紙税
 - ・所有権移転登記に係る登録免許税
 - ・不動産取得税
 - ・固定資産税
- ③ 入居後は、13区の自治会へ加入すること。
加入時においては、当区自治会長及び隣組長と協議すること。
- ④ 宅地引き渡し後の補修・改良は申し受けしないこと。

19、景観形成住民協定を将来締結するための対応

- ① 屋根は勾配屋根
- ② 建物高さは9M以内、道路からの後退距離は1.5M以上
(車庫用地の後退距離は0.5M以上)
- ③ 屋根・壁の色は原色を避け、明度や彩度を低くする。
- ④ 附属建物等の設置に際しては、主たる建物と一体感が生まれるよう、色彩・設置場所等に配慮する。
- ⑤ 建物周辺への緑化处理(植栽)に努める。
- ⑥ その他

20、建築制限及び共有・公有財産管理等

- ① 分譲土地内での建築物は専用住宅又は店舗併用住宅(以下「住宅等」という。)とし、作業所・工場の建築は禁止するものとする。
※ 店舗併用住宅とは、小売店・事務所・理美容院等、住宅が一体となった建物をいう。