

阿智村春日中関下宅地分譲募集要項

【分譲地の概要】

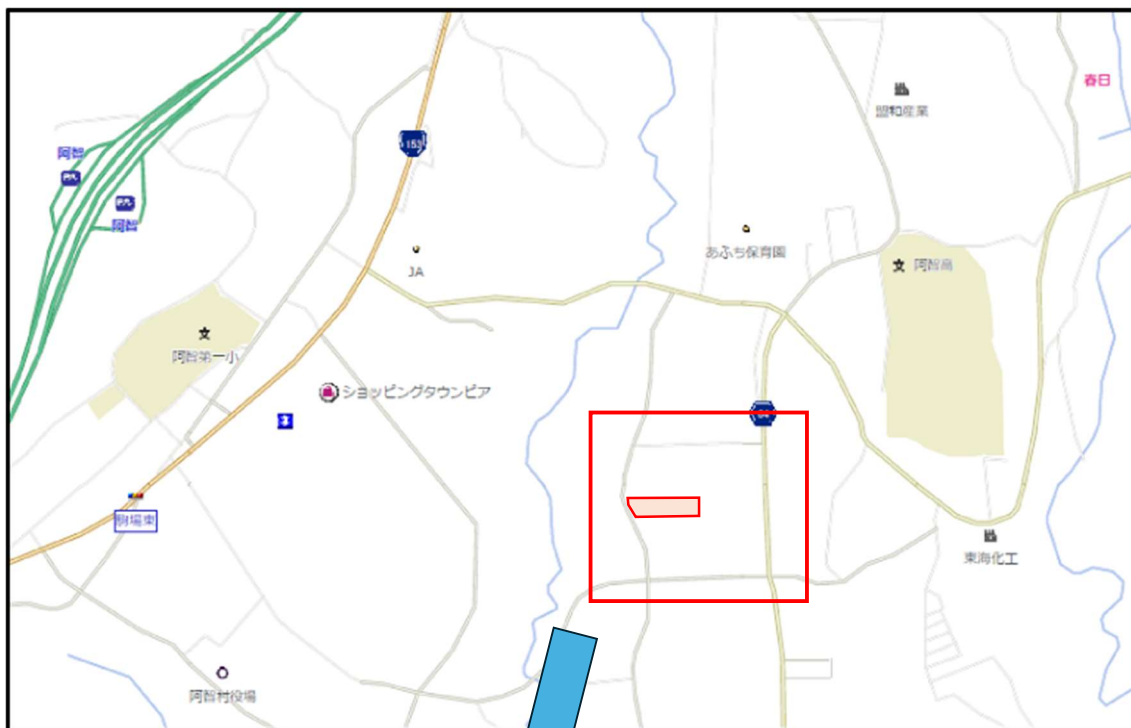
- 売 主 阿智村
- 所在地 下伊那郡阿智村春日 1987-1 番地 他
- 地 目 宅地
- 分譲区画数 5 区画
- 面 積 330.59 ㎡ (100 坪) ～ 382.09 ㎡ (115.58 坪)
- 価 格 6,000,000 円～6,935,000 円
- 地域指定 都市計画区域外
- 上水道 阿智村営水道 (各区画まで配管済、口径 13 mm)
- 下水道 阿智村営下水道 (各区画まで配管済)
- ガ ス L P ガス (各戸ガスボンベ)
- 公共施設 阿智村役場 約 0.9km
あふち保育園 約 0.5km
阿智第一小学校 約 1.0km
阿智中学校 約 1.8km
阿智村運動公園 約 1.0Km
- 公共交通機関 信南交通こまんばバス停 約 0.9Km
- 高速道路 中央自動車道 飯田山本 I.C. 約 3.5km

【申込受付】

受付日時 令和 7 年 5 月 1 日 (木) から 5 月 30 日 (金) まで
8:30～17:15 (閉庁日を除く)

受付場所 阿智村役場協働活動推進課定住促進係
阿智村役場
〒395-0303 長野県下伊那郡阿智村駒場 483
電話 : 0265-43-2220 (平日 8:30～17:15)

■ 位置図



■ 周辺図



区画図



区画一覧表

区画	地 番	面積		販売価格	登録免許税
A	阿智村春日 1967-1	369.14 m ²	111 坪	6,700,000 円	33,600 円
B	" 1967-2	336.41 m ²	101 坪	6,106,000 円	30,700 円
C	" 1967-3	330.59 m ²	100 坪	6,000,000 円	30,100 円
D	" 1967-4	330.59 m ²	100 坪	6,000,000 円	30,100 円
E	" 1967-5	382.09 m ²	115 坪	6,935,000 円	34,800 円

※ 販売価格 60,000 円／坪

※ 上水道（88,000 円）、下水道（400,000 円）、CATV（52,700 円）加入金は別途必要です。

※ 本分譲地の購入で、「定住促進のための住宅新增改築等支援金」の対象となる場合は、当該支援金額を差し引いた額で売買します。

※ 登録免許税は予定額です。

【現地確認について】

- ・ 区画図は略図です。形状等は必ず現地を確認ください。
- ・ 造成地は自由にご覧いただけます。見学での駐車は敷地内で構いません。
- ・ 近隣居住者・耕作者の迷惑とならうようご留意ください。

1. 申込資格

次の要件をすべて満たす方

- (1) 自らが居住するための住宅を建てる方
- (2) 日本国籍を有する方、または、外国人であって居住資格としての在留資格を有する方
- (3) 申請時の年齢が 18 歳以上 40 歳以下の方（夫婦いずれかで可）。ただし、小学生以下のお子様がいる場合は 45 歳までの方
- (4) 申込者本人及び同居する家族全員が、暴力団関係など反社会的行動を行う団体の構成員ではない方
- (5) 入居後、中関区自治会、中関下部落に加入し、地域の活動への積極的に参加できる方
- (6) 分譲決定後、登記の名義人となる方。

2. 分譲条件

- (1) 申込者本人が居住するための一戸建て住宅の敷地として利用するものとします。
- (2) 建設する住宅の種類・規模は次のとおり制限します。
 - ・ 建築物は一戸建てとする。
 - ・ 建築物は 2 階建てまでとする。
 - ・ 建築物（屋根の軒先等、建築物の水平方向の端の部分）は、官民境界及び民民境界から 1m 以上離して建築することとし、車庫、カーポート、大型物置等も同様とする。なお、フェンス、塀、生垣、移設可能な簡易物置等は敷地内であれば設置可とする。
 - ・ 建築物（屋根の先端等、建築物の垂直方向の端の部分）は、地盤から 8m 以下とする。
 - ・ 建築物は、北側の農地に配慮し南側へ寄せた配置とすること。
- (3) 建築することができる兼用住宅
 - ・ 住宅で事務所、店舗等の用途を兼ねる建築物を建築する場合は、建築基準法別表第二（い）項第二号に定めるものとする。

3. 建築・入居期限

売買契約締結後 3 年以内に住宅建築に着手、5 年以内に建築を完了し、当地に住民登録し居住すること。

4. 所有関係

分譲宅地及びその上に建築する住宅の所有は、申込者本人とする。（配偶者との共有を望む場合は連名での申込みとする。）

5. 権利処分の制限

下記 6 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または移転はできません。あらかじめ村が承諾したものについてはこの限りでない。

6. 買戻特約

- (1) 資格を偽る等、不正な行為により宅地を譲り受けたとき、または、この要綱に記載された事項に違反したときに、阿智村が売買した土地を買い戻すことができる「買戻特約登記」を所有権移転登記と同時に設定します。特約期間は売買代金完納日から 7 年間とします。
- (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、住宅建設完了後に購入者からの申し出があれば村が抹消登記を行います。
- (3) 買戻し特約登記の抹消登記に必要な費用は購入者の負担とします。

7. 契約解除または買戻しに伴う解約手数料・違約金等

- (1) 売買代金完納前に契約を解除した場合は、売買代金の 10%の額を解約手数料として納入いただきます。ただし、購入者の責めに帰すことが困難な場合は減額又は免除することができます。
- (2) 売買代金を期日までに納入しなかったとき、不正な行為により宅地を譲り受けたとき、その他この要綱及び契約の条項の違反などで、契約を解除または買戻しをした場合は、売買代金の 20%の額を違約金として納入していただきます。
 - ※ いずれの場合も返還金に利息はつきません。また、契約費用、登記費用、その他の費用は返還しません。
 - ※ 契約を解除したことにより村が損害を受けた場合は、その損害分を負担いただきます。
- (3) 契約を解除したときには、購入者は直ちに宅地を契約締結時の状態に復元し土地を返還しなければならず、この場合、宅地に投じた有益費・必要費又はその他の費用があっても、村に請求できないものとします。

8. 申込受付期間、場所並びに提出書類について

- (1) 受付日時 令和 7 年 5 月 1 日（木）から 5 月 30 日（金）まで
8:30～17:15（閉庁日を除く）
- (2) 受付場所 阿智村役場協働活動推進課定住促進係
下伊那郡阿智村駒場 483

- (3) 提出書類 ①春日中関下分譲地申込書
 ②世帯全員の住民票
 ③所得証明書
 ④納税証明書
 ⑤誓約書
 ⑥近隣農地における農作業に関する同意書
- (4) 持ち物 ・当日申込みをする方の身分証明書（運転免許証 等）
 ・認印（申込書の訂正が必要な場合に使用します。）

(5) その他

- ・ 確実な提出のために、申込書は持参をお願いします。
- ・ 受付時間内に、提出書類を提出してください。
- ・ 申込書類は、申込者本人または提出書類②の住民票に記載のある方が提出してください。
- ・ 申込書には、希望する区画を順位をつけて 2 つまで記入できます。
- ・ 申込は、1 世帯につき 1 回までとします。世帯員それぞれが申込みをすることはできません。
- ・ 提出書類がすべて整った申込みを受付けます。（不備がある場合は受付不可。）
- ・ 受け付け書類の返却は行いません。

9. 購入者の決定

申込書の審査により分譲の可否を決定し、原則として次の順位により購入者を決定します。

- ① 複数の区画に申込みをした場合は、希望順位が高い区画を優先して決定します。
- ② 1 つの区画に申込者が 1 人の場合はその者としてします。
- ③ 1 つの区画に申込が重複した場合は、35 歳以下の申込者を優先して決定します。
- ④ 1 つの区画に、35 歳以下、36 歳以上 45 歳以下の区分に分け申込みが重複した場合は、若年の区分から抽選により決定します。
- ⑤ 複数の区画に申込み、希望順位が高い区画の購入者とならなかった場合、次の希望順位での決定にあたっては、同区画の同希望順位により前述の②から④と同様とする。

※ 年齢は申込者の年齢によります。

※ 購入者の決定に至らなかった区画については、期限を区切って第 1 回目に応募した（購入に至らなかった）者を優先した申し込みを受付け、以後は随時受付けるものとします。

1 0. 分譲決定された皆様へ

契約締結、代金の支払い、土地の引渡し、登記について

- (1) 契約締結 契約場所：阿智村役場協働活動推進課
 契約日時：個別にお知らせします。
- (2) 契約締結時にご持参いただくもの
 - ① 契約者本人の印鑑（印鑑登録している印鑑）
 - ② 契約者本人の印鑑証明書 … 1 通
 - ③ 契約者本人の住民票 … 1 通
 - ④ 収入印紙 印紙税（契約に必要なもの）…5,000 円
 登録免許税（登記に必要なもの）…個別にお知らせします。
- (3) 代金の支払い
土地代金を契約日から 3 か月以内に、阿智村が発行する納入通知書により、村指定金融機関にて一括納付してください。
- (4) 土地の引渡し
土地代金を完納いただいた日をもって、購入者へ土地を引き渡したものとし、この日以降、購入者が宅地を使用できます。ただし、測量、地盤調査等は契約締結後から実施できます。
土地は現状のまま引き渡します。区画の状況、周辺環境等による一切の申出は受け付けませんので、申し込みにあたり必ず申込者本人が現地を確認してください。
- (5) 登記
土地代金の完納が確認でき次第、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を購入者へお渡しします。

1 1. 分譲決定された皆様へ

- (1) 建築物及び敷地について
 - ・ 住宅や外壁等は、できるだけ周囲の環境に調和した外観となるよう配慮してください。
 - ・ 公序良俗に反し、周辺に悪影響を及ぼすおそれのある用途に使用しないでください。
 - ・ 宗教団体の集会施設として使用しないでください。
 - ・ 沿道及び敷地内の景観維持に努めてください。
 - ・ 電気等の引込みに際し、分譲地内へ電柱等が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。
- (2) 地盤について
この分譲宅地は、地盤改良等は行っていません。したがって地盤の地質、強度（支持力）は区画ごとまた場所によって異なる可能性がありますので、建築にあたっては地

質・地盤の調査を十分に行い、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。

(3) 地盤高について

建築にあたって、盛土等により宅地の地盤高を変更することはできません。

(4) 周辺について

- ・ 周辺には農地があります。農作業（早朝の作業、草刈り、消毒・農薬の散布や飛散、車両の通行、農業機械の音 等）にご理解をお願いします。
- ・ 分譲地内及び周辺道路は、近隣住民や耕作者が通行や路肩駐車する場合がありますことにご理解をお願いします。
- ・ 分譲地進入路北側に排水路が設置されています。清掃への協力をお願いします。

(5) 地域コミュニティについて

- ・ 分譲地が属する、中関区自治会、中関下部落に加入し、地区の活動への積極的に積極的な参加に努めてください。
- ・ 区費等の負担があることをご承知おきください。

(6) 個人情報の保護について

宅地分譲に関して提出いただいた個人情報は、目的以外に使用することはありません。