

宅地分譲のご案内 (宮ヶ瀬住宅地)

長野県 松川町土地開発公社

松川町へ定住・移住される方を支援するために価格を大変お安くしました。

坪単価 **21,000 円 ~ 25,000 円 !!**

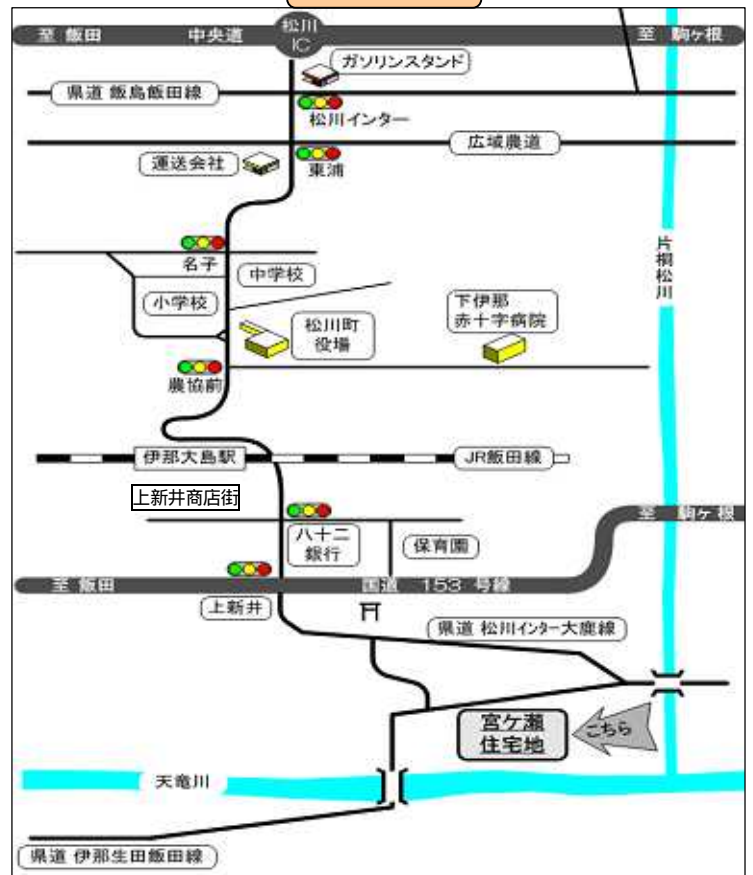
宅地番号	面積	価格
1	324.86 m ² (98 坪)	2,450,000 円
3	329.87 m ² (99 坪)	2,490,000 円
6	321.89 m ² (97 坪)	2,430,000 円
10	309.33 m ² (93 坪)	2,240,000 円
12	381.46 m ² (115 坪)	2,420,000 円



区画図



位置図



随時募集中です

- ・役場 2.5km
- ・双葉保育園 1.5km
- ・小学校 2.6km
- ・中学校 2.6km
- ・信州まつかわ温泉清流苑 6.5km
- ・下伊那赤十字病院 2.5km
- ・上新井商店街 1.5km
- ・J R 伊那大島駅 2km
- ・中央道松川 IC 5km

1 . 申 込 の 資 格 、 条 件

- (1) 本人が居住するための住宅用地を必要とされている方 (別荘目的は不可)
- (2) 契約時から 5 年以内に住宅 (建築面積 3 0 m²以上) を着工し、完成後松川町に住民登録できる方。
- (3) 売買代金を指定期日までに一括支払できる方。
- (4) 暴力団関係者でない方。
- (5) 地元自治会 (松川) に加入し、区 (上新井) 及び町行政に協力できる方。
会費、負担金等が必要となります。

2 . 申 込 み 方 法

宅地購入申込書に必要事項を記入し、住民票 (同居する家族全員) 平成 2 1 年度の納税証明書 (居住市町村で発行) を添付して申込みください。

3 . 土 地 代 金 の 払 込 方 法 及 び 期 日

公社が発行する納付書により、売買契約後 1 ヶ月以内に指定金融機関口座へ一括振込みとなります。

4 . 分 譲 の 決 定

受付は先着順です。申込み受付後、分譲適格者が審査し決定します。

5 . そ の 他

- (1) この分譲は、本人が居住するための住宅を 5 年以内に着工することが条件になっており、転売はできません。 買戻特約の登記を設定します。
- (2) 良好な居住環境の保持のため、土地の大幅な切盛土はできません。
- (3) 契約・所有権移転登記の登録免許税印紙代は負担していただきます。
- (4) 分譲にあたっては、土地開発公社の指示・指導にご協力願います。
- (5) 購入後は、定期的に宅地の草刈り等の管理を行うようご協力願います。
- (6) 団地内の道路・緑地・側溝・消火栓等の管理については、今回購入していただく皆様方で協力して行ってください。
- (7) 盛土して造成した宅地ですので、基礎工事などは建築時に業者の方と相談してください。
- (8) 平成 2 4 年 1 月 1 日までに新築住宅を完成した場合には、固定資産税の助成を受けられます。(新築住宅に係る固定資産税助成金交付要綱による)

6 . 分 譲 地 の 説 明

- (1) 建築制限
都市計画法 都市計画区域内 用途地域外 建ぺい率 6 0 % 容積率 2 0 0 %
開発行為許可 平成 2 1 年 1 月 2 1 日 許可済 下伊那地方事務所指令 2 0 下伊地建第 1 7 - 6 号
- (2) 道路関係
有効幅員 4 m ・ 6 m 町道として認定
- (3) 排水関係
雨水 道路側溝へ し尿・家庭雑排水 公共下水道公共柵設置済 (別途加入負担金必要)
- (4) 上水道関係
宅地内まで町営水道給水管 (2 0 m m) 引込済 (別途加入負担金必要)
- (5) 電力関係
中部電力株式会社

暮らしを支援する様々な施策

～ 子どもの医療費無料化と 予防接種補助事業 ～

松川町では 0 才から 18 才までのお子さんにかかる医療費が無料です。また、Hib ワクチン(0～4才)・子宮頸がんワクチン(中学2～3年生)の接種に助成を行っています。

～ 育児の支援・助成 ～

出生祝商品券(マークン商品券)贈呈

第1子...1万円 第2子...3万円
第3子...5万円 第4子以降...7万円

充実した保育サービス

- ・第3子以降の保育料無料
- ・第2子の保育料2割軽減
(いずれも3歳以上児対象)
- ・休日保育、病後児保育の実施



奨学金貸与

大学生まで奨学金を無利子で貸与する制度があります。

～ 妊婦健診の無料化と 不妊治療費助成 ～

松川町では妊婦健康診査を 14 回まで無料で受けられます。また、不妊治療を受けたご夫婦に対しては、上限を50万円とした「めばえ支援」制度がもうけられ、検査費・治療費を助成しています。

～ 固定資産税の優遇措置 ～

松川町へ定住のために土地を取得し住宅を新築した場合、床面積 120 m²部分に課せられる固定資産税の 1/2 の額が最長 6 年間助成されます。(残り 1/2 の額は国の政策により 3 年間軽減されます)

平成 24 年 1 月 1 日までに完成した住宅が対象となります。



～ クリーンエネルギー導入支援 ～

一般住宅への太陽光発電システム設置に対して補助をしています。

- ・町の補助 1kw あたり 3 万円(上限 12 万円)
- ・国の補助 1kw あたり 7 万円



～ 定住支援・雇用促進 ～

松川町では「松川町無料職業紹介所」を開設し、松川町の住民の皆さん、I J U ターン希望者の皆さんの定住支援と、町内企業の雇用をバックアップしています。

借入資金のご相談は

八十二銀行 松川支店 電話 0265-36-2582
飯田信用金庫 大島支店 電話 0265-36-3211
アルプス中央信用金庫 上片桐支店 電話 0265-37-2121
JA みなみ信州 松川支所 電話 0265-36-2611

お気軽にお問合せください

長野県 下伊那郡 松川町 元大島 3823 番地
松川町役場 建設水道課内

松川町土地開発公社

電話番号 0265-36-7028(直通)

松川町ホームページ <http://www.matsukawa-town.jp>

おいでなんしょ
(ようこそ)
松川町へ

平成 年 月 日

宅 地 購 入 申 込 書

松川町土地開発公社理事長 竜口 文昭 様

申 込 者	ふりがな 氏 名	年 齢 歳		
	現 住 所	〒 - TEL		
	勤 務 先	名 称		
		住 所	TEL	

宮ヶ瀬住宅地を購入したいので、募集要項条件を確認のうえ申込みます。

- 希望する宅地番号 _____番
- 建築時期及び 平成 年 月 建築着工予定
居住開始時期 平成 年 月 居住開始予定

3. 家族構成（建築後の同居者）

氏 名	年 齢	申込者との続柄	職 業	備 考

4. 連帯保証人（同居する家族以外の方）

氏 名	年 齢	住 所	間柄	職業勤務先

添付書類

- ・住民票（建築後同居する家族全員のもの）
- ・平成 21 年度の納税証明書

見本

買戻権付売買契約書

平成 年 月 日

甲（売主）住所 長野県下伊那郡松川町元大島 3823 番地
松川町土地開発公社
氏名 理事長 竜口文昭 印

乙（買主）住所 県 郡 町 番地
氏名 印

連帯保証人 住所 県 郡 町 番地
氏名 印

松川町土地開発公社理事長 竜口文昭 を甲とし、 を乙として、松川町土地開発公社が造成した住宅用地（以下「宅地」という。）を譲渡することについて、次のとおり契約を締結する。

第1条 甲は次の宅地を乙に譲渡し、乙はこれを買入れた。

宅地番号	所在	番地	地目	地積	摘要
番	元大島		宅地	m ²	

第2条 売買代金は、現金正価で 金 , 円とし、甲の発行する納入通知書により指定金融機関に、平成 年 月 日までに納入するものとする。

第3条 宅地の引き渡しは、この契約締結後甲の指定する日に現地で行うものとし、乙が宅地の引き渡しを受けたときは、宅地引受書を甲に提出するものとする。

2 乙は、引き渡しを受けた日から宅地を使用することができるものとする。

第4条 宅地の管理責任は、引き渡しを受けた日から乙に移るものとし、公租公課等一切の費用および災害その他による損害は乙の負担とする。

第5条 連帯保証人は、この契約に基づく一切の債務について、乙と連帯してその責を負うものとする。

2 甲が乙に対して連帯保証人の追加を求めたときは、乙はこれに応ずるものとする。

第6条 甲は、乙が次の各号の何れかに該当するときは、この契約を解除できるものとする。

一、乙が売買代金完済後5年以内に宅地の全部又は一部を転売し若しくは貸与したとき。

二、乙が甲の指定した期日までに売買代金を支払わなかったとき。

三、乙が売買代金完済後5年以内に建築面積30㎡以上の住宅を建設し、居住しなかったとき。

四、乙が住宅建設に伴い通常必要とされる程度をこえて、宅地の現状を変更したとき。

五、乙が宅地を住宅建設以外（別荘建物も含む）の目的に使用したとき。

六、乙がこの契約書の記載事項に違反し、又は不履行のとき。

2 前項により甲がこの契約を解除したときは、乙は直ちに宅地をこの契約締結時の状態に復して、甲に返還するものとする。

3 前項の解除により甲が損害を受けたときは、その損害は乙の負担とする。

4 前項の損害額は、甲が定めるものとし、乙の既納代金のあるときは、その代金を以って損害額に充当することができるものとする。

第7条 乙の申し出により、この契約を解除したときは、乙は売買代金の10分の1に相当する額を解約手数料として、甲に納入するものとする。

2 第6条第1項により、この契約を解除されたときは、甲は違約金として売買代金の10分の1に相当する額を乙から徴収するものとする。

3 第1項および第2項の解約手数料又は違約金は、既納代金からこれに充当することができるものとする。

第8条 宅地の所有権は、乙が売買代金の支払を完了した時に、乙に移転するものとする。

2 乙は、前項の規定により所有権が移転した後、甲に対して所有権の移転登記を囑託するものとし、この登記に要する登録免許税その他経費は、乙の負担とする。

第9条 乙が、第6条第1項の規定に違反したときは、甲は、乙が支払った売買代金から第7条第1項に規定する額を、差し引いた金額を返還して、甲が指定した日に売買土地を買い戻すことができるものとする。

2 前項の買い戻しができる期間は、本契約の日から10年間とする。

3 第1項及び前項の特約事項の登記は、第8条の移転登記と同時に行うものとし、これに要する費用は、乙の負担とする。

第10条 契約に貼付する収入印紙等の一切の経費は、乙の負担とする。

第11条 この契約に定めるものの他、申込要項等を遵守し、必要な事項は、甲、乙協議して定めるものとする。

この契約を証するため、この契約書3通を作成し、甲、乙及び連帯保証人が各自1通を保有する。