

# 宅地分譲のご案内（南森林住宅地）

## 長野県 松川町土地開発公社

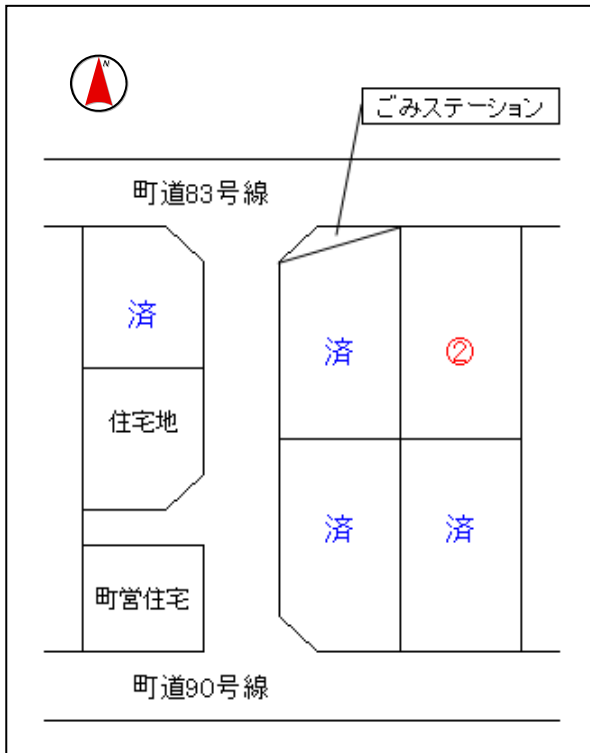
### 分譲する宅地の明細

宅地番号	面積	価格	備考
2	296.91㎡（89.81坪）	7,630,000円	

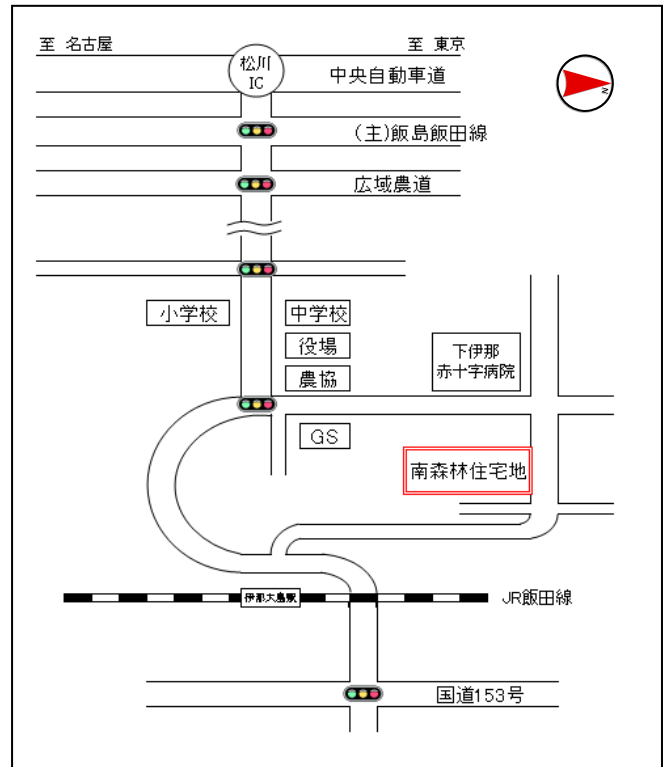
※面積には土留ブロック積、法面部分も含まれています。

分譲単価 ¥ 85,000 円/坪

区画図



案内図



随時募集中です

- |         |       |             |       |
|---------|-------|-------------|-------|
| ・北名子保育所 | 1.0km | ・松川中央小学校    | 1.0km |
| ・松川中学校  | 0.8km | ・JR飯田線伊那大島駅 | 0.5km |
| ・松川インター | 3.0km | ・下伊那赤十字病院   | 0.2km |
| ・役場     | 0.8km |             |       |

# 南森林住宅地分譲申込要項

分譲を希望される方は、下記要項をよく読んでお申込みください。

## 1. 申込みの資格、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。(別荘不可)
- (2) 5年以内に住宅(建築面積30㎡以上)を建築居住し、当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納付できる方。
- (4) 暴力団関係者でない方。
- (5) 地元自治会(北垣外)に加入し、区(名子区)及び町行政に協力できる方。  
※会費、負担金等が必要です。

## 2. 申込み方法

- ・必要事項を記入した**宅地分譲申込書**に、**住民票**(同居する家族全員の写し)、平成22年度の**納税証明書**(市町村長が発行するもの)を添付し、申し込んでください。

## 3. 分譲の決定

- ・申込み受付後、分譲適格者か審査します。
- ・先着順とします。

## 4. 土地代金の払込方法及び期日

期日 売買契約後 1ヶ月以内。

方法 公社が発行する納付書により、指定金融機関の口座へ一括振込み。

## 5. その他

- (1) この分譲は、本人が居住するための住宅を5年以内に完成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認めません。
- (3) 契約時の印紙代、所有権移転登記の登録免許税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なうようご協力願います。
- (6) 団地内の道路・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なってください。
- (7) 盛土して造成した宅地ですので、基礎工事等は建築時に業者の方と相談してください。
- (8) 平成24年1月1日までに新築住宅を完成した場合には、固定資産税の助成があります。(住宅部分の床面積50㎡以上280㎡未満)

## 6. お申込み・お問い合わせ先

〒399-3303

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

## ◇◇◇分譲地の概要◇◇◇

- 【1】建築制限 都市計画区域内  
用途地域 第1種住居地域  
建ぺい率 60%、  
容積率 200%
- 【2】道 路 町道83号線 有効幅員4.0m。
- 【3】排 水 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 宅地内まで町営水道給水管引込済。(別途加入負担金必要)

## 宅地分譲申込書

松川町土地開発公社理事長 深津 徹 様

申 込 者	ふりがな 氏 名		⑩	年齢	歳
	現住所		〒	—	TEL
勤 務 先	名 称				
	住 所	TEL			

南森林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。

1. 希望する宅地番号

2 番

2. 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22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 深 津 徹 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 深 津 徹 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 <sup>2</sup>	

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。