

田立元組第 2 住宅団地宅地分譲要項



1. 分譲地の所在地

長野県木曽郡南木曽町田立 138-5 他（田立 元組地区）

2. 募集区画数

4 区画（面積等の詳細については別紙募集チラシ参照）

3. 分譲申込みの受付について

（1）受付期間

令和 8 年 1 0 月 1 日（木）から 1 0 月 3 0 日（金）まで

（2）申込み先

南木曽町役場 建設環境課 環境住宅係（〒399-5301 長野県木曽郡南木曽町読書 3668-1）
電話番号 0 2 6 4 - 5 7 - 2 0 0 1（代表）

（3）申込み方法

分譲地購入申込書と添付書類を役場建設環境課へ持参又は郵送

※分譲地購入申込書は町のホームページ、建設環境課窓口にて配布

（4）申込みについての留意点

- ・ 確実な提出のために、申込書はなるべくご持参をお願いします。
- ・ 郵送での提出の場合は、申込書が南木曽町役場に到着した日を受付日とします。
- ・ 提出書類に不備・不足がある場合は、すべて書類が揃い受理された日を受付日とします。
- ・ 申込みは、1 区画限りとし重複申込みはできません。
- ・ 申込みを受理した書類は一切返却できません。
- ・ 他人名義を借用しての申込み、虚偽の申込み等不正が発覚した場合は申込みを無効とし、無効になった申込みを行った者は本分譲地において再申込はできません。
- ・ 申込者自らにおいて、区画状況、周辺環境、交通等十分確かめるものとし、これらに起因する苦情は一切受け付けません。

4. 申込み出来る方は次のいずれにも該当する方

- （1）自らが居住するための住宅を建てる方
- （2）満 1 8 歳以上の方で、支払能力のある方
- （3）税金等の滞納がない方
- （4）暴力団関係等の反社会的行動を行う団体の構成員でない方
- （5）同居する方に（4）の構成員がいない方

5. 購入者の決定について

- ・ 申込期間終了時に申込み区画に他に申込者がいない場合は、売買契約手続きの案内をいたします。
- ・ 同一区画に購入希望者が複数名となった場合は、選考【子育て世帯「高校生以下（胎児を含む）の子どもがいる世帯」を優先】もしくはくじ引きによる抽選にて購入者を決定します。抽選の詳細は対象者へ申込期間終了後にお知らせします。選考にあたっては子育て世帯の申込者を優先とします。

6. 建築に関する特約及びその敷地に関する事項

- (1) 分譲地は、住宅用地として使用してください。
- (2) 住宅建築までの間も、購入区画の草刈り等の維持管理を行ってください。
- (3) 区画内に新たに電柱が建柱される場合には、売買契約締結後、電柱の設置者との間で土地賃貸借契約を締結してください。
- (4) 埋蔵文化財包蔵地であるため、建築工事に着手する60日前までに「土木工事等のための埋蔵文化財発掘の届出」を町教育委員会へ提出してください。

7. 地盤について

この分譲地について地盤調査を行っていますので、調査報告書を資料提供します。

区画Eについては、地盤改良が必要となります。また、区画F・G・Hについては、建築する建物により地盤の強度等は異なるため、必要に応じて地盤調査や地盤改良等を行ってください。

なお、町は地盤調査や地盤改良等に係る費用の負担は一切行いません。

8. 分譲の条件について

- (1) 町が指定する期日までに契約を締結し、分譲代金を納入してください。
- (2) 自己が居住するための住宅を建築する目的以外の用途では使用できません。
- (3) 宅地の引渡日から5年以内に住宅建築を完了し、当町へ住民登録のうえ居住してください。
- (4) 宅地の引渡日から10年間は宅地を他人に譲渡することはできません。
- (5) (4)の条件について買戻特約が登記されることを承諾いただきます。
- (6) 宅地の引渡後、次の項目に該当するときは、催告しないで契約を解除し、宅地の買戻しを行うことについて承諾いただきます。
 - ア. 上記(2)から(4)に違反した場合
 - イ. 宅地売買契約書に違反した場合
 - ウ. 申込資格を偽る等、不正な行為により宅地を譲り受けた場合
- (7) 入居後は区(自治会)に加入してください。元組区の住民として地域活動や消防団に積極的に参加して、地域のコミュニケーションの維持向上に努めてください。
※区費等については区規約に基づきます。

9. 売買契約手続きについて

- (1) 「宅地売買契約書」及びその他必要書類を提出し町と契約を締結します。
- (2) 分譲代金納入の確認後、宅地の引渡となり直ちに町が所有権移転登記し登記識別情報(権利書)を送付します。
- (3) 宅地売買契約書に貼付する印紙と登記に係る登録免許税及び登記手数料は申込者の負担となります。(印紙と手数料は契約時にご持参をお願いします。)
- (4) 契約の際に提出する書類
 - ☐ 宅地売買契約書(町指定様式)
住所・氏名記入、実印による押印、町控え分のみ収入印紙を貼付(実印で割印)
 - ☐ 登記原因証明情報兼登記承諾書…2部
住所・氏名記入、実印による押印
 - ☐ 印鑑証明書…1通
 - ☐ 住民票(世帯全員の記載があるもの)…1通
 - ☐ 収入印紙 5,000円券 ※令和9年4月1日以降は10,000円となります。
 - ☐ 現金 登録免許税

10. その他

当分譲地は、浸水想定区域及び土砂災害警戒区域には指定されていません。

(詳しくは、町ホームページの防災ハザードマップにてご確認ください。)