

西塩沢三葉団地宅地分譲募集要項

□ 宅地分譲の趣旨

定住促進及び地域活性化に資することを目的に宅地分譲を行います。

□ 住宅団地の概要

所在地：長野県北佐久郡立科町大字塩沢（行政区名：西塩沢）

区画数：8区画

地 目：宅地

区画面積及び分譲価額：別添一覧をご覧ください。

□ 分譲申込要領

（1）申込資格

次のすべての条件を満たしている人

- ① 自ら居住する住宅を建築するため宅地を必要としている人
- ② 土地代金を納入期日までに納入できること
- ③ 市区町村税等を滞納していないこと
- ④ 本人及び同居予定者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員でないこと

（2）申込受付

一時募集は、令和5年4月8日（土）から4月18日（火）まで
（郵送の場合は消印有効）

一次募集後は随時、受付をしております。

（3）申込場所

立科町役場 企画課企画情報係

（4）申込提出書類

- ・宅地分譲申込書（添付書類含む。）

（5）申込方法

- ・宅地分譲申込書を持参もしくは郵送で提出してください。
- ・宅地分譲申込書は役場企画課に用意してあります。また、立科町公式ホームページからもダウンロードできます。
- ・分譲する宅地は 1 世帯につき 1 区画ですが、一時募集時は第 2 希望までできます。

□ 譲受人の選定（決定）方法等について

◎申込資格を審査の上、次により譲受人を選定します。

- (1) 1 区画に 1 人の申込みがあったときは、当該申込みをした人を当該宅地を分譲する人として決定します。
- (2) 同一区画に複数の申込みがあったときは、抽選により譲受人を選定します。（抽選日は、別途お知らせします。）
- (3) 抽選の結果、抽選にもれた方で、第 2 希望の区画が空いていれば、優先的に譲受人として決定します。ただし、抽選もれの方による第 2 希望の区画も複数の場合は、上記（2）によります。
- (4) 譲受人を決定したときは、宅地分譲決定通知書を発行します。

□ 分譲の条件

◎分譲にあたっては、次の条件をお守りください。

- (1) 「契約書」、「念書」、「確認事項」に定められた事項を遵守できること。
- (2) 申込者と契約者（所有権者）は同一人であること。
- (3) 分譲地は、住宅用地として使用し、住環境保全のため、建築する建物は構造のいかんを問わず、地盤から 9.0m を超える建物は建築しないこと。
- (4) 分譲区画の一部に電柱支柱の設置及び電線が通過することに対する対価の請求又は撤去、移設等一切の異議は受け付けられません。
- (5) この分譲地の売買契約書には、契約日から 5 年間のうちに契約者が居住する住宅に着手しないとき、あるいは他に賃貸ないし譲渡したときは、買い戻すことができる特約の登記を行います。
- (6) 土地の共有は、配偶者、同居親族、親子又は婚約者で、当該者がその分

譲代金を負担するときに限ります。

- (7) 町、区、自治会の諸負担金及び団地に関係する諸施設維持管理にかかる負担金等の請求があった場合は、必ず負担をしてください。
- (8) 自治会活動には積極的に参加し、地域コミュニケーションの維持向上に努めてください。
- (9) 住宅建築までの間も、譲受区画内の維持管理（清掃及び草刈り等）を行い、景観の保護に努めてください。
- (10) 団地内の道路、側溝、その他公共施設の清掃、草刈り等の奉仕作業に参加してください。
- (11) 土地代金その他、上水道・下水道加入負担金等を負担していただくこととなりますので、ご承知ください。

土地売買契約の締結について

- (1) 宅地分譲決定通知後、指定の期日までに手付金として 1,000,000 円を納入してください。
- (2) 手付金の納入を確認後、契約を締結します。
- (3) 土地代金から手付金を差し引いた額及び上下水道負担金を、当方で指定する期日までに納入してください。
- (4) 契約に要する費用は、全額譲受人の負担となります。

分譲決定の取り消し及び契約の解除

◎ 次の場合は、分譲決定の取り消し及び契約の解除を行います。

- (1) 分譲の申込みが虚偽の記載又は不正の手段によって行われたとき
- (2) 土地代金が納入期日までに納入されなかったとき
- (3) 分譲の条件を欠くに至ったとき
- (4) 契約を指定する期間内に締結しないとき
- (5) 譲受人から契約の解除の申出があったとき

譲受人より契約の解除の申出があったときは、手付金の 3 分の 2 の額及び契

約解除に要する費用を差し引いた残額を無利息で返還します。

また、契約の解除により町が損害を受けたときは、実費をいただきます。
譲受人は、自己の負担で宅地を原状に復して、返還するものとします。

□ 土地の引渡し

土地代金完納後、双方立会いのうえ現地で土地の引渡しを行います。

□ 所有権の移転登記と登記費用について

所有権の移転登記の時期

土地の引渡し後、登記関係書類が整い次第、町が行いますが登記費用については、全額譲受人の負担となります。

お問い合わせ先

〒384-2305

長野県北佐久郡立科町大字芦田 2532

立科町役場 企画課企画情報係

電話：0267-88-8403

メール：kikaku@town.tateshina.nagano.jp