

1 分譲地の概要

- 売主 小海町
- 名称 見晴台団地
- 所在地 長野県南佐久郡小海町大字小海（土村）
- 募集区画数 1区画
- 区画詳細 面積：401.37 m²（121坪）、価格：605万円

2 申し込み条件

- 小海町内に定住を希望し、購入した分譲地に自ら居住するための住宅を建築しようとする契約能力のある者（年齢は要件としません）
- 町納付金等に滞納がないこと（転入予定者は従前地においても同じ）
- 買主及び家族が暴力団の構成員でないこと

3 住宅建築の諸条件

- 建築できる建物は、自己用の専用住宅に限ります（併用住宅不可）
- 売買契約の日から3年以内に住宅の建築を完了させ、（建築基準法の完了検査をもって完了とします）、居住すること（買戻し特約を登記します）
- 転売及び第三者への譲渡（有償無償問わず）は5年間禁止とします

4 申込みについて

- 受付場所
小海町役場 総務課 渉外戦略係 電話 0267-92-2525
- 申込方法
役場受付場所に備え付け又はホームページの申込書に必要事項をご記入・押印のうえ、提出してください
- 申し込みに必要な書類
 - ・宅地分譲申込書
 - ・住民票（入居者）・・・小海町内の方は不要です
 - ・納税証明書・・・小海町内の方は不要です

5 契約の締結及び代金の支払い

- 決定の日から5日以内に契約の締結をします
- 契約にかかる収入印紙代を、別途ご負担いただきます

6 手付金及び売買代金の納入

契約締結後、売買金額の20%を手付金として14日以内に納入し、残額代金を3ヶ月以内に小海町が発行する納入通知書により納入していただきます。納入にかかる手数料等は購入者のご負担となります。なお、手付金は購入者の事情により、契約解除となった場合は返金されません

7 土地代金以外の費用

- 契約印紙代 土地売買契約書に貼付する印紙代
- 移転登記費用 登録免許税、評価証明書 300 円、住民票謄本 300 円
- 水道加入金 住宅建築の際に、小海町上水道の加入負担金が必要となります。
加入金 13mm66,744 円、20mm133,488 円、検査手数料 15,000 円
- 公共下水道 加入受益者負担金 35 万円（下限）

8 建築制限など

- 建築確認 建築の際は、建築基準法に基づく建築確認が必要となります
- 用途 建設できる建物は専用住宅とします
- 建ぺい率、容積率
建築基準法に基づく規制が適用されます
建ぺい率 70 パーセント、容積率 200 パーセント
- 防災地区 指定なし ○上水道 町上水道 ○下水道 南佐久公共下水道
- 電気 中部電力㈱ ○ガス プロパンガス

9 瑕疵担保、電柱契約の継承

現況有姿を基本に、分譲区画に隠れた瑕疵があった場合は、契約から 3 年間に限り補償します。また、電柱のある区画については、町契約を継承するものとします

10 主要公共施設への距離

- ・小海町役場、佐久総合病院小海分院約 1.0 k m
- ・小海郵便局 約 0.9 k m
- ・J R 小海駅約 0.4 k m
- ・小海中学校 約 0.7 k m
- ・小海小学校約 1.1 k m
- ・小海保育園 約 1.1 k m
- ・小海児童館約 1.0 k m
- ・北牧楽集館（図書館）約 1.0 k m

11 行政区

行政区は「土村区」への加入を義務付け、費用負担や労力提供等により、良好な地域づくりに協力するものとします。隣組の編成、区の各種事業、区費等は区長さんの指示に従ってください