**中尾南団地分譲地募集要項**

１．分譲の概要

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 所在地 | 上水内郡小川村中尾南団地 | | | |
| 総区画数 | 4区画 | | | |
| 今回の分譲区画 | 4区画 | | | |
| 分譲面積及び  販売価格 | 区画  番号 | 地　番 | 面　積  （ 坪 ） | 販売価格 |
| １ | 大字高府  7664‐1 | 353.70㎡  （約107） | 5,942,000円 |
| ２ | 大字高府  7664‐3 | 354.11㎡  （約107） | 5,949,000円 |
| ３ | 大字高府  7664‐5 | 351.04㎡  （約106） | 5,897,000円 |
| ４ | 大字高府  7664‐6 | 353.89㎡  （約107） | 5,945,000円 |

２．申し込み要件

　申し込みにあたっての要件は、下記のとおりとします。

（1）概ね50歳までの方

（2）定住目的であること

（3）同居親族がいること

（4）契約後、3年以内に建築すること

３．申込方法等

（1）申込者は、小川村土地開発公社（以下「公社」という。）事務局備付の中尾団地分譲地購入申込書に、必要事項を記入のうえ、令和7年3月3日までに公社事務局に提出してください。（※午前8時30分から午後5時まで。土・日、祝祭日の場合は、日直者へ提出してください。）

（2）購入者本人または家族の方がおいでください。特別な事情（遠隔地に居住等）がある場合は、近隣市町村に在住し、身元の確認ができる方（購入者との関係が確かな方）を代理人としてください。

（3）希望区画地番を間違いのないように記入してください。

（4）期限までに、希望区画に複数の申し込みがあった場合は、抽選とします。（抽選の日時は、後日通知します。）

４．契約について

（1）契約は、購入申込者の区画が決定した日から10日以内に行います。

（2）契約書に押印する印鑑は、印鑑登録されているものとし、印鑑登録証明書1通を提出していただきます。

（3）契約時の印紙代は、購入申込者の負担となります。

５．購入代金の払込み

（1）契約完了時から30日以内に購入代金を納入してください。なお、期限までに納入が確認できない場合は契約を解除します。

６．所有権移転登記

（1）宅地の所有権移転登記は、譲渡代金完納後、公社で行います。但し、登録免許税及び登記に要する費用は、購入申込者の負担となります。

７．特記事項

（1）居住用住宅（付属する店舗、車庫、物置を含む）のための用地として譲渡するものですから、建設した住宅を住宅以外の用途に使用はできません。

（2）所有権移転完了の翌日から起算して10年間は、第三者に転売できません。但し、予め公社の承認を受けた場合は、この限りではありません。

（3）水道については、小川村簡易水道の給水を受けることになります。住宅建設の際、給水工事の設計及び施工は、小川村役場が指定する「指定工事店」へ依頼してください。（加入者分担金・負担金、使用料別途必要）

（4）下水については、小川村公共下水道に加入していただきます。住宅建設の際、排水工事の設計及び施工は、小川村役場が指定する「指定工事店」へ依頼してください。（加入者分担金、使用料別途必要）

（5）テレビは、小川村の地デジ放送再送信に加入していただきます。（加入負担金、使用料別途必要）

（6）スクリューウエイト貫入試験（旧スウェーデン式サウンディング試験）等の結果、地盤改良が必要になった場合はご相談ください。

（7）住宅建設の期限は、3年以内となっております。着工までに時間を要する場合は、宅地の荒廃を防止するため、適切な管理を行っていただくことになります。

（8）行政区は高府町区、常会は中尾組に加入していただきます。地域コミュニティ活動に積極的にご協力をお願いします。（区費、常会費、共益費を納めていただくことになります。）

（9）契約時にご用意いただく書類、経費、公共料金等については、別紙一覧表をご覧ください。

（10）その他事項については、契約の条項によることとします。

８．提出書類等

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 必要書類 | 添付書類 | 備　考 |
| 申込時 | ・中尾南団地分譲地購入申込書 |  |  |
| 契約時 | ・契約書  ・登記原因証明情報  兼登記承諾書 | ・収入印紙5,000円分  ・住民票抄本　1通  ・印鑑登録証明書　1通  ・収入印紙（登録免許税）  21,000円前後 |  |

９．契約後の諸経費等

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項　　目 | | | 内　　容 | | 備　　考 |
| 別途契約後に必要な事項 | 加入負担金等 | | 小川村簡易水道　 115,000円 | | 村へ納付分  合計　530,000円  ※工事は、指定工事店へ  発注して下さい。 |
| 小川村下水道　　 400,000円 | |
| 地デジ放送再送信 | 加入時納入額  　　　15,000円 |
| 地域活動等 | 組　名 | 中尾組 | | 地域へ納付分  合計　16,000円（予定額）  ※区費・組費は毎年度の地区総会で決定されます。　　　　　　　　　　　　　 　　表示の金額は令和6年度の金額です。 |
| 区　費 | 高府町区　3,500円×2回＝ 7,000円/年 | |
| 組　費 | 3,000円×2/年 常会費 概ね3,000円/年 | |
| 清掃作業 | 組内の共同使用施設の清掃　3回/年 | |
| その他 | 地域活動への協力（神楽練習等） | |
| 公　共　料　金 | 小川村簡易水道 | | 基本料金　　2,000円/月（10㎥まで）  （※ 超過料金　170円/㎥） | |  |
| 小川村下水道 | | 基本料金　　2,000円/月（10㎥まで）  （※ 超過料金　170円/㎥） | |  |
| 地デジ放送再送信 | | 利用料　　500円/月 | |  |
| ガ　　ス | | ＬＰガス | |  |

以上申込要項をご確認のうえ、下記までお申し込みください。

申込先　　　上水内郡小川村大字高府8800番地8

　　　　　　小川村土地開発公社（小川村役場内）

　　　　　　TEL　　026‐269‐2323（有線　4251）