

～豊かな自然に囲まれた 環境が魅力的な住宅地～

払沢上フラワー団地 分譲地案内

— 個人住宅向け宅地分譲〈全16区画〉 —

ハヶ岳の裾野に位置する原村は、さわやかな風が吹き抜ける環境の良い村。
その中心地に程近く、生活・文化・交通など、暮らしやすい快適な生活環境が整った立地条件の住宅団地です。



〈住宅団地の風景〉



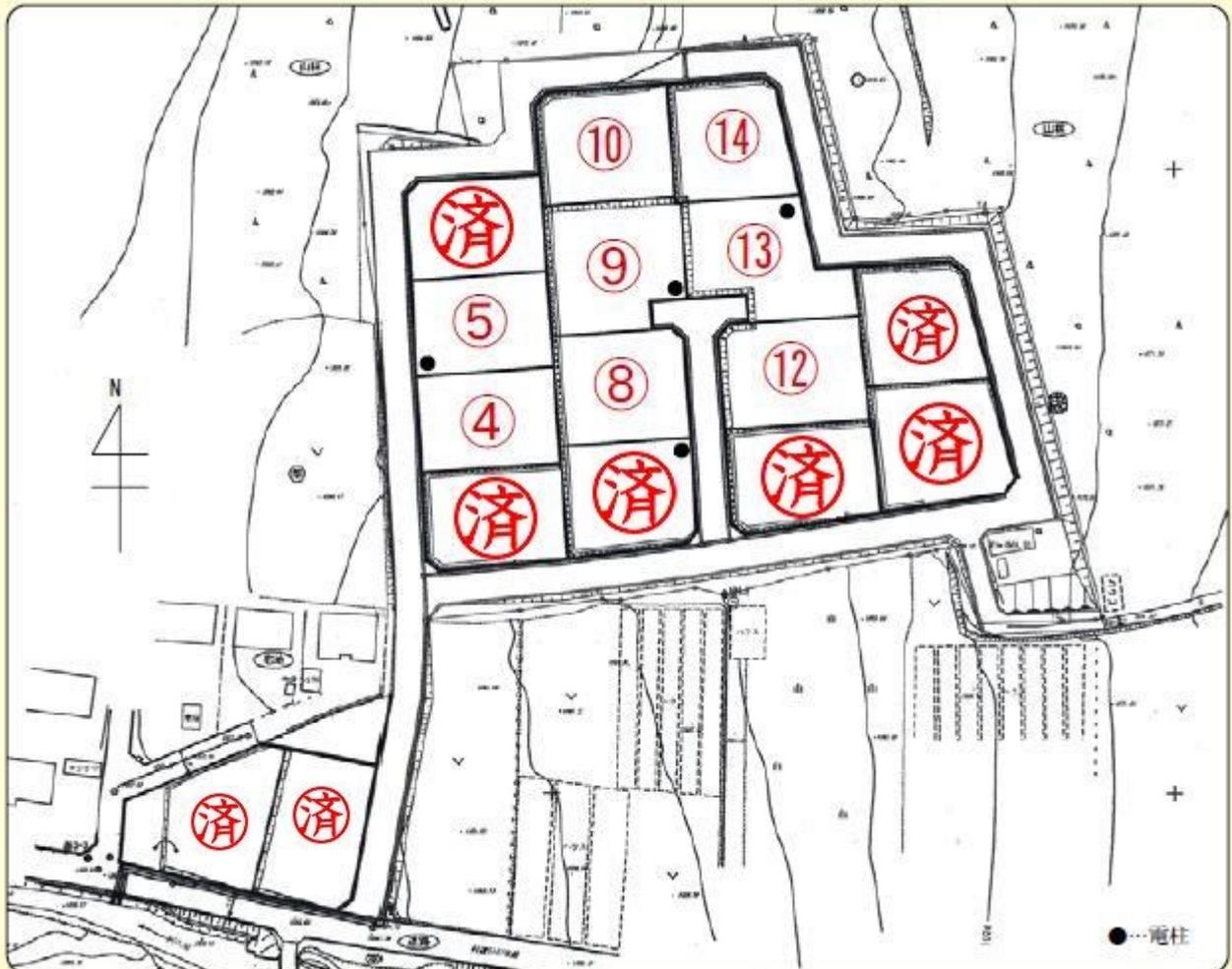
お問い合わせ先
原村土地開発公社（原村役場総務課企画振興係内）電話79-2111

【弘沢上フラワー団地の位置】



二分譲地の位置＝
中央高原入口信号から
南側へ100mほど進み左折
350mほど進み左側
（「宅地分譲」の看板あり）

【弘沢上フラワー団地の区画図】



※上記は区画図のため縮尺比が正確ではありません。

○分譲地面積・分譲価格

(別表)

| 区画 番号 | 地 番 | 分譲地面積 | | 分譲価格 | 1㎡あたり の価格 | 1坪あたり の価格 |
|----------|---------|---------|--------|------------|--------------|--------------|
| ④ | 6210番4 | 337.83㎡ | 102.2坪 | 5,080,000円 | 15,037円 | 49,709円 |
| ⑤ | 6210番5 | 334.28㎡ | 101.1坪 | 5,310,000円 | 15,885円 | 52,511円 |
| ⑧ | 6210番8 | 372.48㎡ | 112.7坪 | 6,230,000円 | 16,726円 | 55,291円 |
| ⑨ | 6210番9 | 438.49㎡ | 132.6坪 | 6,590,000円 | 15,029円 | 49,682円 |
| ⑩ | 6210番10 | 379.27㎡ | 114.7坪 | 6,020,000円 | 15,873円 | 52,471円 |
| ⑫ | 6210番12 | 382.78㎡ | 115.8坪 | 5,820,000円 | 15,205円 | 50,262円 |
| ⑬ | 6210番13 | 405.95㎡ | 122.8坪 | 6,240,000円 | 15,371円 | 50,814円 |
| ⑭ | 6210番14 | 354.24㎡ | 107.2坪 | 5,920,000円 | 16,712円 | 55,245円 |
| ⑮ | 6210番15 | 350.26㎡ | 106.0坪 | 5,740,000円 | 16,388円 | 54,174円 |

※ 土地面積は確定面積で、登記面積と一致しています。

※ 分譲地面積には、法面・ブロック積みを含みます。

○分譲地の概要

- 所在地……………諏訪郡原村払沢
- 地目……………宅地
- 所有者……………原村土地開発公社
- 区画面積等…上記(別表)参照
- 用途地域……………無指定
- 建ぺい率・容積率…無指定
- 道路……………村道(アスファルト舗装)
- 電気……………中部電力株式会社
- ガス……………各戸プロパンガス
- 水道……………原村上水道(加入金φ13mm 52,500円別途必要)
- し尿及び雑排水…公共下水道(負担金不要)
- 雨水……………道路側溝より河川放流
- 交通機関……………JR茅野駅……………約9.8km
JR富士見駅……………約9.0km
中央道諏訪南IC……………約5.9km
- 主要施設……………原村役場、原小学校……………約1.2km
原村保育所、原村図書館……………約1.3km
原中学校……………約1.7km
Aコープ原村店……………約1.3km
原郵便局……………約1.4km

○お申し込み

- 受付期間 **随時受付**
- 受付時間 午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分（土・日曜日、祝日等閉庁日を除く）
- 受付場所 原村土地開発公社事務局（原村役場総務課企画振興係内）
- 申込方法 受付場所に備え付けの「宅地分譲申込書（様式第 1 号）」に必要事項をご記入・押印のうえ、住所地における納税証明書とあわせて原村土地開発公社事務局に提出してください。
※ 申込資格・分譲条件等については「宅地分譲要綱」をご覧ください。

○購入者の決定

- 受付順に購入者を決定します。

○注意事項

- 上水道
宅地内への給水取り出し工事まで行ってあります。上水道加入金が別途必要になります。
- 下水道
宅地内へ公共マスを設置してあります。
下水道受益者負担金は土地代金に含まれていますので必要ありません。
- 当該区(自治会)への加入
払沢区及び常会へ加入していただきます。
入区にあたっては、払沢区の決まりに準じた費用負担が必要です。
（例：入区金あり、区費…12,000 円~/年間）
家庭ごみや資源物の集積、通園や通学、地区活動等については、原村及び払沢区の決まりに準じます。
- 周辺の山林について
この住宅団地は「自然に囲まれた環境」の住宅団地です。
団地の周囲には山林（民有林）がありますので、台風等の災害による倒木がまったく無いとは言えません。万が一のためにも、住宅を建築される際には保険加入をお勧めします。
- ブロック積み（石積み）及び電柱について
ブロック積み（石積み）は分譲地に含まれ、土地購入後は購入者の所有となり、購入者において管理していただく構造物となります。電柱や支線の位置は、現地にてご確認ください。
- 地質調査
分譲地は、切土及び盛土により造成された宅地です。住宅の建築にあたっては、購入者において地質調査を実施し、建築位置や工法等について設計施工業者と十分な検討を加えてください。
- 税金について
土地購入後は、不動産取得税(県税)、固定資産税(村税)が課税されます。
- 若者定住促進新築住宅補助金について
一定の要件を満たした方が平成 33 年 3 月 31 日までに住宅を新築した場合は、申請により「原村若者定住促進新築住宅補助金」50 万円が村から交付されます。

○現地案内

- 現地案内を希望される場合は、事前にご連絡いただければ、担当者がご案内いたします。
※連絡先については、表紙をご覧ください。

宅地購入手続きの流れ

1. お申し込み受付

分譲地案内、宅地分譲要綱及び現地を十分ご確認いただきお申し込みください。

「宅地分譲申込書」に必要事項をご記入・押印のうえ、住所地における納税証明書とあわせて提出いただきます。



2. 購入者の決定

受付順に購入者を決定します。

購入者の決定後、購入者には「土地売買契約書」等の必要書類をお渡します。速やかに当公社と土地売買契約を締結していただきます。



3. 契約の締結 《指定期日：購入者決定の日の翌日から5日以内》

必要書類を当公社に提出していただき、土地売買契約を締結します。

契約にかかる収入印紙代を、別途ご負担いただきます。

なお、指定期日までに契約締結されなかった場合は、購入者の決定を取り消します。



4. 予約金の納入 《指定期日：契約締結の翌日から20日以内》

売買代金のうち予約金を、指定期日までに、当公社が指定する金融機関に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、期日までに納入がなかった場合は、契約条項の定めにより契約を解除します。

この場合、契約に要した収入印紙代は返還されません。



5. 残額の納入 《指定期日：契約締結の翌日から2ヶ月以内》

売買代金のうち既に納入されている予約金を差し引いた残額を、指定期日までに、当公社が指定する金融機関に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、期日までに納入がなかった場合は、契約条項の定めにより契約を解除します。

この場合、予約金は返還いたしますが、予約金にかかる利息及び契約にかかる収入印紙代金は返還されません。



6. 所有権移転登記

売買代金全額の納入確認後、当公社により所有権移転登記を行います。

登録免許税にかかる収入印紙代は購入者のご負担となります。



7. 登記識別情報通知書の引渡し

登記完了後、「登記識別情報通知書」を購入者にお渡しし、購入手続きは完了します。

お問い合わせ

原村土地開発公社(原村役場 総務課企画振興係内)

[電話] 0266-79-7942(直通)、79-2111(内線 236)

1. 申込資格

- (1) 自らが居住するための住宅用地（以下「宅地」という。）を必要としている方。
- (2) 原則として、宅地の引渡しを受けてから3年以内に、住宅（一戸建てに限る）を建築し入居できる方。（別荘を含む。）
- (3) 当公社が別に定める期日までに、売買代金の納入ができる方。

2. 申込受付

- (1) 受付期間 随時受付
- (2) 受付時間 午前8時30分から午後5時15分
(土・日曜日、祝日等閉庁日を除く)
- (3) 受付場所 原村土地開発公社事務局（原村役場総務課企画振興係内）
- (4) 申込方法 受付場所に備え付けの「宅地分譲申込書（様式第1号）」に必要事項を記入・押印のうえ、住所地における納税証明書とあわせて原村土地開発公社事務局に提出してください。

3. 分譲条件等

- (1) 次の方はお申し込みできません。
 - ① 投機（転売）を目的とした方。
 - ② 暴力団関係等の反社会的行動を行う団体の構成員及び暴力的不法行為を行う方並びに公序良俗に反する行為を行う方
 - ③ 同一世帯に前項の規定に該当する方がいる方
 - ④ 地方税を滞納されている方
- (2) 申し込みについて
 - ① 申し込みの受付は区画ごとに行います。1世帯1区画限りの申し込みとし、重複して申し込みをされた場合はすべての申し込みを無効とします。
 - ② 申込書の記載内容が事実と相違する場合は、申し込みを無効とします。
- (3) 購入者の決定について
受付順により購入者を決定します。
- (4) 売買契約の締結について
 - ① 購入者を決定した日の翌日から起算して5日以内に、当公社と土地売買契約を締結していただきます。
 - ② 指定期日までに契約が締結されなかった場合は、購入者の決定を取り消します。
 - ③ 購入者には、契約書に係る印紙税として、契約額に応じた印紙税額を別途ご負担いただきます。

(5) 売買代金の支払いについて

- ① 予約金として、売買代金の2割に相当する額を、契約締結日の翌日から起算して20日以内に、当社が指定する金融機関に納入していただきます。
- ② 残額については、契約締結日の翌日から起算して2ヵ月以内に、当社が指定する金融機関に納入していただきます。

(6) 所有権移転登記について

- ① 売買代金全額の納入が確認できたときに所有権移転及び引渡しとなります。
- ② 所有権移転登記申請は、当社が手続きをします。
- ③ 購入者には、登記申請に係る登録免許税として、土地に応じた印紙税額を別途ご負担いただきます。

(7) 住宅の建築について

- ① 建築できる建物は、住宅（一戸建て住宅）に限ります。
- ② 建築するときは、建築工事届等の届出が必要です。
- ③ 上・下水道は、宅地内への取り出しまで工事を行ってあります。
水道工事の設計及び工事は、村が指定する指定工事店が施工しますので、原村建設水道課又は指定工事店へお申し込みください。
なお、上水道加入金が別途必要になります。
- ④ 電気工事は、中部電力の所管営業所へお申し込みください。
- ⑤ 塀などを建てる場合は、隣接する土地所有者と話し合いトラブルのないようにしてください。

(8) その他

- ① 当該区（自治会）へ加入いただきます。
- ② 家庭ごみ及び資源物の集積場所等は、原村及び当該区の決まりに準じます。
- ③ 通園・通学は、原村及び当該区の決まりに準じます。

【お問い合わせ・お申し込み】

〒391-0192 長野県諏訪郡原村 6549 番地 1

原村土地開発公社（原村役場 2 階 総務課企画振興係内）

[電話] 0266-79-2111（内線 236） [ファックス] 0266-79-5504

参考：宅地分譲申込書（様式第1号）

| （様式第1号） | | | | | | | |
|-----------------------|------|-----------|-----------------|---|----------|-----|---|
| 宅地分譲申込書 | | | | | | | |
| ※公社 記入欄 | 分譲地 | 払沢上フラワー団地 | 申 込 区画番号 | | 受付 番号 | 受付印 | |
| 氏 名 | | | | | | 年 齢 | 才 |
| 住 所 | | | | | | TEL | |
| 職業又は勤務先名 | | | | | | | |
| 勤務先住所 | | | | | | TEL | |
| 住宅建築予定 期間及び面積 | 着 工 | 平成 | 年 | 月 | 頃 | | |
| | 完 成 | 平成 | 年 | 月 | 頃 | | |
| | 約 | 平方メートル(約 | | | | 坪) | |
| 資 金 計 画 (土地購入費も含む) | 自己資金 | | | | | 万円 | |
| | 借入資金 | | | | | 万円 | |
| | 借入先 | | | | | | |
| 入居予定家族 | 人 | | | | | | |
| 氏 名 | 年 齢 | 続 柄 | 職 業 又 は 勤 務 先 名 | | | 年 収 | |
| | | | | | | 万円 | |
| | | | | | | 万円 | |
| | | | | | | 万円 | |
| | | | | | | 万円 | |
| | | | | | | 万円 | |
| | | | | | | 万円 | |
| 申込理由 | | | | | | | |
| 上記のとおり宅地分譲の申し込みをします。 | | | | | | | |
| 平成 年 月 日 | | | | | | | |
| 申込者氏名 | | | | | | 印 | |

※ 申込書用紙は、原村役場2階 総務課企画振興係にあります。
記載事項をご記入のうえ提出してください。