

渚地区住宅用地分譲のお知らせ【第2期分譲】

平成29年12月26日

1 分譲物件（土地）

今回分譲する土地は、第2期分譲（計画地南側）の20区画です。

土地は、お申込み時点での現状有姿で引渡しとなります。土地の現況をよく確認のうえ、お申込みください。

2 物件概要

- ・所在地：愛知県海部郡飛島村大字渚一丁目131番地
- ・分譲区画：20区画（上水道・農業集落排水（下水道）引込済み）
- ・建ぺい率：50% 容積率：100%

※その他建築に関する条件は「渚地区計画ガイド」をご覧ください。

3 申込者の資格

申込みできる方は自ら定住する個人（一定条件の共有は可能です）となります。ただし、次のいずれかに該当する方は、申込みすることができません。また、代理人としても申込みすることができません。

- （1）未成年者
- （2）成年被後見人、被保佐人及び被補助人並びに破産者で復権を得ない者
- （3）前年度及び前々年度の市町村税を滞納している者
- （4）飛島村暴力団排除条例（平成23年飛島村条例第9号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第1号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者
- （5）無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体の構成員

4 先行分譲

上記「3 申込者の資格」に加え、下記のいずれかに該当される方（又は世帯）は先行分譲でのお申込みが可能となります。

- （1）申込者が現に飛島村に居住している方
- （2）平成29年1月1日以前に継続して5年を超える期間、飛島村に居住していた方で、かつ下記「5 優先分譲」の条件（3）または（4）に該当される世帯の方

※上記に該当されない場合は、優先分譲・一般分譲でのお申込みとなります。

5 優先分譲

上記「3 申込者の資格」に加え、下記のいずれかに該当される方（又は世帯）は優先分譲でのお申込みが可能となります。

- （1）申込者の2親等以内の親族が現に飛島村に居住している方

- (2) 申込者が現に村内企業に在勤している方
 - (3) 現に結婚していて、夫婦いずれかが満40歳未満の世帯の方
 - (4) 現に中学生修了前の子供を扶養している世帯の方
 - (5) 「4 先行分譲」の条件に該当される方
- ※上記に該当されない場合は、一般分譲でのお申込みとなります。

6 一般分譲

優先分譲終了後、随時お知らせいたします。

7 申込方法

所定の抽選参加申込書に必要事項を記入のうえ、下記書類等を揃えてお申し込みください。

①申込者及び同居する予定の方全員の住民票※

(交付から1か月以内で、個人番号及び住民票コード以外の全ての項目が記載されているもの)

②平成27年度及び平成28年度の市町村税の納税が確認できる証明書

③誓約書※

④委任状(代理人が申請する場合)※

⑤先行分譲・優先分譲の条件に該当することを示す書類(戸籍関係書類、戸籍の附票、社員証、在勤証明書等)

①～⑤の書類は返却しませんので、ご了承ください。

・必要な添付書類について、事前に整備推進課までお尋ねください。

・共有者名義がある場合は、共有者分の添付書類として「※」の添付書類も併せて提出してください。

・申込時に提出いただいた書類は警察機関等に照会させていただく場合があります。

8 申込時の留意事項

必要書類を申込場所まで持参のうえお申込みください。電話、ファックス、郵送及び電子メール等によるお申込みは受付できません。また、持参される方は身分証明書(運転免許証、健康保険証等)をご持参ください。

9 申込受付期間等

(1) 先行分譲受付期間

平成30年1月26日(金)から2月6日(火)(閉庁日除く)

午前8時30分から午後5時15分まで

期間中の日曜日は、現地で申込受付を行います。現地を見ながらのご質問も承りますので、お気軽にご来場ください。

開催日：1月28日(日)、2月4日(日)の2日間

時間：午前9時30分から午後3時まで

場所：渚地区住宅分譲地内(役場での受付は行いません)

(2) 優先分譲受付期間

平成30年3月16日(金)から3月27日(火)(閉庁日除く)
午前8時30分から午後5時15分まで

期間中の日曜日は、現地で申込受付を行います。現地を見ながらのご質問も承りますので、お気軽にご来場ください。

開催日：3月18日(日)、3月25日(日)の2日間

時間：午前9時30分から午後3時まで

場所：渚地区住宅分譲地内(役場での受付は行いません)

(3) 一般分譲受付期間

優先分譲終了後、随時お知らせいたします。

(4) 受付場所(先行分譲・優先分譲・一般分譲共通)

愛知県海部郡飛島村竹之郷三丁目1番地

飛島村役場 開発部整備推進課

10 買受人の決定

(1) 先行分譲・優先分譲

申込期間終了後、申込みが重複している区画は抽選により買受人を決定し、売却決定通知書を交付します。

(2) 一般分譲

優先分譲終了後、随時お知らせいたします。

先行分譲・優先分譲の段階で完売となった場合は、一般分譲は行いません。

11 抽選

(1) 先行分譲

抽選日 平成30年2月11日(日) 午前10時から

(2) 優先分譲

抽選日 平成30年4月 8日(日) 午前10時から

(3) 抽選場所(先行分譲・優先分譲共通)

飛島村役場

10 契約の締結と売買代金の納付

(1) 契約については、先行分譲は3月6日まで(火)、優先分譲は5月8日(火)

まで、一般分譲は売却決定の日から10日以内に飛島村の要綱で定める売買契約書にて締結してください。

(2) 契約締結までに売買代金の10分の1に相当する金額(1万円未満切捨て)を契約保証金として納付してください。

(3) 売買契約は申込者及び共有者のお名前で締結することとなります。

(4) 契約を締結した日から60日以内に売買代金(契約保証金を除いた額)を納付してください。

11 契約の条件

住宅用地の利用等については、契約書に定める条件を遵守してください。

- (1) 5年以内に自己の居住する一戸建て住宅又は兼用住宅を建築すること
- (2) 5年以内に上記住宅に居住すること
- (3) 5年以内は、村長の承認なく他に譲渡、賃貸借しないこと
(無償も含む。相続、親族間の使用貸借などの例外はあります)
- (4) 承認を得て譲渡又は賃貸借しようとするときは、契約時の権利義務を継承させること
- (5) 周辺環境を阻害する行為及び公害を発生させる行為を行わないこと
- (6) 分譲を受けた住宅用地の管理者としての注意を怠らないこと
- (7) 汚水処理は、農業集落排水に加入して処理すること
- (8) 上水道に加入すること
- (9) 渚地区計画を遵守すること
- (10) その他、村長が別に定める条件を遵守すること

12 売買代金以外の負担

次に掲げる費用は買受人のご負担となります。

- (1) 売買契約書に貼付する収入印紙 5,000円～10,000円
- (2) 所有権移転登記及び買戻特約登記に必要な費用（登録免許税含む）
約 210,000円

※所有権移転登記及び買戻特約登記の事務は村が行います。

- (3) 農業集落排水（下水道）加入分担金 100,000円
- (4) 引渡し日以後の公租公課（不動産取得税、固定資産税等）
- (5) その他契約までに要する費用

13 自治会について

- (1) この住宅用地の行政区は中用水地区です。事前に渚自治会の規約等をご確認ください。

- ・地区加入に伴う協力金 50,000円（加入時のみ）
- ・地区の年会費（実績：約40,000円）

地区の年会費には、神社仏閣に関する維持及び積立、並びに子供会、老人クラブ、消防団等各種地元団体の運営を目的とした費用などが含まれています。

14 その他

- (1) この住宅用地には、良好な住宅地を形成するため、渚地区計画及び建築制限条例が適用されます。
- (2) 地区計画内での建築行為には、都市計画法に基づいた届出が必要です。
- (3) 分譲地は、農地を造成した住宅地です。宅地造成に伴い若干の砕石や木

材が確認され、除去作業を行っています。

- (4) 分譲地は、周辺を含めて液状化の危険度が極めて高い地域ですので、住宅の建築前に買受人の責任において建築業者と相談のうえ、地盤調査及び必要な地盤改良工事等を実施してください。
- (5) 分譲地は、海拔ゼロメートル以下の地域です。災害時に堤防が損傷した場合などには浸水する可能性があります。
※災害時の被害想定については、飛島村ホームページ及び愛知県防災マップなどをご確認いただけます。
- (6) 敷地内にある電柱を道路敷地や水路敷地に移動することはできません。
- (7) 電線は現状の電柱を経由して架線されます。
- (8) 画地F～J及びO～Tは、住宅の外構工事に併せて南側水路の管理堤の一部にコンクリート整備をお願いします。
- (9) 宅地を嵩上げするなど形状の変更を行う場合は、必要な法令に従い、隣接区画等に影響がないよう施工してください。
- (10) 申込みをされる方は、このお知らせの他に、「飛島村渚地区住宅用地分譲要綱」、「契約書」及び「地区計画ガイド」に記載された事項について熟知しておいてください。

15 問合せ先

飛島村役場 開発部整備推進課 住宅開発係 電話 0567-97-3471 (直通)

※お知らせの内容については変更・追加することがあります。随時ホームページ等からご確認ください。