

緑の風薫る高台からの眺望【グリーンビュー林原】

豊丘村林原宅地分譲募集要項

【分譲地の概要】

□売主	豊丘村	
□所在地	豊丘村大字神稲4325番地21	他
□地目	宅地	
□分譲区画数	6区画	
□面積・価格	310.89㎡（94.04坪）～ 343.03㎡（103.76坪）	
	4,607,000円～5,084,000円	
□地域指定	都市計画区域外	
□上水道	豊丘村営水道（各区画まで配管済、口径13mm）	
□下水道	豊丘村営下水道（各区画まで配管済）	
□ガス	LPGガス（各戸ガスボンベ）	
□公共施設	豊丘中央保育園	約1.5km
	豊丘南小学校	約1.5km
	豊丘中学校	約0.9km
	豊丘村役場・駐在所	約1.9km
	下伊那厚生病院	約2.2km
□公共交通機関	JR飯田線市田駅	約2.5km
□高速道路	中央自動車道 座光寺スマートI.C.	約7.8km

申込受付（受付先着順に分譲決定いたします）

受付日時 令和7年4月1日（火）以降の平日 8：30～17：15

時間外、土日・祝日、郵送による受付はできません。

受付場所 豊丘村役場産業振興課移住定住係

豊丘村役場 産業振興課 移住定住係

〒399-3295 長野県下伊那郡豊丘村神稲3120番地

電話：0265-35-9076（平日8：30～17：15）

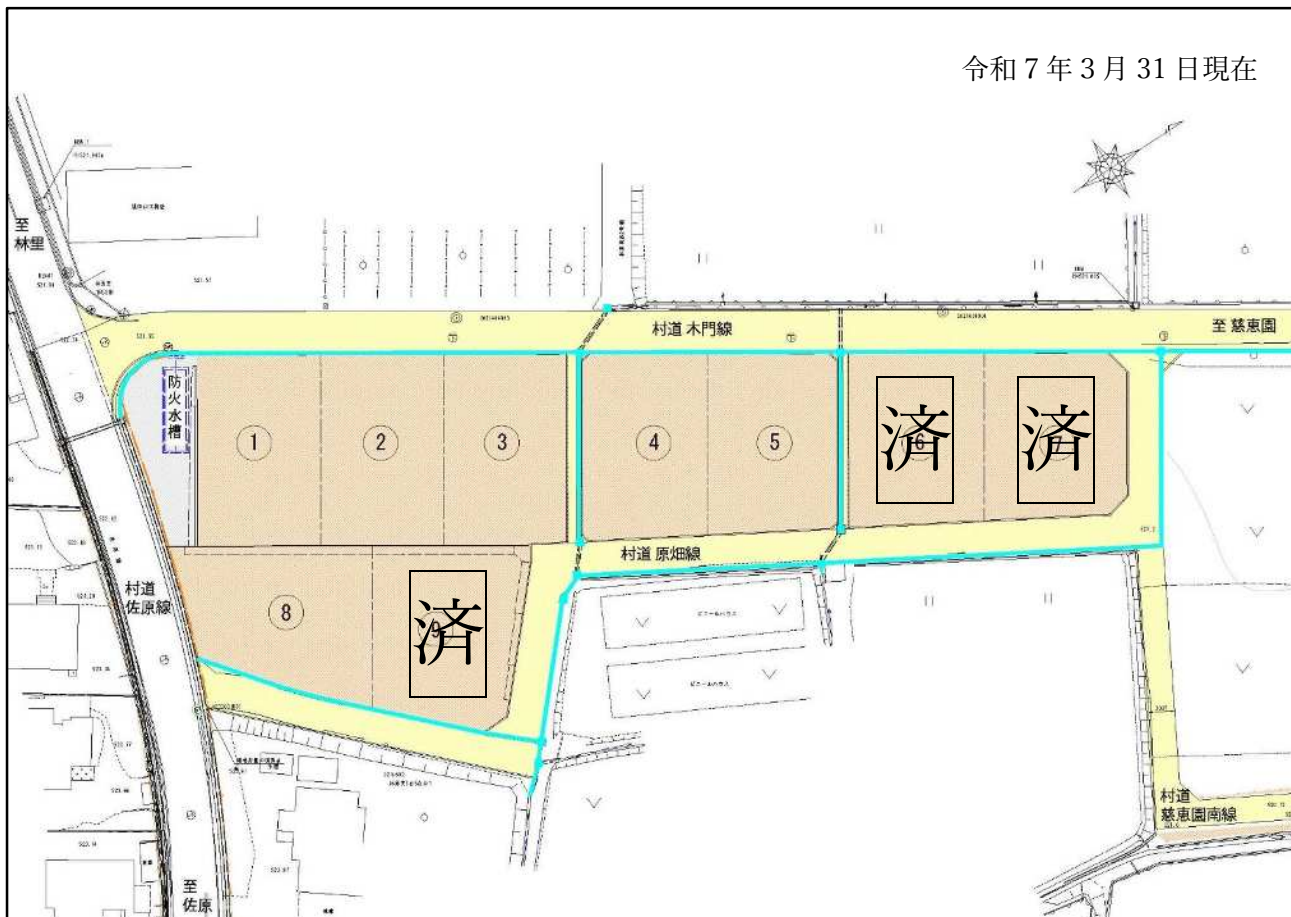
■案内図



拡大図

■募集区画の番号・面積・価格

令和7年3月31日現在



区画	予定地番	面 積		販売価格	登録免許税
①	大字神稲 4 3 2 5 - 2 1	313.54㎡	94.84坪	4,647,000円	19,200円
②	大字神稲 4 3 2 5 - 2 2	313.69㎡	94.89坪	4,649,000円	19,200円
③	大字神稲 4 3 2 5 - 2 3	313.50㎡	94.83坪	4,646,000円	19,200円
④	大字神稲 4 3 2 5 - 2 4	310.89㎡	94.04坪	4,607,000円	19,100円
⑤	大字神稲 4 3 2 5 - 2 5	311.00㎡	94.07坪	4,609,000円	19,100円
⑥	大字神稲 4 3 2 5 - 2 6	312.78㎡	94.61坪	4,635,000円	19,200円
⑦	大字神稲 4 3 2 5 - 2 7	312.70㎡	94.59坪	4,634,000円	19,200円
⑧	大字神稲 4 3 2 5 - 1 8	343.03㎡	103.76坪	5,084,000円	21,100円
⑨	大字神稲 4 3 2 5 - 1 9	343.18㎡	103.81坪	5,086,000円	21,100円

※販売価格は上下水道加入金 60 万円を含む。49,000 円/坪。1,000 円未満切り捨て。

※本分譲地は「定住促進のための住宅用地取得・住宅新築等助成金」のうちの「住宅用地取得助成金(60 万円)」の対象外です。登録免許税は予定です。

【現地確認について】

- ・画配置図は略図です。形状等は現地にてご確認ください。
- ・造成地はご自由にご覧ください。車は分譲地内に進入し駐車してもかまいません。
- ・見学にあたっては近隣居住者・耕作者の迷惑にならないようご注意ください。

1. 申込資格等

次の要件をすべて満たす方が申込みをすることができます。

- (1) 自らが居住するための住宅を建てる方。
- (2) 日本国籍を有する方、または、外国人で永住許可を受けた方。
- (3) 満18歳以上の方で、売買代金の支払いが可能な方。
- (4) 暴力団関係など反社会的行動を行う団体の構成員でない方。
- (5) 同居する家族に(4)の構成員がいない方。
- (6) 過去に豊丘村の宅地分譲で契約違反あるいは違反行為に関与したことがない方。
- (7) 入居後、林区・林原木門地区・林原自治会・隣組等に参加する方。
- (8) 入居後、区費・賦課金・積立金・自治会費等の費用を負担する方。
- (9) 地域活動に積極的に参加し地域コミュニティの維持向上に努める方。

2. 分譲条件

- ①ご本人が居住する一戸建て住宅の敷地として利用していただきます。
- ②建築する住宅の種類・規模について、次のとおり制限します。
 - ・建築物は一戸建てで50㎡以上とする。
 - ・建ぺい率は70%以下とする。
 - ・建築物（屋根の軒先等、建築物の水平方向の端の部分）は官民境界及び民々境界から1m以上離して建築することとし、車庫、カーポート、大型物置等も同様とする。なお、フェンス・塀・生垣、移設可能な簡易物置等は敷地内であれば設置可とします。
 - ・建築物は2階建てまでとする。
 - ・建築物（屋根の先端等、建築物の垂直方向の端の部分）は地盤から10m以下とする。
 - ・集合住宅でないものとする。
 - ・事務所や店舗（汚物運搬自動車、危険物運搬自動車その他これらに類する車両で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）と併用もできるが、暴力団又はこれに類するものの事務所及び風俗営業又はこれに類するものではなく、併用部分の床面積は1/2以下とすること。

3. 建築・入居期限

売買契約締結後3年以内に住宅を建築し、当地に住民登録し居住していただきます。

4. 所有関係等

分譲宅地及びその上に建築する住宅は、申込者本人あるいは本人と配偶者又は二親等以内の親族との共有とし、その他の者が所有することはできません。

5. 権利処分の制限

下記6の買戻特約期間中は、宅地又は住宅の転売、貸与など、使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転はできません。

6. 買戻特約登記

- (1) 上記1から5の特約事項に違反したときは豊丘村が売買代金を申込者に支払った上で買い戻すことができる旨の「買戻特約登記」を所有権移転登記と同時に設定します。特約期間は契約締結後10年間となります。
- (2) 買戻特約は特約事項に違反しない限り居住する上で何ら負担になるものではありません。なお、特約期間満了後に申込者からの申出があれば村が抹消登記を行います。抹消登記に必要な費用は申込者負担とします。

7. 契約解除又は買戻しに伴う違約金

売買代金完済以後の契約解除又は買戻しの場合は、売買代金の10%の違約金を支払っていただきます。

いずれの場合も返還金に利息はつきません。また、契約費用、登記費用、遅延損害金、その他の金銭は返還しません。

8. 申込受付時間、場所並びに提出書類について

受付日時 **令和7年4月1日（火）以降の平日 8：30～17：15**

※時間外、土日・祝日、郵送による受付はできません。

受付場所 豊丘村役場産業振興課移住定住係（豊丘村神稲3120番地）

提出書類 ①宅地分譲申込書

②申込者の住民票謄本（世帯全員の住民票） 1通

③暴力団関係者でない旨の確約書・・・申込資格（4）（5）関連

④自治組織加入誓約書・・・申込資格（7）～（9）関連

⑤委任状（代理人が申込みを行う場合のみ）

持ち物 ・当日申込みをする方の身分証明（マイナンバーカード・免許証等）
・認印（軽微な訂正に使用します。）

その他

- ・受付時間内に提出書類①～④を提出してください。
（代理人が申込みを行う場合は①～⑤を提出してください。）
- ・申込書類の提出は申込者本人、又は、提出書類②住民票謄本に記載されている方が行ってください。もし、これらの方の都合が悪い場合は申込者本人から委任された代理人のみができるものとします。（※申込者本人の親族であっても②住民票謄本に氏名の記載がない場合は⑤委任状が必要となりますのでご注意ください。）
- ・宅地分譲申込書には希望する区画番号を1つだけ記入してください。
- ・申込みは、1世帯につき1区画に限ります。申込者とその配偶者がそれぞれ別々に申込みを行うことはできません。
- ・重複申込みを行った場合及び居住する予定のない者が申込みを行った場合は、申込み全てを無効とします。
- ・申込書の内容に偽り等が判明した場合、審査の上取り消すことがあります。

9. 申込受付、抽選会について

・提出書類等を確認したうえで、受付先着順に分譲決定となります。

- ・村が同時提出と判断した場合は、その場で抽選を行い分譲者を決定します。
(例：受付開始時刻直後に複数の申込みがあった場合、等。)
- ・受付書類の返却は行いません。
- ・分譲決定者に対して契約に関する説明をその場で行います。

※書類等に不備が有る場合は受付できませんのでご注意ください。

10. 分譲決定された皆様へ

契約締結、分譲代金の支払い、土地の引渡し・登記について

(1) 契約締結

- ・契約場所：豊丘村役場産業振興課移住定住係
- ・契約期限：個別にお知らせします。

(2) 契約締結の際にご持参いただくもの

①契約保証金（手付金）

- ・代金の2%を5万円単位で切り上げた額。分譲決定者に個別にお知らせします。
- ・契約手付金は分譲代金の一部として取り扱います。以後、申込者の事情によって契約に至らない場合や契約後に解約となる場合、この手付金は返還しません。

②収入印紙代金（個別にお知らせします）

③契約者本人の印鑑登録証明書1通

④契約者本人の印鑑（印鑑登録している印鑑）

(3) 分譲代金の支払い

契約手付金を差し引いた分譲代金の残額及び登録免許税を、契約日から3か月以内に豊丘村指定金融機関に一括納付してください。この支払いを遅延された場合は、日割り計算による遅延損害金（年利14.6%）をお支払いいただきます。

(4) 土地の引渡し・登記

分譲代金（遅延損害金がある場合は損害金も含む）及び登録免許税を村へ完納いただいた後、土地の所有権が村から買主に移転します。また、同時に村から買主に土地を引き渡すとともに、嘱託により村が所有権移転登記を行います。登記完了後に、登記識別情報（権利書）を買主にお渡しします。申込者の持分が1/2以上あれば共有名義で登記ができます。

建築着工（外構工事等を含む）は、原則として土地引渡し後をお願いします。ただし、測量・地鎮祭・地盤調査等については、契約締結後であれば実施していただけます。

11. お申込みにあたりご留意・ご了解いただく事項

(1) 現況引渡

宅地は現況のまま引き渡します。既設の電柱、電柱支線、街灯、ゴミ集積所、その他の施設の移転、変更などはできません。現地の区画状況・周辺環境等に関する一切の苦情は受け付けませんので、申込みにあたり、必ず申込者本人が現地を確認してください。

(2) 建築物及び敷地について

- ・住宅や外壁等は、できるだけ周辺環境に調和した外観となるよう配慮してください。
- ・公序良俗に反し周辺に悪影響を及ぼすおそれのある用途に使用しないでください。
- ・特定の宗教団体の集会施設として使用しないでください。
- ・沿道及び敷地内の空き地等は、できる限り緑化に努めてください。
- ・団地内への電気や電話等の引込に際し、電柱等が団地内やその周辺に設置される場合がありますので、予めご承知おきください。

(3) 地盤について

この分譲宅地について地盤改良等は行っていないです。したがって地盤の地質、強度（支持力）は宅地毎に異なる可能性がありますので、建築に際しては地質・地盤等の調査を十分に行い、必要な場合は地盤改良を行ってください。なお、その場合でも、村は地盤改良に係る費用を一切負担しません。

(4) 地盤高について

建築に際し、盛土を行う等して宅地の地盤高を変更することはできません。

(5) 周辺について

- ・区画①の南側はゴミ集積箱置場、消火栓、埋設型防火水槽、電柱等があります。
- ・周辺には農地があります。農作業（草刈り、消毒・農薬の散布や飛散、車両の通行・駐車、害獣対策の音響装置（爆音機）、等）にご理解をお願いします。（これらは早朝等に行われる場合もあります。）
- ・区画⑨の東側は柿畑です。また、区画⑦の北側では今後新たに農作物栽培が行われる予定があります。
- ・風向き等により落ち葉や消毒・農薬の飛散がある場合がありますことにご理解をお願いします。
- ・分譲地内及び周辺の道路は、近隣住民や耕作地所有者が通行や路肩駐車をする場合がありますことにご理解をお願いします。
- ・分譲地内及び周辺には農業用水路があります。農業用水路からの取水や、家庭から出る水（雨排水を除く）を農業用水路へ排水することはできません。また、農業用水路へゴミや洗剤等が流入しないようご注意ください。
- ・区画状況、周辺環境、交通量等について十分ご確認のうえ申込みしてください。苦情は

一切受け付けません。

(6) 地域コミュニティの一員として

- ・分譲地が属する林区、林原木門地区（地縁団体）、林原自治会、隣組に加入していただき、コミュニティ活動（道づくり、雪かき、神社のお祭り、地区総会等）に積極的に参加してください。（隣組の編成は今後検討します。）
- ・道づくり、雪かき、地区総会を欠席された場合は不参加料を徴収いたします。
- ・この他、公民館分館、日赤奉仕団、高齢者の会「絆」、青少年育成会（PTA含む）、獅子舞保存会、神輿会、自衛消防隊の活動があります。
- ・「グリーンビュー林原」という名称は住民の公募により林原木門地区が名付けました。
- ・居住されてから早い段階で、地域コミュニティの仕組みについて説明をいたします。
- ・以下の年会費等をご負担ください。（令和7年度の場合は以下のとおりです。）

令和7年度の場合（参考）

林区区費 500円*5か月

林原木門地区賦課金 1,500円*7か月

積立金 1,500円*10か月

林原自治会費 500円*6か月

※これらの額は年度毎に総会で決定し、入居月から徴収します。入会費はありません。

(7) 分譲地周辺の農地について

分譲地周辺の農地を「市民農園」として貸し出すことが計画されています。

(8) 個人情報の保護について

宅地分譲に関連して提出いただいた個人情報は、宅地分譲関連の目的以外に使用することはありません。

豊丘村林原宅地分譲申込書

令和 年 月 日

豊丘村長 下平 喜隆 様

私は、豊丘村林原宅地分譲募集要項に記載されているすべての内容について理解・同意したうえで下記のとおり申し込みます。

記

[illegible]

確約書

この度、豊丘村が行う林原宅地分譲への申込にあたり、私が建築する住宅への入居する世帯員(家族)全員が、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若しくは役員又は実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団(同法第2条第2号に規定する暴力団員をいう。)及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者等でないことを確約いたします。

また、村が、私及び入居を希望する世帯員全員の暴力団員該当性調査を行うことに同意します。

なお、このことが事実と相違する場合は、違約金の請求、買戻し権の行使、契約の解除の対象となることに、異議はありません。

令和 年 月 日

豊丘村長 下平 喜隆 様

申込者 氏名

入居予定者

[illegible]

自治組織加入誓約書

令和 年 月 日

豊丘村長 下平 喜隆 様

(申込者)

住所 _____

氏名 _____

電話 _____

この度、豊丘村が行う林原宅地分譲への申込にあたり、私が本造成地に建築した住宅への入居後は、区、地区、自治会、隣組の各自治組織に加入し、地域活動に積極的に参加することを誓約します。

なお、自治組織に加入しない場合は、違約金の請求、買戻特約の行使、契約解除の対象となることに異議はありません。

委任状

豊丘村長 様

令和 年 月 日

申込者（本人）

住所： _____

氏名： _____ 生年月日： _____ 年 月 日

電話番号： _____

※受付日当日に連絡をする場合がありますので、申込者（本人）と連絡のとれる電話番号をご記入ください。（いくつでも）

私は、下記の者を代理人として、豊丘村林原宅地分譲の申込・抽選に関するすべての権限を委任します。

記

代理人

住所： _____

氏名： _____ 生年月日： _____ 年 月 日

電話番号： _____

※申込者本人と同じ住民票にお名前のない方が申込みをする場合は、この委任状が必要となります。

※この委任状は、代理人に関する情報も含め、すべて申請者（本人）が直筆で記入してください。

※代理人は、この委任状、申込書類一式、代理人自身の身分証明書（マイナンバーカードや運転免許証等）を持参して申し込みをしてください。