

# 古屋団地 (分譲案内)



古屋団地

人が輝き！伝統息づく星の里

高 山 村



# はじめに

高山村は人口減少が進み、若年層の定住化対策が不可欠となってきました。今回造成した「古屋団地」は、少子化対策はもとより、住民生活の安定及び地域活性化を図ることを目的とした小規模団地です。分譲地を希望される方は、この分譲案内をご理解頂いた上で申込み手続きをお願いいたします。

## 団地の概要

### 1. 古屋団地(北之谷地区)

所在地	吾妻郡高山村大字尻高2422番地1～3・2437番地4
区画数	4区画(1区画100～140坪前後)
道路	幅員4m舗装道路(進入道路)
上水道	区画まで配管有。村営水道加入負担金50,000円。 メータボックス代4,200円
下水道	合併浄化槽設置地区。個人で設置となりますが補助があります。
テレビ	テレビ共聴組合はありませんので、アンテナを各自設置。
電気	近くの電柱まで配線有。東京電力に直接申込みください。
電話	近くの電柱まで配線有。NTTに直接申込みください。
インターネット	近くの電柱まで光ケーブル有。NTTに直接申込みください。
環境	景観にめぐまれた農村地区である。

### 2. 合併浄化槽設置の補助金について

5人槽 418,500円補助

7人槽 540,000円補助

10人槽 715,500円補助

### 3. 分譲価格について

古屋団地 坪当 10,000円

### 4. 古屋団地における注意事項

古屋団地は、造成工事中に特に区画中央から北側法面にかけて岩掘削により巨石を大量に搬出しました。合併浄化槽設置工事にあたり、巨石に阻まれるケースがありますのでご承知ください。

なお、工事費が高額になった場合は、村の補助があります。

また、古屋団地南側の一部が地すべり防止区域にあたるので、建築の工事着工前に群馬県の建築確認申請が必要です。

# 申込み及び契約事項

## 1. 申込者の条件

(1) 分譲契約締結の日から5年以内に、自ら居住する住宅(50㎡以上)を建築し、生活の本拠地として永住しなければなりません。

(但し、併用住宅として事務所及び店舗等を兼ねる場合は、村と協議し許可を得ること。なお、住宅地として悪影響を与えるものについては、許可はできません。)

(2) 村及び地区の行事に積極的に参加できる方。

(3) 入居者又は現に同居し、若しくは同居しようとする配偶者その他親族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でない方。

(4) 自治体に対して税金及び各種使用料等を滞納していない方。

(5) 分譲契約締結の日から5年間は、宅地及び建物についての所有権移転または賃借権等使用収益を目的とする権利の設定はできません。(相続は除く)

(6) 生活排水(雨水は除く)は、合併浄化槽を設置してください。(村の補助金があります。)

※ 上記の条件に違反した場合は、分譲した宅地を高山村が分譲価格で買い戻しますので注意してください。

## 2. 申込み方法

(1) 申込み受付

随時(AM 9時~PM 5時)

(但し、土日祝日年末年始を除く)

申込みについては、本人又は同居者の申請(郵送は不可)としハウスメーカー等の代理申請は認めません。

(2) 申込み場所

高山村役場地域振興課 TEL0279-26-7944(直通)

(3) 申込みに必要な書類

- ①宅地分譲申込書
- ②申込者の身分証明書（運転免許証の写等）
- ③申込者及び同居者の住民票
- ④申込者の在職証明書（同居者で所得がある方もお願いいたします。）
- ⑤申込者及び同居者の所得証明書（最新のもの）
- ⑥申込者及び同居者の納税証明書（最新のもの）

(4) 申込者の資格審査

申込者については、事前に書類審査及び個別審査（面談）を行い、必要に応じて現状の実態調査（身辺調査）を行います。

なお、選定委員会（申込み月末〆切、選定委員会翌月10日前後）の審査結果は、別途通知いたします。

### 3. 分譲契約

選定委員会の審査後に行います。

(1) 契約の手続き

- ①決定した区画については村と宅地分譲契約を締結し、分譲代金全額を納入していただきます。
- ②宅地の引き渡しは、契約終了後直ちに行います。引き渡し後の宅地の管理は譲受人において行ってください。
- ③契約日に契約が締結されないとき、または分譲代金が納入されないときは譲り受けの資格を失います。

### 4. 登記について

(1) **宅地分譲の登記名義人は、申込者に限ります。**

(2) 所有権移転登記手続きは、契約完了後及び分譲代金全額納入後に村が登記手続きを行います。但し、所有権移転登記費用及び宅地取引後の宅地に係る公租公課は譲受人の負担となります。

# 建築にあたっての注意事項

## 1. 住宅建設上の注意事項

この団地は、住宅としての良好な環境を維持増進するため、下記の基準を遵守してください。

- (1) 建築物は、一戸建の専用住宅で50㎡以上とする。(併用住宅は、村と協議が必要)
- (2) 建ぺい率は、10分の5以下とする。
- (3) 建築物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。
- (4) 建築物の高さは、地盤から10m以下、軒の高さは地盤から7m以下とする。
- (5) 塀・柵・生垣などの高さは、1.5m以下とする。

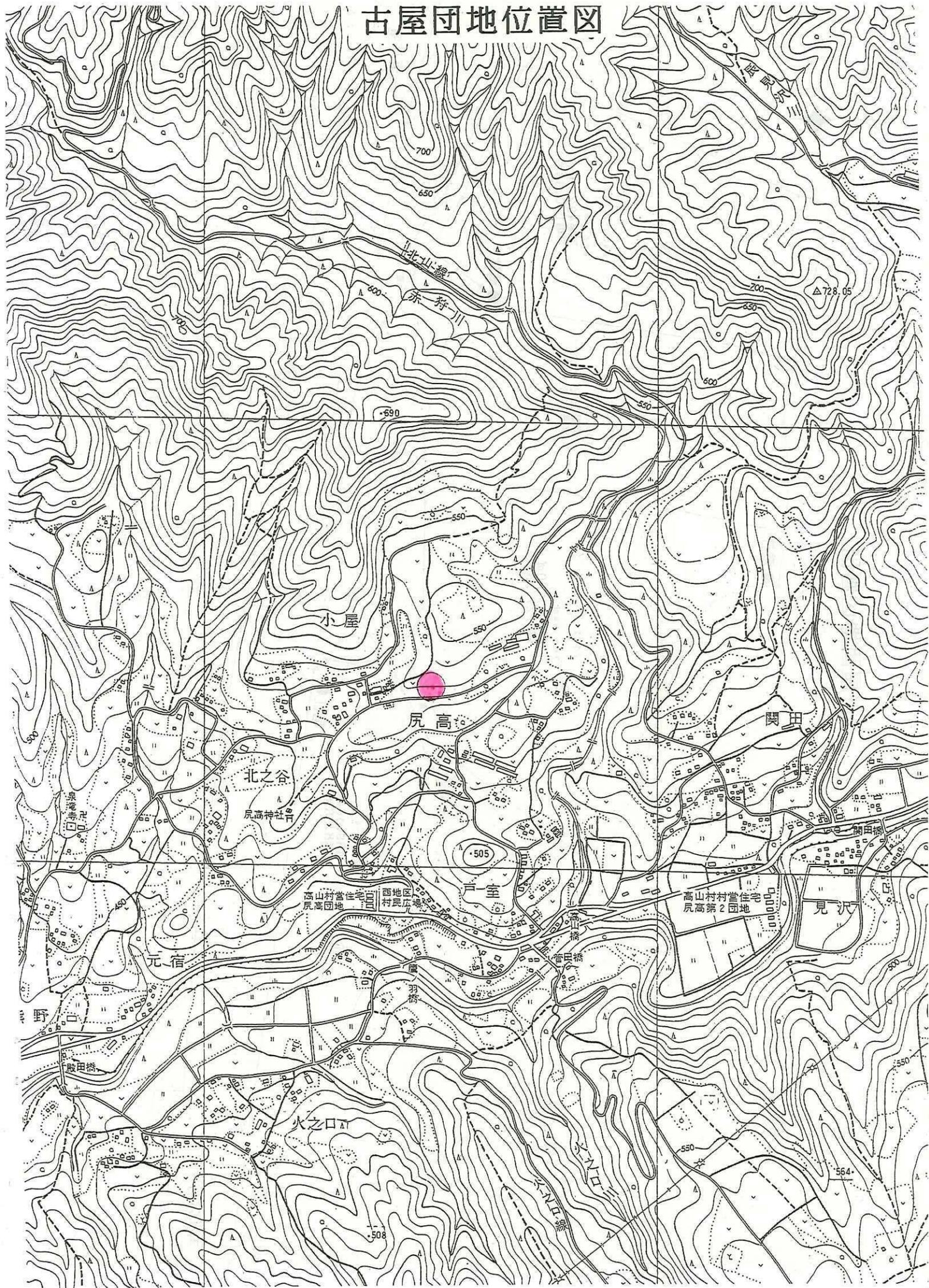
## 2. 住宅建設における地元業者の活用

地域経済の活性化を図る意味で、建築は極力地元業者をお願いいたします。

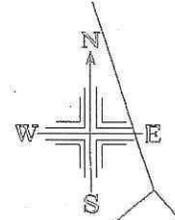
## 3. 境界について

宅地分譲後の境界の争いは、当事者間で協議し解決してください。

# 古屋団地位置図



古屋团地区画図



# 宅地分譲申込書

古屋 団地

区画番号 番 \_\_\_\_\_

上記のとおり高山村の宅地分譲地を申込みいたします。  
また、選定委員会の審査結果、当選した分譲地を買い受けいたします。

高山村長 後藤 幸三 様

年 月 日

申込者 住 所

ふりがな

氏 名 印

生年月日

電話番号(日中連絡先)

職 業 ( 勤 務 先 )

勤務先住所

同居 し よ う と す る 者	氏 名	続 柄	年 齢	勤務先及び学校名	電話番号
住宅 規模	住宅構造	床面積 (㎡)		建設費 (千円)	
資金 計画	自己資金	借入金	その他	計 (千円)	

※ 添付書類……身分証明書(運転免許証写等)・住民票・在職証明書・所得証明書・納税証明書・(罹災証明書等)

# 在職証明書

下記の者は、当社の社員として在職中であることを証明いたします。

記

役職	
氏名	
生年月日	
住所	
所属先	
入社日	
備考	

年 月 日

住所

会社名

印

電話