

豊田市小原町宅地分譲事業

豊田市小原町宅地分譲

募集案内書

豊かな自然に
囲まれた立地

こども園、公園
など公共施設が
近くて子育てに
最適

診療所や
歯科医院が
近くて安心

自動車
関連会社など
働ける会社が
近隣にある
※小原町以外含む

意外(!?)
に便利な
小原地区の
中心部



分譲宅地 1 区画

申込期間	令和8年4月1日（水）～令和9年2月12日（金） 午前9時～午後4時（土日・祝日を除く） 豊田市役所小原支所	
譲受人の決定	先着順	○補助金があります。 土地・住宅取得で最大150万円 （申請には条件があります。）

のこり

1

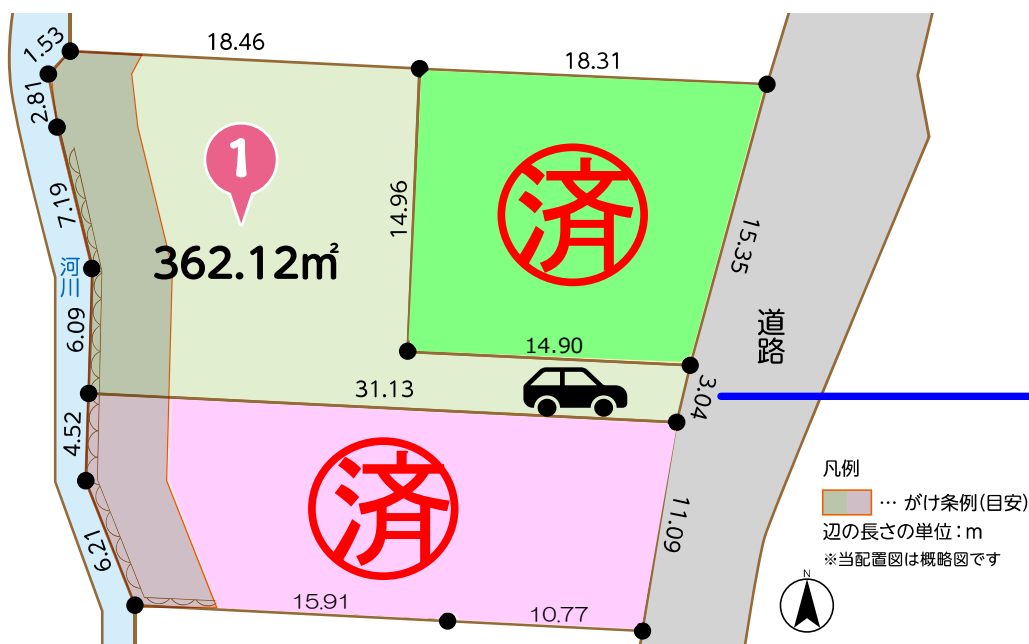
区画



★本チラシの背景の模様は小原地区の工芸品「小原和紙」を撮影したものです。

小原地区
マスコットキャラクター
「おばらっさー」

◆ 分譲宅地図 ◆



◆ 宅地面積及び譲渡価格 ◆

豊田市 小原町 地内

画地 No.	小字	地番	宅地面積	宅地分譲価格	譲渡代金の支払い	
					契約保証金	残金
①	洞 平田	342 番地 10 355 番地 11	362.12㎡ (約109.54坪)	5,395,588円 (約49,256円/坪)	162,000円	5,233,588円



接道は駐車場に活用できます。
軽自動車の車幅は1.48m以下のため、ドアを開けるスペースが約0.7mあります。

※西側（河川側）の空石積、土のう積みは、区画に含まれます。（現状引渡しとなります。修繕等は、譲受人の負担となります。空石積の築造年月日：不明）

※建築物は、「愛知県建築基準条例第8条がけ附近の建築物（がけ条例）」により、建築物との間にそのがけの高さの2倍以上の水平距離が必要です。（ただし、平成12年愛知県告示第899号の安全上支障がないものとして知事が定める場合を除く。）

※区画は、電柱を含みます。

◆ 小原町分譲宅地の概要 ◆

- 所在地・・・豊田市小原町 洞、平田 地内
- 分譲区画数・・・1区画
- 都市計画法、建築基準法、その他の法令制限
都市計画区域：区域外

●水道・電気・ガスの供給及び排水施設の状況

- ①飲用水：豊田市上水道
- ②電気：電力
- ③ガス：プロパンガス
- ④汚水・雑排水：合併処理浄化槽を譲受人が設置（下水道処理区域外）
- ⑤雨水：側溝へ排水
- ⑥TV（地上デジタル）・インターネット：ケーブルテレビ（加入には、工事負担金等が必要になります。）
- ⑦携帯電話：圏内

◆ お申込みからお引渡しまでのご案内 ◆

分譲のお申込み	<p>令和8年4月1日（水）～令和9年2月12日（金）</p> <p>午前9時～午後4時（土日・祝日を除く）</p> <p>豊田市役所小原支所</p> <p>※小原支所へ直接提出。郵送・電話・電子的方法による申込みは、できません。</p>
現地確認期間	<p>令和8年4月1日（水）～令和9年2月12日（金）</p> <p>午前9時～午後4時（土日・祝日を除く）</p> <p>豊田市役所小原支所へ事前連絡</p> <ul style="list-style-type: none"> ●代表者名と参加人数を連絡 ●必ず現地確認を行ってください。
申込資格	<p>(ア) 住宅の建築ができる土地を必要としている方</p> <ul style="list-style-type: none"> ●戸建住宅を所有の方は、原則として申込みできません。ただし、同居家族の持ち家は除きます。 ●個人専用住宅の建築用地のため、法人等の社宅の建築は、できません。 <p>(イ) 宅地の分譲を受けるため及び住宅の建築のために必要な一切の資金が調達できる方</p> <ul style="list-style-type: none"> ●取得される宅地は、共有名義とすることができるものとする。 <p>(ウ) 日本国籍の方又は在留資格が永住者若しくは特別永住者である外国人の方</p> <p>(エ) 市町村税の滞納がない方</p> <p>(オ) 暴力団員又は暴力団関係者でない方</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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又は同条第2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であると認められない方 <p>(カ) 令和8年4月1日時点において、本人又は同居予定の配偶者（婚約者含む。）の年齢が45歳未満であること。</p>

譲受人の決定	先着順
申込期間後に空き区画がある場合	豊田市ホームページ等で後日発表します。
売買契約の締結	<p>時期 譲受人の決定通知を受けた日から15日以内</p> <p>会場 豊田市役所 小原支所 1階 会議室</p> <p>※契約保証金を契約締結時までに納入していただきます。</p> <p>※契約書には、収入印紙が必要となります。</p>
売買代金の納入	<p>契約締結後90日以内に納入していただきます。</p> <p>※納入額は、売買代金から契約保証金を差し引いた額です。</p>
所有権移転登記買戻しの特約登記	<p>売買代金が完納された後に、登記を行います。</p> <p>※登記には、2週間から1ヶ月程度かかります。</p>
宅地の引渡し	分譲宅地の引渡しは、所有権移転の登記完了後、現地立会のうえ引渡しとなります。

小原町宅地分譲募集要項

◆ 分譲申込みの資格と条件 ◆

1. 申込資格

(ア)住宅の建築ができる土地を必要としている方

- 戸建住宅を所有の方は、原則として申込みできません。ただし、同居家族の持ち家は除きます。
- 個人専用住宅の建築用地のため、法人等の社宅の建築はできません。

(イ)宅地の分譲を受けるため及び住宅の建築のために必要な一切の資金が調達できる方

- 取得される宅地は、共有名義とすることができるものとする。

(ウ)日本国籍の方又は在留資格が永住者若しくは特別永住者である外国人の方

(エ)市町村税の滞納がない方

(オ)暴力団員又は暴力団関係者でない方

- 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又は同条第2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であると認められない方

(カ)令和8年4月1日時点において本人又は同居予定の配偶者（婚約者含む。）の年齢が45歳未満であること

2. 分譲条件

(ア) 宅地の用途期間

- 宅地の所有権が移転した日から10年間は、自ら所有し、かつ所有する住宅を建築するための敷地としての用途に使用するものとする。

(イ) 分譲区画数の制限

- 分譲は、1世帯1区画とする。

(ウ) 住宅建築の制限

- 宅地の引渡日から2年以内に住宅の建築に着手し、3年以内に完了しなければならない。

(エ) 権利の設定等の禁止

- 宅地の所有権が移転した日から10年間は、次に掲げる事項を禁止します。
 - ① 賃借権、抵当権その他の所有権の完全な行使を制限する権利の設定をすること。
 - ② 売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をすること。
 - ③ 分筆又は分割をすること。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りではありません。

- (i) 相続により当該権利が移転する場合
- (ii) 滞納処分、強制執行、担保権の実行としての競売により当該権利が移転する場合
- (iii) 土地収用法その他の法律により収用され、又は使用される場合

※なお、この分譲宅地の取得資金及びこれに建築する住宅の建築資金の借入をする場合に抵当権等を設定することは可能です。

(オ) 建築基準法等の遵守

- 住宅建築にあたり、建築基準法等の法規を遵守すること。

3. 分譲申込方法

(ア) 申込方法

- 宅地譲受申込書に必要事項を記入のうえ、添付書類を添えて豊田市役所小原支所に提出するものとする。
(郵送、電話・電子的方法による申込みはできません。)

(イ) 添付書類

- ① 申込世帯全員の住民票（世帯主、続柄、筆頭者氏名が記載された現在の同居家族全員のもの）・・・1通
- ② 外国人の方は、在留資格が永住者若しくは特別永住者であることの確認できる住民票…1通
- ③ 居住地発行の納税証明書…1通
- ④ 申込確認書

(※①～③は発行から3ヶ月以内のもの：複写不可)

(ウ) 申込み及び希望区画数の制限

- ① 申込みは、1世帯（同居若しくは同居を予定されている方全員で1世帯とする。）につき1通とします。

(エ) 申込みについての注意事項

- ① 1人で2通以上申込みされた場合、同居を予定する家族の方がそれぞれ申し込んだ場合、又は故意の世帯分離により2通以上の申込みをした場合は、その全部を無効とする。
なお、これらの場合に、誤って申込みを受付けし決定等しても重複の申込みとして無効とする。
- ② 記載内容が事実と相違するときは、万一誤って受け付けられ決定しても申込み自体が無効のため失格し、その決定等も無効とする。

◆ 譲受人の決定と売買契約の締結及び代金の納入 ◆

1. 譲受人の決定

(ア) 随時受付

- 先着順で受け付けます。

(イ) 決定の通知

- 書類審査を行ったうえで譲受人決定通知書を申込人に郵送するものとする。

(ウ) 譲受人決定の取り消し

- 譲受人が次のいずれかに該当する場合は、譲受人の決定を取り消すことができる。
 - ① 分譲の申込みが虚偽又は不正の手段によって行われたとき。
 - ② 豊田市宅地分譲規則に違反したとき。
 - ③ 正当な理由がなく所定の期日までに契約の締結をしなかったとき。
 - ④ 辞退の届出があったとき。

2. 売買契約の締結

(ア) 契約締結の期限

- 宅地譲受人の決定通知を受けた日から15日以内に売買契約の締結をするものとする。
- 契約に必要な収入印紙は、譲受人が負担するものとする。

(イ) 契約保証金の納入

- ① 契約保証金は、宅地の売買代金に100分の3を乗じて1,000円未満の端数を切り上げた額とする。
- ② 契約保証金は、契約締結日までに市長が指定する金融機関に振り込むものとし、振込手数料は譲受人の負担とする。

(ウ) 契約保証金の取扱い

- ① 契約保証金は、宅地の売買代金の一部に充当する。
- ② 契約保証金には、利息を付さない。
- ③ 契約保証金は、売買契約が解除されたときは豊田市に帰属する。

ただし、市長がやむを得ない事情があると認めた場合は、その全部又は一部を返還することができる。

(エ) 契約の解除

- 譲受人が次のいずれかに該当する場合は、豊田市は売買契約を解除することができる。
 - ① 豊田市宅地分譲規則及び契約に違反したとき。
 - ② 引渡しをした日から2年以内に住宅の建築に着手し、3年以内に建築を完了しないとき。
 - ③ 譲受人から契約解除の申し出があったとき。

3. 売買代金（譲渡代金）の納入

- 売買代金は、契約締結日から90日以内で市長が指定する日までに支払うこと。（売買代金から契約保証金を差し引いた額を市長が指定する金融機関に振込むものとする。）
なお、振込手数料は、譲受人が負担するものとする。

◆ 所有権の移転及び引渡し ◆

1. 所有権移転登記

- 所有権は、売買代金を完納したときに豊田市から譲受人に移転するものとし、すみやかに所有権移転の登記を行うものとする。
- 所有権移転の登記に必要な経費は、譲受人が負担する。

2. 共有登記

- 取得される宅地は、共有名義とすることができる。
- 共有名義とする場合は、売買契約をするときに申し出るものとする。

3. 買戻しの特約登記

- 宅地引渡し後、譲受人が次のいずれかに該当する行為をしたときは、宅地を買戻すものとする。

- ①「宅地の用途期間」の規定に違反したとき。
- ②「住宅建築の制限」の規定に違反したとき。
- ③「権利設定等の禁止」の規定に違反したとき。
- 買戻しの期間は、契約締結日の翌日から起算して10年間とする。
- 所有権移転登記と同時に買戻しの特約登記を行う。

4. 分譲宅地の引渡し

- 分譲宅地の引渡しは、所有権移転の登記完了後、現地立会のうえ引渡しするものとする。

5. ご了解事項

- ①水道は、豊田市上水道です。給水申込み等諸手続の相談は、豊田市上下水道局料金課（電話 0565-34-6654）にしてください。
- ②原則、合併処理浄化槽を購入者にて設置が必要です。（下水道処理区域外のため）
- ③地上デジタルテレビ放送や高速インターネットの利用については、ひまわりネットワークの山間地域ケーブルテレビサービスがご利用になれます。
問合せ先：ひまわりネットワーク（フリーコール 0120-210-114）
- ④各家庭へ電気を供給するための電柱が設置されています。申し込みに際しては、現地をご確認ください。
- ⑤ガスは、プロパンガスとなります。
- ⑥ごみの排出については、所定の集積所にてお願いします。また、地域内の環境整備（草刈等）を積極的に行ってください。
- ⑦分譲後、隣接地等において住宅建築工事等が行われるため、工事に伴う騒音、振動、ほこりや工事車両等の通行がありますので、あらかじめご承知おきください。
- ⑧住宅の基礎工事の設計にあたっては、個々の宅地ごとに地盤、地質等を十分調査し、適切な基礎工事を行ってください。市が実施した地質調査（スエーデン式サウンディング試験）のデータを参考資料として提供できます。
- ⑨地歴調査については、1977年の空中写真と1985年の空中写真により調査しました。工場やガソリンスタンド等の地盤汚染要因となり得る構造物は、みられません。
- ⑩日照等に関する争いは、当事者間で解決していただくことであり、市としては調停、あっせん等を一切行いません。
- ⑪宅地の境界を示す境界杭等は、大切なものですので、破損、掘り起こし、埋没等のないよう常にその場所を明らかにし紛争の起きないようにしてください。
- ⑫建築基準法及び建築物省エネ法は令和7年4月1日に大きく改正されましたのでご承知おきください。
- ⑬土砂災害情報について、分譲宅地は、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）内にあります。東側の急傾斜地は、法枠工で対策がされています。西側の急傾斜地は、一部が土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）となっていますが、治山工事で急傾斜対策がされています。特別警戒区域は、分譲宅地に含まれておりません。
- ⑭当該分譲地は、浸水区域に含まれておりません。
- ⑮手続等は、豊田市宅地分譲規則に基づき行います。
- ⑯分譲地の東側は一部が急傾斜地崩壊危険区域に入ります。盛土、切土等の制限がある場合があります。詳細は豊田加茂建設事務所維持管理課（電話0565-35-9319）でご確認ください。

申込場所(案内図)

● 申込場所(案内図)

豊田市役所 小原支所

○補助金があります。
土地・住宅取得で最大150万円
(申請には条件があります。)

