

登録物件概要

留意事項 (1) 物件の見学、お申込みには利用者登録が必要です。
 (2) 物件の見学については、特記事項をご参照下さい。

物件登録番号	松平 - 6 (2023年4月28日改訂)
物件所在地	坂上町

所有者の希望条件	希望形態	売買
	希望価格	1,800万円
	契約交渉の形態 媒介に係る費用等	宅建協会による仲介 仲介手数料 物件所有者 66万円 / 入居者 66万円
	その他条件	特記事項のとおり

空き家の状況	構造	木造瓦葺 2階建		
	土地の面積	宅地(594.51㎡)	地目	宅地、畑
			境界確定	未確定
	建物の面積	274.35㎡(登記)	建築時期	明治45年
	間取	1階：和室8畳×4間、仏間、和室5.5畳、洋室8畳、台所、風呂 2階：和室8畳×4間、6畳 *トイレは別棟		
	設備	電気	引込済み	
		水道	上水道	
		ガス	LPガス	
		風呂	ガス	
		トイレ	水洗・洋式	
		TV・ネット		
		その他		
	家具等残存物	入居者が利用又は処分(費用は入居者が負担)		
	利用状況	所有者がほぼ毎日利用		
	駐車場	3台		
補修の要否	多少の補修必要	補修する者	入居者	
付帯物件	倉庫(13.55㎡)、畑(620㎡) ※空き家購入者が希望する場合は、下記土地も含めて売買可 (詳細は、特記事項参照。売買価格は変更なし) ■山林等(約38,000㎡) ■農地(約380㎡/要農家資格)			
規制区域等	愛知県統合型地理情報システム(マップあいち)	土砂災害警戒区域(土石流、急傾斜地の崩壊)		
	山地災害危険地区			
	その他	都市計画区域内(市街化調整区域内)		
特記事項	別紙のとおり	告知事項	有・無	

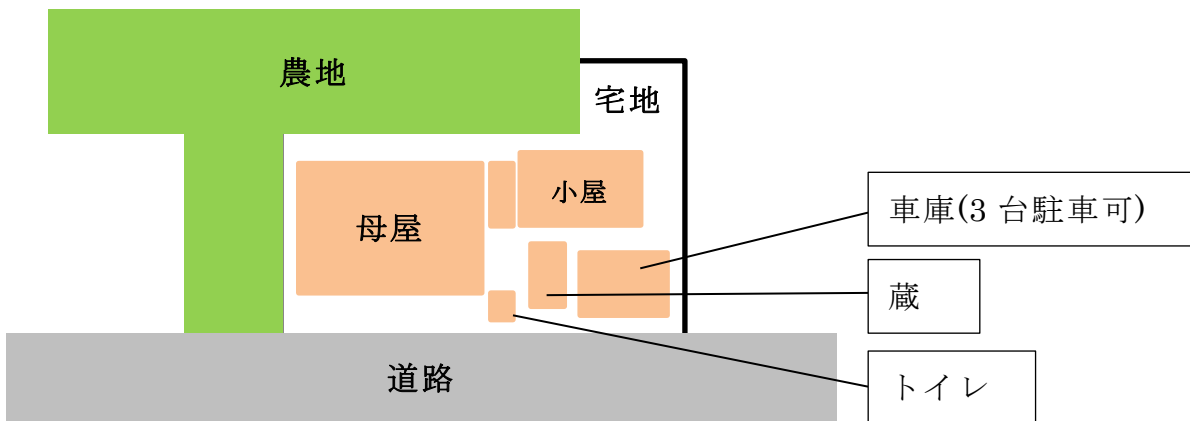
主要施設までの距離	松平支所	7.4 km	松平中学校	6.5 km	豊松小学校	2.4 km
	豊松こども園	2.2 km	診療所(中村医院)	7.1 km	中消防署 松平出張所	7.8 km
	王滝駐在所	5.2 km	バス停(豊松)	km		km

地域	自治区名	坂上町自治区
	人口・世帯数	自治区 357人 139世帯
	その他	別紙「地域情報」を必ずご確認ください。

間取イメージ図



土地建物イメージ図



特記事項

1 地域活動

- ① 本制度は移住定住を目的とした制度です。売買契約成立後速やかに、住所異動ができ、物件を居住地として生活できる方のみお申し込みください。2拠点生活としての物件利用はできません。
- ② 自治区活動や地域活動への参加ができる方のみお申し込みください。世帯数が少なく、高齢化が進む地域のため、各世帯に期待される役割分担は多いです。また、地域としては、子育て世代の移住を優先希望としています。詳細は地域情報や地域面談時にご確認ください。

2 売買物件

- ① 本物件は売買物件です。現状渡しですので、現物を確認の上、お申し込みください。
- ② 老朽化により、床等の修繕を要する箇所があります。改修費を想定の上、お申し込みください。改修は買主の申請により、市補助制度をご利用できます。
- ③ リフォーム工事見積作成のための業者による現地確認、及びリフォーム工事は物件引き渡し後のみとなります。地域面談から不動産売買契約・決済・物件引き渡しの間に行うことはできません。
- ④ 居宅・倉庫内等の家財は現状渡しとなります。仏壇は片付け済です。家財については、内覧会時・写真掲載の家財を保証するものではありません。また、引き渡し時に残存している家財については、ご利用いただくか、不要な場合は処分してください。処分費用は買主負担となります。
- ⑤ 本売買は、公簿売買となります。敷地境界に杭は入っておりません。境界の確認が必要な場合は、買主が手続きを行って下さい。買主が所有権移転後に確定測量を行い、その結果、公簿面積と実測面測の数値が相違してもご承諾願います。
- ⑥ 希望者には、売買価格の変更無で別表にある山林・農地等を含めて売却いたします。農地については、農家資格を有する方のみとなります。
- ⑦ 売買価格について、提示されている金額で御納得いただける方のみお申し込みください。地域面談後の価格交渉はできませんのでご了承ください。

3 農地取得

- ① 宅地に付随する農地として畑を本物件に含みます。空き家バンクの特例で非農家（個人）でも1,000㎡未満の農地所有ができます。買主は、農家または農業（自家用を含む）を行いたい方に限られます。
- ② 空き家に付随する農地の取得にあたり、地域面談後、買主が農業委員会事務局で手続き（農地法第3条申請等）を行って下さい。費用は買主の負担となります。

4 森林取得

- ① 希望される場合、宅地に付随して山林を本物件に含むことができます。
- ② 地域森林計画対象民有林に該当する山林は、新たに森林の所有者になった際には豊田市森林課に届け出が必要で、費用は買主の負担となります。

5 法規制

- ① 市街化調整区域、土砂災害警戒区域（土石流、急傾斜地の崩壊）等に指定されています。
- ② ①により、建替・増改築等に制限があります。購入後、増改築等をご検討の場合、事前に専門家にご相談下さい。
- ③ 住宅ローンを利用して購入予定の場合、事前にお取引金融機関で①の規制があっても融資可能かご確認をお願いします。
- ④ 専用住宅以外の目的にご利用される場合は、市街化調整区域の規制がありますので、開発調整課に事前にご相談ください。

6 仲介手数料

契約は宅建協会に所属する不動産会社が仲介します。売主・買主双方が、既定の仲介手数料を仲介業者へお支払いいただきます。

7 内覧会（予約制）

- ・ 物件の内覧会（1回1時間程度）は平日午前9時～午後4時までです。（土日祝については個別にご相談ください）
- ・ 価格にご納得いただき、内覧会をご希望の方は、希望日の1週間前までに松平支所までメール・電話・LINEにて【希望日時（複数）・空き家情報バンク利用者登録番号・お名前・電話番号・住所・参加人数・入居予定世帯員】をお伝えください。利用者登録が未登録の方は、内覧会予約時に登録をお願いいたします。
- ・ リフォームをご検討の場合は、リフォーム業者等を同行しての内覧会参加も可能です。お申込み時にその旨をご連絡ください。
- ・ 地元の希望により、子育て世代又はそれに準じる世帯以外の内覧会参加はお断りいたします。また、二拠点生活を希望の方、値下交渉を希望の方、賃貸交渉を希望の方もお断りいたします。

8 地域面談

地域面談は随時開催予定です。1組30分の個別面談です。

地域面談申込時に、PRシートをご記入いただきます。地域面談申込者多数の場合は、PRシート等を元に地域面談参加者を選考いたしますのでご了承下さい。

9 地域面談後の概算スケジュール

- 令和5年〇月 入居候補者決定
令和5年次月 買主が農業委員会へ農地取得についての手続き実施
令和5年次々月 引き渡し、リフォーム業者による見積等実施、補助金申請
リフォーム完了、居住開始

お問合せ・お申込

松平支所（平日 午前8時30分～午後5時15分）

電話：0565-58-0001

FAX：0565-58-0049

メール：matsudaira-shisho@city.toyota.aichi.jp

住所：〒444-2216 豊田市九久平町寺前16



松平支所 LINE

写真



南側外観



玄関



1 階南側和室



1 階南側縁側



1 階北側和室



1 階北側洋室



1 階北側台所



1 階北側井戸



1 階風呂



1 階風呂



1 階東北側和室



1 階東南側洋室



2 階南側和室



2 階南側和室 床の間



2 階北側和室 2 間



階段



トイレ



車庫（車 3 台駐車可）



北側庭



蔵



小屋

空き家購入者が希望する場合、下記土地も合わせて売買可

字	台帳地目	備考
字 A	山林	10,909 m ²
	山林	2,909 m ²
	山林	56 m ²
	山林	36 m ²
	山林	525 m ²
	山林	314 m ²
	山林	82 m ²
	山林	155 m ²
	山林	128 m ²
	山林	92 m ²
	山林	684 m ²
	原野	350 m ² * 地元共有地への通路としての利用有
	山林	4,033 m ²
	山林	132 m ² * 地元共有地への通路としての利用有
	山林	158 m ² * 地元共有地への通路としての利用有
字 S	畑	380 m ² * 農家資格所有者のみ
字 T	山林	3,619 m ²
字 K	山林	462 m ²
	山林	340 m ²
字 H	山林	2,122 m ²
字 H	山林	585 m ²
	山林	1,365 m ²
	山林	300 m ²
	山林	26 m ²
	山林	6,333 m ²
	山林	1,983 m ²
	原野	95 m ²
字 M	山林	479 m ²
	山林	168 m ²