

登録物件概要

【留意事項】 物件の見学は、①利用者登録、②事前の日程調整が必要です。

【連絡先】 豊田市 小原支所 地域振興担当 0565-65-2001

物件登録番号	小原-64
物件所在地	小原町

所有者の希望条件	希望形態	<input checked="" type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> どちらでも				
	希望価格	売却	550 万円	賃貸	円 (敷金: 円)	
	契約交渉の形態	リストから選択				
	仲介手数料 (税込)	売却	物件所有者	247,500 円	入居者	247,500 円
		賃貸	物件所有者	円	入居者	円
その他条件						

空き家の状況	構造	母屋：居宅 S30以前築 木造その他葺平屋建 106.44㎡ 西はなれ：居宅 H3築 木造瓦葺2階建 74.52㎡ 東はなれ：納屋 S56築 木造瓦葺2階建 48.02㎡			
	土地の面積	588.88㎡	㎡	<input checked="" type="checkbox"/> 境界確定 <input type="checkbox"/> 確定済 <input checked="" type="checkbox"/> 未確定	地目 宅地
	建物の面積	(構造欄に記載)㎡	<input checked="" type="checkbox"/> 建築時期	(構造欄に記載)	
	間取	1階	別紙間取図のとおり		
		2階	別紙間取図のとおり		
	設備	電気	<input checked="" type="checkbox"/> 引込済み <input type="checkbox"/> その他	トイレ	<input checked="" type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲取り(□洋式/□和式)
		水道	<input checked="" type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> 井戸	水処理	<input type="checkbox"/> 下水道 <input checked="" type="checkbox"/> 単独浄化槽 <input type="checkbox"/> 合併浄化槽 <input type="checkbox"/> 汲み取り
		ガス	<input checked="" type="checkbox"/> LPガス <input type="checkbox"/> その他	TV・ネット	ケーブルTVサービス区域
		風呂	<input checked="" type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> その他	その他	
	家財等の残存物	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 (処分方法：入居者決定後、不要物を所有者が片付け)			
	利用状況	<input type="checkbox"/> 放置 (年) <input checked="" type="checkbox"/> 年に数回程度利用 <input type="checkbox"/> その他 ()			
	補修の要否	<input type="checkbox"/> 補修は不要 <input checked="" type="checkbox"/> 多少の補修必要 <input type="checkbox"/> 大幅な補修必要	補修する者	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 入居者	
	駐車場	<input checked="" type="checkbox"/> あり (駐車スペース2台) <input type="checkbox"/> なし			
付帯物件	<input checked="" type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> 田 (㎡) <input type="checkbox"/> 畑 (㎡) <input type="checkbox"/> その他 ()				
規制区域	土砂災害特別警戒区域	<input type="checkbox"/> 土石流 <input checked="" type="checkbox"/> 急傾斜地の崩壊			
	土砂災害警戒区域	<input type="checkbox"/> 土石流 <input checked="" type="checkbox"/> 急傾斜地の崩壊 <input type="checkbox"/> 地滑り			
	山地災害危険区域	<input checked="" type="checkbox"/> 山腹崩壊危険地区 <input type="checkbox"/> 地すべり危険区域 <input type="checkbox"/> 崩壊土砂流出危険地区			
	都市計画法	<input checked="" type="checkbox"/> 都市計画区域外 <input type="checkbox"/> 都市計画区域内 (市街化調整区域内)			
特記事項	別添のとおり			告知事項 FALSE	

主要施設までの距離	市役所小原支所	2.2 km	中学校	3.5 km	小学校	3.0 km
	こども園	0.6 km	診療所	0.8 km	消防署	6.4 km
	駐在所	1.6 km	バス停(基幹バス)	0.9 km		0.0 km

令和5年10月1日現在

地域	自治区名	おおくさじちく おぼらまち 大草自治区 (小原町)
	人口・世帯数	自治区：403人、182世帯 (小原町：230人、113世帯)
	その他	詳しくは、別添「地域情報」をご確認ください。

【間取図】



特記事項

物件の利用申込みにあたり、下記事項を必ずご確認ください。

1 売却物件

本物件は売買物件です。賃貸は致しません。

現状のままでの引き渡しです。屋根の塗り替えやトイレの設置など、親族で手入れをしていました。売却にあたり所有者は修繕を行いません。そのまま住むことは可能ですが、母屋は昭和 30 年以前の建築であり、入居者で必要な修繕はお願いいたします。必ず物件を現地で確認し、予め工務店に修繕費の見積を依頼する等、改修費用を想定のうえお申し込みください。

2 規制区域

本物件は以下の規制区域にあります。

【愛知県土砂災害マップ】

- ・土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）
- ・土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）

【愛知県山地災害危険地マップ】

- ・山腹崩壊危険地区

3 宅建協会による仲介

本物件の契約は宅建協会による仲介で売買契約を締結します。

【仲介手数料法定上限額】・・・売買価格 400 万円以上の場合

売り主・買主双方に

- ・（売買価格×3%+60,000 円）+消費税

4 賃貸する土地の境界

境界杭は入っておりません。

5 家財等について

家財は入居者決定後、必要な物は使っていただき不要な物を所有者が片付けます。

6 空き家再生補助金

今回が初回の登録であり再生補助金を利用できます。

なお、売買契約後 1 年以内に申請する必要がありますのでご注意ください。

7 売主の免責

- 本物件の売却にあたり、耐震診断、建物状況調査、石綿（アスベスト）使用調査、土壌汚染等の調査は行っておりません。
- アスベストが規制される以前の建物であり、建材に使われている可能性があります。修繕や解体の際には建築業者さんによるアスベスト含有の確認と及び飛散防止への対処をお願いします。
- 本物件は民家を現状のまま売却するものであり、構造耐力及び雨水の浸入防止を始めとする安全性、居住性を保証するものではありません。

8 浄化槽の管理

- 買主は浄化槽法に基づき、定期点検（年数回）、汚泥の抜き取り（年1回）、法定検査（年1回）の実施をお願いします。

9 「事故物件」（宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン）に該当する事項の有無について

- 本件については、所有者から「該当する事項はない」との確認を得ています。

10 売買物件

- 売買物件については、以下のとおりです。
- 建物及び宅地のほかに、農地・山林等を含めます。但し、農地については、農業委員会による現地の確認結果、入居者の利用方法や土地の管理の状況によっては売買できない場合もあることをご承知おきください。

売買物件一覧

【物件】

No	所在	用途	建築年・構造	面積 (㎡)
1	豊田市小原町	居宅	S30 以前 木造 その他葺平家建	106.44
2	豊田市小原町	居宅	H3 木造瓦葺 2階建	74.52
3	豊田市小原町	納屋	S56 木造瓦葺 2階建	48.02
4	豊田市小原町	納屋	S30 以前 木造草葺平家建	14.87

※ 2, 3は未登記物件のため、売買契約時までに所有権移転ができるよう登記手続きを進めます。

【土地】

No	所在	台帳地目	現況地目	面積 (㎡)
1	豊田市小原町	田	山林	25.00
2	豊田市小原町	原野	山林	212.00
3	豊田市小原町	畑	山林	32.00
4	豊田市小原町	宅地	宅地 (住宅用地)	588.88
5	豊田市小原町	保安林	保安林	459.00
6	豊田市小原町	畑	山林	196.00
7	豊田市小原町	畑	山林	211.00
8	豊田市小原町	原野	山林	191.00
9	豊田市小原町	山林	山林	567.00
10	豊田市小原町	山林	山林	13.00

※ 1, 3, 6, 7は、「地目：農地、現況：山林」のため、農業委員会の判断によっては地目が変わる可能性があります。