

登録物件概要

物件登録番号	小原-57
物件所在地	大平町

所有者の 希望条件	用途	☒ 居住用		☐ 店舗等		
	希望形態	☒ 売却		☐ 賃貸		
	希望価格	☒ 売却 475 万円		☐ 賃貸 万円		
	契約交渉の形態	☐ 宅建協会による仲介 ☒ 直接契約（売主の代理人 （不動産会社）が契約）				
	仲介手数料 （税込）	売却	上限 物件所有者	330,000 円		
			上限 入居者	330,000 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		木造瓦葺平屋建			
	土地の面積		444.06 ㎡	地目	宅地	境界確定 ☐ 済 ☒ 未
	建物の面積		219.81 ㎡	建築時期	居宅 S51、納屋 S30、物置 H15	
	間取		別紙間取図のとおり			
	設 備	電気	引込済み	風呂	電気	
		水道	上水道	トイレ	水洗（洋式）	
		水処理	単独浄化槽	TV・ネット	ケーブルTV サービス区域	
		ガス	L P ガス	その他	－	
	家財等残存物		☐ 有（処分方法：			

主要施設 までの距離	支所	7.2 km	中学校	8.1 km	小学校	2.4 km
	こども園	7.3 km	診療所	4.1 km	消防署・出張所	5.2 km
	駐在所	7.4 km	バス停（基幹バス）	3.4 km		km

特記事項
別紙「特記事項」参照

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 売買物件

☐ 本物件は売買物件です。現状のまま引き渡します。10 年以上前まで前居住者が生活しておりましたが、床を始めとして老朽化した箇所もあります。現地で物件を十分に確認し、予め修繕費の見積を依頼する等、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】・・・該当なし

【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

☐ 本物件の契約交渉の形態は直接契約となっておりますが、売主の代理人（不動産業者）が契約を締結します。

報酬額の上限 33 万円（売主・買主）

4 売買する土地の境界

☐ 測量は行っておりません。地域面談で入居予定者決定後、売主が測量します。（雑種地、田以外）

5 建物の登記

☐ 登記済

6 家財等について

☐ 家財は概ね片付いています。

7 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。

☐ 契約後 6 か月に以内に申請する必要があります。

8 賃貸人の免責

☐ 本物件の売買にあたり、建物状況調査、石綿（アスベスト）使用調査、土壌汚染等の調査等は行っておりません。

☐ 本物件は、民家を現状のまま売買するものであり、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。

□契約不適合責任は免責する。（売主は契約後に欠陥が見つかったも、保証責任を負わない。）

9 浄化槽の管理

□買主は浄化槽法に基づき、定期点検、汚泥の抜き取り、法定検査を実施する必要があります。ありまのでご承知おきください。

□なお、現在設置されている浄化槽は単独浄化槽（し尿のみ）です。台所、風呂及びし尿を併せて浄化できる合併浄化槽の設置をお勧めします。合併浄化槽の設置については、再生補助金とは別に補助制度があります。

10 進入路

□入り口は、他の2名の方が所有する土地、赤道を通行することになります。2名の土地所有者は、越境に関する覚書を締結しています。赤道は地域面談で入居予定者決定後、売主が測量し、払い下げの手続きを行います。

11 物件の内訳

本物件に含まれる土地と建物は以下のとおりです。

【土地】

売買物件は以下のとおりです。（課税台帳登録事項ほか）

所在	台帳地目/現況地目	地籍 (㎡)
大平町	宅地/宅地（住宅用地）	444.06
大平町	原野（原野）	175
大平町	原野（原野）	124
大平町	雑種地（雑種地）	204
大平町	田（田）	824
計 5 筆		1,771.06

【建物】

所在	種類	建築年	構造	現況床面積 (㎡)
大平町	居宅	S51	木造瓦葺平家建	145.05
大平町	居宅(物置)	H15	木造瓦葺平家建	40.73
大平町	居宅(納屋)	S30	木造瓦葺平家建	34.02
計 3 件				219.81

※登記簿面積 219.81 ㎡

□農地は農家でない方でも10a未満は農地法3条の許可手続きを経て取得できます。手続きは買主となります。田は耕作中であるため収穫後に引き渡しとなります。

- 雑種地は藤岡地域バスの転回場所として豊田市役所藤岡支所と無償賃貸借契約を締結しているため継続して買主は締結する必要があります。また、おばら地域バスのバス停が設置されているため買主は継続して土地使用承諾書を提出する必要があります。
- 居宅及び居宅（納屋）は令和 6 年度に耐震診断を行っております。資料は提示できます。

間 取 図





外観 南から



外観 北から



玄関



玄関東和室



玄関西和室



台所



西側和室 2 間



西側和室 2 間



和室北西



風呂



居宅（納屋）



居宅（物置）



雑種地



田