

登録物件概要

物件登録番号	小原-66
物件所在地	日面町

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 300 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		
	仲介手数料 (税込)	売却	上限 物件所有者	30 万円+消費税額		
			上限 入居者	30 万円+消費税額		
		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		木造その他葺平屋建			
	土地の面積		391.37 m ²	地目	宅地	境界確定 ☐ 済 ☒ 未
	建物の面積		140.66 m ²	建築時期	昭和 30 年以前	
	間取		別紙間取図のとおり			
	設 備	電気	引込済み	風呂	灯油	
		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（一部残存物あり、入居者処分） ☐ 無			
	利用状況		年数回程度利用			
	駐車場		☒ 有（駐車スペース 2 台） ☐ 無			
	補修の要否		要	補修する者	☐ 物件所有者 ☒ 入居者	
	付帯物件		土蔵、納屋			
	ペットの可否		☒ 可 ☐ 否			
その他		－				
規制区域等	土砂災害特別警戒区域		調査依頼中（該当する可能性あり）	土砂災害警戒区域	左記同様	
	山地災害危険地区		該当なし	都市計画法	－	
	その他		－			
事故物件		☒ 非該当 ☐ 該当				

主要施設までの距離	支所	4.2 km	中学校	4.1 km	小学校	3.3 km
	こども園	4.1 km	診療所	3.9 km	消防署・出張所	9.4 km
	駐在所	1.8 km	バス停（基幹バス）	3.1 km		km

特記事項
別紙「特記事項」参照



全景



母屋



和室



和室



台所



風呂



トイレ



洋室



納屋



納屋

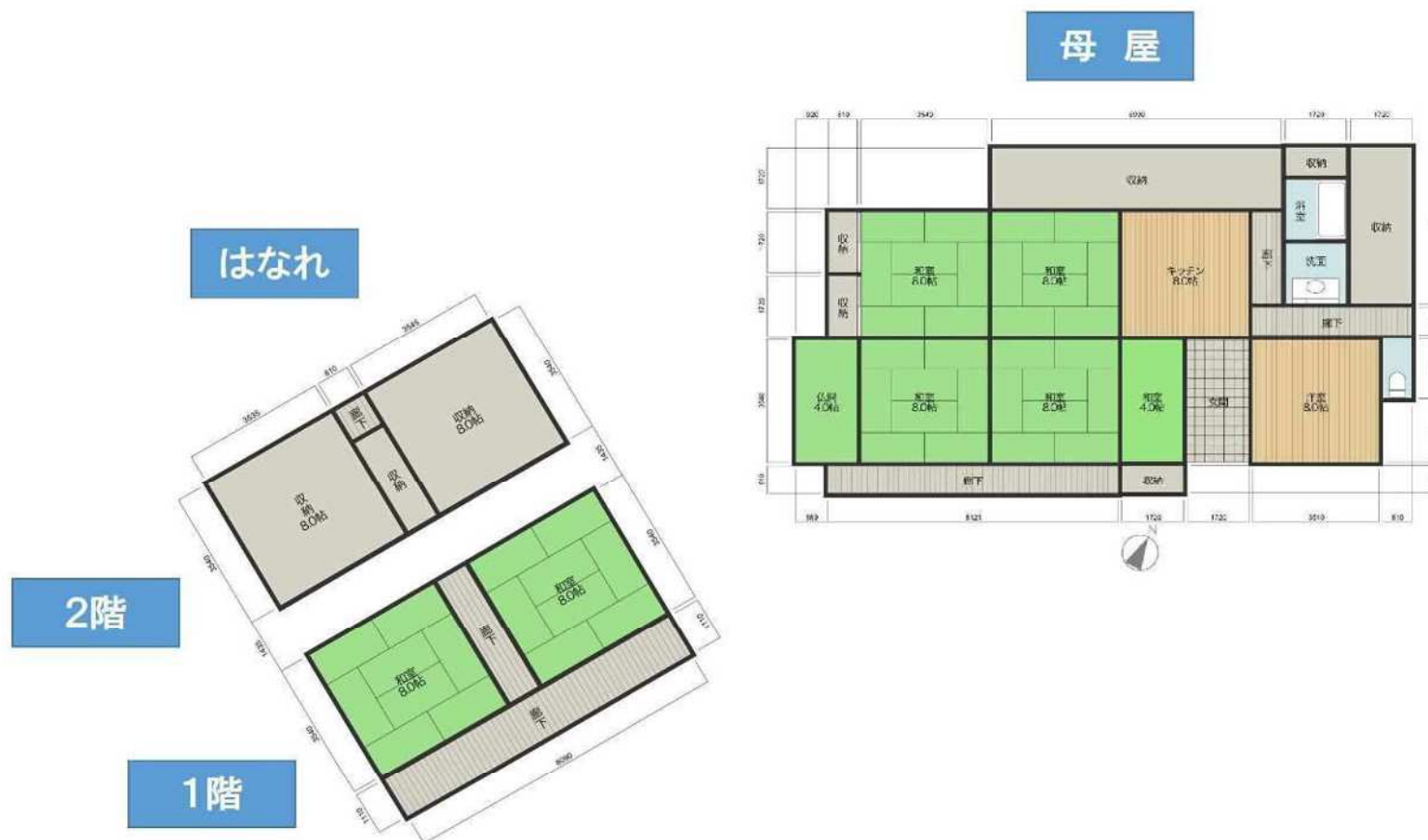


納屋



土蔵

【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 売買物件

- 本物件は売買物件です。現状のまま引き渡します。数年前まで前居住者が生活しておりました。
- 必ず現地を確認してください。予め工務店等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

- 【愛知県土砂災害マップ】
 - ・調査依頼中（該当する可能性あり）
- 【愛知県山地災害危険地マップ】
 - ・該当なし

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】
 - ・報酬額の上限 30万円+消費税額（売主・買主）

4 売買する土地の境界

- 境界杭は入っておりません。地域面談で入居予定者決定後、売主が土地 No.1～6は測量します。

5 建物の登記

- 増築等により現状と登記が整合していない箇所があります。

6 家財等について

- 家財はテーブルなど一部残っております。不要なものは買主が処分してください。農機具等は残します。不要な場合は買主で処分してください。トラクターも引き渡します。動作は保証しません。

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申請できます。売買契約後1年以内に申請する必要があります。

8 売却人の免責

- 本物件の売買にあたり、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。規制以前の建物であるため、アスベストが建材等に使用されている可能性はあります。解体等を伴う作業の際には事前調査等を行い適切に対応してください。
- 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。

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。
- 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 所有者から

□周囲を山々に囲まれた静かなエリアで、四季折々の美しい風景が楽しめる古民家物件です。大黒柱や梁は太いが、屋根や浴室、トイレ等は補修が必要です。

□庭先には柚子の木が植えられ秋には直売所に出せそうなほど実ります。近くの畑には柿や栗の木があり山菜も採れます。

11 物件の内訳

物件一覧

【土地】

No	所在	台帳地目	現況	面積 (㎡)
1	日面町	宅地	宅地（住宅用地）	391.37
2	日面町	原野	山林	92
3	日面町	畑	雑種地	56
4	日面町	畑	山林	46
5	日面町	畑	山林	287
6	日面町	畑	雑種地	1,282
7	日面町	山林	山林	33
8	日面町	畑	畑	310
9	日面町	畑	畑	132
10	日面町	原野	原野	575
計				3,204.37

【建物】

No	所在	用途	構造	面積 (㎡)
1	日面町	居宅	S30 以前築 木造その他葺平家建	140.66
2	日面町	納屋	S30 以前築 木造瓦葺 2 階建	59.50
3	日面町	納屋	S30 以前築 木造陸屋根・トタン平屋葺	9.91
4	日面町	土蔵	S30 以前築 木造瓦葺 2 階建	42.63
計				252.70

□土地 No. 1 ～ 6 は住宅敷地のため測量後に売主が農地の地目変更等の手続きを行います。No. 6 は道路西側のみ空き家物件となります。

□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。

□空き家物件以外に所有者が保有する田（1, 258㎡）が付近にあります。農業を始めたい人により環境です。入居者が耕作を希望する場合は売主にご相談ください。

また、No. 8 の畑付近に山林があります。購入を希望される場合は同様にご相談ください。