

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-69
物件所在地	市場町

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	500 万円	賃貸	円 (敷金: 円)
	契約交渉の形態	宅建協会による仲介			
	仲介手数料(税込)	売却	物件所有者	231,000 円	入居者

空き家の状況	構造	居宅 S63築 木造カラーベスト葺平家建 113.80㎡ 土蔵 T2築 木造セメントかわら葺平屋建 11.59㎡ 納屋 T2築 木造セメントかわら葺平家建 16.56㎡ 車庫 H5築 木造鉄板葺平家建 9.28㎡ 物置 S63築 木造鉄板葺平家建 8.83㎡				
	土地の面積	571.9 ㎡	境界確定	未確定	地目	宅地
	建物の面積	113.8 ㎡	建築時期	S63年(居宅)		
	間取	別添間取図のとおり				
	設備	電気	引込済み	トイレ	水洗・洋式	
		水道	上水道	水処理	単独浄化槽	
		ガス	LPガス	TV・ネット	ケーブルTVサービス区域	
		風呂	灯油	その他		
	家財等の残存物	有(処分方法:所有者が処分)				
	利用状況	放置(2年)				
	補修の要否	多少の補修必要	補修する者	入居者		
駐車場	あり(駐車スペース2台)					
付帯物件	倉庫、畑(266,36㎡)					
規制区域	土砂災害特別警戒区域	該当なし				
	土砂災害警戒区域	急傾斜地の崩壊				
	山地災害危険区域	該当なし				
	都市計画法	都市計画区域外				
特記事項	あり				告知事項	無

主要施設までの距離	市役所小原支所	2.0 km	中学校	2.0 km	小学校	0.5 km
	こども園	2.0 km	診療所	1.8 km	消防署	9.0 km
	駐在所	0.2 km	バス停(基幹バス)	0.8 km		

令和5年12月1日現在

地域	自治区名	じょうとむちく いちばまち 城東自治区(市場町)
	人口・世帯数	自治区:270人、115世帯(市場町:122人、50世帯)
	その他	詳しくは、別添「地域情報」をご確認ください。

小原 - 69 市場町



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。複数個所で雨漏りがある等、修繕の必要な箇所がありますので必ず現物を確認し、あらかじ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

□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）

【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） 売主・買主双方に 231,000 円

取引額	手数料(税抜)
200万円以下	取引額の5%
200万円超400万円以下	取引額の4%+2万円
400万円超	取引額の3%+6万円

※低廉な空き家等（400万円以下）について売り主に説明のうえ合意が得られた場合は、規定の仲介手数料に調査費用等の相当額を加算し上限18万円（税抜）。

4 売買する土地の境界

□境界杭は入っておりません。

□必要な場合は、所有者が隣地の土地所有者と協議のうえ境界を確定します。

5 建物の登記

□建物は登記されていません。

□入居者決定後、登記を行ったうえで引き渡します。

6 家財等について

□購入者が不要な物は、家主が片づけます。

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。空き家に係る賃貸契約又は売買契約を締結することが確かとなった日、又は契約をした日から起算して1年以内に関係書類を市長に提出する必要があります。

8 免責事項

□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があります。解体等を伴う作業の際には事前調査等に基づき適切に行ってください。

□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、保守点検（年3回以上）、清掃・汚泥の抜き取り（年1回以上）、法定検査（年1回）を実施する必要があります。

□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、空き家再生補助金とは別に補助制度があります。

10 売買物件の内訳

□本物件の内訳は別紙「売買物件一覧」のとおりです。

1.1 「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。

1.3 農地の取得

□農地を農地（田、畑）として使う場合は、農地法第3条の許可を得る必要があります。また、耕作できる状態にして農業委員会の確認を得る必要があります。

□農地を農地以外で使う場合は、農地法5条の許可が必要です。

（ただし、場合によっては許可が下りない可能性もございますので、御承知おきください。）

□空き家情報バンク登録にあたり、農業委員会の現地確認を依頼しております。現況が農地でないと判断された場合は、台帳地目が農地以外の地目になる可能性もあります。その場合は、農業委員会への手続は生じません。

別紙

売買物件一覧

【建物】

No	所在	用途	構造	面積 (㎡)
1	豊田市 市場町	居宅	S63 築木造カラーベスト葺平家建	113.80
2		土蔵	T2 築 木造セメントかわら葺平家建	11.59
3		納屋	T2 築 木造セメントかわら葺平家建	16.56
4		車庫	H5 木造鉄板葺平家建	9.28
5		物置	S63 木造鉄板葺平家建	8.83
	計 5 件			160.06

【土地】

No	所在	台帳地目	現況	面積 (㎡)
1	豊田市市場町	宅地	宅地 (住宅用地)	531.58/571.90
		宅地	雑種地	40.32/571.90
2		畑	畑	266.36/621.00
		畑	雑種地	354.64/621.00
	計 2 件			119.29

現況写真



外観 上手から



外観 正面



外観 下手から



庭



家の裏(治山擁壁)



表側 居室



玄関脇 洋間



玄関脇 洋間 天井



裏手 居室



洗面



風呂



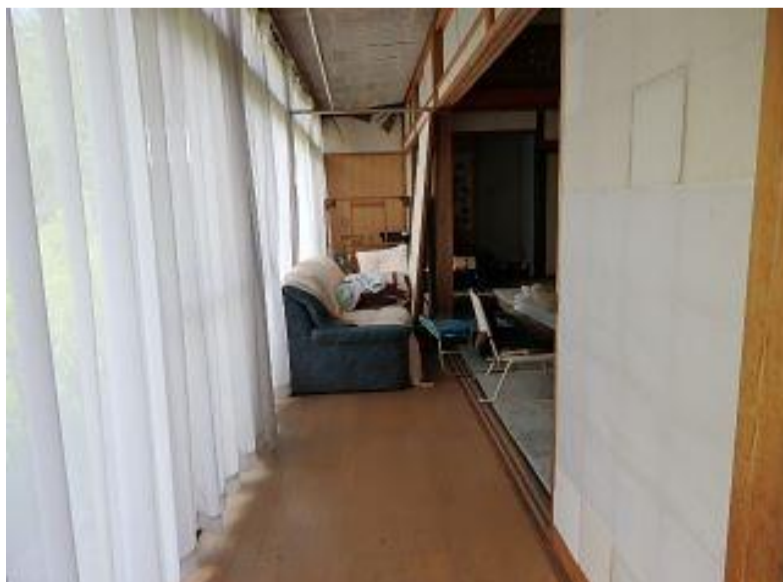
トイレ



裏側 和室



DK



縁側



縁側の天井