

様式第9号（第7条関係）

登録物件概要

物件登録番号	小原-72		
物件所在地	大平町		

所有者の希望条件	用途	<input checked="" type="checkbox"/> 居住用 <input type="checkbox"/> 店舗等		
	希望形態	<input checked="" type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 賃貸		
	希望価格	<input checked="" type="checkbox"/> 売却 100万円		<input type="checkbox"/> 賃貸 万円
	契約交渉の形態	<input checked="" type="checkbox"/> 宅建協会による仲介 <input type="checkbox"/> 直接契約		
	仲介手数料	売却	上限 物件所有者 300,000円+消費税	
		賃貸	上限 入居者 300,000円+消費税	物件所有者 円 / 入居者 円
	その他条件	—		

空き家の状況	構造	木造その他葺平家建				
	土地の面積	598.19 m ²	地目	宅地、山林	境界確定 <input checked="" type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未	
	建物の面積	95.70 m ²	建築時期	居宅 S30 以前		
	間取	別紙間取図のとおり				
	設備	電気	引込済み	風呂	エコキュート	
		水道	上水道	トイレ	洋式（水洗）	
		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	LPガス	その他	—	
	家財等残存物	<input type="checkbox"/> 有（処分方法： ）		<input checked="" type="checkbox"/> 無		
	利用状況	放置 3年以上				
	駐車場	<input checked="" type="checkbox"/> 有（1台）		<input type="checkbox"/> 無		
	補修の要否	要	補修する者	<input type="checkbox"/> 物件所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 入居者	
	付帯物件	図納屋				
	ペットの可否	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否				
	その他	—				
規制区域等	土砂災害特別警戒区域	—	土砂災害警戒区域	急傾斜地の崩壊		
	山地災害危険地区	—	都市計画法	—		
	その他					
事故物件		<input checked="" type="checkbox"/> 非該当 <input type="checkbox"/> 該当				

主要施設までの距離	支所	6.4 km	中学校	7.6 km	小学校	1.9 km
	こども園	3.1 km	診療所	3.5 km	消防署・出張所	6.9 km
	駐在所	6.6 km	バス停（基幹バス）	4.3 km		km

特記事項 別紙「特記事項」参照



母屋



母屋



板の間



板の間



和室



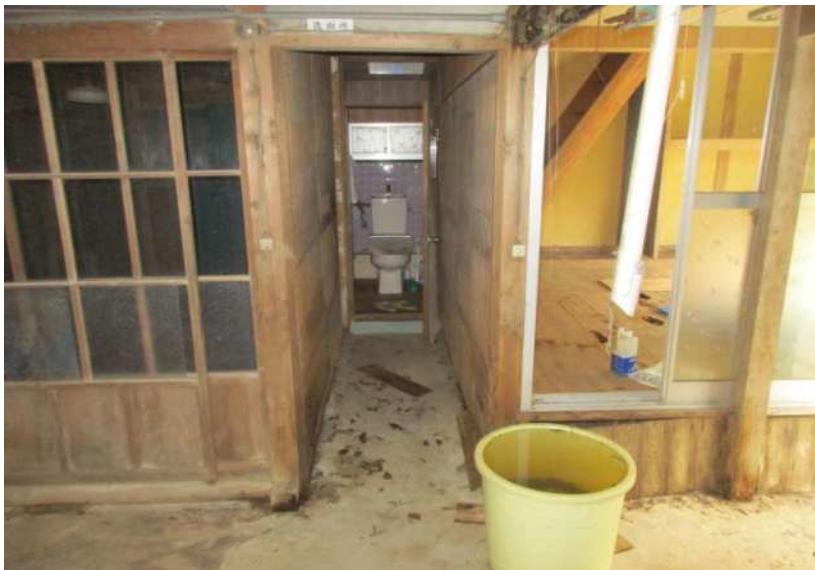
台所



浴室



洗面



トイレ



納屋



納屋



母屋と納屋の通路



入口（接道）



家裏

間取図



特記事項

物件の購入申込みにあたり、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。
- 必ず現物を確認してください。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。
- 売却する土地、建物は別紙1のとおりです。

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）

【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会員による仲介で売買契約を締結します。
- 手数料：別紙参照

4 売買する土地の境界

- 購入時に分筆のための測量作業がされており、その際の杭が残っております。

5 建物の登記

- 建物について、居宅は登記されています。
- 納屋がありますが、登記はされておりません。

6 家財等について

- 家財はほぼ片付けました。農具等の使用が見込まれる物は残しましたが、不要な場合は入居者で処分をお願いします。

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申請できます。
- なお、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。

8 謙渡人の免責

- 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、土壤汚染等の調査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。

9 净化槽の管理

- 買主は净化槽法に基づき、定期点検（年数回）、汚泥の抜き取り（年1回）、法定検査（年1回）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 「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。

11 進入路

- 本物件に至る進入路は私道です。土地所有者から、「利用していただいて結構ですが、必要な修繕は利用者でお願いします。」とのことです。

12 車庫

- 家の手前に車庫があります。進入路と同じ所有者の物件です。前入居者は、車庫周辺の草刈りを賃借人がすることを条件に年間利用料2万円で借りていました。同様の条件でよければ、お貸ししますとのことです。

(公開用)

別紙1

物件一覧

【土地】

No	所在	台帳地目	現況	面積 (m ²)	評価額 (円)	固定資産税額 (円)
1	大平町	宅地	宅地（住宅用地）	479.57		
2	大平町	宅地	宅地（住宅用地）	72.62		
3	大平町	山林	宅地（住宅用地）	46.00		
計	3筆			598.19		

【建物】

No	所在	用途	構造	面積 (m ²)	評価額 (円)	固定資産税額 (円)
1	大平町	居宅	S30以前築 木造その他葺平家建	95.70		
2	大平町	納屋	S30以前築 木造瓦葺平家建	44.62		
計				140.32		

※ホームページ等の公開情報では評価額、固定資産税額は空欄とします。ただし、入居希望者からの申し出があれば、お伝えします。