

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 下山支所 地域振興担当 0565-90-2111

物件登録番号	下山-55
物件所在地	花沢町

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	980 万円	賃貸	円 (敷金: 円)	
	契約交渉の形態	宅建協会による媒介				
	仲介手数料 (税込)	売却	物件所有者	389,400 円	入居者	389,400 円
		賃貸	物件所有者	- 円	入居者	- 円
その他条件	仲介手数料については特記事項を参照					

空き家の状況	構造	木造草葺平屋建				
	土地の面積	565.28 m ²	境界確定	未確定	地目 宅地	
	建物の面積	173.25 m ²	建築時期	昭和30年		
	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		
		風呂	灯油	その他		
	家財等の残存物	有 (処分方法: 家主が処分)				
	利用状況	<input checked="" type="checkbox"/> 放置 (4年) <input checked="" type="checkbox"/> その他 (草刈 (年2回))				
	補修の要否	大幅な補修が必要		補修する者	入居利用者	
	駐車場	あり				
付帯物件	物置 (土蔵)、物置、居宅・車庫					
規制区域	土砂災害特別警戒区域	急傾斜地の崩壊				
	土砂災害警戒区域	急傾斜地の崩壊				
	山地災害危険区域	非該当				
	都市計画法	都市計画区域外				
特記事項	別添のとおり			告知事項	有	

主要施設までの距離	下山支所	4.0 km	下山中学校	3.9 km	花山小学校	1.1 km
	大沼こども園	3.9 km	高橋医院	4.1 km	消防署	3.6 km
	大沼駐在所	4.1 km	バス停(基幹バス)	0.2 km	-	0.0 km

令和7年2月1日現在

地域	自治区名	はなやまじちく はなざわ ぐみ 花山自治区 (花沢5組)
	人口・世帯数	自治区: 1,683人、677世帯 (花沢5組: 123世帯)
	その他	詳しくは、別添「地域情報」をご確認ください。

【外観（主屋）】



【外観（遠景）】



【和室①】



【和室②】



【和室③】



【和室④】



【和室⑤】



【和室⑥】



【和室⑦】



【和室⑧】



【DK】



【土間】



【浴室】



【玄関】



【縁側】



【外観 (居宅・車庫)】



【物置、居宅・車庫入口】



【トイレ】



【洋室①】



【洋室②】



【洋室③】



【倉庫①】



【倉庫②】



【車庫】



【物置（土蔵）】



【物置】



【物置】



【庭】



【外観】



【外観】



【配置図・間取図】



1 物件概要

- (1) 本物件は現状渡しとなります。申込には物件を内覧し、建物の状況等を確認していただく必要があります。
- (2) 建物内にある家財等は、家主が処分します。
- (3) 物件購入金額に加え、改修費用、契約に係る諸費用（仲介手数料、登記費用など）や租税公課（不動産取得税など）を想定し、お申し込みください。
- (4) 本物件は建物の老朽化等により、天井・床など大規模な修繕が必要です。修繕費用は、全て買主の負担です。
- (5) 空き家情報バンクを利用して取得した物件の改修は、市の補助制度（上限100万円（市外からの転入者で空き家を10年以上使用する場合は上限150万円）、補助率8/10）が利用できます。補助制度は、物件所有者、入居者どちらかが1度だけ利用できます。詳細は、ホームページをご確認ください。

<https://www.city.toyota.aichi.jp/kurashi/sumai/teiju/ijyubank/1028028/1028017.html>

- (6) 希望価格は、建物、宅地、付帯物件を含めた売却価格です。

【建物】

種類	建築年	構造	延べ床面積
物置（土蔵）	昭和30年	木造瓦葺平屋建	16.52㎡
物置	昭和30年	木造トタン葺平屋建	19.83㎡
居宅	昭和30年	木造鉄板葺平屋建	173.25㎡
居宅・車庫	昭和61年	木造瓦葺2階建	100.19㎡

【土地】

台帳地目	面積
宅地	565.28㎡
宅地	31.54㎡

2 法規制等

- (1) 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

本物件は、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）及び土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）に指定されています。そのため、建替・増改築などに制限がありますので、購入後、増改築等をご検討の場合、事前に専門家にご相談ください。

3 仲介手数料

契約は、宅建協会が推薦する不動産業者が仲介します。売主・買主双方が、法定仲介手数料を不動産業者へお支払いいただきます。

4 内覧、地域面談

- (1) 物件の内覧には事前の利用者登録と内覧日時の予約が必要です。

■利用者登録

豊田市のホームページ、下山支所の窓口で様式を取得し、事前に登録してください。

<https://www.city.toyota.aichi.jp/kurashi/sumai/teiju/ijyubank/1028028/1028015.html>

※「あいち電子申請・届出システム」から利用者登録の申込みが可能です。

■内覧の予約

内覧を希望される方は、下山支所地域振興担当へEメール または 電話で「名前、住所、連絡先、入居予定人数とその続柄（妻、子など）」をお伝えください。

- (2) 物件の内覧は市役所の開庁日・開庁時間のみに対応となります。また、物件所有者の都合等により希望の日時で内覧ができない場合もあります。

<連絡先>

豊田市下山支所 地域振興担当
電 話：0565-90-2111（直通）
E-mail：shimoyama-shisho@city.toyota.aichi.jp

<開庁日・時間>

月曜日～金曜日 午前8時30分～午後5時15分
（閉庁日：土曜日、日曜日、祝日、12月29日～1月3日）

- (3) 地域の意向等により、内覧申込時に世帯情報等を聞き取り、場合によっては見学をお断りすることがございます。

5 その他

- (1) 住宅ローンを利用するの購入予定の場合、事前にお取引金融機関で融資が可能かご確認をお願いいたします。