

# 登録物件概要

留意事項 (1) 物件の見学、お申込みには利用者登録が必要です。  
 (2) 物件の見学は、事前に電話等で支所へ予約。

物件登録番号	松平-17
物件所在地	坂上町

所有者の希望条件	希望形態	売買
	希望価格	300万円
	契約交渉の形態 媒介に係る費用等	指定不動産会社による仲介 仲介手数料 物件所有者・入居者ともに法定手数料
	その他条件	別添特記事項のとおり

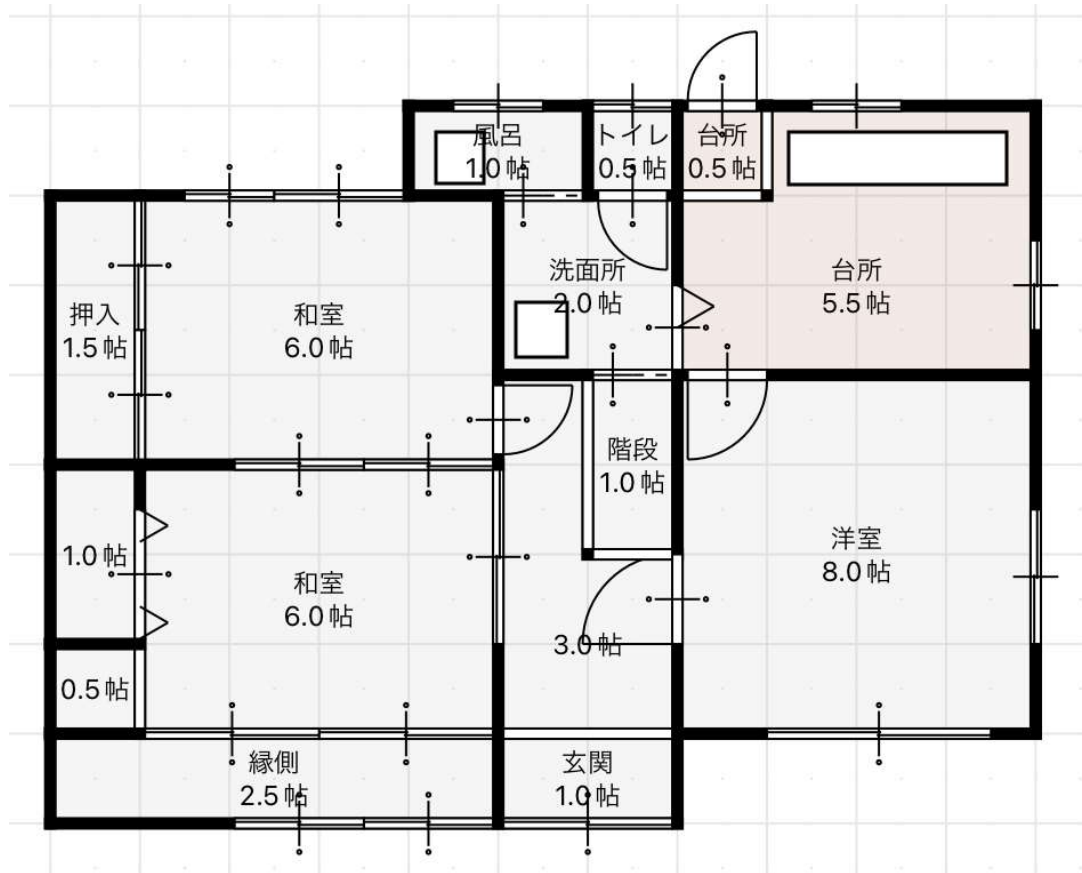
空き家の状況	構造	木造瓦葺二階建			
	土地の面積	293.83㎡	地目	宅地	
			境界確定	未確定	
	建物の面積	105.96㎡	建築時期	昭和51年	
	間取	1階：洋室8畳、和室6畳×2間、台所、風呂、トイレ 2階：洋室6畳、和室6畳			
	設備	電気	引込済み		
		水道	上水道		
		ガス	LPガス		
		風呂	故障中		
		トイレ	汲み取り・和式		
		TV・ネット	ひまわりネットワーク可		
		その他			
	家具等残存物	入居者が利用又は処分（費用は入居者が負担）			
	利用状況	平成21年以降空き家。ほぼ毎週末利用。			
	駐車場	2台			
補修の要否	大幅な補修必要	補修する者	入居者		
付帯物件	畑				
規制区域等	愛知県統合型地理情報システム (マップあいち)	土砂災害警戒区域（土石流、急傾斜地の崩壊）			
	山地災害危険地区	崩壊土砂流出危険地区			
	その他	都市計画区域内（市街化調整区域内）			
特記事項	別紙のとおり		告知事項	有・無	

主要施設までの距離	松平支所	8km	松平中学校	7km	豊松小学校	2km
	松平こども園	7km	診療所 (中村医院)	7km	中消防署 松平出張所	8km
	林添駐在所	6km	バス停(日明下)	2km	豊田松平IC	8km

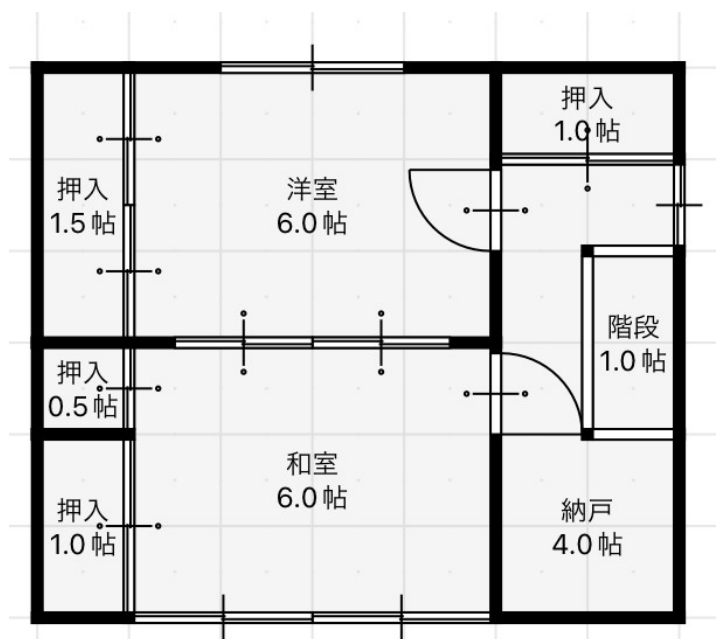
地域	自治区名	坂上町自治区
	人口・世帯数	自治区354人：139世帯（令和5年4月1日現在）
	その他	別紙「地域情報」を必ずご確認ください。

間取図等

1 階



2 階



## 特記事項

### 1 地域活動

- ① 本制度は移住定住を目的とした制度です。売買契約成立・リフォーム完了後速やかに、住所異動ができ、物件を居住地として生活できる方のみお申し込みください。2拠点生活としての物件利用はできません。
- ② 自治区活動や地域活動への参加ができる方のみお申し込みください。世帯数が少なく、高齢化が進む地域のため、各世帯に期待される役割分担は多いです。また、地域としては、子育て世代の移住を希望しています。詳細は地域情報や地域面談時にご確認ください。

### 2 教育関係

- ① こども園等：松平地区内に、松平こども園、松平大和幼稚園があります。
- ② 小学校：豊松小学校（小規模特認校）へは徒歩通学です。
- ③ 中学校：松平中学校へは自転車、徒歩等での通学です。

### 3 売買物件

- ① 本物件は売買物件です。現状渡しですので、現物を確認の上、お申し込みください。
- ② 風呂、トイレ、床等の修繕を要する箇所があります。改修費を想定の上、お申し込みください。修繕費用は全て買主負担です。改修は買主の申請により、市補助制度をご利用できます。
- ③ 物件購入金額に加え、契約に係る諸費用（仲介手数料、登記費用など）、租税公課（不動産取得税など）等が必要になります。
- ④ リフォーム工事見積作成のための業者による現地確認、及びリフォーム工事は物件引き渡し後のみとなります。工事費を事前に想定したい場合は、内覧期間内に業者との現地確認をお願いします。地域面談から不動産売買契約・物件引き渡しの間に行うことはできません。
- ⑤ 居宅・倉庫内等の家財は現状渡しとなります。家財については、内覧会時・写真掲載の家財を保証するものではありません。また、引き渡し時に残存している家財については、ご利用いただくか、不要な場合は処分してください。処分費用は買主負担となります。片付けは買主の申請により、市補助制度をご利用できます。
- ⑥ 本売買は、公簿売買となります。敷地境界に杭は入っておりません。境界の確認が必要な場合は、買主が手続きを行って下さい。買主が所有権移転後に確定測量を行い、その結果、公簿面積と実測面測の数値が相違してもご承諾願います。
- ⑦ 売買価格について、提示されている金額で御納得いただける方のみお申し込みください。地域面談後の価格交渉はできませんのでご了承ください。

#### 4 法規制

- ① 市街化調整区域、土砂災害警戒区域（土石流、急傾斜地の崩壊）に指定されています。
- ② ①により、建替・増改築等に制限があります。購入後、増改築等をご検討の場合、事前に専門家にご相談下さい。
- ③ 住宅ローンを利用して購入予定の場合、事前にお取引金融機関で融資可能かご確認をお願いします。
- ④ 所有者変更（住宅の用途変更）に当たり、豊田市長の許可が必要です。申請者に、現に居住している住宅が過密等の、新たな住宅を必要とする理由があること等が要件となります。申請者の要件を満たすかどうかについては、開発調整課に事前にご相談ください。【開発審査会基準第 15 号・第 18 号】
- ⑤ 専用住宅以外の目的にご利用される場合は、市街化調整区域の規制がありますので、開発調整課へ事前にご相談ください。

#### 5 農地取得

- ① 宅地に付随する農地として畑を本物件に含みます。空き家バンクの特例で非農家（個人）でも 1,000 m<sup>2</sup>未満の農地所有ができます。買主は、農家または農業（自家用の家庭菜園を含む）を行いたい方に限られます。
- ② 空き家に付随する農地の取得にあたり、地域面談後、買主が農業委員会事務局で手続き（農地法第 3 条申請等）を行って下さい。費用は買主の負担となります。

#### 6 仲介手数料

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

#### 7 内覧会（予約制）

- ・ 内覧会は基本平日のみ対応しています。内覧ご希望の方は、希望日の 3 営業日前までに、松平支所までメール・電話・LINEにて【参加希望日・空き家情報バンク利用者登録番号・お名前・参加人数と続柄（妻、子など）】をお伝え下さい。利用者登録が未登録の方は、内覧会申込までに登録をお願いいたします。申込完了後、当日の集合場所等をご連絡いたします。
- ・ 地域の意向により、内覧会申込時に入居予定の世帯情報を聞き取り、参加をお断りすることがございますのでご了承ください。

#### 8 地域面談

地域面談は申込があり次第随時開催予定です。1 組 30 分の個別面談です。地域面談申込時に、PR シートをご記入いただきます。地域面談申込者多数の

場合は、PR シート等を元に地域面談参加者を選考いたしますのでご了承下さい。

## 9 地域面談後の概算スケジュール（令和 7 年 4 月地域面談の場合）

令和 7 年 4 月 入居候補者決定

令和 7 年 5 月 買主が開発調整課へ開発許可申請手続き実施

（専門家による代理申請可）

買主が農業委員会へ農地取得についての手続き実施

（専門家による代理申請可）

令和 7 年 7 月 引き渡し、リフォーム業者による見積等実施、補助金申請

リフォーム完了、居住開始

お問合せ・お申込

松平支所（平日 午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分）

電話：0565-58-0001

FAX：0565-58-0049

メール：matsudaira-shisho@city.toyota.aichi.jp

住所：〒444-2216 豊田市九久平町寺前 16



松平支所 LINE

物件写真（写真内の家具等の付属を保証するものではありません。）

外観



玄関



トイレ



風呂



洗面所



台所





1 階洋室



1 階北側和室



1 階南側和室



畑



2 階北側洋室



2 階南側和室

