様式第９号（第７条関係）

登 録 物 件 概 要

物件登録番号	藤岡－５
物件所在地	下川口町

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　500 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	物件所有者　上限　３３万円　／　入居者　上限　33 万円
		賃貸	物件所有者　円　／　入居者　円
	その他条件	価格は応相談	

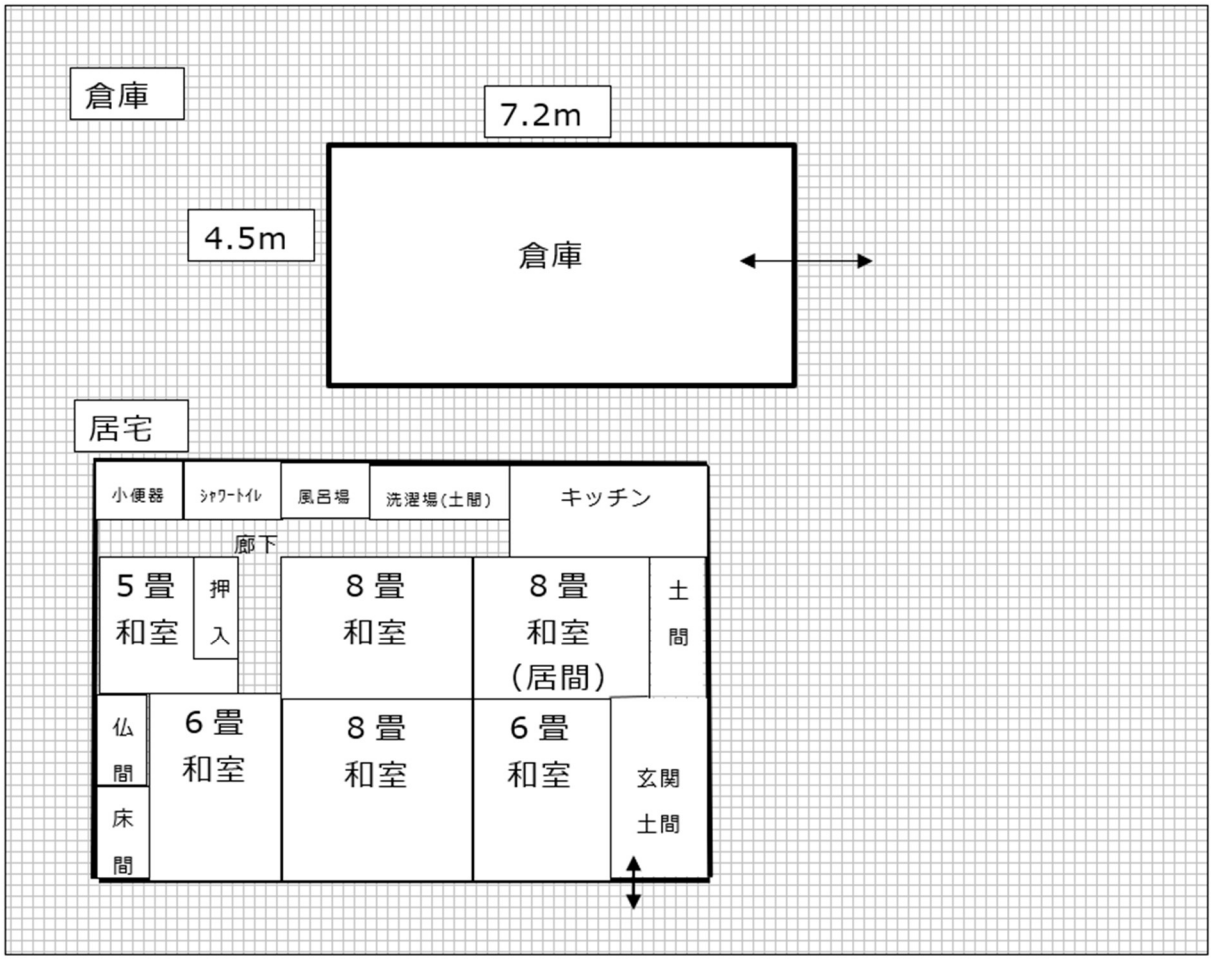
空き家の状況	構造		木造、平屋、瓦				
	土地の面積		140.49 ㎡	地目	宅地	境界確定	□済　■未
	建物の面積		111.56 ㎡	建築時期	昭和３年		
	間取		１階：居間（8 畳）、台所、風呂、トイレ、和室（8 畳×2 部屋、６畳×２部屋、５畳×1 部屋）				
	設備	電気	引込済み	風呂	電気（電源無し電気工事要）		
		水道	上水道	トイレ	水洗（洋式）		
		水処理	単独浄化槽	TV・ネット	無（入居者が契約）		
		ガス	LP ガス	その他			
	家財等残存物		■有（処分方法：入居者が処分）　□無				
	利用状況		半年ほど放置				
	駐車場		■有（　６台）　□無				
	補修の要否		大幅な補修必要	補修する者	□物件所有者　■入居者		
	付帯物件		倉庫、畑（1,023 ㎡）、その他（2,364.6 ㎡）				
	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		急傾斜地の崩壊	土砂災害警戒区域	急傾斜地の崩壊		
	山地災害危険地区			都市計画法	都市計画区域内（市街化調整区域内）		
	その他						
事故物件			■非該当　□該当				

主要施設までの距離	藤岡支所	8.1 ㎞	藤岡中学校	7.8 ㎞	御作小学校	3.9 ㎞
	こども園	7.2 ㎞	診療所	8.7 ㎞	藤岡小原分署	8.8 ㎞
	駐在所	8.1 ㎞	バス停（基幹バス）	0.1 ㎞		㎞

特記事項

別紙「特記事項」参照

間取図


倉庫
7.2m
4.5m
倉庫
居宅
小便器
ｼｬﾜｰﾄｲﾚ
風呂場
洗濯場(土間)
キッチン
廊下
5畳
和室
押
入
8畳
和室
8畳
和室
(居間)
土
間
仏
間
6畳
和室
8畳
和室
6畳
和室
玄関
土間
床
間

特記事項

1　地域活動

①空き家情報バンク制度は、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（事業活用を除く）。

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。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：飯野こども園（※御作こども園は閉園しています。）

②小学校：御作小学校　③中学校：藤岡中学校

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。

⑤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。

⑥売買価格について、地域面談前の値段交渉は可能です。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。

⑦本物件設備の一部には経年劣化、長年の使用に伴う性能低下等がありますが現状のままで引渡すものとします。売主は一切の設備に関する性能保証をしないものとします。

⑧本物件の売買にあたり、建物状況調査、石綿（アスベスト）使用調査、土壌汚染等の調査等は行っておりません。

⑨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侵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。

⑩本物件の契約不適合責任は免責とします。（売主は契約後に欠陥が見つかっても保証責任を負いません）

4　法規制

①市街化調整区域、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）に指定されています。

②①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、豊田市開発調整課へ事前にご相談ください。

⑤買主は浄化槽法に基づき、浄化槽の定期点検、汚泥の抜き取り、法定検査を実施する必要がありますのでご承知おきください。

5　農地取得

①この物件には 1,023 ㎡の広い畑（農地）が付いています。適切に管理できる方のみお申込みください。

②登記されている地目と現況の地目が異なる農地については、所有者が是正や分筆等の手続きをしたうえで引き渡します。そのため、譲渡される農地の面積が変わる可能性がありますので、ご承知おきください。

③農家要件がある方は農地部分を含めた売買契約を行います。農家要件のない方は、農地部分について物件所有者と賃貸借契約を行い（この間賃貸借料はかかりません）、農家資格取得後には下記の手続きを行っていただきます。

※1,000 ㎡を超える農地を取得するには農家要件が必要となります。

＜補足＞農家要件が無い場合の農地の取得手続きについて

農地を取得するためには、まず面積 1,000 ㎡以上かつ農作業従事日数年間 60 日以上を満たすように、利用者と所有者の双方があいち豊田農協（本店営農企画課、各営農センター）で必要書類（以下を参照）を作成して提出する必要があります。

その後、利用者は 5 年間の耕作経験を積み、事前審査会（農業委員との面談）で承認された場合、農業委員会事務局で農地法第３条による所有権移転の許可申請をして、そこで取得できる許可書を添付して、法務局での所有権移転登記の手続きを経て取得することができます。

④物件所有者が死亡し、相続人全員が相続放棄した場合は、賃貸契約が継続不能となる可能性がありますので、ご承知おきください。

⑤物件所有者と協議が整った場合は、記載の農地部分の一部のみ（1,000㎡未満）を取得することも可能です。農家でない方でも、1,000 ㎡ 未満は農地法３条の許可手続きを経て取得できます。

6　森林取得

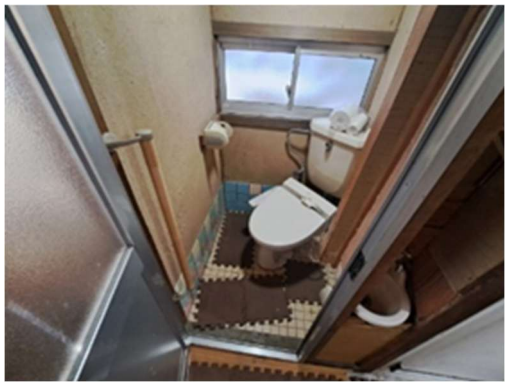
宅地に付随して山林を本物件に含みます。伐採等を行う場合は、９０～３０日前までに豊田市森林課に届け出が必要です。詳細については、森林課に事前にご相談ください。

7 地域面談

地域面談への参加を利用者選考にあたっての条件とします。地域面談の日程は、物件所有者と地域関係者の予定を優先して決定します。

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	入口正面
	
玄関土間	和室
	
和室	和室
	
和室	キッチン

	
トイレ	風呂
	
倉庫	倉庫