

登録物件概要

※ただし、お申込みには利用者登録が必要です。

物件登録番号	空地-小原-4
物件所在地	築平町

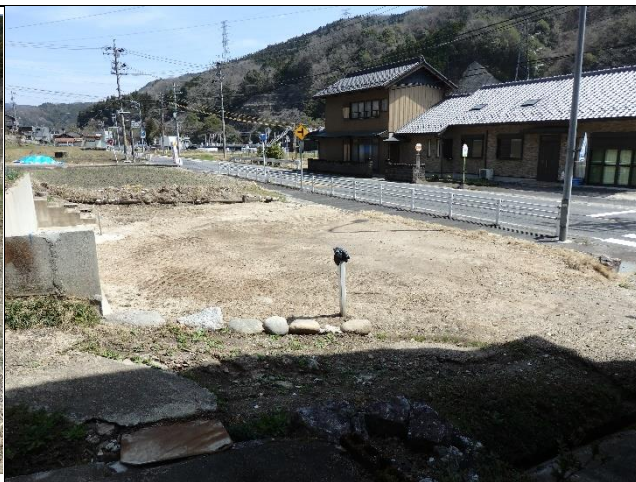
所有者の希望条件	予定区画	1区画
	希望価格	280万円
	仲介の形態	愛知県宅建協会豊田支部会員による仲介
	その他条件	145,200円

空き地の状況	地目	台帳	畑	
		現況	宅地	
	面積	台帳	231㎡	←左記以外にも、空き地に付随する農地あり (別紙「特記事項」参照)
		現況	231㎡	
	整地等の状況	ほぼ整備済み(現状のまま利用する場合)		
	土砂災害区域	特別警戒区域	なし	
		警戒区域	急傾斜地の崩壊(山側の一部)	
土砂災害危険箇所		なし		

主要施設までの距離	小原支所	5.9 km	駐在所	6.7 km	中学校	9.7 km
	診療所	6.1 km	こども園	6.6 km	バス停(基幹バス)	0.1 km
	消防署 分署	11.4 km	小学校	4.0 km		

地域	自治区名	矢作自治区				
	人口・世帯数	人口 196人、世帯数 76世帯 R4年5月1日現在				
	その他	詳しくは、地域情報のページをご覧ください。				

現地写真



特記事項

購入希望申込書提出にあたり、以下の事項についてご確認ください。

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。造成は購入者で行ってください。

2 規制区域

- ・愛知県土砂災害マップ及び山地災害危険地マップにおいて、以下の状況にありますので、ご確認ください。

【土砂災害マップ】

- 土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）・・・山側の部分

【山地災害危険地マップ】

- 該当なし

【埋蔵文化財包蔵地】

- 本物件の大部分が下平遺跡となっています。土地の現状変更の際には市の文化財課の指示に従ってください。

3 契約の仲介手数料（売買価格 2,800,000 円・・・低廉な空き家等に該当）

- ・本物件の契約は所有者から媒介を依頼された不動産業者が仲介し売買契約を締結します。
- ・仲介に要する手数料法定上限額 売主：198,000 円（税込み）
- ・仲介に要する手数料法定上限額 買主：145,200 円（税込み）

4 境界

- 境界杭は入っておりません。
- 引渡しの際に隣接する土地所有者及び購入者立ち合いのうえの境界をお示しします。

5 売主の免責

- 本物件の売買にあたり、土壌汚染等の調査等を行っておりません。

6 農地の取得

- 売買物件は登記地目が農地である土地 5 筆です。
- 上記の内 2 筆は、過去に家があったため評価証明では現況が住宅用地となっています。
- 住宅を建築する際には農地法の許可を受ける必要があります。

- 公図上の区画（筆界）を変更する場合は、分筆が必要になります。
- 残りの農地を、耕作する場合は農地法3条の許可を受ける必要があります。
- 通常、農家でない方が農地を取得することができませんが、豊田市の特例により1,000㎡以下であれば空き地バンクに付随する農地として、農家以外の方でも取得が可能です。但し、農地法の許可申請は必要です。
- なお、農地を農地以外に利用する場合は農地転用の手続きが必要になります。
- 本件は、宅地造成をして販売する物件ではないため、どの部分を宅地とするか、他をどのように利用するかによって農地法の申請及び分筆が必要であるかが決まります。購入を希望される方は、事前に土地の利用計画案を作成し、農業委員会との相談のうえ、転用許可の可能性を確認していただくことになります。

7 物件の内訳

本物件に含まれる土地は別表のとおりです。

【土地】

売買物件は以下のとおりです。(課税台帳登録事項ほか)

所在	台帳地目/現況地目	地籍 (㎡)	評価額 (円)	課税標準額 (円)	固定資産税額(円)	想定される利用方法
築平町 A①	田/田	211.00	16,036	16,036	224	空き地に付随する農地
築平町 A②	畑/畑	152.00/297.00	6,232	6,232	87	空き地に付随する農地又は宅地
	畑/宅地	145.00/297.00	1,059,370	200,256	2,803	宅地
築平町 A③	畑/宅地	86.00	628,316	118,769	1,662	宅地
築平町 B①	畑/田	130.00	9,880	9,880	138	空き地に付随する農地
築平町 B②	畑/田	149.00	11,324	11,324	158	空き地に付随する農地
計5筆		873.00	1,731,158	362,497	5,072	

告知事項

1 規制

- ・本物件の一部は、下記の区域となっています。

土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）

詳しくは「愛知県土砂災害マップ」参照

2 埋蔵文化財

- ・山際の一部を除き、下平遺跡の埋蔵文化財包蔵地となっています。形状を変更する場合は埋蔵文化財を所管する文化財課の指示に従ってください。

3 土壌汚染、埋設物

- ・土地の売買にあたり、土壌汚染、埋設物についての調査は行っておりません。

埋蔵文化材包蔵地 下平遺跡

