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、事前に電話等で日程調整をしてください。

物件登録番号	小原－６３
物件所在地	上仁木町

所有者の希望条件	希望形態	売買
	希望価格	500 万円
	契約交渉の形態	宅建協会加盟の不動産業者による仲介
	媒介に係る費用等	所有者･利用者ともに法定手数料内の金額とする。
	その他条件	

空き家の状況	構造		木造瓦葺平家建		
	土地の面積		536.00 ㎡	地目	宅地
				境界確定	未確定
	建物の面積		105.45 ㎡	建築時期	昭和５０年
	間取		別添図面のとおり		
	設備	電気	引込済み		
		水道	上水道		
		水処理	単独浄化槽		
		ガス	LP ガス		
		風呂	ガス		
		トイレ	水洗		
		TV・ネット	ケーブル TV サービス区域		
	家具等残存物		購入者が不要な物については家主が片付けます		
	利用状況		放置（１０年）		
	駐車場		２台		
	補修の要否		多少の補修必要	補修する者	入居者
	付帯物件		なし		
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）		
	山地災害危険地区		該当なし		
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	市役所：小原支所	3.5 km	中学校	1.8 km	小学校	2.0 km
	こども園	2.9 km	診療所	3.2 km	消防署出張所	8.0 km
	駐在所	3.2 km	バス停（基幹バス）	0.7 km		

地域	自治区名	上仁木自治区（上仁木町）
	人口・世帯数	自治区 298 人：114 世帯（うち上仁木町 159 人：67 世帯）
	その他	別紙「地域情報」を必ずご確認ください。

特　記　事　項

物件の利用申込みにあたり、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。修繕の必要な箇所がありますので、必ず現物を確認し、あらかじ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。

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（土石流）

3　宅建協会による仲介

❑本物件の契約は宅建協会による仲介で売買契約を締結します。

（仲介手数料法定上限額）

取引額	手数料（税抜）
２００万円以下	取引額の５％
２００万円超４００万円以下	取引額の４％＋２万円
４００万円超	取引額の３％＋６万円

※低廉（４００万円以下）な空き家等については売主側から最大で１８万円（税抜）

4　売買する土地の境界

❑境界杭は入っておりません。

5　建物の登記

❑土地・建物ともに登記されています。

6　家財等について

❑購入者が不要な物については、家主が片づけます。

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利用できます。空き家に係る賃貸契約又は売買契約を締結することが確かとなった日、又は契約をした日から起算して１年以内に関係書類を市長に提出する必要があります。

８　免責事項

❑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、土壌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　浄化槽の管理

❑買主は浄化槽法に基づき、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。

❑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　売買物件の内訳

❑本物件の内訳は別紙「売買物件一覧」のとおりです。

１１　「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。

別紙

売買物件一覧

【建物】

No	所在	用途	構造	面積（㎡）
1	上仁木町	居宅	木造瓦葺 平屋建	105.45
	計１件			105.45

【土地】

No	所在	台帳地目	現況	面積（㎡）
1	上仁木町	宅地	宅地 （住宅用地）	536.00
	計１件			536.00

空き家情報バンク　小原-６３　上仁木町　間取図

現況写真