# 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 | 下山ー４２ |
| 物件所在地 | 大沼町 |

| | | |
|---|---|---|
| 所有者の希望条件 | 希望形態 | 売却 |
| | 希望価格 | 789万円 |
| | 契約交渉の形態 | 宅建協会による仲介 |
| | 仲介手数料（税込） | 所有者・利用者ともに、法定手数料の範囲内 |

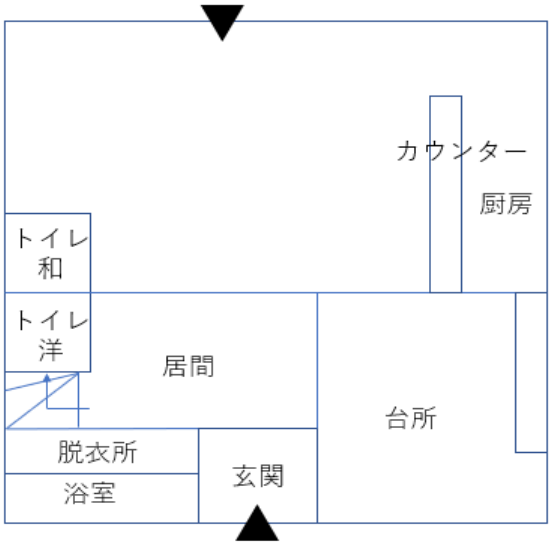
| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 空き家の状況 | 構造 | | 木造瓦棒葺２階建 | | | |
| | 土地の面積 | | 511.52　㎡ | 境界確定 | 確定済 | 地目　宅地（一部原野） |
| | 建物の面積 | | 116.22　㎡ | 建築時期 | 昭和５４年 | |
| | 間取 | １階 | ■居間（６）畳程度　■台所　■風呂　■トイレ■その他（事業用スペース（旧喫茶店）） | | | |
| | | ２階 | ■洋室（６）畳　■和室（８）畳　（６）畳　（６）畳 | | | |
| | 設備 | 電気 | 引込済み | トイレ | 水洗 | |
| | | 水道 | 上水道 | 水処理 | 合併浄化槽 | |
| | | ガス | LPガス | ＴＶ・ネット | | |
| | | 風呂 | 電気 | その他 | | |
| | 家財等の残存物 | | 有（処分方法：入居者が処分） | | | |
| | 利用状況 | | 令和5年3月まで居住 | | | |
| | 補修の要否 | | 多少の補修必要 | 補修する者 | 入居者 | |
| | 駐車場 | | あり（駐車スペース４台） | | | |
| | 付帯物件 | | 離れ（和室8畳、4.5畳、4.5畳、トイレ、洗面、旧居酒屋スペース有） | | | |
| 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 | | 該当なし | | | |
| | 都市計画法 | | 都市計画区域外 | | | |
| 特記事項 | 別紙のとおり | | | | 告知事項 | 無 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 主要施設までの距離 | 下山支所 | 0.6　km | 下山中学校 | 0.2　km | 大沼小学校 | 0.2　km |
| | 大沼こども園 | 0.2　km | 高橋医院 | 0.3　km | 消防署 | 0.3　km |
| | 大沼駐在所 | 0.3　km | バス停(基幹バス) | 0.6　km | | |

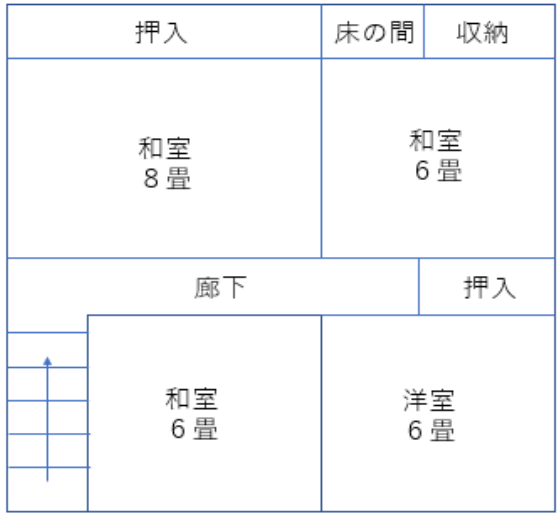
令和５年１２月１日現在

| | | |
|---|---|---|
| 地域 | 自治区名 | 大沼自治区（大沼３組）（おおぬまじちく　おおぬま　くみ） |
| | 人口・世帯数 | 大沼自治区：960人、400世帯（大沼３組：475人、197世帯） |
| | その他 | 詳しくは、別添「地域情報」をご確認ください。 |

【間取図】

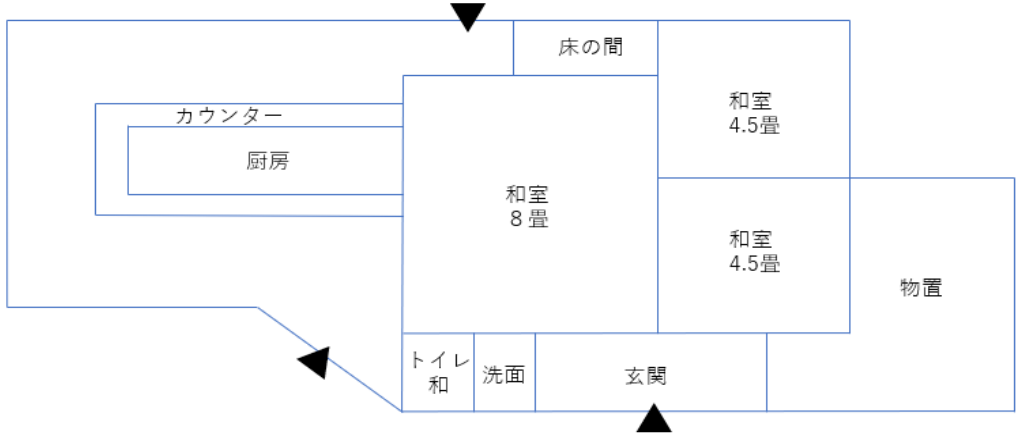



【１階】




【２階】

【間取図　はなれ】



【外観】

【玄関】

【台所・居間】

【居住用トイレ】

【風呂】

【事業用スペース（旧喫茶店）】

【２階和室（８畳）】

【２階和室（６畳）】

【２階和室（６畳）】

【２階洋室（６畳）】

【離れ外観】

【離れ和室（８畳）】

【離れ和室（4.5畳＋4.5畳）

【離れトイレ】

**1　物件概要**

（１）申込には物件を見学し、建物の状況等を確認していただく必要があります。

（２）現状渡しのため、建物内にある家財等は、利用または入居者で処分してください。

（３）建物の老朽化により、改修が必要な場合があります。改修費用は、入居者の負担です。売却金額に加え、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）、改修費用を想定し、お申し込みください。

（４）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

（５）希望価格は、建物、宅地を含めた売却価格です。

**2　法規制**

（１）本物件は、土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）及び土砂災害警戒区域（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、公益財団法人　愛知県宅地建物取引業協会豊田支部が仲介します。契約に係る仲介手数料は、物件所有者、入居者それぞれが負担します。

**4　内覧会、地域面談**

物件の見学希望者は、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。
なお、空き家情報バンクの物件見学には、利用者登録が必要です。
豊田市のホームページ、地域支援課または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

○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

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