

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-49
物件所在地	大沼町

所有者の希望条件	希望形態	<input checked="" type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> どちらでも				
	希望価格	売却	600 万円	賃貸	円 (敷金: 円)	
	契約交渉の形態	宅建協会による媒介				
	仲介手数料 (税込)	売却	物件所有者	330,000 円	入居者	330,000 円
		賃貸	物件所有者	- 円	入居者	- 円
その他条件						

空き家の状況	構造	木造瓦葺2階建				
	土地の面積	462.94 m ²	境界確定	確定済	地目 宅地	
	延床面積	146.14 m ²	建築時期	昭和56年		
	間取	別添間取図のとおり				
	設備	電気	引込済み	トイレ	水洗(1階洋式/2階和式)	
		水道	上水道 ※隣家と共有のため、別途協議が必要	水処理	なし ※隣家と共有のため新設の必要あり	
		ガス	LPガス	TV・ネット	ひまわりネットワーク	
		風呂	灯油	その他		
	家財等の残存物	無				
	利用状況	10年程度居住なし (風通し程度の管理)				
補修の要否	大幅な補修必要	補修する者	入居利用者			
駐車場	なし					
付帯物件	その他 (物置)					
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	山腹崩壊危険地区				
	都市計画法	都市計画区域外				
特記事項	別添のとおり			告知事項	有	

主要施設までの距離	下山支所	0.9 km	下山中学校	0.3 km	大沼小学校	0.3 km
	大沼こども園	0.1 km	高橋医院	0.5 km	消防署	0.5 km
	大沼駐在所	0.5 km	バス停(基幹バス)	0.9 km		0.0 km

令和6年6月1日現在

地域	自治区名	おおぬまじちく おおぬまぐみ 大沼自治区 (大沼3組)
	人口・世帯数	自治区: 956人、405世帯 (大沼3組: 175世帯)
	その他	詳しくは、別添「地域情報」をご確認ください。

【外観】



【外観】



【玄関】



【洋室】



【和室 8帖】



【和室 6帖①】



【和室 6帖②】



【台所】



【トイレ 1階】



【脱衣所】



【浴室】



【洋室 2階①】



【洋室 2階②】



【トイレ 2階】※水漏れのため使用不可



【物置】



【庭 南側】



【庭 西側】



【外観：東側】



【和室8帖 天井】※トイレ配管からの水漏れ



【台所 天井】※雨漏り



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) 建物内にある家財等は家主により処分済みです。
- (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、**入居利用者の負担**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、付帯物件を含めた売却価格です。

【建物】

町名	用途	建築年	構造	床面積
大沼町	居宅	昭和56年	木造瓦葺2階建	146.14

【土地】

町名	台帳地目	面積
大沼町	宅地	462.94㎡

- (6) 上水道及び浄化槽が隣家と共有となっています。

以下のとおり、対応が必要となります。

①上水道

水道設備の共有を解消するため、水道の新規引込等が必要となります。対応方法については隣家家主との協議により決定することとなります。なお、共有の解消に係る新規給水負担金、立会手数料、引き込み工事費等は入居利用者の負担です。

②浄化槽

浄化槽の新設が必要です。浄化槽の新設・配管敷設等にかかる費用は入居利用者の負担です。

2 法規制

本物件は、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）、土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）及び山地災害危険区域（山腹崩壊危険地区）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、所有者が指定する不動産業者が仲介します。契約に係る仲介手数料は、**物件所有者、入居利用者**それぞれが負担します。

4 内覧、地域面談

- (1) 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>

※「あいち電子申請・届出システム」からも利用者登録の申込みが可能です。

○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。