

特 記 事 項

賃貸物件の交渉申込みにあたり、下記事項を必ずご確認ください。

● 入居していただきたい方の条件

- 農業や田舎暮らしに興味があり積極的に取り組める方
- 地域住民との交流を楽しみ、地域に溶け込む意欲のある方
- 将来的に古民家カフェを開業していただける方

● 物件セールスポイント

- 2面道路、倉庫有り、物置あり、家庭菜園可能です。
- 入居者が関わった田んぼや畑の収穫物は、入居者と古民家カフェの食材として無償利用できます。

● 物件概要

- 本物件は、賃貸物件です。現状のまま引き渡しとなります。現地を確認の上、交渉を申込みください。
- 電気、水道、ガス等の設備は、現状渡しです。2023 年秋に、下記の改修、敷設工事を完了。
 - ・電気の配線、配電盤等の改修工事
 - ・井戸ボーリング工事
 - ・プロパンガスの敷設
- 入居前、入居後に関わらず、建物の経年劣化（老朽化等）による生活に大きな支障をきたす不具合は、原則、貸主が負担します。それ以外の補修、古民家カフェ開業の補修等についての負担割合は、入居者と貸主の協議となります。
- 居宅内等の家財は現状渡しとなります。仏壇は片付け済みです。家財については、写真掲載・内覧時の家財を保証するものではありません。また、引き渡し時に残存する家財については、交渉時に貸主とご相談ください。
- 雨漏りと白アリ被害対策については、2023 年夏に対策済み。

● 規制区域

- 本物件は以下の規制区域はありません。
 - 【土砂災害特別警戒区域】
規制なし
 - 【土砂災害警戒区域】
規制なし
 - 【洪水浸水想定区域】
規制なし
 - 【土砂災害危険地マップ】
規制なし

● 土地の境界

○敷地境界に杭は入っていません。

○境界の確認が必要な場合は、貸主が隣地の土地所有者と協議のうえ手続きを行います。

● 免責事項

○本物件の賃貸借にあたり、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。規制以前の建物であるためアスベストが建材等に使用されている可能性があります。解体等を伴う作業の際には事前調査等に基づき適切に行ってください。

○本物件は建物等を現状のまま賃貸借するものであり、構造耐力及び雨水の侵入防止をはじめとする安全性、居住性を保証するものではありません。

● 浄化槽の管理

○古民家カフェの営業に対応できる合併浄化槽（10人槽）を設置準備中で今秋完成見込。

（問い合わせ先）和水町役場 建設課 TEL：0968-86-5726

● 「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「該当する事項ではない」との確認を得ています。