

# 特記事項

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。

## ● 物件概要

- 本物件は、売買物件です。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、物件使用当時のもので、経年劣化により使用が困難又は故障している場合もあります。
- 入居前、入居後に関わらず、建物の経年劣化（老朽化等）により生じた不具合、その他すべてに関する補修は、買主の負担となりますので、内覧の際に現地で確認ください。また、売却金額に加え、契約に係る諸費用、租税公課、改修費用などを想定し、お申し込みください。
- 居宅内等の家財は現状渡しとなります。仏壇は売主により今後片付け済です。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、売主と協議ください。
- 白蟻被害はありません。（売主告知） 現地確認時の目視での現況確認は不明です。また専門業者による白蟻検査は未実施ですので、現地を確認の上、交渉をお申し込みください。
- 本物件において必要な改修・修繕は、1階（和室、西側洋室、台所等）の天井・床・壁の張替や穴埋め等の補修のほか、水回り全般（浴室、トイレ、洗面所等）のリフォームなどが考えられます。

## ● 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

## ● 売買する土地の境界

- 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、買主が隣地の土地所有者と協議のうえ手続きを行ってください。所有権移転後に確定測量を行い、その結果、公簿面積と実測面積の数値が相違してもご了承願います。

## ● 空き家バンク利用促進補助金

○和歌山県空き家バンクを利用して取得・賃借した物件の不要物の撤去や改修工事は、町の補助制度（不要物撤去：上限 20 万円、補助率 2/3、改修工事：上限 100 万円、補助率 2/3）が利用できます。補助制度は、同一物件につき 1 度のみ利用できます。詳細は、次のホームページをご確認ください。

「和歌山県移住定住支援サイト」

<https://www.town.nagomi.lg.jp/iju/hojyokin/akiyahojyokin/kiji00377/>

## ● 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。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売買するものであり、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

◇浄化槽は設置されていません。生活排水及び風呂、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、空き家バンク利用促進補助金とは別に制度があります。

（問い合わせ先）和歌山県役場 建設課 ☎ 0968-86-5726

## ● 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。

## ● 「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。

## ● 物件セールスポイント

○平成 4 年に増築した 2 階部分のコンディションが比較的良好です。

○敷地が広く家庭菜園も可能です。

○公共水道（町簡易水道）が引込済であるため井戸水道用ポンプの維持管理費等の費用負担が不要です。

○軽量鉄骨造倉庫（未登記）は劣化が顕著ですが補強・修繕すれば使用可能な範囲です。

## 間取図



## 売買物件一覧

## 【建物】

No.	所在	種類	構造	台帳面積
1	高野	専用住宅	S6 木造瓦二階建 H4 増築	192.04 m <sup>2</sup>

## 【土地】(宅地・農地)

No.	所在	台帳地目	課税地目	台帳面積	備考
1	高野	宅地	宅地	859.36 m <sup>2</sup>	