

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（入居者）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（所有者）により片付け（処分）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、ご利用いただくか、不要な場合は、売主（所有者）と買主（入居者）において協議してください。
- 雨漏りについては、雨漏り跡を複数確認できます。（現状で雨漏りであるかは不明のため、現況優先）
- 白アリ被害については、1階洗面所に白アリによる腐食跡があります。

● 規制区域

- 本物件は以下の規制区域はありません。（にありません。）
 - 【土砂災害特別警戒区域】
規制なし
 - 【土砂災害警戒区域】
土石流
 - 【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（入居者）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。

● 建物の登記

- 建物は登記されていません。
- 建物及び付属屋が未登記のため、土地家屋評価士による建物の測量・更生登記が必要です。

● 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 電話 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

○建物が 58.4 坪・7DK と広く、2 世帯や子どもが多く部屋数がほしい家族などにお勧めです。また、リノベーション等でライフスタイルに合わせた暮らしやすい造りに変えることもできます。

間取図



【建物】

No.	所在地	種類	構造等	台帳面積	課税面積
1	山十町	農家住宅	S60 木造瓦葺 2階建	—	193.06 m ²
2	山十町	付属屋	S59 木造瓦葺 2階建	—	144.55 m ²

【土地】(宅地)

No.	所在地	台帳地目	課税地目	台帳面積	課税面積
1	山十町	宅地	宅地	944.50 m ²	944.50 m ²