

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）により今後片付け（処分）予定です。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、不要な場合は買主（入居者）において処分してください。
- 雨漏りについては、目視では発見していません。
- 白アリ被害については、目視では発見していません。

● 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（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。

● 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。

● 農地の取得

○売買価格の変更無で別表にある農地を含めて売却いたします。農地について、買主は、農家又は農業を行いたい方（以下要件を全て満たす方）に限られます。

1. 農地の全てを効率的に利用すること（農機具等の所有や労働力等を適切に利用するための営農計画を持っていること）
2. 必要な農作業に常時従事（原則、年間 150 日以上）すること
3. 周辺の農地利用に支障がないこと（水利調整等の共同作業に参加すること又、周辺農地に迷惑をかける行為をしないこと等）

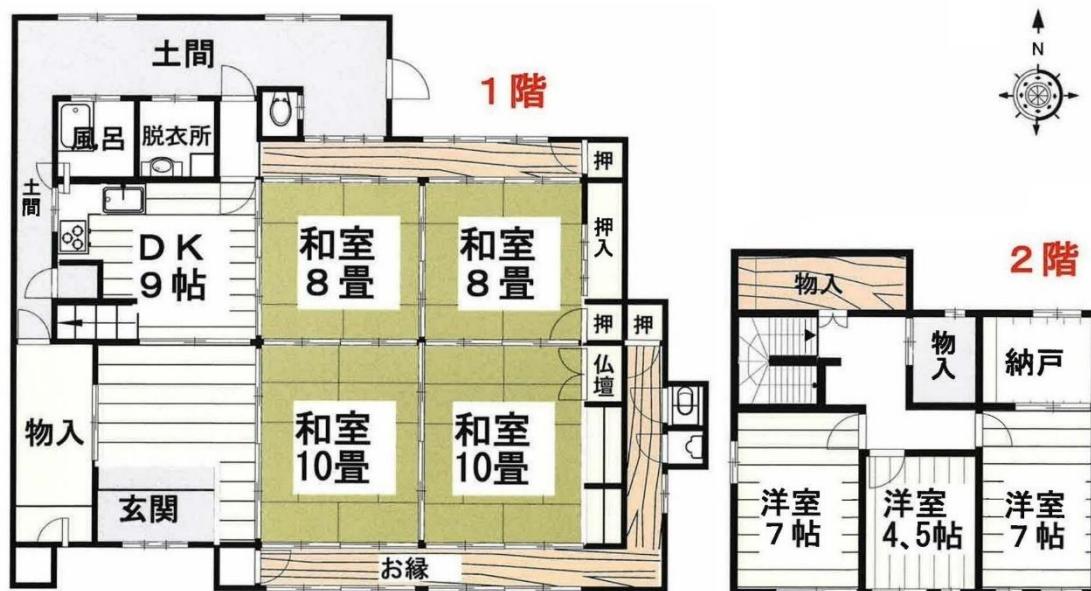
○空き家に付随する農地の取得にあたり、買主が和歌山県農業委員会事務局で手続き（農地法第 3 条申請等）を行ってください。諸費用は買主の負担となります。

（問い合わせ先）和歌山県農業委員会事務局 TEL 0968-34-3111

● 物件セールスポイント

○建物内は、収納箇所も多くあります。また、庭も広く家庭菜園が楽しめます。

間取図



【建物】

No.	所在地	種類	構造等	台帳面積	課税面積
1	江田	専用住宅	S14 木造瓦葺 2階建	219.50 m ²	205.78 m ²
2	江田	倉庫	S40 亜鉛メッキ鋼板 平家建	—	19.87 m ²

【土地】(宅地・農地)

No.	所在地	台帳地目	課税地目	台帳面積	課税面積
1	江田	宅地	宅地	582.34 m ²	582.34 m ²
2	江田	畑	畑	180.00 m ²	180.00 m ²