

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。

● 売買物件

- 本物件は、売買物件です。現状のまま引き渡しとなります。
- 建物の老朽化、過去の大雨時の床下浸水により、床等の修繕や床下の土砂撤去を要する箇所が一部あります。
- 居宅内外の家財は現状渡しとなります。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)で処分してください。
- 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、家屋の経年劣化等により生じた不具合、その他すべてに関して補修は、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し、改修費用等を想定のうえ、お申し込みください。

● 規制区域

- 本物件は規制区域の指定はありません。
【熊本県土砂災害情報マップ】
該当なし
【熊本県山地災害危険マップ】
該当なし

● 売買する土地の境界

- 敷地境界に杭は入っておりません。
- 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。

● 空き家バンク利用促進補助金

- 和水町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。

<https://iju.town.nagomi.lg.jp/kiuji00377/index.html>

●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、民家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

- 買主は浄化槽法に基づき、保守点検、清掃・汚泥の抜き取り、法定検査を実施する必要があります。
- 現状設置されている浄化槽は、台所、風呂及びし尿を併せて浄化できる合併浄化槽です。

●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。

間取図

1F



売買物件一覧

【建物】

No.	所在地	種類	構造	課税面積
1	和水町上板楠	専用住宅	S61 木造セメント瓦平屋建	87.39 m ²
2	和水町上板楠	簡易附属家	S62 木造セメント瓦平屋建	10.94 m ²

【土地】

No.	所在地	台帳地目	課税地目	台帳面積	備考
1	和水町上板楠	宅地	宅地	225.20 m ²	
2	和水町上板楠	宅地	山林	268.05 m ²	
3	和水町上板楠	宅地	宅地	29.27 m ²	