

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。
- 居宅内等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。家財等については、売主(所有者)が処分しますが、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すが充分使用可能です。
- 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。

<リフォームの概要>

- 1階リフォーム
玄関、階段、洗面所、トイレ(自動洗浄付)、キッチン
風呂(浴室暖房乾燥機、からり床、魔法瓶浴槽、エアインシャワー、他多数機能付き)
- 2階リフォーム(全面)
トイレ(自動洗浄付)、サッシ(ペアガラス)、洗面所、ベランダ有

<その他 概要>

- テレビ4台、エアコン3台、調度品多数有
- 土蔵、付属屋が敷地内にあります。
- 付帯物件 田(2筆)、畑(2筆)、山林(14筆)

● 規制区域

- 本物件は以下の規制区域にあります。
【土砂災害情報マップ】
土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊)
【土砂災害危険地マップ】
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。

● 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://iju.town.nagomi.lg.jp/kiji00377/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。

○本物件は建物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。

● 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 ☎ 0968-34-3111

● 森林の取得

○売買価格の変更無で別表にある山林を含めて売却いたします。

○新たに山林の所有者となった場合は、和水町農林振興課に届け出が必要です。

(別添パンフレット参照ください。)

(問い合わせ先) 和水町農林振興課 ☎ 0968-34-3111

別紙

間取図



売買物件一覧

【建物】

No.	所在地	種類	構造	課税面積
1	和水町大田黒	農家住宅	M45 木造セメント瓦2階建	197.52 m ²
2	和水町大田黒	土蔵	M20 木造セメント瓦平屋建	19.83 m ²
3	和水町大田黒	付属屋	S35 木造セメント瓦平屋建	52.89 m ²

【土地】(宅地・農地)

No.	所在地	台帳地目	課税地目	台帳面積	備考
1	和水町大田黒	宅地	宅地	836.61 m ²	
2	和水町大田黒	田	田	1,774.00 m ²	
3	和水町大田黒	田	田	868.00 m ²	
4	和水町大田黒	田	山林	396.00 m ²	H24 非農地通知済 5条森林外 樹種:杉
5	和水町大田黒	畑	畑	302.00 m ²	
6	和水町大田黒	畑	畑	181.00 m ²	
7	和水町大田黒	畑	山林	37.00 m ²	5条森林外 樹種:杉
8	和水町大田黒	山林	山林	374.00 m ²	5条森林外 樹種:雑木
9	和水町大田黒	山林	山林	1,585.00 m ²	5条森林 樹種:雑木
10	和水町大田黒	山林	山林	1,047.00 m ²	5条森林 樹種:杉
11	和水町大田黒	山林	山林	835.00 m ²	5条森林 樹種:杉
12	和水町大田黒	山林	山林	30.00 m ²	5条森林 樹種:広葉樹
13	和水町大田黒	山林	山林	3,602.00 m ²	5条森林外 樹種:杉
14	和水町大田黒	山林	山林	1,179.00 m ²	5条森林外 樹種:杉
15	和水町大田黒	山林	山林	384.00 m ²	5条森林 樹種:杉
16	和水町大田黒	山林	山林	593.00 m ²	5条森林 樹種:杉
17	和水町大田黒	山林	山林	237.00 m ²	5条森林 樹種:杉
18	和水町大田黒	山林	山林	1,037.00 m ²	5条森林 樹種:杉
19	和水町大田黒	山林	山林	1,052.00 m ²	5条森林 樹種:杉
20	和水町大田黒	山林	山林	226.00 m ²	5条森林 樹種:杉
21	和水町大田黒	山林	山林	1,590.00 m ²	5条森林 樹種:杉
22	和水町大田黒	山林	山林	1,382.00 m ²	5条森林 樹種:杉
23	和水町大田黒	山林	山林	333.00 m ²	5条森林 樹種:杉
24	和水町大田黒	山林	山林	414.00 m ²	5条森林 樹種:杉
25	和水町大田黒	山林	山林	1,356.00 m ²	5条森林 樹種:杉・竹
26	和水町大田黒	山林	山林	522.00 m ²	5条森林 樹種:杉・竹
27	和水町大田黒	山林	山林	2,338.00 m ²	5条森林 樹種:広葉樹

※5条森林とは、森林法第5条において都道府県が策定する地域森林計画の対象となる森林を「5条森林」(通称)と呼びます。5条森林を伐採する際には届出が必要です。(別添パンフレット参照)

森林の土地を取得したときは届出が必要です

～ 森林の土地の所有者届出制度の概要 ～

詳しくは、所有者となった土地がある市役所・町村役場や、都道府県庁又は出先機関の林務担当までお問い合わせください。

Q なぜ届出制度ができたのですか？

- A 森林の所有者が分からないと、
- ① 行政が森林所有者に対して助言等ができない
 - ② 事業者が間伐等をする場合に所有者に働きかけて森林を集約化し効率を上げられない

ことから、森林の土地の所有者の把握を進めるため、平成24年4月から森林法に基づく森林の土地の所有者となった旨の届出制度が創設されました。なお、この届出により、森林の土地の所有権の帰属が確定されるものではありません。



適切に森林整備を推進！

Q どのような場合に届出が必要なのですか？

A 個人か法人かによらず、売買契約のほか、相続、贈与、法人の合併などにより、森林^{※1}の土地を新たに取得した場合に、事後の届出として森林の土地の所有者届出が必要です。面積の基準はありませんので、面積が小さくても届出の対象となります。ただし、国土利用計画法に基づく土地売買契約の届出^{※2}を提出した場合には、森林の土地の所有者届出は不要です。

※1 都道府県が策定する地域森林計画の対象となっている森林です。登記上の地目によらず、取得した土地が森林の状態となっている場合には、届出の対象となる可能性が高いのでご注意ください。

※2 国土利用計画法に基づき、次の面積以上の土地の売買契約をしたときは事後届出が必要です。
市街化区域:2,000m² その他の都市計画区域:5,000m² 都市計画区域外:10,000m²

Q どのように届出を行うのですか？

A 所有者となった日から90日以内に、取得した土地がある市町村の長に届出を行います。相続の場合、財産分割がされていない場合でも、相続開始の日から90日以内に、法定相続人の共有物として届出をする必要があります。



届出書の提出



市役所・役場



Q どのような届出書を提出するのですか？

A

届出書の様式に記入のうえ、次の書類を添付して提出して下さい。

- ① その森林の土地の位置を示す図面(任意の図面に大まかな位置を記入)
- ② その森林の土地の登記事項証明書(写しでもよい)、又は、土地売買契約書、相続分割協議の目録、土地の権利書の写しなど権利を取得したことが分かる書類

森林の土地の所有者届出書

年 月 日

市町村長 殿

住 所

届出人 氏名 (法人にあつては、名) 印
(称及び代表者の氏名)

電話番号

次のとおり新たに森林の土地の所有者となつたので、森林法第10条の7の2第1項の規定により届け出ます。

所有権の移転に関する事項	前所有者の住所				新所有者の氏名 (法人にあつては、名称及び代表者の氏名)			
	所有者となつた年月日				所有権の移転の原因			
	年 月 日							
土地に関する事項	番号	土地の所在場所				面積 (h a)	持分割合	
		市町村	大字	字	地番			
	1							
	2							
	3							
	計							
届 号								

注意事項

- 1 新たに所有者となつた森林の土地について、その所在する市町村ごとに届出すること。
- 2 氏名を自署する場合には、押印を省略することができます。
- 3 所有権の移転の原因欄には、売買、相続、贈与、会社の合併など具体的に記載すること。
- 4 土地に関する事項は、番号欄の番号に対応して、一事の土地ごとに記載すること。
- 5 面積は、ヘクタールを単位とし、小数第4位まで記載し、第5位を四捨五入すること。
- 6 持分割合は、新たに所有者となつた土地について具有している割合に記載すること。
- 7 備考欄には、森林の土地の利用、森林の土地の境界の把握の有無その他参考となる事項を記載すること。
- 8 規則第7条第2項に規定する次の書類を添付すること。
 - (1) 当該土地の位置を示す地図
 - (2) 当該土地の登記事項証明書その他の届出の原因を証明する書面

※届出書の様式は、市町村役場などに備えられています。



Q 届出を出さないとどうなるのですか？

A

届出をしない、又は虚偽の届出をしたときは、10万円以下の過料が科されることがあります。

No!



No!



森林所有者となつた方は、立木の伐採を行う場合は市町村長に伐採及び伐採後の造林の事前届出、1ha超の林地開発を行う場合は知事の許可が必要です(保安林では、立木の伐採等及び土地の形質の変更について、知事の許可等が必要です)。



環境財政局

森林を所有されているみなさまへ

その木を伐るの、ちょっとまった！

森林資源の循環利用に ご協力ください



©2010 熊本県くまモン

森林を伐採する時には、森林法に基づく「市町村への伐採及び伐採後の造林の届出書の提出」をお願いします。

森林には、水源のかん養、山地災害の防止、地球温暖化の防止、木材の供給等の様々な機能があります。これらの機能の発揮のためにも、「伐って、使って、植えて、育てる」という森林資源の循環利用が重要です。

このことから、伐採後には、「速やかな再生林による森林の再生」にご協力をお願いします。

伐採の手続きや再生林に係るご相談は、市町村林業担当窓口、または最寄りの各広域本部・地域振興局林務課（県庁森林整備課）へお問い合わせいただくか、熊本県のホームページをご覧ください。

詳しくはウラ面へ

ご存知ですか？

森林法に基づく伐採の手続き

1 伐採する森林が届出が必要な区域かを確認してください

(森林法等10条の8及び9)

- ※1 伐採する森林が届出が必要な区域(地域森林計画に定められた区域)かは、市町村林業担当窓口、または最寄りの各広域本部・地域振興局林務課(県庁森林整備課)へお問い合わせください。
- ※2 保安林及び保安施設地区内の森林の場合及び森林経営計画に基づき伐採する場合には、本手続きによらず別の手続きが必要となります。

2 市町村へ「伐採及び伐採後の造林の届出書」を提出してください

(森林法第10条の8第1項及び森林法施行規則第9条)

いつまでに？

伐採を始める90日前から
30日前までの間

誰が？

森林所有者や森林所有者から森林の経営の委託を受けた方
※伐採業者などが森林所有者から立木を買い受けて伐採する場合は、立木を買い受けた方と森林所有者の連名の届出が必要です。

※提出書類の詳細については、伐採する森林の所在する市町村にお尋ねください。
なお、間伐の場合は、造林に関する事項の記入は不要です。

届出書を提出する際のCHECK POINT

- 伐採する森林は、届出者が所有権等を有する区域か、また、その境界に間違いがないか。
- 人工造林(※1)を計画している場合、伐採した翌年から2年以内に植栽することができるか。
- 天然更新(※2)を計画している場合、伐採した翌年から5年以内に森林に戻る見込みがあるか。(5年を超えた後に森林に戻っていない場合、森林所有者が植栽する必要があります。)
- 伐採した後に森林を転用する場合、計画している面積が1ha以下か。(1haを超える場合は県への許可が必要です。)

(※1)人工造林とは、植林などにより森林を造成することです。

(※2)天然更新とは、林地に埋まっている種子やぼう芽による更新など天然力に委ねる森林を再生(更新)することです。



3 伐採した後は、市町村へ「伐採に係る森林の状況報告書」を提出してください

(森林法第10条の8第2項及び森林法施行規則第14条の2)

いつまでに？

伐採完了後から30日以内に
市町村へ報告

誰が？

森林所有者や森林所有者から森林の経営の委託を受けた方
※伐採業者などが森林所有者から立木を買い受けて伐採した場合は、立木を買い受けた方



4 伐採後に造林した後は、市町村へ「伐採後の造林に係る森林の状況報告書」を提出してください

(森林法第10条の8第2項及び森林法施行規則第14条の2)

いつまでに？

造林完了後から30日以内に
市町村へ報告

誰が？

森林所有者や森林所有者から
森林の経営の委託を受けた方



※伐採後に森林を転用する場合は除きます。



※市町村職員も
巡回しています

※届出をおこなわずに伐採した場合には、森林法の規定により罰金が科されることがあります。
※本手順は、制度改正により令和4年4月1日から施行される制度を基にしています。

無断伐採にご注意ください

所有している山林が知らないうちに伐採される事業(無断伐採)が発生しています。無断伐採の未然防止のために、適宜、所有している山林をご確認ください。

もしも! 自分の森林が知らないうちに伐採されている。伐採されていた時は、管内の市町村林業担当窓口、または最寄りの各広域本部・地域振興局(県庁森林整備課)までご相談ください。

無断伐採を防ぐCHECK POINT

所有している森林の
所在地や境界を
確認しましょう



日頃から
自分の森林の
見回りをしましょう



森林の伐採や
譲渡をする前に、
境界の確認をしましょう

