

## 由仁町伏見 177 番外 3 筆 別荘 追加概要

### ■基本情報

- ・所在地:夕張郡由仁町伏見 177 番、178 番、180 番、182 番
- ・交通:由仁駅 2.3km 車で約 5 分、新千歳空港まで 33.5km 車で約 35 分、札幌まで 43km 車で約 50 分
- ・価格:1,700 万円

### ■土地概要

- ・地目:地番 177 番(宅地)、178 番・180 番・182 番(山林) /地番 181(畑)のため農業従事者以外売買不可
- ・土地面積:4 筆合計 18,492.84 m<sup>2</sup>(5,594 坪)/181 番を含むと 30,848.84 m<sup>2</sup>(9,331 坪)
- ・都市計画:都市計画外 用途地域:無指定
- ・接道状況:道路法等による接道無し(営林署管理道路に面する)
- ・その他制限:農業従事者以外の購入者は、地番 181(12,356 m<sup>2</sup>)は畑のため所有者から借りるものとする(地代無料)

### ■建物概要

- ・構造:木造 平屋建て亜鉛鋼板葺
- ・建物面積:66.24 m<sup>2</sup>(20.03 坪)
- ・間取り:1LDK(屋根裏有)
- ・築年月:平成 20 年築、増改築無し (建物未登記)
- ・確認申請・完了検査無し

### ■インフラ・設備状況・必要経費

- ・電気:北海道電力 /ガス:プロパンガス(エアウオーター)/TV:地上波は見れません
- ・水道:井戸水(フィンランドの森管理組合と共同使用/年 1 回 6 月に総会有り)  
年間管理費 5,000 円/年間水道料 12,000 円
- ・下水:合併浄化槽 年 4 回法定点検(4,950 円×4 回)、年 1 回法定点検 8,000 円
- ・暖房方式:薪ストーブ(暖炉)/ 薪は敷地内の木を割り、乾燥させる
- ・固定資産税(年間) 令和 8 年度 31,100 円

### ■売買条件・特約

- ・地番 181 番は現状畑および地目(畑)のため、農地法により農業従事者以外は売買不可です。
- ・農業従事者が購入する場合、地番 181 について農地法により農業委員会の許可が必要です。
- ・契約不適合責任:売主免責(附帯設備・残置物、土地等含む)です。
- ・建物、工作物及び付帯設備は現状渡し、土地についても整地・造成・樹木等伐採は行わない現況のまま引渡す。
- ・建物内に存在する家具・家電・生活用品その他一切の残置物については、現況のまま引渡す。
- ・境界非明示
- ・冬季間は道道札タ線 3 号より除雪が入らないため立ち入りは出来ません。

### ■周辺環境

- ・国道から約 500m 入った国有林に隣接する場所にあり、敷地内にヤリキレナイの源流が流れている
- ・自然環境が良く、家の周りには山菜の宝庫でもあり、春から秋まで収穫ができる。  
山菜の種類:フキ、ワラビ、ウド、アイヌネギ、フキノトウ、ヨモギ、セリ、三つ葉、クレソン、アズキナ、山葡萄、コクワ、落葉キノコ、ユキノシタ、ボリボリ、ムキタケ、栗等
- ・家の周りの木としては、桜クルミ、紅葉、藤の木があり、野生動物としては、鹿、蝦夷リスが見受けられます
- ・湧水が出ており飲料が可能です、また、夜空が綺麗です
- ・畑は春に農家にお願ひ耕運機でおこしてもらい、あらゆる野菜が作れます。