

東京都八王子市西寺方町5 6 3 - 6 1780万円中古戸建について

重説事項を教えてください。

告知事項等、売主様に確認致します→ 告知事項等ありません

市街化調整区域になった経緯を教えてください。

八王子市役所にて調査いたしました、市街化調整区域に昭和45年12月26日に区域区分施行日になりました。

再建築可能な場合、2階延80㎡程度の住宅は可能でしょうか？

市役所に確認したところ、実際は申請し許可を得た場合ですが、106平米程度の建物の建築が可能のようです。

インターネット（光回線）は敷設可能ですか？

NTTのホームページと電話で確認したところ、提供エリア内ですが、実際には工事を依頼しないと分かりません。

恐らくですが、問題ないと思います。→ JCOMは入れます。（確認済み）

町会・自治会・当番で注意すべきことはありますか？

特に聞いていません

ゴミ出しは住宅前でしょうか？

はい、八王子市は自宅前になります 粗大ごみは約50mほど先のカーブの手前辺り

当地区の開発経緯・地歴・災害履歴をわかる範囲で教えてください。

開発現場ではなかったです。

災害履歴になります。https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/jigyo/river/suishin/suigai_kiroku/shisa/kushityouson/R03hatiouji.pdf

⇒詳しい番地までの履歴は無いようですが、大きな被害はなかったです。

ハザードになります。https://www.city.hachioji.tokyo.jp/emergency/bousai/m12873/001/p005647_d/fil/OL-Hachioji-P38-39map3.pdf

⇒ハザードには掛かってないです。土砂災害警戒区域でもないです

全オーナーの利用用途・売却時期を教えてください。

千葉にお住いの方で眺望が良く、四季が感じられると別荘として建てられました。年に数か月滞在してたようです。売却時期は2023年3月です。

東側および南側の採光、防虫のため隣地の下草の除草をしたい（当方負担でも可）のですが、可能でしょうか？（土地所有者わかりますか？）

越境している部分に関しては、依頼して除去をお願い出来ますが、そうでない部分に関しては、お願いしてみないと分からない形になります。

隣地の土地所有者に関しまして、売主様が分かるか聞いてみます。→境界敷設の際、所有者から越境部分は剪定、除草して構わないと承諾得ています。

建物は断熱材入っていますか？

はい。建築当時のが入っています。

屋根・外壁・水回りの漏水履歴はありますか？

令和4年1月頃あったようです。令和5年6月に(株)アール・エコで屋根の吹き替え、外壁塗装、雨戸雨樋の補修しました。現在、雨漏りはありません。

駐車場向かって左壁面高さ1m程度に電源配線のブランクプレートが2か所ありましたが、用途わかりますか？また、現在も使えますか？

そこは不明でして、前所有者は高齢の奥様（ご主人の相続）で分からないとのこと。

年間の固定資産税、都市計画税の金額を教えてください。

昨年のですが37,341円/年になります。