

# 西条市飯岡戸建賃貸

現況賃貸中！利回り14.93%！



|                 |                                 |         |             |      |           |       |   |
|-----------------|---------------------------------|---------|-------------|------|-----------|-------|---|
| 物件種目            | 戸建賃貸(オーナーチェンジ)                  |         |             |      |           |       |   |
| 価 格             | 450万円                           |         |             |      |           |       |   |
| 利回り             | 14.93%                          |         |             |      |           |       |   |
| 物 件<br>所 在 地    | 西条市飯岡字城山381-139                 |         |             |      |           |       |   |
| 土地面積            | 151.97                          | ㎡       | ほかに<br>私道面積 | 0.00 | ㎡         |       |   |
|                 | 45.97                           | 坪       |             | 0.00 | 坪         |       |   |
| 建 物             | 構造・規模                           | 木造瓦葺2階建 |             |      |           |       |   |
|                 | 面 積                             | 1階      | 52.19       | ㎡    |           |       |   |
|                 |                                 | 2階      | 32.51       | ㎡    |           |       |   |
|                 |                                 | 合計      | 84.70       | ㎡    | 坪数        | 25.62 | 坪 |
| 土地権利            | 所有権                             |         | 施工会社        |      | -         |       |   |
| 築 年 月           | 平成3年2月                          |         | 種 類         |      | 居宅        |       |   |
| 都市計画            | 非線引き区域                          |         | 用途地域        |      | 指定なし      |       |   |
| 建ぺい率            | 60                              | %       | 容 積 率       |      | 200 %     |       |   |
| 他の法令<br>上の制限    | -                               |         |             |      |           |       |   |
| 現 況             | 賃貸中                             |         | 引 渡 日       |      | 相談        |       |   |
| 総戸数             | 1戸                              |         | 駐 車 場       |      | 1台        |       |   |
| 接道状況<br>(角地・間口) | 確認中                             |         |             |      |           |       |   |
| 設 備             | 上水                              | 私営水道    |             | 下水   | 集中浄化槽/汲取り |       |   |
|                 | 電気                              | 四国電力    |             | ガス   | プロパンガス    |       |   |
| 間取り             | 4LDK                            |         |             |      |           |       |   |
| 備 考             | ●現況有姿公簿取引、境界非明示、契約不適合責任免責       |         |             |      |           |       |   |
|                 | ●土砂災害警戒区域                       |         |             |      |           |       |   |
|                 | ●56,000円/月にて賃貸中                 |         |             |      |           |       |   |
|                 | (内訳:賃料50,000円/月、ペット飼育費6,000円/月) |         |             |      |           |       |   |

公益社団法人 全日本不動産協会 物件資料作成シート



免許番号 愛媛県知事(1)第5738号

商 号 株式会社Leap不動産

住 所 790-0844  
愛媛県松山市道後一万グランドロッソ  
道後一万101号

電話番号 089-954-4508  
F A X 089-954-4504

定休日

日曜・祝日

※休日もご対応可能です

担当者

阿部 (090-6060-6780)

■取引態様

一般媒介

## **告知事項説明書**

### **【物件概要】**

- ・所在地：愛媛県西条市飯岡381-139
- ・物件名：飯岡ファミリーハイツ
- ・自治会名：飯岡ファミリーハイツ

### **【告知事項】**

#### **1. 汚水処理について**

本物件は現在、以下の排水設備により生活用水を処理しています。

- ・トイレ：汲取り式（簡易水洗）
- ・キッチン・洗面・風呂：集合浄化槽を使用

#### **2. 集合浄化槽の耐用年数について**

現在使用中の集合浄化槽は、残り耐用年数が約5年と見込まれており、将来的に機能が停止する可能性があります。

浄化槽が使用不能となった場合、キッチン・洗面・風呂の排水処理ができなくなり、故障前に各戸で個別に浄化槽を設置する必要があります。

#### **3. 個別浄化槽の設置費用について（参考）**

- ・設置費用：約1,330,000円（見積額）
- ・西条市補助金：約550,000円
- ・実質負担額：約780,000円
- ・補助金制度：物件所有者、個人名義の方のみ対象。物件所有者と浄化槽設置者が同一人物であること。

#### **4. 集合浄化槽の使用状況と負担について**

- ・ファミリーハイツ全体の世帯数：164世帯  
（現在）
- ・現在集合浄化槽を使用している世帯数：残り15世帯（大多数の世帯は既に個別浄化槽へ切替済）
- ・使用料（例：2025年4月）：約16,000円
- ・使用料は使用世帯数での均等割となっており、今後さらに利用世帯が減少すると、1世帯あたりの負担額が増加する可能性があります。
- ・現在、使用料は入居者が負担しています。

#### **5. 工事に関する注意点**

集合浄化槽に関連する工事を行う際は、飯岡ファミリーハイツ自治会への事前報告が必要です。