

## 物 件 調 書 (物件番号 4)

物 件	所 在 地 (住居表示)	御所市大字三室 3 2 1 番 1 (同 所)			
1. 土地の概要					
面 積	実測 1,453.35㎡	地 目	宅 地	路線価	18,000円/㎡
接面道路の状況	北側 市道 現況幅員約 4 m 舗装あり 東側 市道 現況幅員約 4 m 舗装あり 西側 接面道路なし 南側 接面道路なし				
法令等による制限	用途地域		第一種住居地域		
	建ぺい率	60%		容積率	200%
私道等の負担に関する事項		負担の有無	無		
供給処理施設の状況	区 分	利用可能な施設	配管等の状況	事業所名 電話番号	
	電気	関西電力送配電(株)	引込可	関西電力送配電(株) 高田配電営業所 0800-777-8051	
	ガス	プロパンガス			
	上水道	公営水道	引込可	御所市水道局 0745-62-1591	
	下水道	公共下水	引込可	御所市都市整備課 0745-44-3499	
交通機関	鉄道	近鉄御所駅 物件より北東 約 1.0 km (道路距離)			
備 考 <ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は建物付の売却ですが、建物の現状での利用は想定しておりません。</li> <li>・15m高度地区</li> <li>・建築基準法第22条指定区域</li> <li>・別紙注意事項もご参照ください。</li> </ul>					
2. 建物の概要					
不動産登記簿記載事項	所 在	御所市大字三室 3 2 1 番地 1			
	家屋番号	3 2 1 番 1			
	種 類	(主) 共同住宅			
	構 造	(主) 鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建			
	床面積	(主) 1階 213.12㎡ / 2階 207.12㎡ / 3階 207.12㎡			
	所 有 者	奈良県			
備 考 <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成12年3月 売買により土地・建物(昭和49年9月30日新築)を取得</li> <li>・平成21年8月 以降未利用</li> <li>・平成23年3月 境界確定、地積更正完了</li> <li>・現状有姿による売却であり、売買物件が種類・品質等に関して契約の内容に適合しないものであるときも、県は落札者に対して責任を一切負いません。</li> <li>・別紙注意事項もご参照ください。</li> </ul>					

※当該物件調書は、入札希望者が物件の概要を把握するための資料に過ぎません。記載内容の正確性、その他記載にない事項については、必ず入札希望者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。

## 別紙注意事項（物件番号 4）

### 物件番号 4（御所市大字三室 3 2 1 番 1）に関する注意事項

#### 1. アスベスト使用

調査を行っており、含有が認められます。調査結果については、提供可能です。調査範囲のほかにアスベスト含有建材が使用されている可能性があります。予定価格の設定にあたり、アスベスト処理に要する経費は考慮していますが、実際に要する費用を保証するものではありません。建物の解体撤去もしくは再利用される場合には、落札者の費用負担でアスベスト含有建材等の調査を行ったうえ、関係法令を遵守して作業を実施してください。これらの作業に伴い追加費用が生じたとしても、県は一切責任を負わず、落札者は県に対して何らの請求もできません。

#### 2. 地下埋設物調査、土壌汚染状況調査

地下埋設物調査、土壌汚染状況調査は実施していません。地下埋設物や土壌汚染の有無を厳密に判定するためには、落札者において調査を実施する必要があります。当該調査の結果、地下埋設物や土壌汚染が発見されたとしても、県は一切責任を負わず、調査等に要した費用を含め、落札者は県に対して何らの請求もできません。

#### 3. PCB等有害物質の有無

コンデンサその他にPCBの使用は認められません。

#### 4. 受水槽・浄化槽

屋上に受水槽を、建物東側に浄化槽（80人槽）を設置しています。ただし、平成21年9月以降は使用されておらず、既設受水槽並びに浄化槽の継続使用の可否について確認が必要です。また、継続使用する場合においても点検・修繕が必要となります。

#### 5. 防火水槽

建物北側に防火水槽を設置しています。

容量	40 t (39.75552 m <sup>3</sup> )
縦	5.76 m
横	4.76 m
深さ	1.45 m

※ 今後の土地利用における防火水槽の取扱については、奈良県広域消防組合御所消防署にお問い合わせ下さい。

#### 6. 他の附属建物

建物登記されていない附属建物として、自転車駐輪場があります。県はこれらの修繕、移設、撤去、関係者との調整、費用負担等に対応しません。

#### 7. 電柱・支線

関西電力送配電(株)と貸付契約を締結し設置している配電用支持物（電柱3本、支線1条）と、西日本電信電話(株)と貸付契約を締結し設置している電気通信設備（電信柱1本、支線1条）、(株)オプテージと貸付契約を締結し設置している通信ケーブル2条があります。設置継続については、設置者と協議してください。

#### 8. 除草等の費用負担、隣接者との調整

現状での引き渡しのため、除草、及びそれにかかる費用負担について、県は対応しません。また、当該地を利用するに当たっての隣接地所有者、地域住民等との調整等については、全て落札者において行うものとし、これらについて県は対応しません。

## 9. 越境物

敷地内ゴミ集合場北側付近に、隣接地である御所市三室322番2へ進入するためのスロープ状の構造物が設置されています。

上記について、買受け後速やかに隣接地所有者と協議してください。連絡先は落札者に引き継ぎます。

## 10. 進入路について

民間の法人が所有する北側隣接地の建物については、奈良県立御所実業高校に部活動の練習試合で来校した方の宿泊施設として使用されることがあり、北側入口から隣接地への進入路部分については、奈良県立御所実業高校に使用を承認しています。管理用門扉の鍵について、隣接地所有者と奈良県立御所実業高校に預託しています。

上記について、買受け後速やかに隣接地所有者及び奈良県立御所実業高校と協議してください。連絡先は落札者に引き継ぎます。

### 11. 北側道路について

敷地北側に面している道路敷の一部底地は、隣接地所有者である民間の法人が所有しており、当該地が市道認定範囲に含まれているかは不明です。市道認定に関することは、御所市役所にお問い合わせください。また、建物の建替等に伴い公共下水を引き込む際等、道路を掘削する場合、当該法人と交渉する必要があります。県は当該交渉について対応はしません。

### 12. その他

上記1～11で限定列挙した事項も含め、売買物件が種類・品質等に関して契約の内容に適合しないものであるときも、県は落札者に対して一切責任を負いません。

また、落札者は県に対して何らの請求もできないほか、契約の解除をすることもできません。

※当該物件調書は、入札希望者が物件の概要を把握するための資料に過ぎません。

記載内容の正確性、その他記載にない事項については、必ず入札希望者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。