

物 件 調 書 (物 件 番 号 5)

| | | | | | |
|--|---|---|-------------|-------------------------------------|-----------|
| 物 件 | 所 在 地 (住居表示) | 磯城郡田原本町大字三笠 2 1 6 番 1 1 (同 所) | | | |
| 1. 土地の概要 | | | | | |
| 面 積 | 実測 761.36㎡ | 地 目 | 宅 地 | 路線価 | 48,000円/㎡ |
| 接面道路の状況 | 北側 接面道路なし 東側 接面道路なし 西側 接面道路なし 南側 町道 現況幅員約 4 m 舗装あり | | | | |
| 法令等による制限 | 用途地域 | | 第一種低層住居専用地域 | | |
| | 建ぺい率 | 5 0 % | | 容積率 | 8 0 % |
| 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 | 磯城郡水道企業団 0744-32-2516 | |
| | 下水道 | 公共下水 | 引込可 | 田原本町下水道課 0744-34-2076 | |
| 交通機関 | 鉄道 | 近鉄田原本駅 物件より北東 約 1. 0 km (道路距離) | | | |
| 備 考 <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・建築基準法第22条指定区域 ・別紙注意事項もご参照ください。 | | | | | |
| 2. 建物の概要 | | | | | |
| 不動産登記簿記載事項 | 所 在 | 磯城郡田原本町大字三笠 2 1 6 番地 1 1 | | | |
| | 家屋番号 | 2 1 6 番 1 1 | | | |
| | 種 類 | (主) 共同宿舎 (附1) 物置 (附2) ポンプ室及受水槽及プロパン庫 | | | |
| | 構 造 | (主) 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 (附1) 木造スレート葺平家建 (附2) コンクリートブロック造陸屋根平家建 | | | |
| | 床面積 | (主) 1階 180.96㎡ / 2階 180.96㎡ 3階 180.96㎡ / 4階 180.96㎡ (附1) 61.15㎡ (附2) 17.38㎡ | | | |
| | 所 有 者 | 奈良県 | | | |
| 備 考 <ul style="list-style-type: none"> ・昭和42年7月 売買により土地を取得 ・昭和43年3月 建物新築 ・平成28年2月 境界確定、地積更正完了 ・平成28年3月 以降未利用 ・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。 ・別紙注意事項もご参照ください。 | | | | | |

※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、その他記載の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5）

物件番号5（磯城郡田原本町大字三笠216番11）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、買受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、土壤汚染状況調査

地下埋設物調査、土壤汚染状況調査は実施していません。

地下埋設物や土壤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、地下埋設物や土壤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検査

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

建物北西側に受水槽、建物南西側に浄化槽を設置しています。

ただし、受水槽は平成28年4月以降、浄化槽は平成16年2月以降は使用されていません。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. 他の附属工作物

敷地の東側及び西側の隣接地との境界上に設置されているブロック塀については、撤去・修繕等をする場合には隣接地所有者と十分に調整してください。県は、本ブロック塀及び他の附属工作物等の点検、修繕、移設、撤去、関係者との交渉・調整、費用負担等に対応しません。

6. 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、これらについては県は対応しません。

7. 南側道路について

前面道路は町道に認定されているものの、底地の所有権は田原本町に移管されておらず、民間の法人が所有しています。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。

8. ゴミ集積場・消防ホース置場

敷地南側一部について、田原本町南三笠自治会と、ゴミ集積場（29㎡）及び消防ホース置場（1㎡）として土地使用貸借契約を締結しています。自治会は、売却後も機能の維持を希望しています。上記について、買受け後速やかに自治会と協議してください。自治会長の連絡先は、買受者に引き継ぎます。

9. 戸建分譲開発について

開発業者による戸建分譲開発の場合、広い道路まで全区間に渡って最低でも4 m以上の有効幅員が必要となりますが、現地調査の結果、広い道路までに4 m未満の箇所が数カ所存在しており、分譲を目的とした開発許可が下りない可能性があります。

買受希望者は、申込みにあたり許認可権者に許認可の可能性について事前相談のうえ、申込まれますようお願いいたします。なお、この事前相談は、実際の許認可の保証とはなりませんので、その点もあわせてご了解ください。

10. その他

上記1～9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。