

物 件 調 書 (物 件 番 号 1)

物 件	所 在 地	奈良市法蓮町 986 番 34、986 番 98、986 番 155、987 番 4			
1. 土地の概要					
面 積 (実測)	238.99 m ²	地 目	警察官衛敷地 宅地	路線価	81,900 円/m ²
接面道路の状況	南側 市道 幅員約 6m 舗装あり				
法令等による制限			用途地域	市街化区域 第 1 種住居地域	
	指定建ぺい率	60%	指定容積率	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) 奈良配電営業所 0800-777-8810	
	ガ ス	都市ガス	引込可	大阪ガス 0570-550-557	
	上水道	公営水道	引込可	奈良市企業局 0742-34-5200 (代)	
	下水道	公共下水	引込可	奈良市企業局 0742-34-5200 (代)	
	交通機関	鉄道	近鉄奈良駅 物件より南 約 1 km (道路距離)		
備 考					
<ul style="list-style-type: none"> ・ 15m斜線高度地区 ・ 洪水浸水想定区域 ・ 周知の埋蔵文化財包蔵地：平城京跡 ・ 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	奈良市法蓮町 986 番地 34			
	家屋番号	986 番 34 の 2			
	種 類	宿舎			
	構 造	木造瓦葺 2 階建			
	床面積	1 階 62.10 m ² / 2 階 23.18 m ²			
	所 有 者	奈良県			

備 考

- ・建物図面には附属建物が記載されておりますが、附属建物は滅失登記済です。
- ・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。

沿 革

- ・昭和16年12月 2日 主たる土地（986番34）寄付により取得
- ・平成22年以降未利用
- ・令和 5年 3月15日 国有地（986番155）売買により取得

※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1）

物件番号1（奈良市法蓮町986番34 ほか3筆）に関する注意事項

1. 建物価格

建物について、新築より56年経過しており、著しい物理的減価や機能的減価が認められます。よって、建物取り壊しを最有効使用とし、建物価格は0円とします。

2. アスベスト使用

アスベスト調査ではアスベスト含有は認められませんでした。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、実際に要する費用を保証するものではありません。

建物の解体撤去の際には、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。

3. 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。

4. 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でした。調査範囲のほかに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、処理に要する経費は、実際に要する費用を保証するものではありません。

建物の解体撤去の際には、落札者の費用負担で調査を行ったうえ、関係法令を遵守して作業を実施してください。

5. 越境物、他の附属工作物、残置物、隣接者との調整

当該物件の軒先が西側隣接地に越境している可能性があります。また、当該物件上の南側及び西側における塀については、西側隣接地上の工作物（ガレージシャッター）と近接しています。越境物や西側塀の取壊しに関しては、西側隣接者と協議及び確認する必要があります。

当該物件上、北側における鉄ポール及び忍び返し等については、北側隣接者と鉄ポール等の所有権帰属について協議及び確認する必要があります。その他の越境物についても、現状での引き渡しのため、県は責任を負わず、要する費用を含め、落札者は県に対して何らの請求もできません。

土地、建物に現存する全ての付帯設備、備品類、残置物等については、その価格を0円とし、現況のまま引き渡します

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、除草等、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、当該物件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。

7. 埋蔵文化財の有無

当該物件は、文化財保護法に規定される周知の埋蔵文化財包蔵地「平城京跡」の指定を受けています。但し、実際に埋蔵文化財の有無を判定するためには、掘削等を実施することが必要であり、重要な遺跡等が存在した場合には、費用負担や期間費用等が生じる恐れがあることをご了解ください。

8. 地目変更登記

当該物件4筆中3筆の地目は「警察官衛敷地」であるため、地目変更登記が必要となりますが、要する費用を含め、落札者は県に対して何らの請求もできません。

9. その他

上記 1～8 で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。