

## 物 件 調 書 ( 物 件 番 号 3 )

|   |                       |   |                   |                           |                         |
|---|-----------------------|---|-------------------|---------------------------|-------------------------|
| 物 件   | 所 在 地                 | 天理市小路町 160 番 8  |                   |                           |                         |
| 1. 土地の概要  |                       |   |                   |                           |                         |
| 面 積 ( 実 測 )   | 393.54 m <sup>2</sup> | 地 目   | 宅 地               | 路 線 価                     | 22,400 円/m <sup>2</sup> |
| 接面道路の状況   | 南側 市道 幅員約 4m 舗装あり     |   |                   |                           |                         |
| 法令等による制限  |                       |   | 用途地域              | 市街化調整区域                   |                         |
|   | 指定建ぺい率                | 70%   | 指定容積率             | 400%                      |                         |
| 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<br>送配電(株)  | 引込可               | 関西電力送配電(株)<br>コンタクトセンター   |                         |
|   |                       |   |                   | 0800-777-3081             |                         |
|   | ガ ス                   | 都市ガス  | 引込可               | 大阪ガスネットワーク(株)<br>ガス導管ダイヤル |                         |
|   |                       |   |                   | 0120-544-209              |                         |
|   | 上水道                   | 公営水道  | 引込可               | 天理市上下水道局                  |                         |
|   |                       |   |                   | 0743-63-1001 (代表)         |                         |
| 下水道   | 公共下水                  | 引込可   | 天理市上下水道局          |                           |                         |
|   |                       |   | 0743-63-1001 (代表) |                           |                         |
| 交 通 機 関   | 鉄 道                   | 近鉄前栽駅 物件より南東 約 1.4km (道路距離)   |                   |                           |                         |
| 備 考   |                       |   |                   |                           |                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ (洪水ハザードマップ) 想定最大規模 : 0.5m未滿</li> <li>・ 奈良県景観条例</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                   | 天理市小路町 160 番地 8   |                   |                           |                         |
|   | 家屋番号                  | 160 番 8   |                   |                           |                         |
|   | 種 類                   | 共同宿舎・物置 (附属建物)  |                   |                           |                         |
|   | 構 造                   | 鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建・軽量鉄骨造鋼板葺平家建   |                   |                           |                         |
|   | 床 面 積                 | 1 階 129.87 m <sup>2</sup> / 2 階 125.56 m <sup>2</sup> / 3 階 125.56 m <sup>2</sup><br>附属建物 6.04 m <sup>2</sup> |                   |                           |                         |
|   | 所 有 者                 | 奈良県   |                   |                           |                         |

## 備 考

- ・ 附属建物は滅失登記されていませんが、現存しません（引渡しまでに県において滅失登記予定）。
- ・ 当該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。
- ・ 当該物件は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 6 2 年 4 月寄付により取得
- ・ 平成 2 8 年 3 月用途廃止（平成 2 2 年より未利用）

※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 3）

#### 物件番号 3（天理市小路町 1 6 0 番 8）に関する注意事項

##### 1. 建物価格

建物について、新築より 5 1 年経過しており、雨漏り等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和室天井にアスベスト含有は認められませんでした。

建物建築年から調査範囲のほかに外壁、天井断熱材等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

敷地西側に浄化槽等残っている可能性があります。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

当該物件北側の擁壁が北側隣地に傾いており、擁壁が越境しております。擁壁の改修、取壊し等に関しては、北側隣接者と協議及び確認する必要があります。また、擁壁の再築造の際には、自己の責任と負担のうえでご対応をお願いします。

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、隣接者との調整等を含め、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. 市街化調整区域内における開発許可等

当該物件は、市街化調整区域内にあります。市街化調整区域内では、原則、開発行為や建築行為はできませんが、開発許可適用除外並びに都市計画法第34条各号のいずれかに該当すると認められる場合は、開発行為（建築行為）を行うことができます場合があります。申込みにあたり、開発行為等の許認可については許認可権者（県庁建築安全課開発審査係）に事前相談されるようにお願いします。

#### 8. その他

上記1～7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。