

## 物件調書

## 1 売買物件に関する基本情報の告知

## (1) 土地の情報

所在	地番	登記地目	登記面積
津市安濃町清水字筑原	336番1	宅地	320.28 m <sup>2</sup>

接面道路の状況	北側 市道曾根清水2号線 幅員約 4m
都市計画	安濃都市計画区域(非線引き) 建ぺい率70%、容積率200%
その他法令などの規制	
電気	引き込みは可能ですが、詳しくは電気事業者へ問い合わせる必要があります。
ガス	非都市ガスエリアです。詳しくはガス事業者へ問い合わせる必要があります。
上水道	接面道路に給水管はありません。詳しくは上下水道事業局へ問い合わせる必要があります。
下水道	敷地内に公共枵が設置されています。詳しくは上下水道事業局へ問い合わせる必要があります。
特記事項	<p>① 売買物件は、昭和49年頃から令和元年11月まで清水筑原垣内集会所の敷地として使用されていましたが、用途廃止されており、敷地内には集会所及び便所棟が現存しますが、老朽化により当該用途としての利用は困難と思慮されます。</p> <p>② 売買物件には上記に記載したものを含め、下記「定着物一覧表」に記載する定着物が現存しており、当該定着物は売買物件に含まれます。</p> <p>③ 「安濃川・美濃屋川・穴倉川・岩田川・三泗川流域洪水ハザードマップ」において、浸水区域とされています。</p> <p>④ 売買物件の北側には、電力事業者が所有する電力柱とその支線が設置されていますが、当該電力柱などを残置したまま所有権移転します。所有権移転後の電力柱などの継続設置に係る手続については、買主と電力事業者の間で行う必要があります。</p> <p>⑤ 売買物件は「接面道路の状況」のとおり市道に面していますが、市道のアスファルト舗装部分と売買物件の間には側溝が介在しており、売買物件の北東面には出入口として幅約 5m、奥行約 1.6m の橋が架け</p>

	<p>られており、買主がこれを利用するには本市の占用許可が必要となります。</p> <p>⑥ 売買物件については、登記所に令和6年1月作成の地積測量図が備え付けられています。</p>
--	---

定着物一覧表

定着物の種類等	数量	特記事項
建物(集会所、便所棟)	2棟	<p>① 建物は、前記「(1) 土地の情報」の「特記事項」に記載したとおり、昭和49年頃から令和元年11月まで清水筑原垣内集会所として使用されていましたが、用途廃止されています。集会所は約 31.88 m<sup>2</sup>の木造平屋建て、便所棟は 1.65 m<sup>2</sup>の木造平屋建てです。</p> <p>② 建物については瓦が剥落するなどの劣化が進んでいます。また、老朽化が顕著であり、不具合の状況や耐震性の有無など建物に関する詳細を把握していません。なお、集会所の外壁及び内壁におけるアスベスト含有の有無を令和4年7月に調査した結果、含有はありませんでした。</p> <p>③ 集会所及び便所棟において、給水設備が存在することが確認できますが、通水しておらず、敷地内には埋設給水管が残されています。また、埋設給水管の位置や詳細については把握していません。</p> <p>なお、新規に給水引き込みを行う場合、最寄り本管からの引き込み工事が必要となります。</p> <p>④ 建物は未登記(表題部及び権利部)であり、売買に当たって本市は未登記のまま買主に所有権を移転するものとし、買主は所有権移転に伴い、本市政策財務部資産税課に未登記家屋に係る所有者の変更届を提出する必要があります。</p> <p>⑤ 売買物件には、上記建物及び建物内の残置物が含まれ、これらの物件には上記の諸事情がありますが、本市は、上記諸事情による契約不適合責任を負わず、買主は、本市に対し、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、契約の解除及び損害賠償請求をすることはできません。</p>
石柱	1本	国旗掲揚台に使用されていたと思慮されます。
石板	複数	敷地中央部に設置されていますが、その数量や詳細につ

		いて把握していません。
切り株	複数	敷地境界付近など複数の切り株があります。