

物 件 説 明 書

区分	所在地		地目	公簿面積	実測面積
土地	五條市田園2丁目18番1		宅地	2,179.46m ²	2,179.46m ²
接面道路の状況		南側 幅員約8.2m市道 建築基準法第42条第1項第1号道路 西及び北西側 幅員訳6.2m 建築基準法第42条第1項第1号道路 北側 幅員約6.2m市道 建築基準法第42条第1項第1号道路			
法令等による制限	都市計画区域	市街化区域	容積率	60%	
	建ぺい率	40%	種別	第一種低層住居専用地域	

項 目	状 况
①境界について	隣地との境界：■確認できた・□確認できない 取決め書：■無・□有 紛争：■無・□有
②越境について	越境：■無・□有・□不明
③擁壁について	□無・■有 方向：南側／所有者：■売主・□隣地所有者・□共有・□不明 取決め書：■無・□有 紛争：■無・□有 亀裂等の有無：□発見していない・■発見している 状況：目視部分で3段積み程度のブロック擁壁が、南側道路との境界部に存在するが、経年劣化により、傾いている部分がある。
④地盤の沈下、軟弱	□発見していない・□発見している・■不明
⑤土壤汚染に関する情報	敷地の住宅以外（店舗・工場）の用途での使用履歴 ■無・□有・□不明 土壤汚染に関するその他の情報 □無・□有・■不明 対象不動産は土壤汚染対策法で定める「要措置区域」及び「形状変更時要届出区域」の指定を受けておらず、特定施設の届出も確認されなかったことから、土壤汚染の可能性は低いと見られる。
⑥地中埋設物	■発見していない □発見している／□旧建物基礎 □建築廃材 □浄化槽 □井戸 □その他

項目	状況
⑦騒音・振動・臭気等	<input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 不明 田園体育館集会所が隣接しており、夜間や休日に利用者が施設を利用する際の音があると見られる。
⑧電波障害	<input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 不明 状況：
⑨浸水等の被害	<input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 不明 五條市洪水・土砂災害ハザードマップにおいて、被害の想定区域に含まれていない。
⑩近隣の建築計画	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 不明 状況：
⑪売買物件に影響を及ぼすと思われる周辺施設	<input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 不明 状況：田園体育館兼集会所
⑫売買物件に影響を及ぼすと思われる過去に起きた事件・事故	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 不明 状況：
⑬近隣との申し合わせ事項	<input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 不明 状況：
⑭その他売行人から買受人に引き継ぐ事項	対象不動産の南側法面に樹高のある樹木が3本存する。
備考	<p>物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、土地に残留物がある場合の除去費用、新規に建物建設するために必要な調査等（地盤改良等を含む）の費用は、買受人の負担となります。</p> <p>落札物件の土地、建物の使用については、自らの責任で関係法令等を確認し、遵守してください。</p> <p>日照、騒音、振動、ほこり、電波障害その他の原因で近隣と紛争が生じる場合があっても、市は調停、あっせん等行うことはできません。</p>