

# 物件調書

伊勢崎市総務部管財課・建設部道路整備課

市有地の売り払いに関して、下記の不動産について次のとおり説明します。  
この内容は重要ですので、十分理解されるようお願いします。

物件番号 随-3

取引の様様		売買・当事者				
土地	所在地	伊勢崎市 除ヶ町字本郷252番4、252番5、252番6				
	登記簿の地目	いずれも宅地	面積	177.64㎡	登記簿	
売主の住所・氏名		伊勢崎市今泉町二丁目410番地 伊勢崎市				
登記記録に記載された事項	名義人	所有権に関する事項（権利部(甲区)）				
		住所	伊勢崎市今泉町二丁目410番地			
		氏名	伊勢崎市			
		所有権以外の権利に関する事項（権利部(乙区)）				なし
都市計画法	区域の別	市街化調整区域	用途地域	なし		
	制限の内容	建築敷地:利用不可 駐車場利用:利用可 ※隣接地と一体利用する場合、かつ開発許可基準に合致した場合に限り建築敷地として利用ができる可能性があります。				
	地域地区等	なし				
	建ぺい率	70	%	容積率	200 %	
	敷地と道路との関係	西側に県道(現況幅員17m)(建築基準法第42条第1項第1号道路)、南側に市道(252番6のみ。認定幅員2.8m)(注1)(建築基準法第42条第2項道路(2.2m幅道路の中心より双方に2mの後退))				
建築基準法	私道の変更または廃止の制限	なし				
	その他	・都市計画法に合致させる手続きが必要になる場合があります。 ・建築指導課開発指導係(問合せ先0270-27-2792)まで御相談ください。 ・埋蔵文化財包蔵地 問合わせ先(伊勢崎市文化財保護課 0270-75-6672)				
	私道に関する負担に関する事項	なし				
飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況			整備状況	特別負担の有無	問合せ先	電話番号
	上水道		近傍に供給管あり	要加入金・手数料	伊勢崎市上下水道局上水道整備課	0270-30-1230
	電気		敷地内に電柱あり	-	東京電力パワーグリッド㈱ 群馬カスタマーセンター	0120-99-5222
	都市ガス		なし	-		
	排水	下水道	なし	-	伊勢崎市上下水道局下水道整備課	0270-30-1230
		道路側溝	西側道路に側溝あり	-	伊勢崎土木事務所	0270-25-4010
備考		・上水道は、西側県道に水道本管(200mm)、252番6南側市道にも水道管(50mm)が敷設されています。水道を利用する場合には、水道加入金・給水装置工事申込手数料が別途必要になります。 ・詳細は伊勢崎市上下水道局上水道整備課へお問い合わせください。 ・都市ガス:都市ガス供給区域外です。				
その他取引条件に関する事項	造成宅地防災区域		区域外	土砂災害警戒区域	区域外	
	契約の解除に関する事項		・契約の解除については、土地売買契約書第14条の規定による。			
	損害賠償額の予定又は違約金に関する事項		・損害賠償額については、土地売買契約書第17条の規定による。 ・違約金については、土地売買契約書第16条の規定による(売買代金の100分の10)。			
	契約不適合責任の履行に関する措置の概要		土地売買契約書第10条の規定による。			
	留意事項		<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、土地売買契約書第2条第2項の規定により現状有姿のまま引き渡します。事前に現地を御覧になり、この調書のほか、境界標を含め、現地の状況、周辺環境及び建築制限その他物件内容について、必ず御自身で調査確認の上、お申込みください。</li> <li>・現状と異なる事項があった場合は、現状有姿を優先とします。</li> <li>・土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物調査等はしておりません。必要な場合は所有権移転登記後に購入された方が行ってください。売払い物件の地表物及び地下に埋設物等があった場合の撤去及び処分は、購入された方が自己負担により行ってください。地盤及び土壌に関して工事が必要な場合も同様です。</li> <li>・立木の伐採、雑草の草刈り、切株の除去、フェンス・囲壁・擁壁・井戸など地上・地下・工作物の補修、撤去などの負担及び調整は、売却敷地内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、市では一切行いません。また、越境物に関して、市は越境状態の解消や承諾書等の取付は行っておらず、隣接土地所有者等との協議や電柱等の移設などについては、全て購入者において行っていただきます。</li> <li>・本物件は公簿面積による売払いとなります。引き渡し後の実測によって面積に差異があっても売買代金の清算はいたしません。</li> <li>・本物件は、契約時に契約保証金として、契約金額の10%以上(円未満切上げ)の納付が必要となります。(契約保証金は、代金完納時に売買代金に充当します。)また、契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記時の登録免許税その他の費用は買主の負担となります。</li> <li>・本物件は、土地売買契約書第11条の規定により特定用途には使用できません。</li> <li>・本物件は、都市計画道路の代替用地として取得した土地です。</li> <li>・この土地は大正寺本郷遺跡に認定されています。当該地で掘削を伴う工事を行う際には、着工の60日前までに文化財保護法第93条の届出が必要です。また、工事内容によっては試掘調査や発掘調査が必要になり、時間等を要する場合があります。詳細は伊勢崎市文化財保護課(問合わせ先 0270-75-6672)へお問い合わせください。</li> <li>・252番4の土地について、西側県道からの車の乗り入れは、縁石があり現状困難です。必ず現地を確認してください。</li> <li>・252番4と252番5に挟まれて民有地が存在しています。土地の見取図や公図等を確認してください。</li> <li>・(注1)252番6と南側市道に挟まれて民有地が存在しています。接道については、伊勢崎市建築指導課(問合わせ先 0270-27-2762)でご確認ください。</li> <li>・252番6の南側道路は建築基準法第42条第2項道路のため、建築物を建築する場合には、建築基準法の道路後退が必要となる可能性があります。詳細は伊勢崎市建築指導課(問合わせ先 0270-27-2762)へお問い合わせください。</li> <li>・敷地内に電柱があるため、取り扱いについては所有権移転後、関係各社と協議してください。(東京電力・NTT東日本)</li> </ul>			
			・洪水ハザードマップ:浸水した場合に予想される水深 0.5~3.0m未満			