物　件　調　書

伊勢崎市総務部管財課・消防本部総務課

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	1

取引の態様		売　買　・　当　事　者			
土　地	所在地	伊勢崎市宮子町字南新田原1170番6			
	登記簿の地目	宅地	面　積	222.10㎡	登記簿
				222.10㎡	実　測
売主の住所・氏名		伊勢崎市今泉町二丁目410番地　伊勢崎市			
登記記録に記録された事項	名義人	所有権に関する事項　（権利部（甲区））			
		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 建築基準法	区域の別	市街化区域	用途地域	第１種住居地域	
	制限の内容	お申込み前に建築指導課建築審査係（市役所東館４階）（問合せ先0270-27-2763）まで御相談ください。			
	地域地区等	な　し			
	建ぺい率	60　%	容積率	200　%	
	敷地と道路との関係	南側（現況幅員7.3m）に市道 （建築基準法第42条第1項第1号道路）			
	私道の変更または廃止の制限	な　し			
	その他	な　し			
私道に関する負担に関する事項		な　し			

			整備状況	特別負担の有無	問合せ先	電話番号
飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況	上水道		周辺道路に管あり　（引込可）	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		近傍に電柱あり	－	－	－
	都市ガス		近傍に供給管あり	要負担金	－	－
	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	南側道路に側溝あり	－	伊勢崎市道路管理課	0270-27-2761
	備考	・上水道：南側市道下に水道本管（HIVPφ150）が埋設されています。詳細については事前に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。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。 ・下水道：下水道はありません。 ・都市ガス：都市ガスを引き込む場合には、伊勢崎ガス㈱へお問合せください。別途負担金が必要です。				

その他取引条件に関する事項	宅地造成等工事規制区域	区域内　計画によっては盛土規制法の対象となりますので事前に建築指導課へお問い合わせください。
	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	・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うえ、お申込みください。 ・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。 ・本物件は、建物の解体工事において、基礎および確認された地下埋設物について撤去済みの土地です。本物件の最低売払価格は、不動産鑑定評価において「埋設物による減価要因なし」とした価格です。ただし、解体時の掘削範囲外や地中深部については未調査のため予期せぬ地下埋設物の有無は不明であり、引渡し後に地下埋設物が発見された場合でも、市は撤去費用等に関する契約不適合責任を一切負いません。 ・土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物調査等は行っておりません。必要な場合は所有権移転後に購入された方が自己負担により行ってください。売払い物件の地表物及び地下に埋設物があった場合の撤去及び処分、地盤及び土壌に関して工事が必要な場合も同様です。 ・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。 ・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。 ・本物件は、契約時に契約保証金として、落札金額の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。 ・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。 ・本物件は、第１方面隊第１０分団詰所の跡地です。 ・本物件は接道幅が約12.5m、奥行き約16～23mのやや不整形な形状となっています。 ・居住誘導区域内外の別：居住誘導区域外 ・都市機能誘導区域内外の別：都市機能誘導区域外 ・洪水ハザードマップ：浸水した場合に予想される水深　0.5m未満