

# 物件調書

伊勢崎市総務部管財課・福祉こども部こども保育課

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-1
------	-----

取引の態様	売買・当事者					
土地	所在地	伊勢崎市境下武士2515番				
	登記簿の地目	宅地	面積	1933.00㎡	登記簿	
				1933.00㎡	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	市街化区域	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
	制限の内容	お申込み前に建築指導課（市役所本館3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	%
建築基準法	敷地と道路との関係	東側（現況幅員6.0m）、西側（現況幅員8.0m）、南側（現況幅員7.0m）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	公共施設（道路、水路等）の整備・廃止を伴い区画、形質の変更を行う場合は、宅地開発指導要綱に基づく事前協議を行い、協議締結後に都市計画法第29条の開発許可を取得する必要がありますので、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。				
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	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	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	周辺道路に側溝あり	-	伊勢崎市道路維持課	0270-27-2761
	備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上水道：東側市道下に水道本管（VPφ30：接続は要相談）、西側市道下に水道本管（VPφ150）、南側市道下に水道本管（DIPφ200）が埋設されています。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。</li> <li>・下水道：供用開始区域外で、付近に公共下水道の埋設管はありません。</li> <li>・都市ガス：都市ガス供給区域外です。</li> </ul>				
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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）。</li> </ul>				
	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うえ、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>・本物件は令和3年度に行った地下埋設物調査の結果、地中にコンクリート殻、水道管（鉄）、塩ビ管、木片が存していることを確認しています。（埋設物は、掘削調査の結果によるものであるため、調査地点以外から異なる埋設物が出る場合があります。）地下埋設物調査の結果は最低売払価格に反映しているため、本物件は地下埋設物（伊勢崎市による令和3年度地下埋設物調査以深のもの、調査地点以外のものを含む）を理由とした契約不適合責任を一切負いません。また、地下埋設物調査を行ったことから、調査前の地耐力を確保していません。</li> <li>・土壌汚染調査、地盤調査等はしていません。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。埋設物に関して、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、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。</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、こばと保育園の跡地です。</li> <li>・本物件はかつて保育園用地だったため、水道管が埋設している可能性があります。事前の地下埋設物調査以外の調査は行っていません。</li> <li>・本物件西側道路下の水道管から、物件内北西部分へ引き込まれている給水管については、令和4年度中に分水止め（仮復旧）を行う予定です。</li> <li>・敷地内に電柱があるため、取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> <li>・敷地内に道路標識があるため、取扱いについては所有権移転後、警察署と協議してください。</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 3.0～5.0m未満				