

物 件 説 明 書 7

令和3年9月10日

所在地	瀬戸内市邑久町本庄字西ノ谷2380番4、2380番5					
物件の状況	土 地			建 物		
	地積(実測)	地目	形状	構 造	延面積	建築年
	262.46㎡	宅地	長方形	(1)コンクリートブロック造平家建 (2)軽量鉄骨造平家建 (3)軽量鉄骨造平家建	78.18㎡(登記) 6.68㎡(未登記) 4.30㎡(未登記)	S63 S63 H17
接面道路の幅員及び構造	北側：幅員約5.5mの舗装市道（本庄西谷1号線）に接面 南側：幅員約1.6mの舗装市道（本庄西谷5号線）に接面					
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	都市計画区域外	用途地域		容積率	
	日影制限		建ぺい率			
	防火地域		その他		河川保全区域 瀬戸内市景観計画	
占有物件等	有・無	物件の内容				
私道の負担等	有・無	負担の内容				
供給処理施設の状況		供給	事業所名		電話番号	負担金等
	電気	可				
	上水道	可	瀬戸内市上下水道部上水道業務課		0869-22-1325	納入済(13mm)
	下水道	不可				
	都市ガス	不可				
交通機関	バス	両備バス「山田入口夢二生家前」停留所 北方 直線距離 約 0.1km				
	鉄道	JR赤穂線「邑久」駅 北西方 直線距離 約 2.8 km				
公共施設等	市役所	西方 直線距離 約 2.5 km	郵便局	西方 直線距離 約 2.7 km		
	小学校	西方 直線距離 約 2.3 km	中学校	西方 直線距離 約 1.7 km		
	交 番	西方 直線距離 約 2.5 km	病院	西方 直線距離 約 1.9 km		
近隣の状況	・当該地は戸建住宅、田畑等が混在する地域です。 ・近隣の主な公共施設としては、邑久郵便局、市立邑久小学校、市立邑久中学校、瀬戸内市民病院等があります。					
建物の状況	建築年	上記表のとおり		使用状況	駐在所として平成28年3月まで使用	
	石綿使用調査	実施(一部)・未		内外壁、天井には吹付けアスベストの使用なし		
	耐震診断	実施・未				
最低売払価格	2,754,000円 (土地・建物のそれぞれの金額及び建物に課税される消費税相当額を併せた金額)					
参考事項	<p>① 土地、建物、工作物（定着物及び附属建物を含む）を現状有姿のまま、一体で売却します。</p> <p>② 本物件は長期間未使用であり、築後相当の年数を経過していることから、目視可能部分のみならず、目視不可部分についても相応の経年劣化が見込まれます。建物、建物付属設備、機械設備等を使用する場合には、購入者の責任と負担による点検・修繕が必要です。</p> <p>③ 敷地内にブロック塀が設置されていますが、現行の建築基準法に適合していません。</p> <p>④ 当該地は河川保全区域に該当することから、建物及び工作物の新築・改築又は土地の形状変更等を行う場合は、河川管理者（岡山県備前県民局建設部管理課：086-233-9877）にお問い合わせください。</p> <p>⑤ 敷地内に市の構造物（アスファルト舗装）があります。撤去等を行う場合は、道路管理者（瀬戸内市産業建設部建設課：0869-22-3923）に相談してください。</p> <p>⑥ 敷地内に側溝があります。</p> <p>⑦ 南側市道との間には高低差があるため、敷地への出入りはできません。</p> <p>⑧ 既設浄化槽が敷地北側に存置しています。</p> <p>⑨ 土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査及び建物状況調査は実施していません。</p> <p>⑩ 瀬戸内市（洪水）ハザードマップにおいて、浸水深さ0.5m～3m未満の区域に該当しています。</p> <p>⑪ 土地及び登記建物は、購入者に登録免許税を負担いただき、県が所有権移転登記を行います。</p> <p>⑫ 登記建物の所在地の変更登記や未登記建物の表題登記・所有権保存登記については県では行いません。登記を行う場合は購入者において購入者の負担により行ってください。</p>					

(注) 物件説明書は、参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず参加者ご自身において現地及び諸規制についての確認を行ってください。

案内図



明細図

