

物 件 調 書

物件番号 1601

(建 物 付)

所在 地		和歌山県田辺市上屋敷2丁目206						
住居 表 示		和歌山県田辺市上屋敷2丁目13-21						
現況地目 及び面積等		宅地	243.40 m ²			工作物	一式	
						立木竹	一	
登記簿 記載事項	地番	206						
	地目	宅地						
	数量	243.40 m ²						
接面道路 の状況	南側	舗装市道			幅員約 4.9~5.0 m	(法第42条第1項第1号道路)		
法令に基づく制限	都市基準法 建築計画法	都市計画区域内(非線引)						
		用途地域	第一種住居地域					
		地域・地区						
		建ぺい率	60%					
		容積率	200%					(道路幅員による制限あり)
		高度制限	指定なし					
	防火指定	指定なし						
その他	景観法第16条(田辺市景観計画) 田辺市景観条例(田辺中心市街地特定景観形成地域) 和歌山県屋外広告物条例(第2種許可地域) 建築基準法第22条(屋根) 宅地造成及び特定盛土等規制法第12条(宅地造成等に関する工事の許可)							
*別葉「補足説明事項」参照								
私道の負担等 に関する事項		私道負担	無	負担の内容				
		道路後退	無	負担の内容				
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況		施設整備の特別負担の有無		
	電気	接面道路配線	有	—		—		
	公営水道	接面道路配管	有			無		
	公共下水道	接面道路配管	無			未定		
	都市ガス	接面道路配管	無			未定		
交通機関	鉄道等	JR紀勢本線 紀伊田辺駅の 南西方 約1.0km 徒歩13分						
公共施設	田辺市役所			市立田辺第一小学校		市立明洋中学校		
参考事項	別紙を参照してください。							

* 物件調書は、入札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、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

【入札対象物件に関する留意事項】

- ・本地については、法務局による地図作成作業が完了しており、不動産登記法第14条第1項地図が法務局に備え付けられています。
- ・本物件は、木造又は木骨モルタル造瓦葺平家建付きでの売却です。
- ・工作物の一式の内訳は、囲障、水道、下水、鋪床、照明装置、通信装置、雜工作物、浄化装置です。

【現況に関する留意事項】

- ・越境物の状況については「概要図」のとおりです。
- ・北側隣接者（187番15、187番16、187番17所有者）、東側隣接者（190番6所有者）と「越境物に関する確認書」を取り交わしています。
当該確認書を閲覧に供していますので、必ず内容を確認してください。
- ・本地を含む周辺地域は、田辺市により洪水ハザードマップ及び津波ハザードマップが作成されています。
(詳しくは、洪水ハザードマップ：田辺市管理課 TEL 0739-26-9966、津波ハザードマップ：田辺市防災まちづくり課 TEL 0739-26-9976にお問い合わせください。)
- ・本地は、津波災害警戒区域に指定されています。
なお、「津波災害警戒区域区域図」を閲覧に供しておりますので、必ずご確認ください。
(詳しくは、和歌山県国土整備部 港湾空港局 港湾漁港整備課にお問い合わせください。)

【地下埋設物調査に関する留意事項】

- ・本物件については、地下埋設物のレーダー探査を行っています。
調査結果については、「地中レーダー探査報告書」を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、全体の状況を判断してください。
- ・本地内の浄化槽の状況については、「浄化槽休止届」を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、全体の状況を判断してください。
- ・本物件については、廃止された浄化槽1個の取り壊しを行っていますが、地中に躯体が残存している可能性があります。（詳細は不明です。）
なお、設置時の状況については「浄化槽関係図面」を閲覧に供しております。必ず閲覧の上、全体の状況を確認してください。

【特約条項に関する留意事項】

- ・売買契約書第8条に、「買受人は売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。」との特約条項が付されます。

【売買物件引渡し時に交付する資料】

- ・令和5年3月29日付 「越境物に関する確認書」 2通
- ・令和5年5月12日付 「越境物に関する確認書」
- ・令和5年6月21日付 「越境物に関する確認書」
- ・令和6年5月28日付 「地中レーダー探査報告書」

建物の概要	
所 在	田辺市上屋敷二丁目206
家屋番号	一
種類	居宅
構造	木造 瓦葺 平家建
床面積	建築面積 64.80m ² 延床面積 64.80m ²
登記床面積	未登記
建築時期	昭和56年5月15日建築
部屋数等	3DK 和室(1)(6畳)、和室(2)(6畳)、和室(3)(4.5畳)、板間(約7.5畳)、台所、浴室、洗面所、トイレ、玄関、押入、廊下、収納、物入、ポーチ
(平面図のとおり)	
参考事項	【契約数量に関する留意事項】 ・本物件(地上建物)の契約数量は、国有財産台帳上の数量 建64.80m ² ／延64.80m ² です。 なお、当該数量は現在の基準で実測されたものではありません。
	【入札対象物件に関する留意事項】 ・本物件は、現状有姿による売却です。 ・本物件(地上建物)については、未登記です。なお、登記に係る費用(図面作成費を含む)については、購入者の負担となります。 ・本物件(地上建物)については、設計図書が現存していません。 ・本物件(地上建物)は平成31年4月以降不使用であり、建物付属設備、機械等については、経年劣化しております、また、稼働試験等の点検をしておりません。
	【アスベスト調査に関する留意事項】 ・本物件(地上建物)については、令和3年7月29日付「上屋敷町宿舎アスベスト調査について」に記載のとおり、目視調査の結果、飛散性のある吹付けアスベストの使用は確認されていませんが、非飛散性のアスベストを含有する建材の使用の可能性があります。 なお、調査結果については、上記報告書を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、使用の状況を確認してください。

【PCB調査に関する留意事項】

・本物件(地上建物)については、令和4年5月16日付「引継対象財産のPCB含有の有無について(報告)」に記載のとおり、PCBを含有する電気設備機器は使用されておりません。

なお、調査結果については、上記報告書を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、確認してください。

【特約条項に関する留意事項】

・売買契約書第8条に、「買受人は売買物件が売買契約書添付の物件調書等(別紙)記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。」との特約条項が付されます。

【売買物件引渡し時に交付する資料】

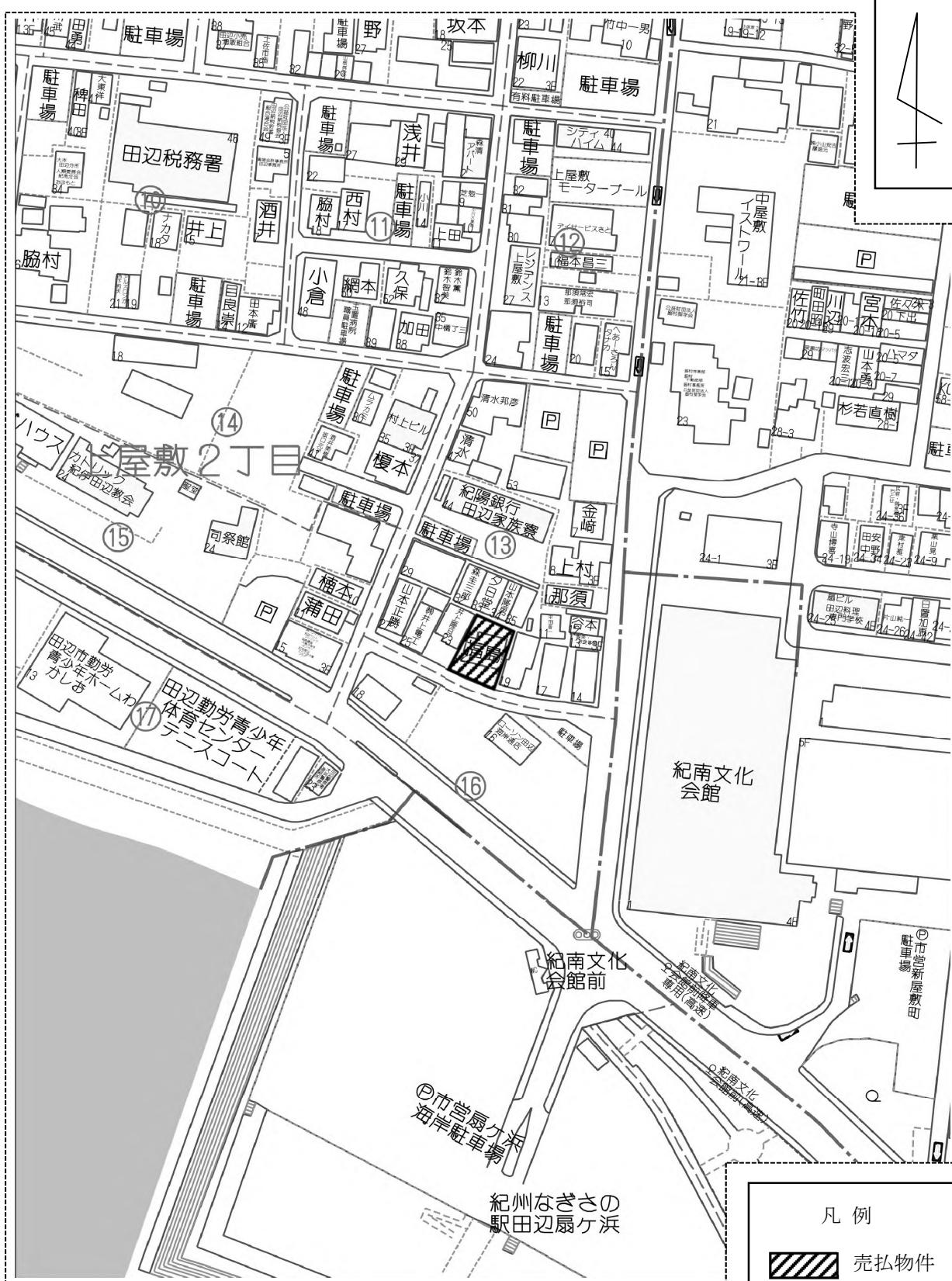
・令和3年7月29日付 「上屋敷町宿舎アスベスト調査について」

参考事項

その他特記事項

和
歌
山
県

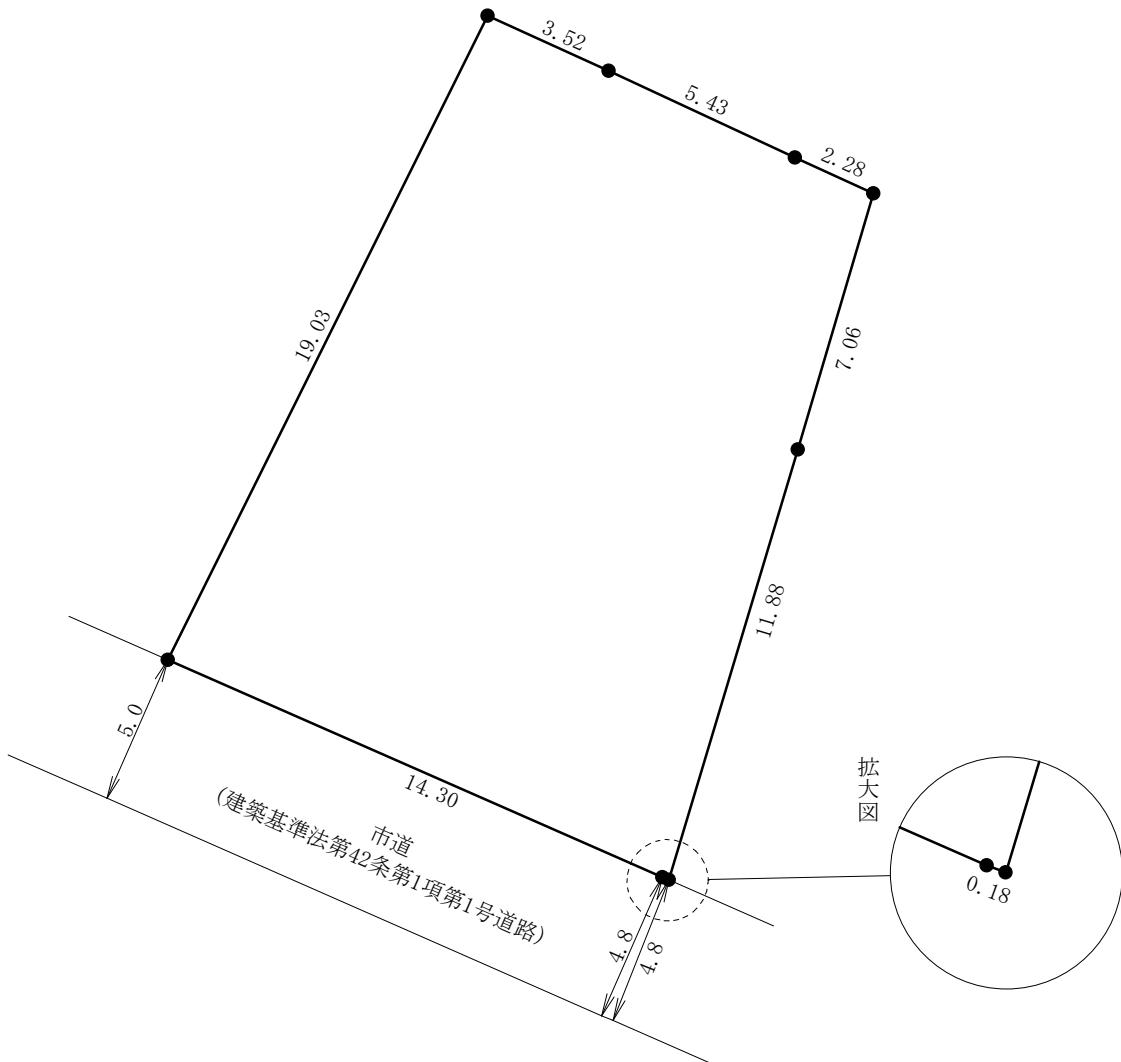
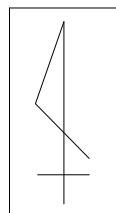
周辺図



物件番号

1601

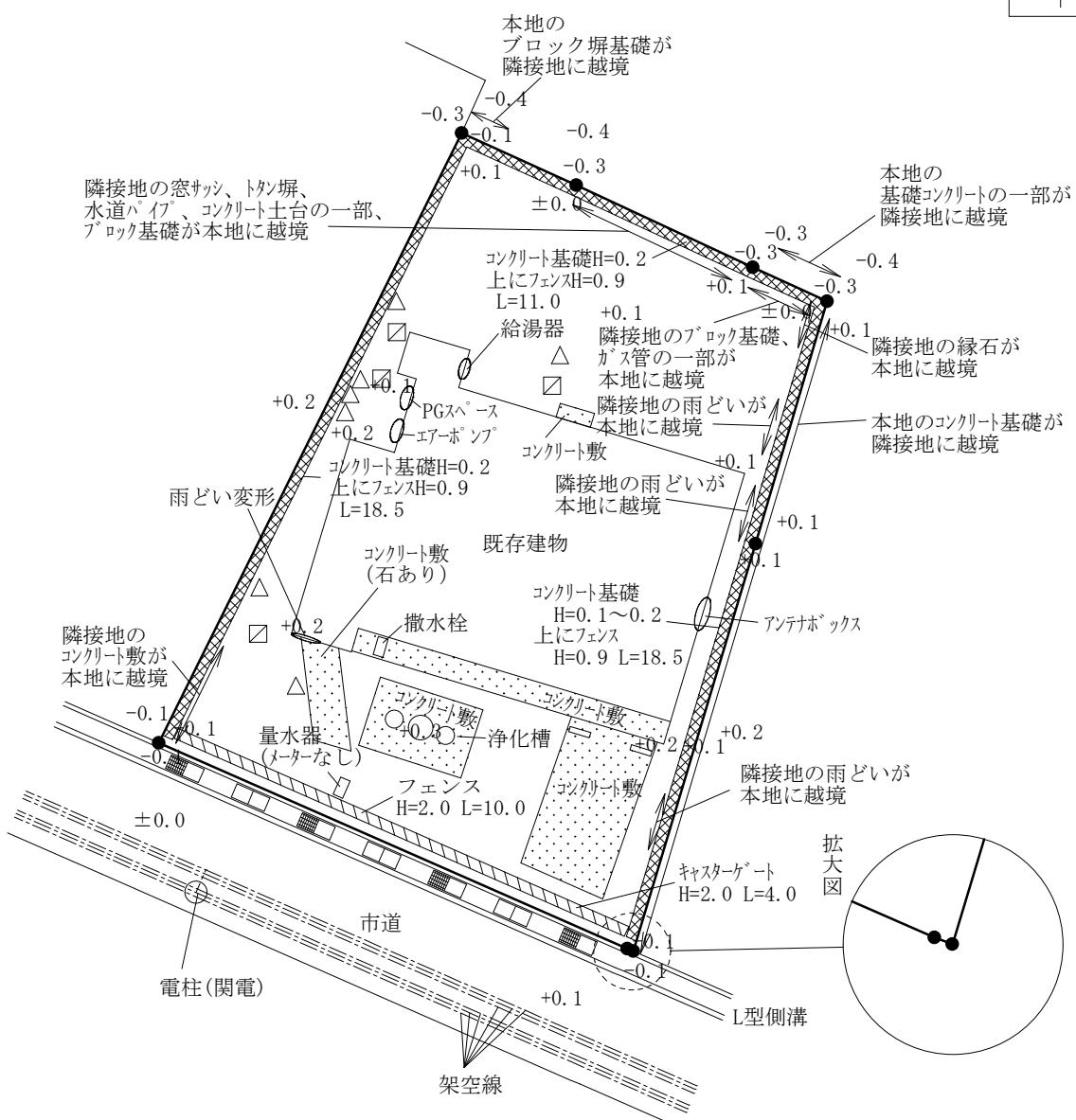
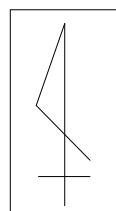
明細図



和歌山県

単位： メートル

概要図



凡例

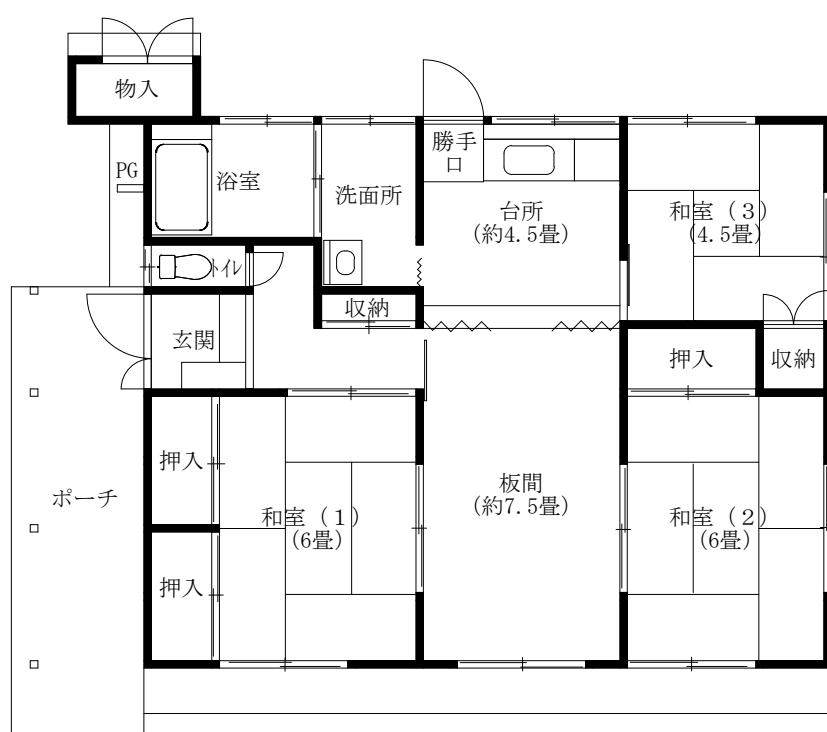
	フェンス
	擁壁(土留)
	舗装
	雨水枠
	污水枠

単位： メートル

※現況と異なる場合があります。

※工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。
物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

平面図



1階

※現況と異なる場合があります。

和
歌
山
県