

物 件 調 査 書

物件番号 1503

所在地		奈良県御所市大字奉膳 1 9 7 - 2						
住居表示		同 所						
現況地目 及び面積等		雑種地	424.94 m ²				工作物	—
			—				立木竹	—
登記簿	地番	197-2						
	地目	宅地						
	数量	424.94m ²						
記載事項	地番							
	地目							
	数量							
接面道路		南側 舗装里道 幅員約 1.2~1.4 m (法外道路)						
の状況								
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化調整区域						
		用途地域	指定なし					
		地域・地区						
		建ぺい率	70%					
		容積率	400%					
		高度制限	指定なし					
	その他	防火指定 指定なし						
		奈良県屋外広告物条例（許可地域） 景観法第16条（奈良県景観計画） 奈良県景観条例 文化財保護法第93条（奉膳下村遺跡） 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	有	負担の内容	明細図のとおり			面積 約 6.19 m ²
		道路後退	無	負担の内容				
供給処理	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			無		
施設の概要		都市ガス	接面道路配管	無			無	
交通機関		鉄道等	近鉄吉野線 吉野口駅の 南方 約0.8km 徒歩10分					
公共施設		御所市役所		市立葛小学校		市立葛中学校		
参考事項		別紙を参照してください。						

※ 物件調査書は、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】

- ・本地内の電柱の取扱いについては、関西電力株式会社と協議が必要です。
(詳しくは関西電力送配電株式会社奈良支社 TEL0742-27-1237にお問い合わせください。)
- ・本地と東側隣接地(地番:53番2)との筆界確認書について、一部共有者からの署名・押印がありませんが、法務局備付の地積測量図はあります。筆界確認書と地積測量図を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧してください。

【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。
- ・本地を含む周辺地域は、御所市により水害ハザードマップが作成されています。(詳しくは、御所市市民協働部危機管理課 TEL0745-44-3269にお問い合わせください。)

【法令制限に関する留意事項】

- ・本地は、建築基準法上の道路に接しておらず、また市街化調整区域内に所在するため、原則として建物建築はできません。
(詳しくは奈良県高田土木事務所建築課にお問い合わせください。)
- ・本地は文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地(奉膳下村遺跡)内に所在するため、土地の掘削工事等を行う場合には、御所市教育委員会へ文化財保護法に基づく届出のうえ、協議が必要です。(詳しくは、御所市教育委員会事務局文化財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、必ず閲覧のうえ、全体の状況を判断してください。

【特約条項に関する留意事項】

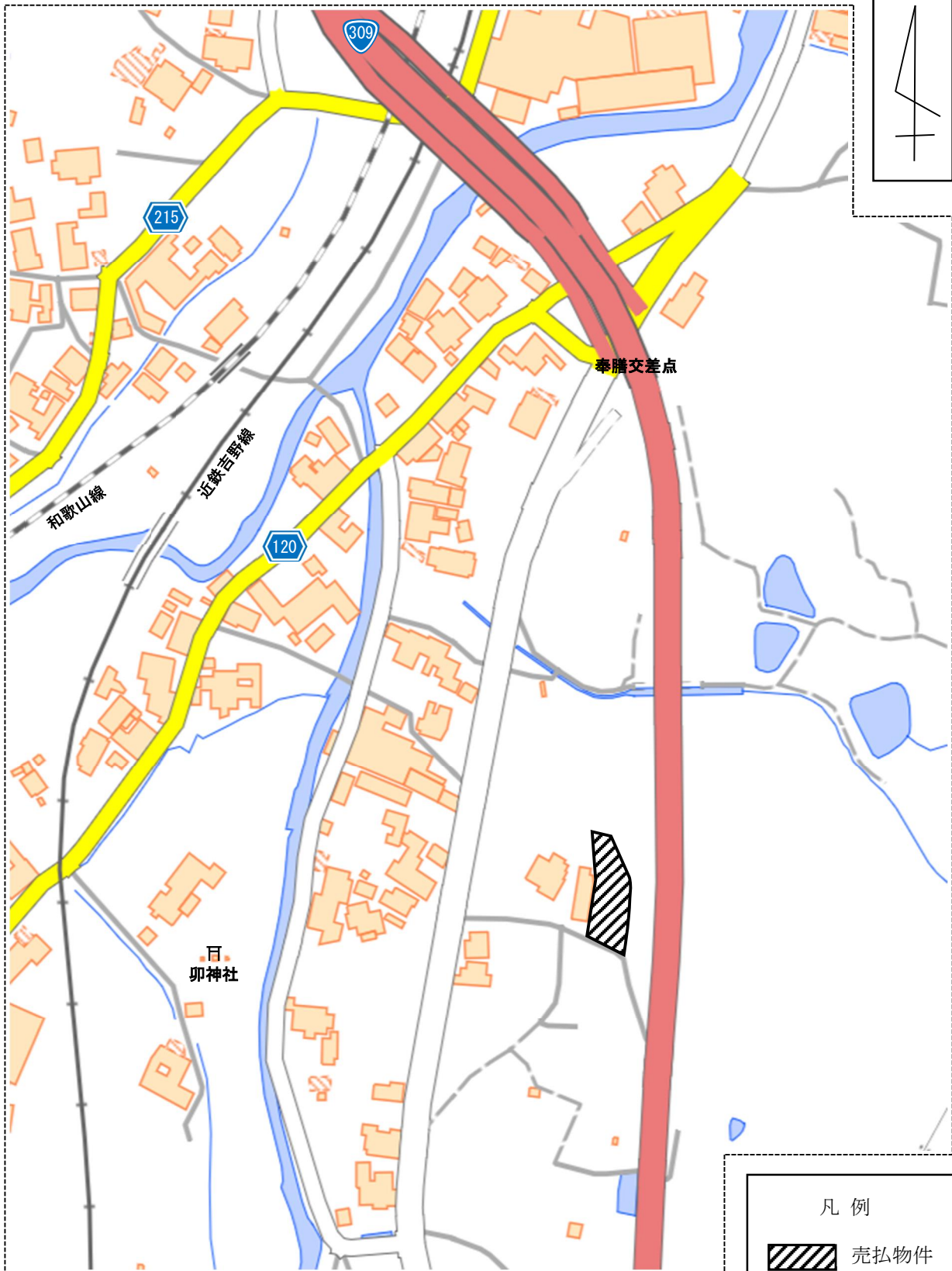
- ・売買契約書第8条に、「買受人は売買物件が売買契約書添付の物件調書等(別紙)記載の内容であることを了承のうえ、売買物件を買い受けるものとする。」との特約条項が付されます。

【売買物件引渡し時に交付する資料】

- ・平成26年6月25日付 「地中レーダー探査報告書」
- ・平成19年7月9日付 「確認書(私道部分)」
- ・平成19年4月6日付 「境界確定書」
- ・平成19年4月3日付 高土第50号の39 「公共物と民有地との境界確定について」
- ・平成19年3月14日付 「筆界確認書」

参 考 事 項	
------------------	--

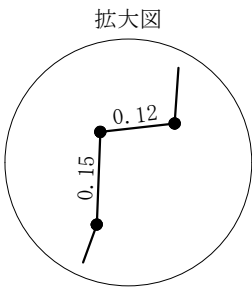
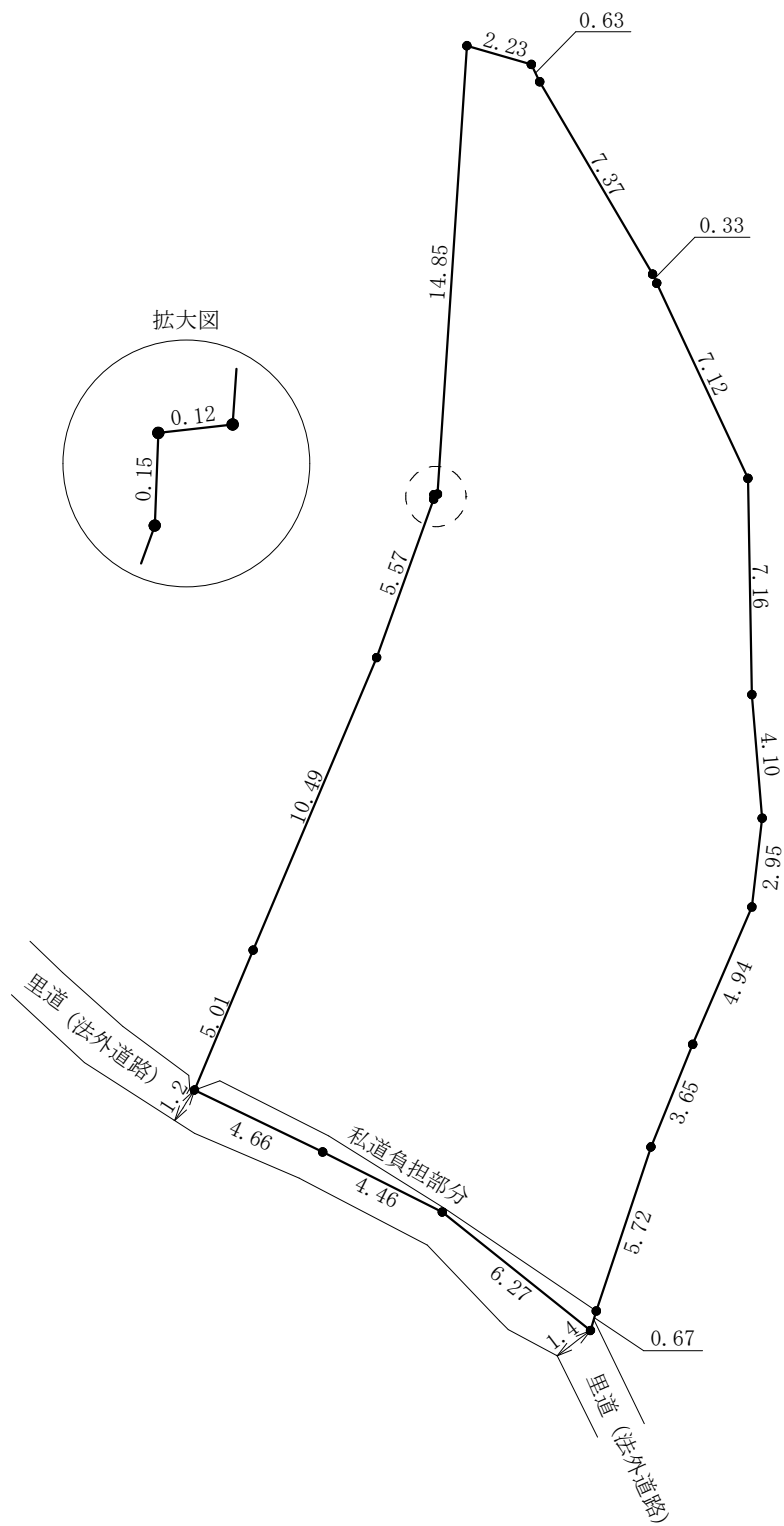
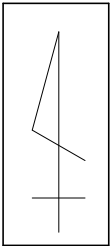
周 辺 図



国土地理院地図を加工して作成

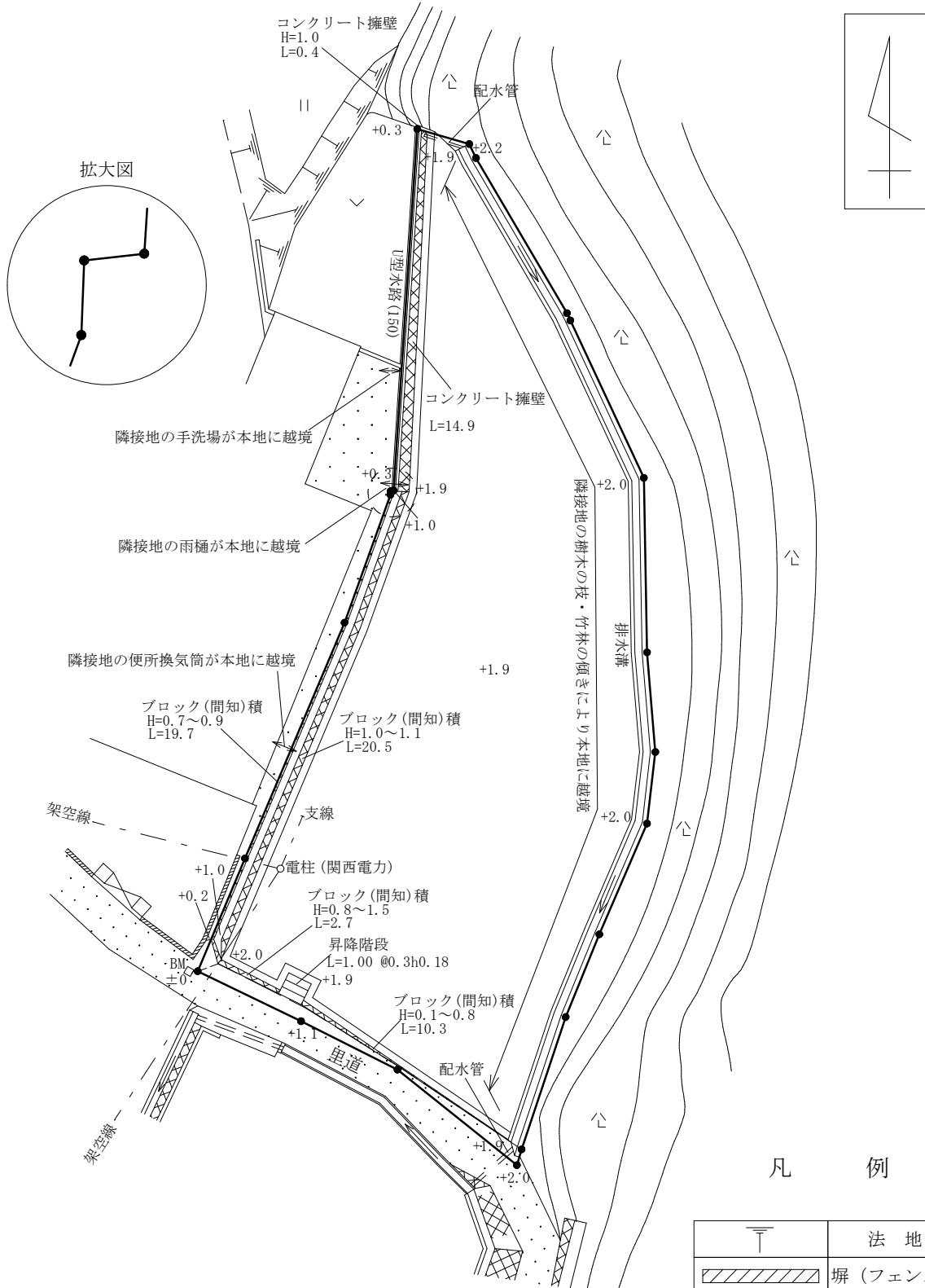
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



単位：メートル

概 要 図



※ 現況と異なる場合があります。

単位：メートル

※ 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。