

物件調書

物件名称	三和町方ヶ谷（土地）			
土地	所在地番	三和町千束小字方ヶ谷66番13		
	地目	(公簿) 宅地	(現況) 宅地	
	地積	(公簿) 221.33	(実測) 221.33	
法令制限等	区域	都市計画区域外	用途地域	-
	建ぺい率	-	容積率	-
	防火関係	建築基準法第22条区域	地区計画	なし
	その他	福知山市景観計画区域(自然景観保全ゾーン)・土砂災害警戒区域の指定無		
道路の状況	①西側市道(幅員約3.4m)に間口約12.5m接面。前面道路と0.5m低い ②私道負担等の有無:なし ③前面市道水路上に消火栓・消防器具庫有			
供給施設及び排水施設状況	電気	詳細は関西電力等にご確認ください。		
	プロパンガス			
	上水道	前面道路配管有(75mm)、宅地内に引込有		
	下水道	前面道路に本管有(200mm)、宅内公共枒有		
特記事項	(1)本物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず物件購入者自身において、現地及び規制等について調査・確認を行ってください。 (2)本物件に財産の種類又は品質に関する不適合があっても、本市は責任を負いません。 (3)本物件の地耐力調査、埋設物調査、土壌汚染調査は実施していません。 地盤改良等が必要な場合は買主の負担で行ってください。 (4)本物件は建物付での売却であり、土地建物ともに現状有姿で引き渡します。建物の修繕(もしくは解体)、高低差の解消、擁壁の設置、上下水道の引込、汚水枒の設置(移設含む)等、物件の利用を開始するにあたって必要な費用は全て買主の負担となります。 (5)本件地は隣接道路より約0.5m低く接面しています。 (6)本件地は旧医師住宅であり、平成29年まで使用されていました (7)上水道については、敷地の南西角付近に宅内取付管が有ります。 (8)下水道については、敷地の南側に汚水枒が有ります。 (9)西側(市道)に消防器具庫があり、東側は水路があります (10)売買契約締結後に想定していない不具合が発見された場合においても、売買代金の減免、損害賠償の請求又は契約の解除その他一切の請求をすることはできません。 (11)土地利用にあたっては、近隣住民の方や地元自治会等への説明等をお願いします。			

物件名称	三和町方ヶ谷(建物)			
建物概要	家屋番号	66番13 (主である建物)	※建物登記済(特記事項参照)	
	種類・構造	居宅・木造平家建	(現況)	同左 (登記簿による)
	建築時期	昭和63年12月新築	(現況)	同左 (登記簿による)
	床面積	1階 71.74㎡	(現況)	同左 (建物図面による)
仕様等	外観	屋根:瓦屋根 外壁:モルタル リシン吹付 基礎:布基礎		
	内部	間取:3K (別添「建物間取図」参照) 天井:竿縁天井 平天井 壁:京壁 ビニールクロス 床:畳 フローリング		
	設備等	※別添「建物付帯設備一覧表」参照		
特記事項	<p>(1) 本物件には建物状況説明図に示すとおり、建物および工作物等(建物等という)が所在しており、本売買契約はこれら建物等の一切を含めて、現状有姿で引き渡すことを前提とします。 建物の引き渡し時点において、建物内に存在する動産についても、建物等に含むものとします。</p> <p>(2) 本物件に財産の種類又は品質に関する不適合があっても、本市は担保責任を負いません。</p> <p>(3) 本件建物は登記済です。</p> <p>(4) 建物状況について(建物履歴・不具合箇所・リスクについて) 本建物は、これまで住居の用途として使用されております。 新築後30年を経過しているとともに、H29年以降使用されていない建物であることから経年相応もしくはそれ以上の劣化が生じています。</p> <p>(5) 本建物に関する設計図書はありません。</p> <p>(6) 建物設備等については点検(動作確認)は行なっていません。</p> <p>(7) アスベストについて、専門業者による調査は実施していません。調査費用及び調査等の結果アスベストが発見された場合の除去等に要する費用負担等について市は対応しません。</p> <p>(8) 当物件は、建築後、えい行されて移転された経緯があります。</p> <p>(9) 現在電気メーターはありません。引渡後、電力会社にお問合せ下さい。</p> <p>(10) 一部箇所に不具合があります。 (床の一部にたわみ、窓及び雨戸に開閉不良、ドア1箇所開閉不良、屋内ふすま・障子開閉不良)</p>			

建物付帯設備一覧表

No.	設備名	付帯状況と取扱い	数量	備考（所在・状態等）
1	エアコン	有・ <input checked="" type="radio"/> 無		
2	台所セット	<input checked="" type="radio"/> 有・無	1	
3	ガスレンジ	有・ <input checked="" type="radio"/> 無		
4	換気扇	<input checked="" type="radio"/> 有・無	1	使用できるかは不明
5	給湯器	<input checked="" type="radio"/> 有・無	1	使用できるかは不明
6	シャワー	<input checked="" type="radio"/> 有・無	1	使用できるかは不明
7	インターホン	<input checked="" type="radio"/> 有・無	1	使用できるかは不明
8	照明器具	<input checked="" type="radio"/> 有・無	8	使用できるかは不明
9	TVアンテナ	<input checked="" type="radio"/> 有・無	1	使用できるかは不明
10	電話	有・ <input checked="" type="radio"/> 無		
11	電気温水器	有・ <input checked="" type="radio"/> 無		
12	風呂一式	<input checked="" type="radio"/> 有・無	1	使用できるかは不明
13	吊戸棚	<input checked="" type="radio"/> 有・無	1	
14	洗面器具	<input checked="" type="radio"/> 有・無	1	
15	下駄箱	有・ <input checked="" type="radio"/> 無		
16	カーペット	有・ <input checked="" type="radio"/> 無		
17	カーテン	<input checked="" type="radio"/> 有・無	3	
18	カーテンレール	<input checked="" type="radio"/> 有・無	3	
19	網戸	<input checked="" type="radio"/> 有・無		
20	門扉一式	有・ <input checked="" type="radio"/> 無		
21	植栽	有・ <input checked="" type="radio"/> 無		
22	庭石	有・ <input checked="" type="radio"/> 無		
23	池一式	有・ <input checked="" type="radio"/> 無		
24	カーポート	有・ <input checked="" type="radio"/> 無		
25	物置	有・ <input checked="" type="radio"/> 無		