

物 件 調 書

			工作物	有	樹木		有
登記簿 記載事項	土地	佐那具町字下川原736-3			宅地	141.46㎡	
		佐那具町字下川原742-1			宅地	146.00㎡	
		佐那具町字下川原743-2			宅地	151.66㎡	
		佐那具町字下川原744-2			宅地	305.48㎡	
		佐那具町字下川原745-2			宅地	872.23㎡	
		佐那具町字下川原748-1			宅地	429.00㎡	
		佐那具町字下川原749			宅地	142.00㎡	
		佐那具町字下川原751-2			宅地	228.64㎡	
		佐那具町字下川原754-2			宅地	105.55㎡	
	建物 (未登記)	鉄筋コンクリート造陸屋根			昭和59年築	453.40㎡	
軽量鉄骨造鋼板葺			昭和57年築	5.40㎡			
接面道路の状況			なし（参考事項③）				
法令に 基づく 制限	建都 築市 基計 準画 法	用途地域	都市計画区域(非線引)、第2種住宅地域				
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
		防火指定	指定なし				
	その他		伊賀市の適正な土地利用に関する条例:地域拠点等の拠点区域 景観計画区域:農の景観区域				
供給処理 施設の概要			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				
	都市ガス	接面道路配管	無				
	水道	接面道路配管	有				
	下水道	接面道路配管	有 (浄化槽処理水を都市下水路へ排水)				
交通機関	鉄道等	JR関西本線 佐那具駅まで約960m					
参考事項	・本物件(工作物等含む。)は、すべて現状有姿のまま引渡します。また、契約不適合責任は一切負いません。 ・隣接地との境界が未確定の部分があります。 ・土壌汚染状況調査・アスベスト事前調査は未実施です。 ・建物等の範囲は、地表に存在する建物及び附属施設等のほか、浄化槽・給排水設備などのその他埋設物及び建物内の備品等も含まれます。 ・資産経営課にて建物図面を閲覧していただけます(平日の9～17時の概ね1時間以内)。 ・建物は未登記で、「未登記家屋所有者変更届」の届出が必要となります。						
次頁へ							

次頁へ

前頁より

- ・水道、下水道、ガス、電気の引込工事等の要否については確認が必要です。
- ・①下図にある舗装路(黄色部分)については墓地や畑の進入路となっているため、舗装路の幅の変更及び通路の撤去について、自治会の承諾を得られるまでの間、残地することを必須条件とします。このことに伴い、最低売却価格の算定面積は舗装路部分を控除して算定しています。



←(注)敷地外にはスピーカー(緑色)及び約8.2m×約1.8mの防火水槽(水色)があります

- ・②上図にある擁壁(赤色部分)は5cm程度、市有地751-4へ越境しているため、改築等を行う場合は、再度、751-4へ越境しないよう施工するものとする。また、構造物の存する土地について取得時効を主張しないものとし、市は構造物の存続中は現状を容認するものとします。
- ・③ ①②については売買契約書とは別に覚書を締結し、覚書の内容を遵守している間、伊賀市佐那具町字下川原754-4及び762-3を建築基準法上の道路として取り扱うことを市は認めます。
- ・物件調書は、買受申請者が物件の概要を把握するための参考資料です。申込み前に必ず買受申請者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

覚 書

今般、伊賀市（以下甲という）と、●●（以下乙という）は、下記条項について覚書を締結し、その証として本書 2 通を作成し、甲・乙記名押印の上各自 1 通を所持するものとする。

記

1. 別図④、⑤の舗装路は墓地や畑への進入路の一部となっているため、舗装路の幅の変更及び撤去について、自治会の承諾を得られるまでの間、残すことを必須とする。ただし、経年により発生する舗装路に係る修繕については乙の責とはならない。
2. 別図⑥の範囲に設置されている構造物については、改築、再築等を行う場合は、再度、甲の所有地へ越境しないよう施工するものとする。
3. 乙は別図⑥の範囲に設置されている構造物の存する土地について、取得時効を主張しないものとし、甲は構造物の存続中は現状を容認するものとする。
4. 甲は乙及び乙の法定相続人が前 3 項を遵守する場合に限り、伊賀市佐那具町字下川原 754 番 4 及び 762 番 3 を建築基準法上の道路として取り扱うことを認めるものとする。

令和 6 年 月 日

不動産の表示

乙所有の土地	伊賀市佐那具町字下川原 736 番 3
	伊賀市佐那具町字下川原 742 番 1
	伊賀市佐那具町字下川原 743 番 2
	伊賀市佐那具町字下川原 744 番 2
	伊賀市佐那具町字下川原 745 番 2
	伊賀市佐那具町字下川原 748 番 1
	伊賀市佐那具町字下川原 749 番
	伊賀市佐那具町字下川原 751 番 2
	伊賀市佐那具町字下川原 754 番 2

伊賀市四十九町 3184 番地

甲 伊 賀 市
伊賀市長

