

物件調書

物件番号 4

予定価格 ¥10,000

所在地 京都府南丹市美山町上平屋盆徳14番3、14番6

1 土地の概要					
面積	登記簿	297.56㎡	地目	宅地	
	実測	297.56㎡			
接面道路の状況		南西側 市道 幅員約3.6m～約4.3m 舗装有 ほぼ等高～約1.6m高位接面			
地勢等		概ね整形地・平坦地			
法令等による制限	都市計画区域	都市計画区域外	区域区分	—	
	用途地域	—			
	建ぺい率	—	容積率	—	
	高度規制	—	防火指定	—	
	その他の規制	土砂災害警戒区域 南丹市景観計画区域 山里自然エリア			
私道の負担等に関する事項		負担の有無	無	負担の内容	—
供給処理施設状況		利用可能な施設	配管等の状況	事業所名号	電話番号
	電気	関西電力	前面道路架空ケーブル有り	関西電力(株)コールセンター	0800-777-3081
	ガス	任意の プロパンガス取扱店	プロパンガス	—	—
	上水道	市営水道	南西側口径不明の引込管・引込有り	南丹市上水道課	0771-68-0053
	下水道	公共下水	南西側150mm管・接続有り	南丹市下水道課	0771-68-0054
現地までの交通機関		鉄道	JR山陰本線 日吉駅の北東方	道路距離	約20km 徒歩圏外
		バス	南丹市営バス 旧診療所前の西方	道路距離	約240m 徒歩約3分
公共施設		市役所	南丹市役所美山支所 物件の西方	道路距離	約4.1km 徒歩圏外
		小学校	美山小学校 物件の西方	道路距離	約4.1km 徒歩圏外
		中学校	美山中学校 物件の西方	道路距離	約3.9km 徒歩圏外

備 考

- 1 本物件には、法務局備え付けの地積測量図があり、土地の範囲は確定しています。
- 2 本物件周辺には雑草木が生い茂っている箇所があり、現況では既設の境界標の一部を確認することができず、土地の範囲を正確に確認することはできません。
- 3 本件土地のうち地番14番6は、南西側の市道に突き出した部分であり、北西側隣接地の擁壁の一部と一体化したコンクリート壁の敷地です。
本件土地のうち地番14番3の北西端範囲には隣接地の擁壁の一部が含まれています。
- 4 本物件北東側隣接地の樹木の枝葉が本物件に相当程度越境し、覆い被さっています。
- 5 本件土地南隅接道部分の地盤面と市道との高低差は約1.6mです。本件土地と南東側隣接地との高低差については正確な計測を行っておりません。高低差が2mを超える場合、京都府建築基準法施行条例第6条(崖に近接する建築物)の制限を受ける可能性があります。詳しくは、京都府南丹土木事務所建築住宅課(0771-62-0364)にお問い合わせください。
- 6 本件土地は土砂災害警戒区域の指定を受け、土砂災害リスクがあります。(区域名:上平屋4 自然災害の種類:土石流、区域名:上平屋B 自然災害の種類:急傾斜地の崩壊)
- 7 本物件は山裾に位置しており、野生動物等による鳥獣害が生じる可能性があります。
- 8 本件土地上には、後記建物のほか、フェンス、擁壁、物置等が存しています。なお、擁壁等の性能診断等は未実施です。
- 9 上水道及び下水道の利用にあたっては、工事及び加入金、負担金等の支払いが必要になる場合があります。詳しくは、前記の南丹市上下水道課または南丹市経営総務課(0771-68-0064)へお問い合わせください。
- 10 本物件は、敷地内の構築物、残存物、雑草木等を含め、現状有姿で引き渡します。登記簿の面積と実測面積に違いが生じても、売買代金の精算は行いません。
- 11 本物件は、土壌調査、地盤調査及び地下埋設物調査を行っていません。所有権移転後に土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等が発見されても、京都府は責任を負いません。
- 12 上記の記載事項を含め、隣接所有者、近隣者又は関係機関等と必要な協議はすべて買受人が行い、京都府は協議又は協議の結果について一切関与いたしません。

2 建物の概要	
家屋番号	①14番3
種類	①居宅(2連棟式住宅)
構造	①鉄筋コンクリート造ルーフィング葺2階建
床面積	①1階54.00㎡、2階54.00㎡、計108.00㎡
建築時期	①昭和56年4月1日
備考	
<p>1 本建物は、長期空家の状況にて放置されています。</p> <p>2 本建物は、築後相当年数を経過しており、物理的損傷や形式の旧式化等が認められ、経済的耐用年数を満了しています。建物外壁等の一部にクラックやコンクリート剥落などの破損箇所が見られます。また、ガラス窓の一部にひびが確認されています。</p> <p>3 本建物の性能診断等は未実施です。 本建物を使用する場合は、専門業者による補修・点検等の必要な措置を行い、安全及び使用方法等を確認する必要があります。</p> <p>4 本建物において成形板等にアスベスト含有建築材料が使用されている可能性があります。専門業者による調査を行っていないため、その状況は不明です。</p> <p>5 本建物・設備、建物内にある残置物を含め、現状有姿で引き渡します。上記面積と実測面積に違いが生じて、売買代金の精算は行いません。</p>	

位置図

地理院タイルに現地、目標物等を追記して掲載



● 広域図



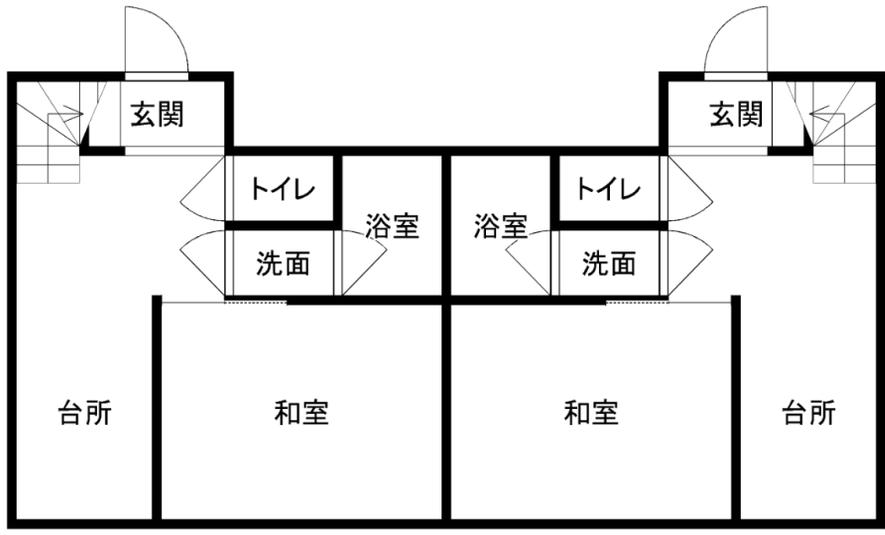
● 付近案内図



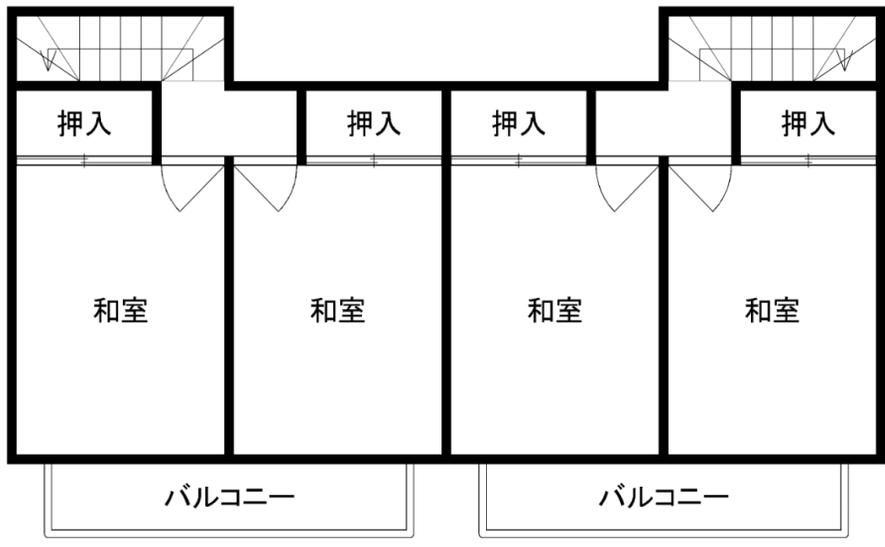
建物の外観



間 取 図



1 階



2 階