

物件調書

物件番号	1
------	---

A. 不動産の表示

1. 土地

所在	地番	地目	地積	(持分)
1. 庄原市高町字風呂ノ下	909番1	宅地	48.25 m ²	
2. 庄原市高町字風呂ノ下	909番3	宅地	105.88 m ²	
合計(2筆)			154.13 m ²	
土地の売買対象面積	① 登記簿(公募)面積による		2. 実測面積による	
形状等	接面道との高低差	国道183号線に西側接面 高低差なし		
	形状	間口6m、奥行き18m		
権利の種類	① 所有権 2. 借地権(地上権・賃借権)			
交通機関	JR芸備線 高駅(160m) 備北交通三城線 高駅前(160m)			
公共施設等	JR高駅(160m) 高小学校(600m) 高郵便局(400m)			

2. 建築物

所在	庄原市高町909番地3		
構造	木造 平屋建て コロニアル葺 (新耐震基準)		
面積	実測	100 m ²	
間取り	玄関、ホール、集会場、炊事場、物入、和室(床・押入有)、便所、廊下		
建築時期	昭和60年3月20日		

B. 売主の表示と占有に関する事項

1. 売主(① 登記簿記載の所有者と同じ 2. 登記簿記載の所有者と異なる)

住所	広島県庄原市中本町一丁目10番1号
氏名	庄原市

2. 売買契約締結時の占有に関する事項 第三者による占有(有・②無)

C. 取引の対象となる宅地または建物に直接関係する事項

1. 登記記録に記載された事項

(1) 土地 (平成31年1月31日現在)

権利部 甲区	所有者	住所	広島県庄原市中本町一丁目10番1号
		氏名	庄原市
	所有権にかかる権利に関する事項 (③有・無)	高町字風呂ノ下909番3:所有権移転(昭和59年1月17日売買) 高町字風呂ノ下909番1:所有権移転(昭和59年10月11日売買)	

(2)建築物 (平成31年1月31日現在)

権利部 甲区	所有者	住所	広島県庄原市中本町一丁目10番1号
		氏名	庄原市(登記無し)
	所有権にかかる権利に関する事項 (有・無)		

2. 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要

(1)都市計画法に基づく制限

区域区分	1. 都市計画区域 ② 都市計画区域外
------	---------------------

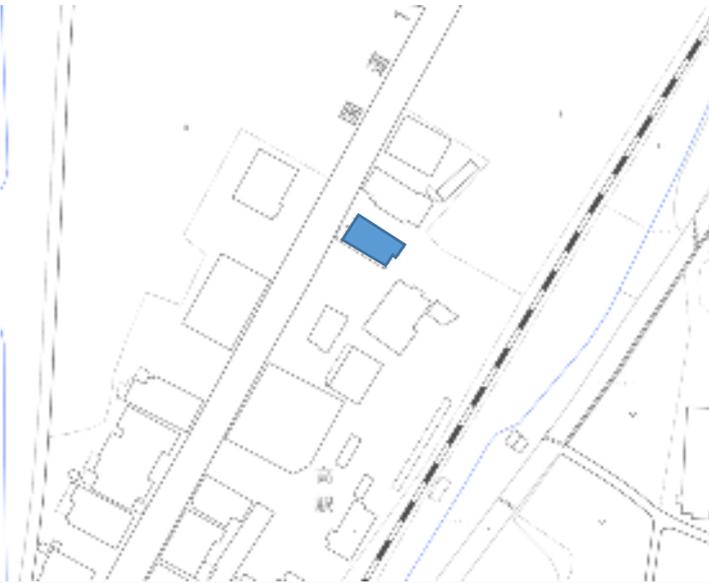
(2)建築基準法に基づく制限

① 建ぺい率	指定なし
--------	------

② 容積率	指定なし
-------	------

③ 敷地等と道路との関係	
--------------	--

敷地と道路との関係



④ 前面道路の種類	【西側】国道183号線(建築基準法第42条第1項第1項)
-----------	------------------------------

⑤ 高さ制限	道路斜線制限(有・無)	隣地斜線制限(有・無)	北側斜線制限(有・無)
--------	-------------	-------------	-------------

⑥ 日陰による中高層建築物の制限	(有・無)
------------------	-------

(2)その他法令に基づく制限等

土砂災害防止対策推進法に基づく土砂災害警戒区域	① 内 ・ 外 (土石流警戒区域)
-------------------------	-------------------

3. 飲料水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

① 飲料水	公営水道(前面道路配管200mm 敷地内引込み20mm)
-------	------------------------------

② 電気	中国電力株
------	-------

③ ガス	個別プロパン
------	--------

④ 汚水	汲取式
------	-----

⑤ 雑排水	側溝等
-------	-----

⑥ 雨水	側溝等
------	-----

そ の 他	<ul style="list-style-type: none">○ 土地、建物を一括して現状有姿のままで売却します。○ 土壌調査、アスベスト調査、地耐力調査及び埋設物調査などは行っておりません。○ 風呂、シャワー室はありません。○ トイレは汲取式で、売却敷地内には合併処理浄化槽を設置する場所はありません。○ 売却敷地内には、駐車場はありません。○ 玄関正面入口右横にあるゴミステーションは、地元地域が使用しています。○ 敷地内に電柱が立っています。（電気と電話に関する変更の手続きが必要となります。） <p>※ 平成 28 年 3 月 31 日まで、集会所として利用していました。</p> <p>※ 修繕履歴として、和室 8 帖の天井の一部分が崩落していたので、平成 30 年 6 月に修繕をしています。それ以外の修繕履歴は不明です。</p>
-------------	--