

物 件 調 書

				物件番号		1 5 4		
所在地			東佐多町2139番					
住居表示			—					
面積等			公簿 9 7 7 . 0 5 m ²		実測 9 7 7 . 0 5 m ²		地目	宅地
接面道路の幅員及び構造			南東側約3. 5 mの市道に接面している。					
法令等に基づく制限	都市計画法	都市計画区域外						
	または建築基準法	建ぺい率	— %		制限等の詳細については、事前に鹿児島市建築指導課等関係機関に照会のこと			
		容積率	— %					
	その他の法律	・ 宅地造成等工事規制区域（宅地造成及び特定盛土等規制法） ・ 景観計画区域：自然緑地ゾーン（景観法） ・ 屋外広告物規制地域：第一種制限地域（鹿児島市屋外広告物条例）						
私道等の負担に関する事項		負担の有無	無	負担の内容	—			
供給処理施設の状況					事業所名	電話番号		
		電気	可		九州電力(株)鹿児島営業所	0120-879-565		
		上水道	可		鹿児島市水道局	099-257-7111		
		下水道	無 (合併処理浄化槽)		始良衛生(有)	0995-65-2383		
		ガス	—		プロパンガス（個別）	—		
交通機関		バス	南国交通・あいばす 吉田麓バス停まで 約4 0 0 m					
公共施設等までの直線距離		小学校	吉田小学校		物件の北西方 約8 0 0 m			
		中学校	吉田北中学校		物件の北西方 約7 5 0 m			
建物①	所在地	東佐多町2 1 3 9 番地						
	家屋番号	2 1 3 9 番の 1						
	種類	居宅		床面積	8 6 . 3 8 m ²			
	構造	木造セメント瓦葺平家建		建築年月日	平成3年2月6日			
建物②	所在地	東佐多町2 1 3 9 番地						
	家屋番号	2 1 3 9 番の 2						
	種類	居宅		床面積	8 6 . 3 8 m ²			
	構造	木造セメント瓦葺平家建		建築年月日	平成3年2月6日			

■土地について

- ・敷地内には樹木が残存しています（詳細は、明細図を確認すること）。
- ・勝手口前の生垣の一部に、シロアリおよびスズメバチ等の害虫による被害が確認された木があります。
- ・敷地内には、フェンスやブロック塀などの工作物や残置物等が存在していますが、経年劣化等による影響については確認していません。また、これらの補修、改修、撤去及びその費用等について、本市は負担いたしません。
- ・九州電力送配電株式会社鹿児島配電事業所に、本地の一部（本柱2本、支柱1本、支線2条分）を貸付中です。購入後の取扱いについては、同社と協議が必要です。
【連絡先】九州電力送配電株式会社鹿児島配電事業所（TEL：0800-777-9449）
- ・敷地内には東佐多地区テレビ共同受信施設組合が設置した木製電柱があります。同組合に加入してテレビ線を引き込む場合は、手続きが必要となります。

【連絡先】東佐多地区テレビ共同受信施設組合

（TEL：組合の連絡先は管財課 099-216-1158 へお問合せください）

■建物について

- ・当該建物は、教職員住宅として、2139番の1は令和6年3月まで、2139番の2は令和6年6月まで使用されてきました。建築後34年が経過しており、屋根などの躯体、基本的な構造部分については、相当な自然損耗・経年劣化が認められるところであって、買受人はそれを承認し、それを前提として本物件を購入するものであり、引渡し後の自然損耗・経年劣化による劣化・腐蝕等を原因として、理由の如何を問わず、雨漏り・水漏れその他、設備機器などの不具合があったとしても「契約不適合」に該当するものではなく、不具合の修繕等の費用について、市に費用負担を求めないものとします。
- ・引き渡しは現状有姿とし、本調書は参考資料であり、現状を優先します。建物の状況については、別紙の物件状況確認書を確認してください。
- ・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。ただし、機能・性能・状態については保証せず、買受人の責任において管理・処分等を行うものとします。
- ・当該物件は、土壤汚染調査、埋設物状況調査及びアスベスト調査等が未実施であるため、買受人は、当該土地及び建物に土壤汚染、埋設物、アスベスト等が存在する可能性を容認したうえで購入するものとし、これらが存在した場合であっても「契約不適合」には該当しないものとし、土壤汚染の除去等の対策費用は買受人が負担するものとし、市に費用負担を求めないものとします。
- ・買受人は、市が上記の契約不適合責任を負わないことを了承の上で本物件を購入するものであり、本物件の契約不適合を理由として本契約の解除及び損害賠償その他何らの請求も行わないものとします（契約不適合責任等の請求には応じない）。
- ・購入された場合、土地・建物両方の所有権移転登記が必要になりますが、登録免許税等の実費は、購入代金とは別に土地・建物ともに買受人が負担することになります。

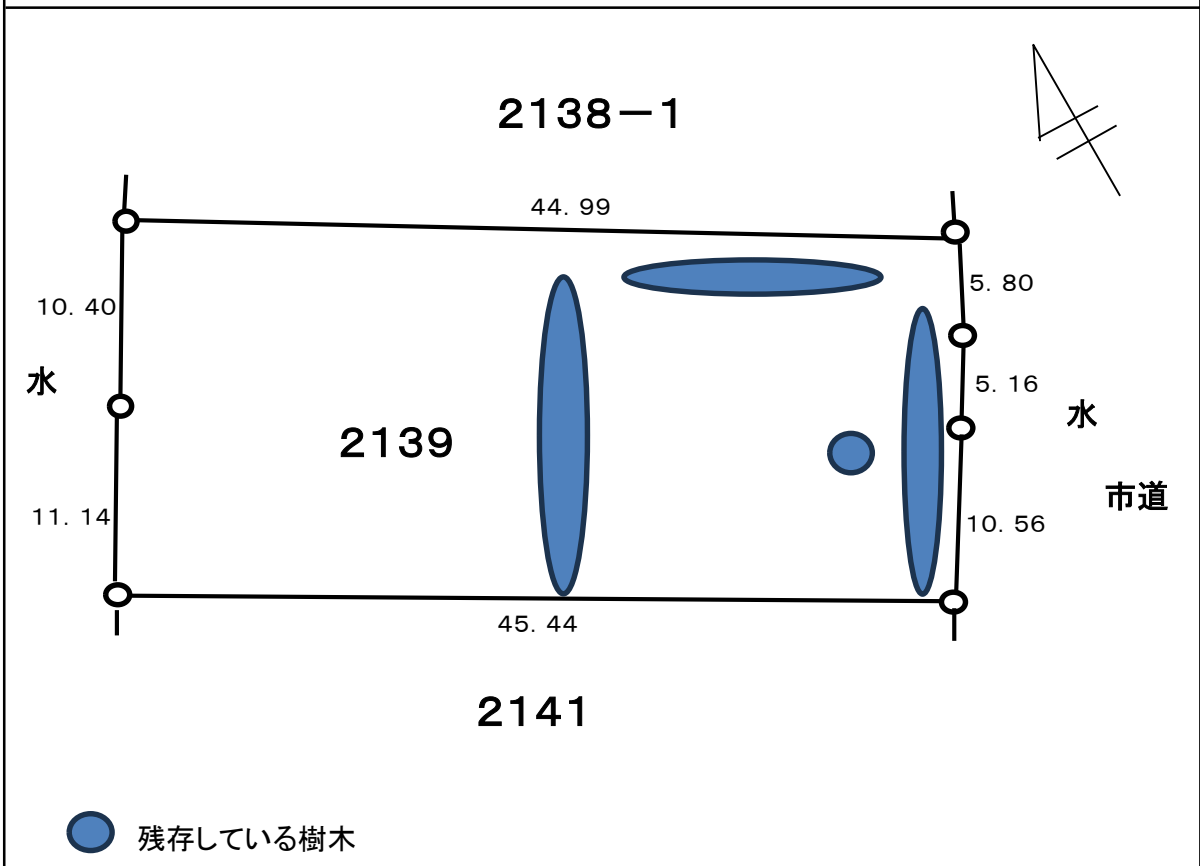
* 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。物件は現状有姿でのお引渡しとなりますので、必ずご自身において現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

位置図



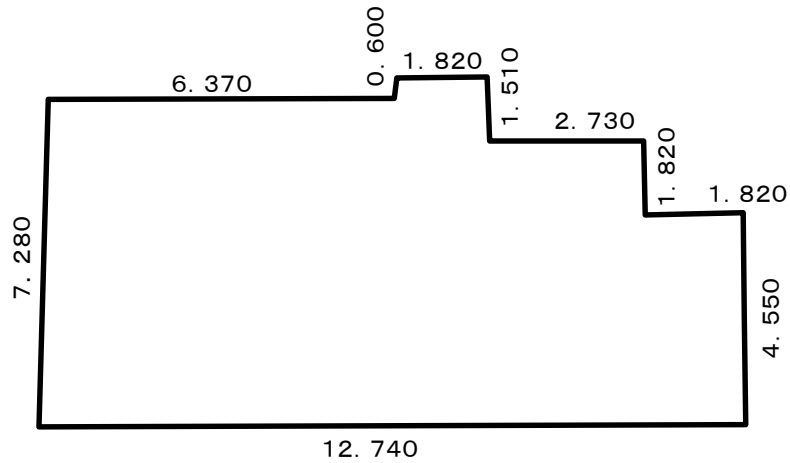
パスコ及びGeo TechnologiesのCopyright

土地明細図



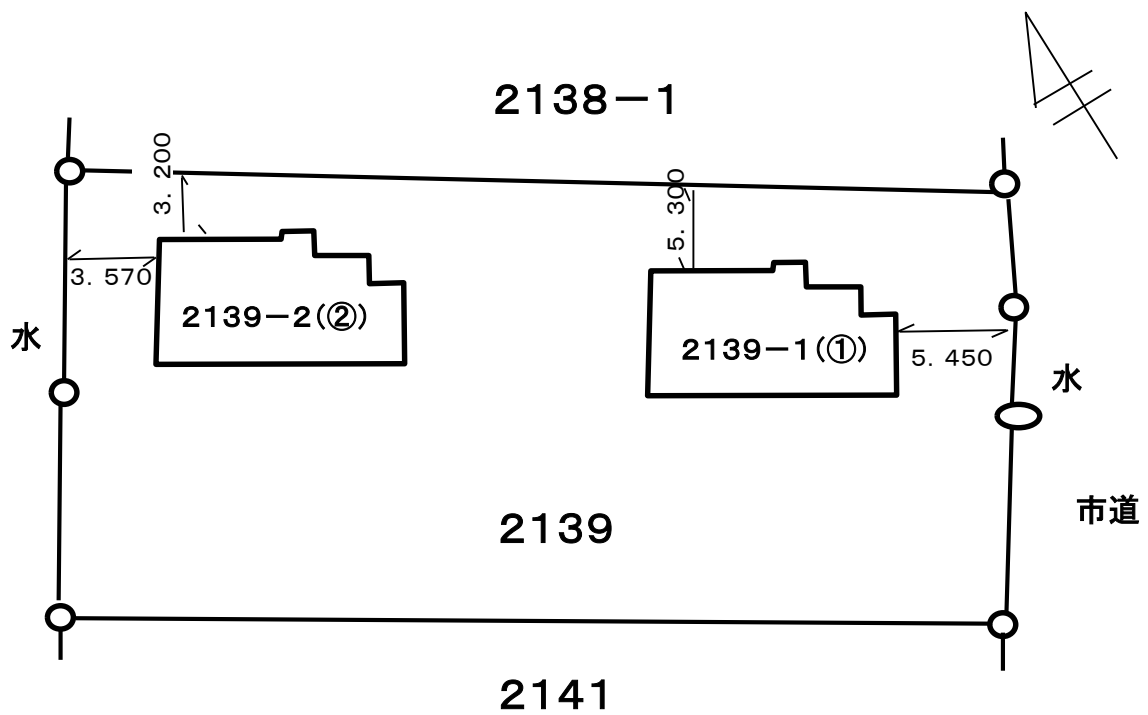
建物明細図

2139-1(①)及び2139-2(②) 共通



$$\begin{aligned}
 &6.370 \times 7.280 = 46.3736 \\
 &1.820 \times (7.280 + 0.600) = 14.3416 \\
 &2.730 \times (1.820 + 4.550) = 17.3901 \\
 &1.820 \times 4.550 = 8.2810 \\
 &\text{合 計} : 86.3863 \\
 &\text{床面積} : 86.38\text{m}^2
 \end{aligned}$$

平面図



物件状況確認書(売主が知り得ている事柄)

本物件は通常の経年変化によるほか、下記のと通りの状況です。

	項目	状況
建 物	①雨漏り	<input type="checkbox"/> 現在まで雨漏りを発見していない <input checked="" type="checkbox"/> 過去に雨漏りがあった。 箇所:和室 修理工事:不明 <input checked="" type="checkbox"/> 現在雨漏り箇所がある。 箇所:和室 1箇所大雨後に天井が湿っている部分を確認。その下の畳は被害なし。
	②白蟻被害	<input type="checkbox"/> 現在まで白蟻の被害を発見していない。 <input type="checkbox"/> 白蟻予防工事:未・済 年 月頃 <input checked="" type="checkbox"/> 過去に白蟻の被害があった。 箇所:玄関靴箱横、勝手口前生垣 駆除と修理工事:不明 <input type="checkbox"/> 現在白蟻の被害がある。 箇所:
	③建物の瑕疵(傾き・腐食・不具合等)	<input checked="" type="checkbox"/> 発見していない ・ <input type="checkbox"/> 発見している 箇所・状況:
	④石綿使用調査結果の記録	<input checked="" type="checkbox"/> 無 ・ <input type="checkbox"/> 有 調査年月日: 年 月頃 調査の実施機関: 調査の範囲: 備考欄:
	⑤給排水施設の故障・漏水	<input checked="" type="checkbox"/> 発見していない ・ <input type="checkbox"/> 発見している 箇所・状況: 給湯器はガスが通っていないため未確認。 浄化槽の状況については未確認。
	⑥建物新築時の資料及び分譲業者名	建築確認済証: <input type="checkbox"/> 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 設計図書: <input type="checkbox"/> 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 検査済証: <input type="checkbox"/> 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無

[illegible]

物件状況確認書(売主が知り得ている事柄)

本物件は通常の経年変化によるほか、下記のと通りの状況です。

	項目	状況
建 物	①雨漏り	<input type="checkbox"/> 現在まで雨漏りを発見していない <input checked="" type="checkbox"/> 過去に雨漏りがあった。 箇所:和室 修理工事:不明 <input type="checkbox"/> 現在雨漏り箇所がある。 箇所:
	②白蟻被害	<input checked="" type="checkbox"/> 現在まで白蟻の被害を発見していない。 <input type="checkbox"/> 白蟻予防工事:未・済 年 月頃 <input type="checkbox"/> 過去に白蟻の被害があった。 箇所: 駆除と修理工事:未・済 年 月頃 <input type="checkbox"/> 現在白蟻の被害がある。 箇所:
	③建物の瑕疵(傾き・腐食・不具合等)	<input type="checkbox"/> 発見していない・ <input checked="" type="checkbox"/> 発見している 箇所・状況: トイレ及び廊下の床が少しきしむ。
	④石綿使用調査結果の記録	<input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 調査年月日: 年 月頃 調査の実施機関: 調査の範囲: 備考欄:
	⑤給排水施設の故障・漏水	<input type="checkbox"/> 発見していない・ <input checked="" type="checkbox"/> 発見している 箇所・状況: 浴室浴槽用混合水栓の給水側ハンドルが不良。 シャワー水栓の切替レバーが不良。 給湯器はガスが通っていないため未確認。 浄化槽の状況については未確認。
	⑥建物新築時の資料及び分譲業者名	建築確認済証: <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 設計図書: <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 検査済証: <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無

[illegible]