

物 件 調 書

				物件番号	1
所在地		平川町字北火河原6213番4			
住居表示		—			
面積等		公簿 923.53㎡	実測 923.53㎡	地目	宅地
所在地		平川町字北火河原6213番6			
住居表示		—			
面積等		公簿 1,116.23㎡	実測 1,116.23㎡	地目	雑種地
接面道路の幅員及び構造		南側約3.4mの市道に接面している。			
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化調整区域			
	建築基準法	建ぺい率	50%	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	80%		
	その他の法律				
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㈱鹿児島営業所	0120-879-565
		上水道	無		—
		下水道	無		—
		ガス	—	プロパンガス	—
交通機関		バス	南九州市コミュニティバス(ひまわりバス) 火之河原バス停まで 約160m		
公共施設等までの直線距離		小学校	福平小学校	物件の北東方 約4.3km	
		中学校	福平中学校	物件の北東方 約3.9km	
			平川動物公園	物件の東方 約3.8km	
建物	所在地	平川町字北火河原6213番地4			
	家屋番号	6213番4			
	種類	事務所	床面積	179.81㎡	
	構造	鉄筋コンクリート造 陸屋根平家建		建築年月日	昭和38年2月27日

参
考
事
項

■土地について

- ・市街化調整区域内であるため、建築物の用途等について、事前に鹿児島市土地利用調整課に問い合わせること。
- ・本物件は市道に接しているが、当該市道の一部において幅員が4m未満であるため、建築基準法第42条第2項に基づき、道路中心線から2mの後退（セットバック）が必要となる箇所がある。
- ・敷地内には樹木が残存しており、樹木の一部が隣地（6213-1、6213-2、6213-3、6214-2）や市道へ越境している（詳細は明細図を確認すること）。
- ・敷地内には支柱、支線及び空中線がある。これらについては、九州電力（株）鹿児島営業所との協議を要する。
- ・防災無線設備については、市が引き続き使用するものとし、当該部分の土地については契約時から市に賃貸することが売却の条件となる。（年額3,000円（消費税相当額及び地方消費税相当額を含む。））
- ・本物件2筆に挟まれる形で、鹿児島市谷山農林課が所管する用悪水路が存在するため、当該水路に関して何らかの行為を行う際は事前に所管課と協議すること。
- ・東側隣地（6217-1、6219、6223、6221）の樹木の一部が本地へ越境している。
- ・西側隣地（6213-1）の樹木の一部が本地へ越境している。
- ・北側隣地（6216-1）の樹木の一部が本地へ越境している。
- ・本物件の敷地全体が、土砂災害警戒区域（土石流）に指定されている。
- ・本物件の敷地の一部が、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）に指定されている。
- ・立地適正化計画区域（居住誘導区域外・都市機能誘導区域外）である。

■建物について

- ・本入札にかかる建物は、現状のまま渡すことが売却の条件となる。建物の状況については、別紙の物件状況確認書を確認すること。
- ・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るが、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。
- ・当該建物は建築後62年を経過しており、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する。
- ・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する（契約不適合責任等の請求には応じない）。
- ・本物件建物内には、大小の便器を備えた汲み取り式トイレが設置されている。
当該トイレは現状のまま引き渡すものとし、使用にあたっては定期的な汲み取りが必要とな

る。

- ・合併浄化槽は設置されていない。
- ・本地は、火の河原分校として、昭和51年3月まで使用していた。閉校後はクリニックの出張診療や町内会行事に活用されていたが、近年は、町内会加入世帯数の減少に伴い活用されておらず、福平小学校や近隣の保育園が年に数回程度、郊外学習の場として利用している。

■備品、附属物について

- ・本物件建物内には、机、椅子、棚、時計、ストーブ、扇風機、テレビ等を含むがこれに限らない各種備品が現存しており、これらはすべて現状有姿にて買受人に引き渡すものとする。
なお、上記備品等の機能・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する。
- ・本物件敷地内には以下の附属物が現存している。これらはすべて現状有姿にて買受人に引き渡すものとする。

倉庫（1棟）

焼却炉（1基）

銅像（1体）

木製ベンチ（1台）

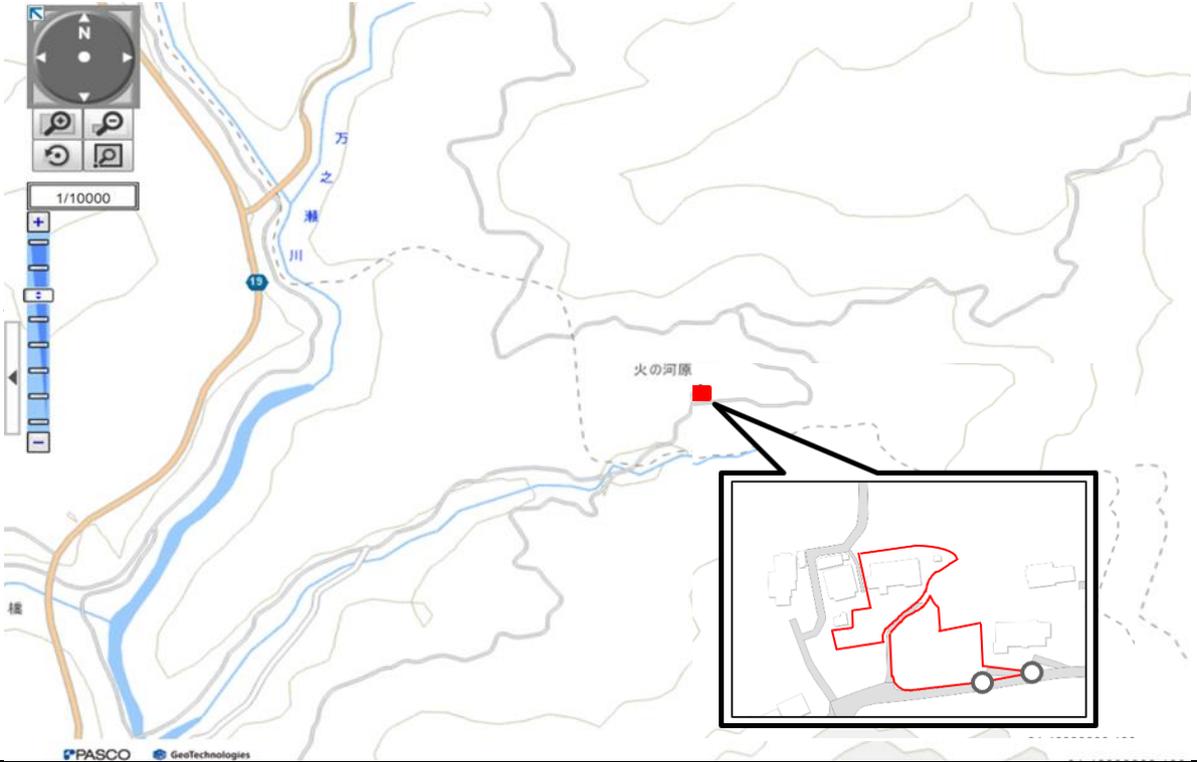
石碑（3基）

タイヤ製跳び箱（3個）

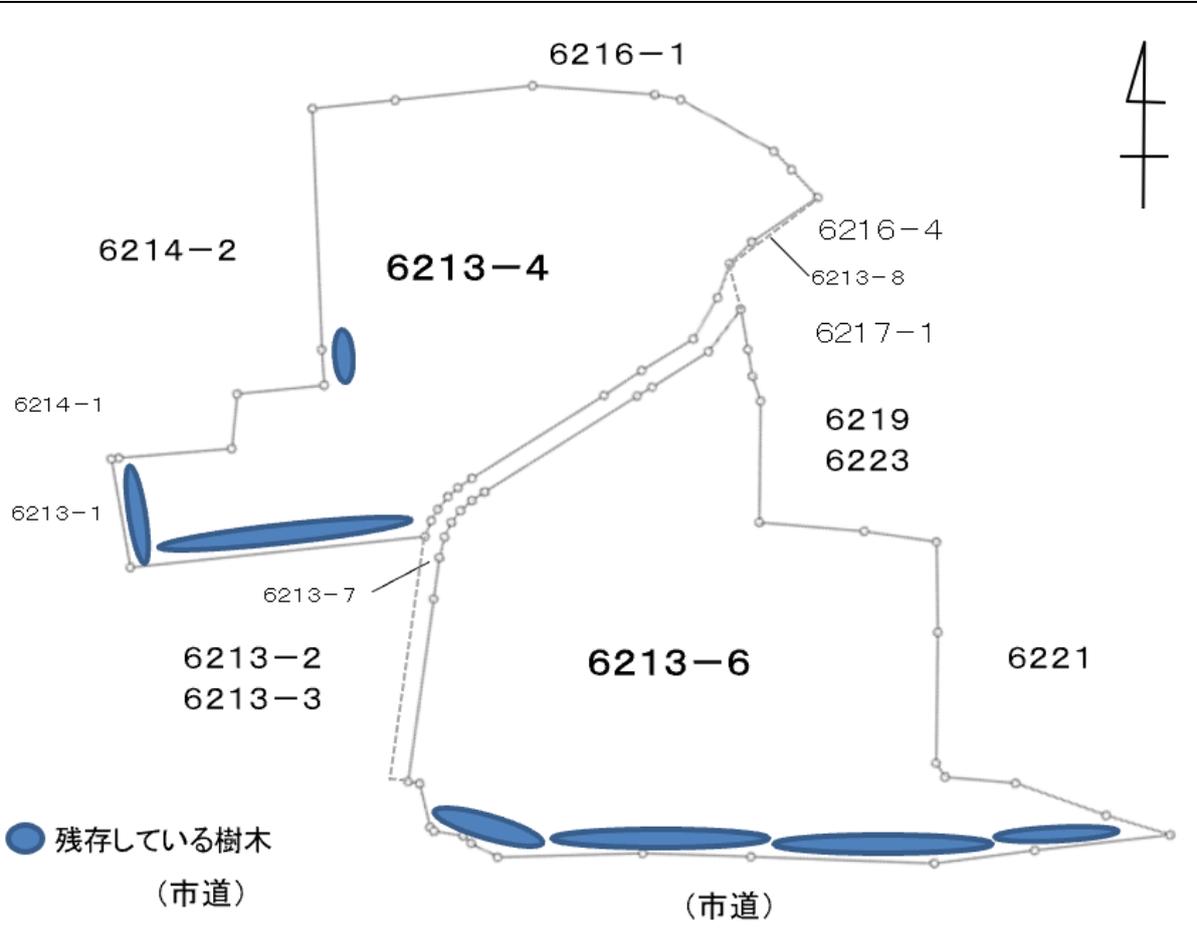
分校の沿革史等を記載した看板（1基）

* 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。

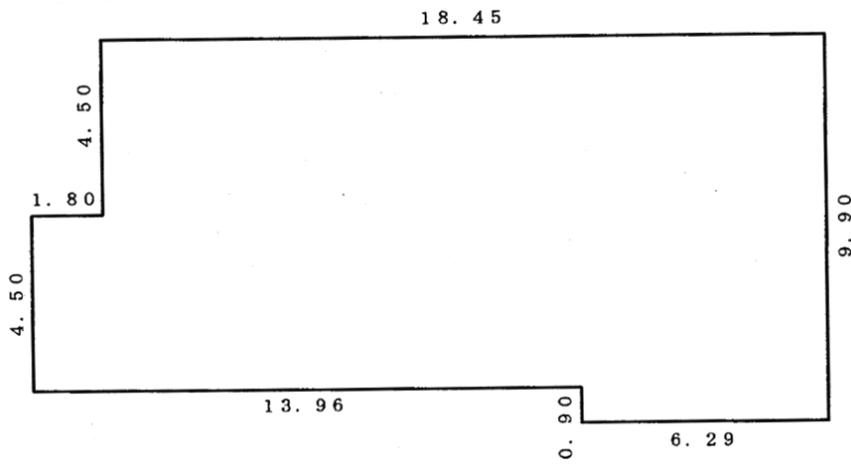
位置図



土地明細図

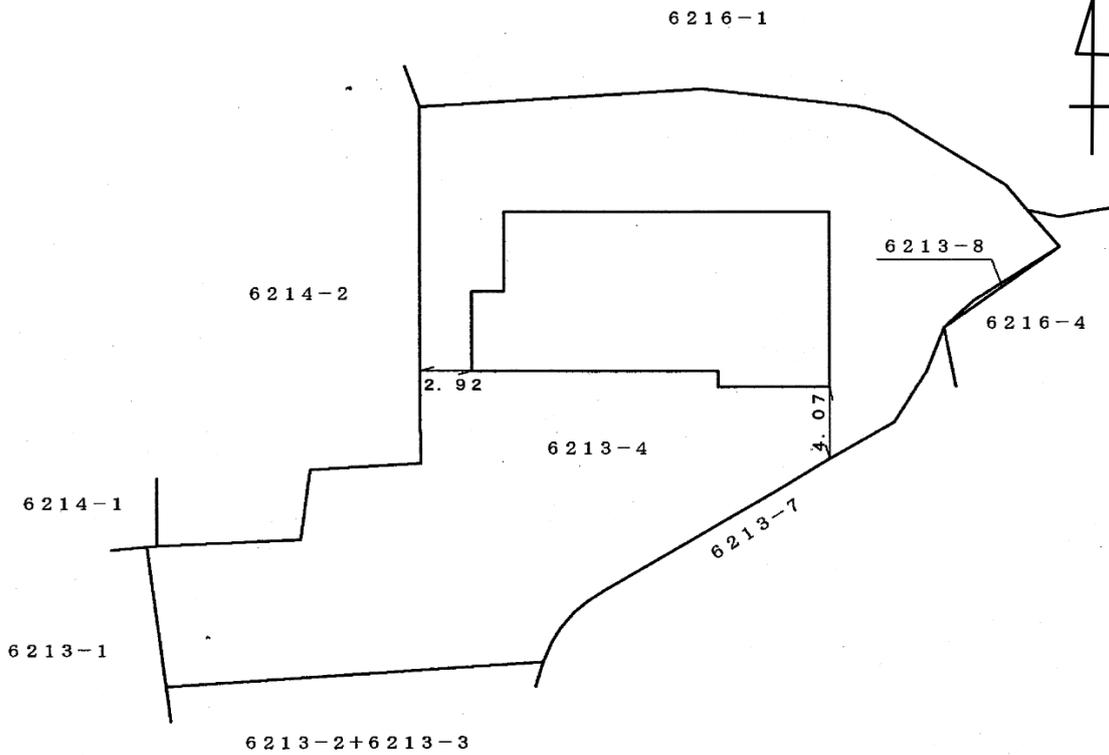


建物明細図



4.50	×	1.80	=	8.1000
9.00	×	12.16	=	109.4400
9.90	×	6.29	=	62.2710
合計				: 179.8110
床面積				: 179.81㎡

平面図



市道

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	①雨漏り	<input checked="" type="checkbox"/> 現在まで雨漏りを発見していない <input type="checkbox"/> 過去に雨漏りがあった。 箇所: 修理工事:未・済 年 月頃 <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:
物	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: ①庇裏側塗装に剥離がある。 ②外壁の随所にクラック、塗装の剥げ等がある
	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 type="checkbox"/> 発見している 箇所・状況: ※上下水道なし
	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

	⑦住宅性能評価	<input checked="" type="checkbox"/> 無 ・ <input type="checkbox"/> 有（保存している資料） <input type="checkbox"/> 設計住宅性能評価書 <input type="checkbox"/> 建設住宅性能評価書 <input type="checkbox"/> 既存住宅性能評価書
建 物	⑧耐震診断及び地震に対する安全性に関する資料	<input checked="" type="checkbox"/> 無 ・ <input type="checkbox"/> 有（保存している資料） <input type="checkbox"/> 耐震基準適合証明書 <input type="checkbox"/> 既存住宅性能評価書 <input type="checkbox"/> 耐震診断結果報告書 <input type="checkbox"/> 既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書 <input type="checkbox"/> その他（資料名： ）
	⑨増改築・修繕・リフォームの履歴及び資料	<input checked="" type="checkbox"/> 知らない <input type="checkbox"/> 知っている（ 年 月頃） 箇所・内容： 建設業者： 建築確認済証： <input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無 検査済証： <input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無 設計図書： <input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無
	⑩建物状況調査	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 建物状況調査報告書 <input type="checkbox"/> 建物状況調査の結果の概要 作成年月日： 年 月 日 調査実施者：
備考：		