

物 件 概 要

【土地】

物 件 名	元雲南警察署日登駐在所			
画地の所在	雲南市木次町寺領 4 9 9 番 2			
地 積	323.23㎡（公簿）	323.23㎡（実測）	地 目	宅地
予定価格 （最低入札価格）	金 4, 0 3 1, 0 0 0 円 （内訳）土地 3, 1 4 0, 0 0 0 円 建物 8 1 0, 0 0 0 円 （消費税） 8 1, 0 0 0 円			
形 状 等	間口約 1 3. 8 m、奥行約 2 1. 2 mのほぼ長方形で平坦地（道路からの高低差0～0.5m程度）			
接面道路の幅員等	南西側 幅員約 1 0 mの舗装県道に接面（建築基準法第42条第 1 項第 1 号）			
都 市 計 画 法 限 等 の 制	都市計画区域外			
	用途地域	なし	そ の 他	【防火規制】なし 【高度地区】なし 【日影規制】なし 【土砂災害警戒区域】なし
	建ぺい率	—		
	容 積 率	—		
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	引込済	公共下水道	引込済
	上 水 道	引込済	都市ガス	なし
交 通 条 件 公 共 ・ 公 益 施 設 等	ＪＲ木次線「日登」駅の北西方約 3 0 0 m			
注 意 事 項	1 物件は、現状有姿で引き渡します。 現況と図面等が相違している場合は、現況が優先します。 2 交通条件等は概ねの距離であり、詳細は現地を直接ご確認ください。 3 建築に当たっての法的規制の詳細は、購入後の利用目的に応じて管轄官公署等に確認してください。 4 購入後の土地利用に当たっての諸規制等については、購入後の利用目的に応じ、管轄官公署等に確認してください。 5 画地周囲の塀、擁壁、フェンス、土留め、画地のアスファルト舗装、敷地内構造物等の劣化度及び強度については、調査しておらず不明です。 6 敷地内の残存物については「2 物件状況確認書（告知書）⑬敷地内残存物（旧建物基礎・浄化槽・井戸等）」の欄に記載のとおりです。 7 土壌汚染調査、地盤調査は実施していません。 入札参加の検討にあたって、地盤調査等を希望される方は、調査を行うことができます。 詳しくは入札参加案内をご覧ください。 8 敷地内に電柱 1 本、支柱 1 本が設置されています。 設置者 中国電力ネットワーク株式会社出雲ネットワークセンター 契約期間 令和 7 年 4 月 1 日～令和 1 2 年 3 月 3 1 日 購入者には、この契約を引き継いでいただく必要があります。			

【建物】

所 在	雲南市木次町寺領 4 9 9 番地 2
種 類	駐在所
構 造	木造瓦葺平家建
床 面 積	72.04㎡（公簿）
建 築 年 月 日	昭和57年11月 5 日新築
附 属 建 物	物置（木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建）：6.40㎡（公簿）
間 取 り	駐在所部分：事務室 1 室、和室 3 室、台所、浴室、脱衣所、便所 物置部分：物置、バイク置場
注 意 事 項	1 建物は令和 2 年 4 月 2 7 日に駐在所としての用途廃止。 2 物件は現況有姿で引き渡します。 現況と図面等が相違している場合は現況が優先します。 3 建物内の配管等水まわり（上水系・下水系）、電気系の設備、ガス系の設備については、劣化度及び今後の使用に耐えられるかを調査していません。 4 建物に設置された照明器具及びその他の機器類については、劣化度及び今後の使用に耐えられるかを調査していません。 5 建物の耐震性能については、調査していません。
物件状況確認書 （告知書）	1 物件については、物件状況確認書（告知書）のとおりです。 物件状況確認書（告知書）の内容を了解のうえ、入札に参加してください。 2 落札者は、落札後契約に先立って物件状況確認書（告知書）に、署名又は記名・押印し提出していただく必要があります。

2 物件状況確認書（告知書）

本物件は通常の経年変化によるほか、下記のとおり状況であります。

	項 目	状 況
建 物	①雨漏り	不明。
	②白蟻被害	不明。
	③建物の瑕疵（傾き・腐食・不具合等）	不明。（県は調査していない。）
	④石綿使用調査結果の記録	無し。
	⑤給排水施設の故障・漏水	不明。 給排水施設（上水系・下水系）については、劣化度及び今後の使用に耐えられるか調査していない。
	⑥新築時の建築確認通知書・設計図書	建築確認通知書は無し。 新築時の設計図書は一部あり。
	⑦住宅性能評価の有無	無し。（県は調査していない。）
	⑧耐震診断の有無	無し。（県は調査していない。）
	⑨増改築・修繕・リフォームの履歴	平成17年度改修工事実施（改修工事の設計図書は有り）
土 地	⑩境界確定の状況	境界確定済み。 本物件の構造物の一部が、西側の河川道路に越境しています。このことについて、別添のとおり雲南市より「普通河川道路工作物設置及び占用許可」、島根県雲南県土整備事務所より「道路占用許可」を受けています。（普通河川道路等工作物設置及び占用許可期間 令和6年8月6日から令和11年3月31日まで、道路占用許可期間 令和6年7月23日から令和11年3月31日まで、占用料は免除。） 本物件の構造物の一部が南側の県道に越境しています。このことについて、島根県雲南県土整備事務所と「越境物に関する確認書」を交わしています。 購入者には購入後、「普通河川道路等工作物設置及び占用許可」「道路占用許可」「越境物に関する確認書」を引き継いでいただく必要があります。
	⑪土壌汚染の可能性	不明。（敷地の事務所以外の用途での使用履歴はなし。）
	⑫地盤の沈下、軟弱	調査していない。
	⑬敷地内残存物（旧建物基礎・浄化槽・井戸等）	塀、フェンス、掲示板あり。 劣化度及び今後の使用に耐えられるか調査していない。
周 辺 環 境	⑭騒音・振動・臭気等	確認していない。
	⑮周辺環境に影響を及ぼすと思われる施設等	確認していない。
	⑯近隣の建築計画	確認していない。
	⑰電波障害	確認していない。
	⑱近隣との申し合わせ事項	地域及び近隣の状況（物的及び人的）については調査していない。 地域及び近隣の申し合わせ事項（約束ごと）については確認していない。
	⑲浸水等の被害	確認していない。
	⑳事件・事故・火災等	確認していない。

【次項に続く】

②①その他売主から買主へ引継ぐべき事項	令和2年4月に駐在所としての用途廃止。 物件概要に記載した事項。 現状有姿で引き渡します。
---------------------	---

- 1 物件については、物件概要及び物件状況確認書（告知書）のとおりです。
これらの内容を了解のうえ、入札に参加してください。
- 2 購入者は、契約に先立って物件概要及び物件状況確認書（告知書）に、署名又は記名・押印し提出していただく必要があります。

- 3 この物件概要及び物件状況確認書（告知書）の記載内容を調査及び確認等した者は、島根県総務部管財課の担当職員です。（島根県に属する他の職員まで含むものではありません。）

調査及び確認等した者が把握している事項について、物件概要及び物件状況確認書（告知書）に記載しています。

この物件概要及び物件状況確認書（告知書）において、不明としている事項、調査していないとしている事項、確認していないとしている事項、購入者において確認をお願いしている事項、又は検証していないとしている事項等について、購入後に、購入者にとって不利益となる事象が発生しても、県はその責任を負いません。

また、県において把握していないため、あるいは認識が及ばなかったため、この物件概要及び物件状況確認書（告知書）に記載していない事柄について、購入者にとって不利益となる事象が発生しても、県はその責任を負いません。

令和 年 月 日

本物件の条件が上記のとおりであることを、売主は買主に告知しました。

【売主】松江市殿町1番地 島根県 島根県知事 丸山 達也

上記のとおり、売主より告知を受けました。

【買主】住所 氏名 印