

物件概要及び物件状況確認書（告知書）

1. 物 件 概 要

物 件 名	元津和野高等学校桂川住宅			
画地の所在	鹿足郡津和野町中座イ34番3、イ34番6			
地 積	956.54m ² （公簿）	956.54m ² （実測）	地 目	宅地
予定価格 （最低入札価格）	金 6,450,000 円			
形 状 等	上記地積の不整形の角地である。			
接面道路の幅員等	南東側約48mが幅員約6.6mの舗装町道（森野坂線）に約0～1m高く接面し、南西側約20mが幅員約6mの舗装敷地内通路に等高に接面する。			
都 市 計 画 法 限	都市計画区域（非線引区域）			
	用途地域	なし	そ の 他	
	建ぺい率	70%		
容 積 率	200%			
供 給 処 理 状 況	電 気	引込可	公共下水道	引込可
	上 水 道	引込可	都市ガス	未整備
交 通 条 件 等 公 共 ・ 公 益 施 設 等	J R山口線「津和野」駅から、南西へ約2.7km（道路距離）			
注 意 事 項	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>5 画地周囲の擁壁、フェンス、土留め、門扉、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。</p> <p>6 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。</p>			

【建物】

所 在	鹿足郡津和野町中座イ34番地3
種 類	居宅
構 造	①家屋番号イ34番3の1 木造瓦葺平家建 ②家屋番号イ34番3の2 木造瓦葺平家建 ③家屋番号イ34番3の3 コンクリートプレハブ造スレート葺2階建
床 面 積	①平家：67.39㎡（公簿） ②平家：67.39㎡（公簿） ③1階：55.46㎡、2階：55.46㎡（公簿）
建 築 年 月 日	昭和55年3月28日新築
附 属 建 物	①物置（軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建）：2.94㎡（公簿） ②物置（軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建）：2.94㎡（公簿） ③物置（軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建）：5.97㎡（公簿）
間 取 り	①玄関、和室3室、洋室、ダイニングキッチン、脱衣室、浴室、トイレ ②玄関、和室3室、洋室、ダイニングキッチン、脱衣室、浴室、トイレ ③1階：玄関2室、和室2室、キッチン2室、浴室2室、トイレ2室 2階：和室4室 ※③については宿舎（2世帯）のため、それぞれの入口からの室数は、上記室数の1/2となる。
注 意 事 項	1 建物は平成31年3月29日まで宿舎として使用。 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。 6 建物及び附属建物については石綿使用の可能性を否定できません。但し、破損等を生じていなければ特に支障はありません。
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。

注 この物件概要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。）

調査及び確認した者が把握している事項について、物件概要に記載しています。

物件概要において、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、入札参加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について、購入後に、入札参加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。

2 物件状況確認書（告知書）

	項 目	状 況
土 地	①境界確定の状況	境界確定済み。
	②土壌汚染の可能性	調査していない。
	③地盤の沈下、軟弱	調査していない。
	④敷地内残存物（旧建物基礎・浄化槽・井戸等）	敷地東部に受水槽及びポンプ室あり。
建 物	⑤雨漏り	雨漏り跡あり。
	⑥白蟻被害	不明。
	⑦建物の瑕疵 （傾き・腐食・不具合等）	不明。（県は調査していない。）
	⑧石綿使用調査結果の記録	県は調査していない。
	⑨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。
	⑩新築時の建築確認通知書 ・設計図書	建築確認通知書なし。ただし、確認済証及び検査済証が発行されていることは確認済み。 一部設計図書は有り。
	⑪住宅性能評価の有無	無し。（県は調査していない。）
	⑫耐震診断の有無	無し。（県は調査していない。）
	⑬増改築・修繕・リフォーム の履歴	無し。
	周 辺 環 境	⑭騒音・振動・臭気等
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。
その他売主から買主へ引継ぐべき事項		平成31年3月 宿舎としての用途廃止 物件概要に記載した事項 現状有姿で引き渡します。

【次項に続く】

- 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