

物件説明書 3

令和6年12月20日

所在地	総社市上原字白井482番7					
物件の状況	土地			建物		
	地積(実測)	地目	形状	構造	延床面積	
	339.93㎡	宅地	長方形	①木造平家建 ②鉄骨造平家建 ③鉄骨造平家建	102.68㎡ (登記) 6.44㎡ (未登記) 15.88㎡ (未登記)	
接面道路の幅員及び構造	東側：幅員約4.5mの舗装市道(上原支線3029号道)に接面 ※建築基準法第42条第1項第1号に該当					
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	市街化調整区域		用途地域	/	
	日影制限	/		建ぺい率	60%	容積率 100%
	防火地域	/		その他	/	
占有物件等	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	物件の内容	電柱(中国電力ネットワーク(株)) 共架電線((株)倉敷ケーブルテレビ)			
私道の負担等	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	負担の内容	/			
供給処理施設の状況	/	供給	事業所名	電話番号	負担金等	
	電気	可	/		/	
	上水道	可	総社市上水道課 総社の水お客様センター	0866-92-8326	納入済	
	下水道	不可	/		/	
	都市ガス	不可	/		/	
交通機関	バス	中鉄バス「上原口」停留所 約0.4km(道路距離)				
	鉄道	JR伯備線「総社」駅 約2.2km(道路距離)				
公共施設等	市役所	総社市役所 約3.1km(道路距離)				
	学区	神在小学校 約0.6km(道路距離) 総社中学校 約1.7km(道路距離)				
近隣の状況	・当該地は、農地の中に農家住宅、一般住宅等がみられる地域です。 ・近隣の主な施設としては、市立神在小学校等があります。					
建物の状況	建築年	平成10年3月		使用状況	駐在所として令和3年3月まで使用	
	石綿使用調査	実施(一部)・ <input type="checkbox"/> 未		/		
	耐震診断	実施・ <input type="checkbox"/> 未		/		
最低売却価格	3,800,000円(更地価格から建物等撤去費相当額を控除した額)					
参考事項	別紙のとおり					

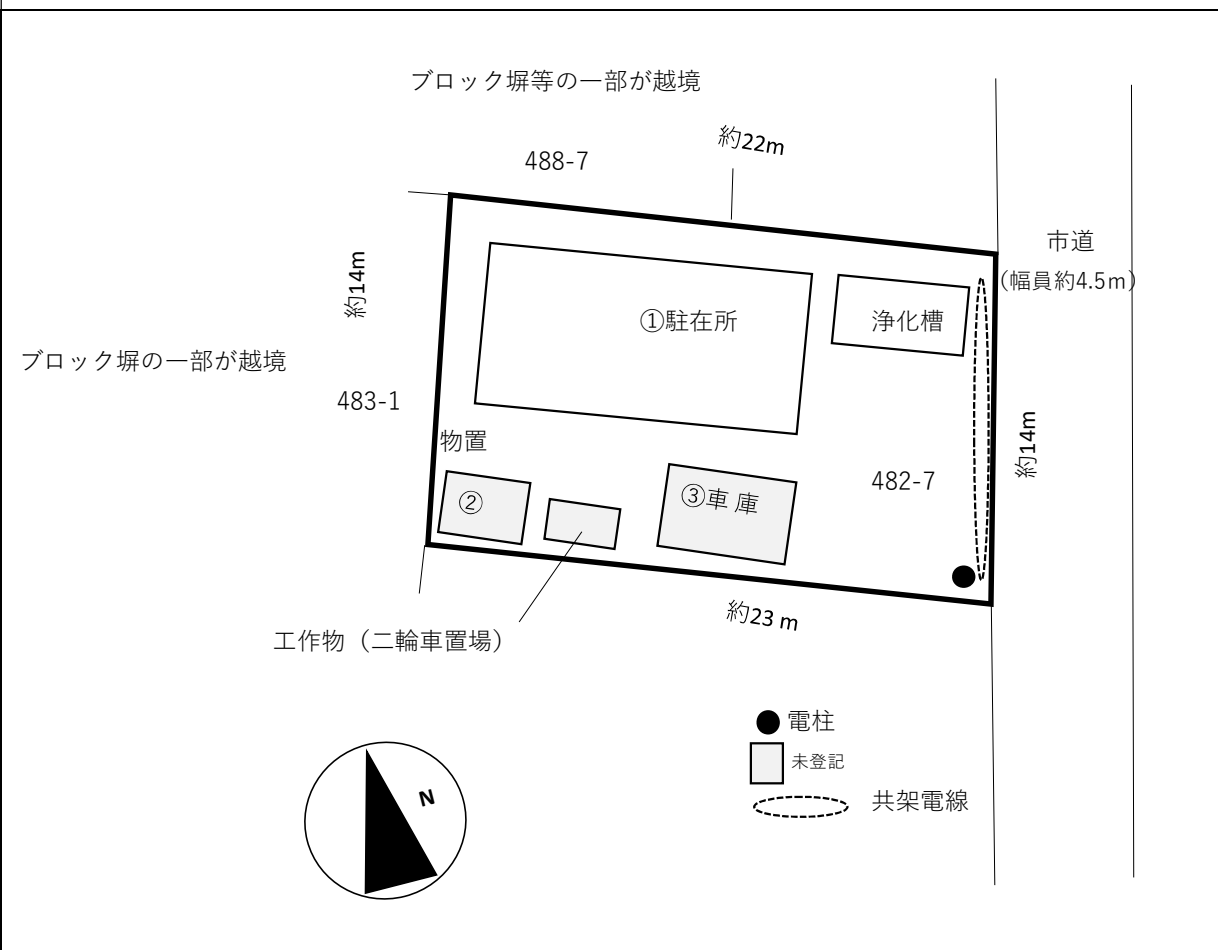
- ・現状有姿のまま一体で売却します。
- ・本物件は令和3年4月以降未使用であり、築後相当の年数を経過していることから、目視可能部分のみならず、目視不可部分についても相応の経年劣化が見込まれます。建物、建物付属設備、機械設備等を使用する場合には、買受人の責任と負担による点検・修繕が必要です。
- ・敷地北側のブロック塀等の一部が、隣地（488-7）に越境しています。買受人は当該ブロック塀等を改築等する場合、隣地地権者と協議をお願いします。
- ・敷地西側のブロック塀の一部が、隣地（483-1）に越境しています。買受人は当該ブロック塀を改築等する場合、隣地地権者と協議をお願いします。
- ・市道に排水管を埋設しています。道路占用許可の承継について、総社市地域応援課地籍管理係（0866-92-8286）で手続きを行ってください。
- ・土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査及び建物状況調査は実施していません。
- ・浸水想定区域内（想定最大規模）です。「洪水・土砂災害ハザードマップ」については、総社市危機管理室（0866-92-8599）へお問い合わせいただくか、下記のアドレスより確認してください。
https://www.city.soja.okayama.jp/kikikanri/kurashi/bousai/bousaitaisaku/kouzuidosyasaigai_map_h2409.html
- ・土地及び建物は、買受人に登録免許税を負担いただき、県が所有権移転登記を行います。

（注）物件説明書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において諸規制等についての確認を行ってください。

案内図



明細図



■ 現況写真

東側より撮影



西側より撮影

