

## 物 件 調 書 ( 物 件 番 号 3 )

物 件	所 在 地	奈良市法蓮佐保山一丁目72番10			
1. 土地の概要					
面 積 ( 実 測 )	2,403.25 m <sup>2</sup>	地 目	山林	路線価	71,700 円/m <sup>2</sup>
接面道路の状況	北西側 市道 幅員約10m 舗装あり ※北東側に幅員約0.9mの里道が敷地から約2m高位に存する。				
法令等による制限	指定建ぺい率は60%だが、第3種風致地区の指定により、建ぺい率は40%以下に制限。	用途地域	市街化調整区域		
	指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%	
私道等の負担に関する事項	負担の有無	無			
供給処理施設の状況	区 分	利用可能な施設	配管等の状況	事業所名 電 話 番 号	
	電気	関西電力送配電(株)	引込可	関西電力送配電(株)コンタクトセンター 0800-777-3081	
	ガス	都市ガス	配管なし	/	
	上水道	公営水道	引込可	奈良市企業局 0742-34-5200 (代)	
	下水道	公共下水	引込可	奈良市企業局 0742-34-5200 (代)	
交通機関	鉄道	近鉄奈良駅 物件より南方 約1.6km (道路距離)			
備 考					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第3種風致地区</li> <li>・ 平城宮跡歴史的風土保存区域</li> <li>・ 宅地造成等工事規制区域</li> <li>・ 現状有姿による売却であり、売買物件が種類・品質等に関して契約の内容に適合しないものであるときも、県は買受者に対して責任を一切負いません。</li> <li>・ 別紙注意事項もご参照ください。</li> </ul>					

2. 建物の概要		
不動産登記簿記載事項	所在	奈良市法蓮佐保山一丁目72番地10
	家屋番号	72番10
	種類	宿泊所
	構造	鉄筋コンクリート造地下1階付2階建
	床面積	地下1階 83.79㎡ / 1階 594.34㎡ / 2階 496.32㎡
	所有者	奈良県
備考		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該物件は現状有姿による売却であり、売買物件が種類・品質等に関して契約の内容に適合しないものであるときも、県は買受者に対して責任を一切負いません。</li> <li>・別紙注意事項もご参照ください。</li> </ul>		
沿革		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成8年4月 贈与により土地を取得</li> <li>・平成15年4月 贈与により建物を取得（昭和47年9月22日新築）</li> <li>・平成25年6月 以降未利用</li> <li>・平成31年3月 境界確定、地積更正完了</li> </ul>		

別紙注意事項（物件番号3）	
物件番号3（奈良市法蓮佐保山一丁目72番10）に関する注意事項	
<p><u>1. アスベスト使用</u></p> <p>調査を行っており、含有が認められます。調査結果は提供可能です。</p> <p>調査範囲のほかにアスベスト含有建材が使用されている可能性があります。</p> <p>予定価格の設定にあたり、アスベスト処理に要する経費は考慮していますが、実際に要する費用を保証するものではありません。</p> <p>建物の解体撤去の際には、買受者の費用負担でアスベスト含有建材等の調査を行ったうえ、関係法令を遵守して作業を実施してください。</p> <p>これらの作業に伴い追加費用が生じたとしても、県は一切責任を負わず、買受者は県に対して何らの請求もできません。</p>	
<p><u>2. 地下埋設物調査、土壌汚染状況調査</u></p> <p>地下埋設物調査、土壌汚染状況調査は実施していません。</p> <p>地下埋設物や土壌汚染の有無を厳密に判定するためには、買受者において調査を実施する必要があります。当該調査の結果、地下埋設物や土壌汚染が発見されたとしても、県は</p>	

一切責任を負わず、調査等に要した費用を含め、買受者は県に対して何らの請求もできません。

### 3. PCB等有害物質の有無

コンデンサその他にPCBの使用は認められませんでした。調査範囲のほかに使用されている可能性があります。

予定価格の設定にあたり、処理に要する経費は、実際に要する費用を保証するものではありません。

建物の解体撤去の際には、買受者の費用負担で調査を行ったうえ、関係法令を遵守して作業を実施してください。

### 4. 附属工作物

当該物件内の附属工作物は、現況のまま引き渡します。県はこれらの修繕、移設、撤去、関係者との調整、費用負担等を行いません。

### 5. 電柱・支柱

関西電力送配電（株）と貸付契約を締結し、設置している配電用支持物（電柱1本、支線1条）があります。設置継続については、同社と協議してください。

### 6. 除草等の費用負担、隣接者との調整

現状での引き渡しのため、除草、及びそれにかかる費用負担について、県は対応しません。また、当該地を利用するに当たっての隣接地所有者、地域住民等との調整等については、全て買受者において行うものとし、これらについて県は対応しません。

土地に現存する全ての残置物等については、その価格を0円とし、現況のまま引き渡します。

### 7. 市街化調整区域における開発許可等

当物件は、市街化調整区域に存する県の施設として設置されたため、民間の方が建物敷地として利用するためには開発許可等の許認可を受ける必要があります。

買受希望者は、申し込みにあたり許認可権者（奈良市開発指導課・建築指導課等関係課）に許認可の可能性について事前相談のうえ、申し込まれますようお願いいたします。

なお、この事前相談は、実際の許認可の保証とはなりませんので、その点もあわせてご了解ください。

## 8. その他

上記 1～7 で限定列挙した事項も含め、売買物件が種類・品質等に関して契約の内容に適合しないものであるときも、県は買受者に対して一切責任を負いません。

また、買受者は県に対して何らの請求もできないほか、契約の解除をすることもできません。

※当該物件調書は、買受希望者が物件の概要を把握するための資料に過ぎません。

記載内容の正確性、その他記載にない事項については、必ず買受希望者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。