

# 物 件 調 書（物件番号 1）

|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                               |                               |                               |                                                |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|
| 物 件                                                                                                                                                                                                                                                        | 所 在 地                                                         | 奈良市高畑町 6 2 0 番 1              |                               |                                                |                         |
| 1. 土地の概要                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                               |                               |                               |                                                |                         |
| 面 積（実測）                                                                                                                                                                                                                                                    | 1,325.38 m <sup>2</sup>                                       | 地 目                           | 宅地                            | 路線価                                            | 69,500 円／m <sup>2</sup> |
| 接面道路の状況                                                                                                                                                                                                                                                    | 南側 市道 幅員約 5.8 m 舗装あり<br>※敷地内の現況道路部分は、建築基準法第 4 2 条第 1 項第 3 号道路 |                               |                               |                                                |                         |
| 法令等による制限                                                                                                                                                                                                                                                   | 指定建ぺい率は 6 0 %だが、第 4 種風致地区の指定により、建ぺい率は 4 0 %以下に制限。             | 用途地域                          | 市街化区域<br>（第 1 種中高層住居<br>専用地域） |                                                |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 指定建ぺい率                                                        | 6 0 %                         | 指定容積率                         | 2 0 0 %                                        |                         |
| 私道等の負担に関する事項                                                                                                                                                                                                                                               |                                                               | 負担の有無                         | 無                             |                                                |                         |
| 供給<br>処理<br>施設<br>の<br>状<br>況                                                                                                                                                                                                                              | 区 分                                                           | 利用可能な<br>施設                   | 配管等の<br>状況                    | 事 業 所 名<br>-----<br>電 話 番 号                    |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 電気                                                            | 関西電力<br>送配電（株）                | 引込可                           | 関西電力送配電（株）コンタクトセンター<br>-----<br>0800-777-3081  |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | ガス                                                            | 都市ガス                          | 引込可                           | 大阪ガスネットワーク（株）ガス導管ダイヤル<br>-----<br>0120-544-209 |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 上水道                                                           | 公営水道                          | 引込可                           | 奈良市企業局<br>-----<br>0742-34-5200（代）             |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 下水道                                                           | 公共下水                          | 引込可                           | 奈良市企業局<br>-----<br>0742-34-5200（代）             |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                               |                               |                               |                                                |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                               |                               |                               |                                                |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                               |                               |                               |                                                |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                               |                               |                               |                                                |                         |
| 交 通 機 関                                                                                                                                                                                                                                                    | 鉄道                                                            | 近鉄奈良駅 物件より北西方 約 2.2 k m（道路距離） |                               |                                                |                         |
| 備 考                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                               |                               |                               |                                                |                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 15 m斜線高度地区</li> <li>・ 第 4 種風致地区</li> <li>・ 歴史的風土保存区域</li> <li>・ 周知の埋蔵文化財包蔵地（遺跡名：奈良町遺跡、新薬師寺）</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、県は落札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   | 奈良市高畑町 6 2 0 番地 1                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 家屋番号  | 未登記                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 種 類   | 居宅・物置（附属建物）                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 構 造   | 木造瓦葺平家建                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 床 面 積 | 1 階 1 2 6 . 6 3 m <sup>2</sup> / 3 . 3 0 m <sup>2</sup> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 所 有 者 | 奈良県                                                     |
| 備 考                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当該物件は建物付の売却ですが、建物の現状での利用は想定しておりません。</li> <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、県は落札者に対して責任を一切負いません。</li> <li>・ 未登記建物の表題登記や所有権保存登記には、県では行いません。登記を行う必要がある場合には、落札者において落札者の負担により行ってください。</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>・ 昭和 3 6 年 7 月 土地取得</li> <li>・ 昭和 3 7 年 1 号公舎新築</li> <li>・ 昭和 3 8 年 2 ～ 4 号公舎新築</li> <li>・ 平成 2 5 年 2 月 2 ～ 4 号公舎除却建物除却</li> <li>・ 平成 2 6 年 3 月 境界確定完了</li> </ul>                                                                                 |       |                                                         |

| 別紙注意事項（物件番号 1）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>物件番号 1（奈良市高畑町 6 2 0 番 1）に関する注意事項</p> <p>【土地に関する事項】</p> <p><u>1. 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、落札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、県は一切責任を負わず、調査等に要した費用を含め、落札者は県に対して何らの請求もできません。</p> <p><u>2. 電柱・支線</u></p> <p>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、支柱 1 本、支線 1 条）があります。</p> <p>設置継続については、設置者と協議してください。</p> |

### 3. 埋蔵文化財包蔵地（奈良町遺跡・新薬師寺）

当該物件は、埋蔵文化財包蔵地（奈良町遺跡・新薬師寺）に含まれているため、土木工事等にあたっては、文化財保護法に基づく手続きが必要であり、実際に埋蔵文化財の有無及び状態等を判定するためには、発掘調査等を実施することが必要です。県はその措置に要する費用について負担しません。

### 4. 附属工作物等

当該物件内の附属工作物等（カーポート、フェンス、擁壁、物置、植木、防犯灯等）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、費用負担等はい行いません。

現状での引き渡しのため、物件内の除草等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、当該物件を利用するにあ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、全て落札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。

### 5. 現況道路部分

当該物件の南東側端部に位置する現況道路部分は、建築基準法第42条第1項第3号に規定する道路（既存道路）に指定されています。

当該道路部分の廃止又は移設等を行う場合において、建築基準法上の道路指定の廃止が可能かどうかについては、落札者において所管行政庁等へ確認してください。

### **【建物に関する事項】**

### 6. アスベスト等及びその他有害物質の調査について

調査は行っていません。予定価格の設定にあたりアスベスト調査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。

建物の解体撤去もしくは再利用される場合には、落札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。

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、落札者は県に対して何らの請求もできません。

### 7. 建物内の残置物

建物内の残置物（家具、キッチン設備、空調設備等）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、費用負担等はい行いません。

### 8. その他

上記1～7で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、県は落札者に対して一切責任を負いません。

また、落札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、入札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、必ず入札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。