

1 物件明細・契約条件等

(1) 物件番号 R 7 - 7 (旧地域福祉推進センターゆうゆう館駐車場)

① 物件明細

物件番号	R 7 - 7			最低売却額	21,300 千円
土地の概要					
所在地	千葉県君津市人見二丁目 11 番 13、同番 14、同番 15、同番 16、同番 18			地目	雑種地
住居表示	****			形状	明細図のとおり
面積	(実測面積)			(登記地積)	
	11 番 13	36.67	m ²	11 番 13	36.00 m ²
	11 番 14	177.08	m ²	11 番 14	177.00 m ²
	11 番 15	7.12	m ²	11 番 15	7.12 m ²
	11 番 16	90.25	m ²	11 番 16	90.00 m ²
	11 番 18	132.92	m ²	11 番 18	133.00 m ²
	計	444.04	m ²	計	443.12 m ²
接面道路の幅員及び構造	北側で、アスファルト舗装された幅員約 6mの市道に約 20.6mの間口で接面する。				
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	市街化区域		用途地域	第一種住居地域
	建ぺい率	60%		容積率	200%
	その他の制限	第一種高度地区、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制、建築基準法第 22 条指定			
その他の法令等の制限		景観計画区域、屋外広告物規制区域、洪水浸水想定区域 (0.5m～3m 未満)			
所有権を制限する権利設定		本件土地のうち、地番 11 番 14、11 番 16 の 2 筆の土地には、次に記載する内容の地役権が登記されている。買主は、当該権利設定がなされていることと、その性質を承知の上で、本物件を買い受けるものとします。 【原因】平成 1 年 1 0 月 1 4 日設定 【目的】送電線路の設置及びその保全のための土地立入 送電線路の最下垂時における電線から 3 . 6 m の範囲内における建造物の築造禁止 爆発性・可燃性を有する危険物の製造・取扱い及び貯蔵の禁止 送電線路の支障となる工作物の設置・竹木の植栽その他送電線路に支障となる一切の行為の禁止 【範囲】全部 【要役地】木更津市高砂一丁目 3 0 0 8 番 【地役権者】東京電力パワーグリッド(株)			

私道の負担等に関する事項	私道負担の有無		無	負担の内容		
	道路後退の有無		無	負担の内容		
供給施設の整備状況	供給施設		事業所名		電話番号	
	電	気	可	東京電力パワーグリッド（株）	0120-955-007	
	上	水	道	可	かずさ水道広域連合企業団	0438-38-4609
	下	水	道	可	君津富津広域下水道組合	0439-56-1256
	ガ	ス	可	東京ガス(株)	0570-002211	
交通機関 （現地まで）	鉄	道	JR 内房線君津駅の西方 1.8 k m、徒歩 23 分			
	バ	ス	日東交通（株） 富士見公園停留所の北方 0.6 k m、徒歩 8 分			
公共施設 （現地から）	市	役	所	君津市役所	東 方 約 2.7 k m	
	小	学	校	周西の丘小学校	北 東 方 約 1.0 k m	
	中	学	校	周西中学校	北 西 方 約 1.3 k m	
◎ 参 考 事 項 （物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項）						
あ 面積及び地目						
・登記地目及び現況地目（括弧書内）並びに登記地積及び実測面積（括弧書内）は、次のとおりである。						
君津市人見二丁目 11 番 13 雑種地（同） 36.00（ 36.67）㎡						
君津市人見二丁目 11 番 14 雑種地（同） 177.00（177.08）㎡						
君津市人見二丁目 11 番 15 雑種地（同） 7.12（ 7.12）㎡						
君津市人見二丁目 11 番 16 雑種地（同） 90.00（ 90.25）㎡						
君津市人見二丁目 11 番 18 雑種地（同） 133.00（132.92）㎡						

合計 443.12（444.04）㎡						
※本物件においては、各境界点における境界標の存在の有無を全て確認している。また、現況測量の結果と、不動産登記記録及び図面（法務局備付けの地積測量図又は区画整理換地図等）を比較して関係地等も含めて調整した結果、境界点間距離及び地積が全て許容誤差の範囲内にあることを確認している。よって、地積更正登記をしていないものの、境界確定証明書に添付された求積図中に、実測に基づく各境界点の座標と本土地の地積が示されており、この実測値を実測面積として採用して表示している。						
い 隣接地（接面道路を含む）との高低差						
・なし						
う 本地内の高低差						
・本地内は、ほぼ平坦地である。						

え 障壁（擁壁）等の状況 ・西側には、約 0m から約 0.2m までの範囲内の高さのコンクリートブロックが設置されている。 ・東側には、高さ約 0.1m のコンクリートブロックが本地内に設置されている一方で、民有地側には高さ約 1.1m の単管パイプ柵が設置されている。 ・南側には、民有地側に高さ 1.1m のメッシュフェンスが設置されている。
お 越境物の状況 ・北西の境界点において、民有地の駐車場用地として敷かれたコンクリート敷きの一部が 3cm ほど本地に越境している。 ・北東の境界点において、民有地にある単管パイプ柵の一部が 2cm ほど本地に越境している。 ・本地内に、樹木の枝が複数越境している。
か 物件内の工作物及び樹木等の状況 ・南側に、車止めの単管パイプ（長さ約 20m）がある。 ・北西側に、立て看板 1 枚がある。 ・本地内には、複数の樹木がある。
き「私道の負担等に関する事項（負担の内容）」 ・なし
く 供給処理施設の状況 ・本地の供給施設の整備状況、上水道、都市ガス及び公共下水道ともに前面道路に本管が整備されているが、本地に引き込む場合は、各供給事業者と協議する必要がある。

その他特記事項

■ 使用歴

令和6年3月までは集会所等の駐車場として使用されていた。

■ 現況有姿

本物件は、全て現況有姿による引渡しとなります。本物件の図面その他記載事項と現況が相違する場合は、現況を優先するものとします。

■ 放射線量の測定等

- ・ 本地において、放射線量の測定等の放射性物質の調査、地下埋蔵物及び土壌汚染等の調査、地盤及び地質等に関する調査は行っていません。それらの調査、その他買主が任意に実施する調査に要する費用は、買主の負担となります。
- ・ 本件土地及び建物等について、土地履歴調査又は土壌汚染調査等が必要と認められた場合、買主の費用負担において調査及び対応を実施してください。買主は、関係法令に定められた処理方法に基づき、廃棄物等を適切に処理してください。

■ 地下埋設物等

本物件に上下水道設備及びガス設備が敷設されている場合には、経年劣化による影響等については確認しておりません。これらの敷設設備の補修、移設、改修、撤去、再築造及びその費用等について、君津市は、負担いたしません。

■ 土地利用計画

- ・ 本地の開発等（建築を含む）に当たっては、上記以外にも都市計画法、建築基準法等の各法令及び各地方公共団体の条例等により、指導がなされる場合があるので、詳細は各関係機関に確認する必要がある。
- ・ 売却後の土地の利用については、規制、制限及び関係法令を確認した上で計画してください。本要領に定めのない事項については、地方自治法、同法施行令、その他関連法令等の定めるところにより処理します。

- ・ 土地利用内容については、君津市と事前に協議してください。
- ・ 契約締結後、施設の改修や維持管理を行う上で、法令により処理が必要なものについては、買主自らの責任と費用負担で対応してください。
- ・ 周辺住民の生活環境に十分配慮した土地利用内容としてください。

■ 越境物

- ・ 本物件及び隣接地の擁壁、直壁及びブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合があります。これら越境物の移設・撤去・再築造及びその費用負担、隣接地権者等との協議等について、君津市は、対応いたしません。

■ 工作物等

- ・ 本物件の敷地内にフェンス、塀、柵等の工作物が設置されている場合には、これらの工作物の補修、改修、撤去、再築造及びその費用等について、君津市は、負担いたしません。
- ・ 本物件の敷地内に、樹木、切り株及び雑草等がある場合には、剪定、除去及び伐採等の費用について、君津市は、負担いたしません。ごみ、ガラクタ及び砕石等の除去についても同様とします。
- ・ 本物件の敷地内又は隣接地等に電柱、電線、ケーブル、ゴミ置き場、道路設置物（ガードレール等）及び道路標識（カーブミラー等を含む）等がある場合には、移設及び撤去の可否等の取扱いについて、設置者又は管理者等にお問い合わせください。君津市は、対応いたしません。
- ・ 本物件の敷地内に擁壁、直壁等（付帯する水抜き穴等を含む。）が築造されている場合には、経年劣化による影響については確認しておらず、その構造物にひび、破損、エフロレッセンス（コンクリートの表面に析出する石灰質の粉）及び亀裂等が見られる場合もあります。これらの構造物の補修、改修、撤去、再築造及びその費用等について、君津市は、負担いたしません。

④ 主な契約条件

主な契約の条件は、以下のとおりです。契約内容の詳細については、以下をご確認ください。

■ 一括払いの場合：

様式_市有財産売買契約書（標準契約書）一括払

■ 契約保証金払いの場合

様式_市有財産売買契約書（標準契約書）契約保証金払

(ア) 禁止用途

- 買主は、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはなりません。
- 買主は、売買物件を君津市暴力団排除条例（平成 24 年君津市条例第 3 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはなりません。

(イ) 違約金

買主が売買契約書に記載された条件に違反したときは、売買代金の 20 パーセントに相当する額を違約金として支払わなければならないものとします。

(ウ) 契約不適合責任

買主は、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるときにおいても、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。