

物 件 調 書

物件番号	3-3			
所在地	笠間市 福原 字 新谷 3550番1			
面積（坪数）	1,633.95㎡		（約495坪）	
地目	宅地	形状	次ページ写真参照	
接面道路の幅員及び構造	東側 幅員約2.0～2.5mの舗装市道に接面			
都市計画法等の制限	都市計画区域	市全地域（非線引）	用途地域	無指定地域
	建ぺい率	60%	容積率	200%
私道の負担等に関する事項	負担の有無	有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	負担の内容	—
供給処理施設の状態 （各事業者にご確認ください）	電気	<input checked="" type="checkbox"/> 可・不可	上水道	<input checked="" type="checkbox"/> 可・不可
	ガス	なし（プロパン）	下水道	可・ <input checked="" type="checkbox"/> 不可
物件の位置	JR水戸線 福原駅 北西方0.8km（道路距離）			
公共施設 （距離は目安）	笠間市役所笠間支所	8.6km	市立稲田中学校	2.1km
	笠間公民館	7.4km	市立稲田小学校	2.0km
	笠間図書館	7.4km	いなだこども園	1.9km
その他事項	<p>○土地取得に関する各種手続きで必要となる諸費用ならびに取得後の税金等については、買受人の負担となります。</p> <p>○売却物件の面積等は公簿上によるものです。事前に現状及び関係公簿等をご確認ください。</p> <p>○物件の引渡しは、現状有姿のままとなります。使用者または占有者に対して明け渡しを求める場合や当該地内にある動産等の処理等については全て買受人の責任において実施してください。</p> <p>○土地の境界については境界確認を行なっていますが、適宜、買受者の責任のもとで隣接地所有者と協議してください。</p> <p>○土壌や地下埋設物等に関する各種調査は行なっておりません。</p> <p>○敷地内の工作物及び樹木等がある場合、これらの改修・撤去費用等については買受者の負担となります。</p> <p><b>※物件西側の既存一般住宅への接道、排水設備及び既存ごみ集積所の機能を継続的に維持すること等、売買契約締結に際し条件がありますので、担当者へご確認ください。</b></p>			

○この物件調書は物件の概要を把握するための参考資料ですので、現地及び諸規制について調査確認してください。

物件番号 1

写真①



写真②



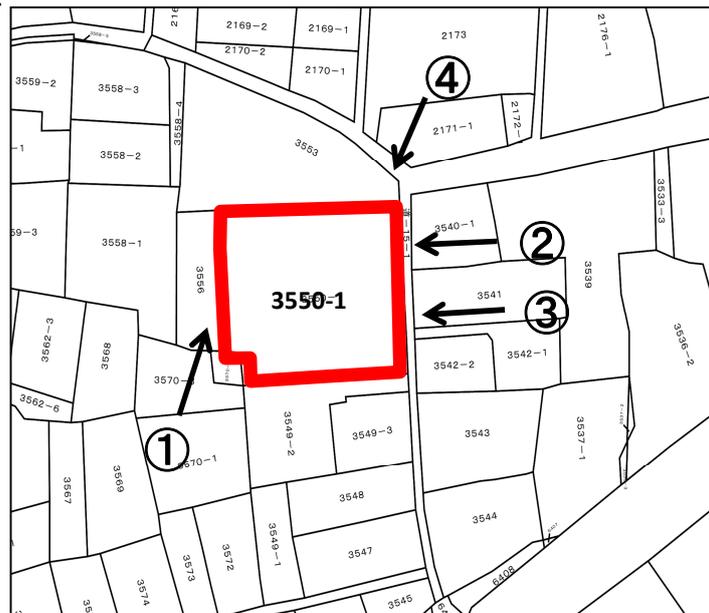
写真③



写真④



写真撮影位置



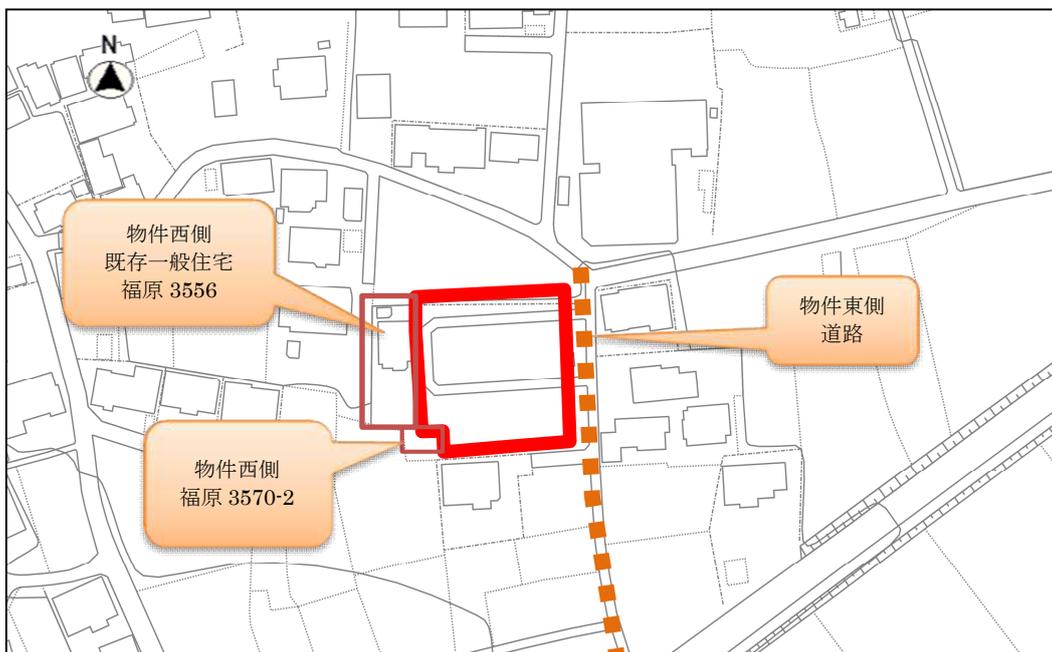
※写真上のラインは概ねの境界です。

※図面等を一部修正しています。

○ 契約に付す条件等

買受人は、売買契約において次の条件を付すこととします。

- (1) 契約締結の際の当該物件の面積は、登記簿面積とします。
- (2) 当該物件には、市道（(笠) 3248 号線）認定されている箇所が含まれています。
- (3) 当該物件西側にある、既存一般住宅等（福原 3556 及び 3570-2）と東側道路を結ぶ排水施設及び公衆用道路の整備を行うこととします。なお、道路整備において、既存道路の認定箇所（道路台帳図参照）にとらわれず、物件内での位置変更は可能とし、市道認定基準に基づく整備とします。完了後は、速やかに市へ帰属するとともに、必要書類等を提出することとします。
- (4) 当該物件東側において、狭小道路が接道しているため、セットバック用地を設けることとします。
- (5) 当該物件内にある既存のごみ集積所を適切に配置することとします。なお、担当所管課及び地元利用者の了解のうえ、位置等を決定し、設置完了後は、速やかに市に帰属することとします。
- (6) 当該物件内に電柱が建柱されているため、移設を要するとき、手続き及び費用は、全て買受人の負担とします。
- (7) 上記（3）（4）（5）の整備は、契約締結日から概ね3年以内に完了させ、供用開始することとします。なお、着工前までに、買受人は市へ整備計画図を提出することとします。また、既存一般住宅等（福原 3556 及び 3570-2）への接道、排水設備及び既存ごみ集積所の機能は、整備途中であっても継続的に維持しなければならないこととします。



(8) 当該物件は、周知の埋蔵文化財包蔵地に該当していません。

(9) 禁止用途

買受人は、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又は同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用に供してはなりません。また、当該売買物件を第三者へ譲渡もしくは売却をする場合でも、禁止用途については継承させるものとします。

(10) 特別違約金

買受人は、上記(3)(4)(5)(7)(9)に定める条件を違反したとき、契約書別紙の特記事項により、契約書本文第13条第1項第1号に規定する違約金を準用し、市に支払わなければならない。

(11) 買戻特約

上記の条件の担保のため、契約書別紙の特記事項により、契約書本文第14条の規定を準用し、10年間の買戻特約を付する。なお、買戻権の行使にあたっては、契約書本文第15条の規定を準用します。ただし、宅地分譲を目的に買受し、上記(3)(4)(5)の整備が完了後、市が確認した時点で、買請人の申し出により、市が買戻特約を解除をするものとします。なお、その手続きに要する費用はすべて買受人の負担とします。

(12) 現状回復

買受人は、市が上記(11)に定める買戻権を行使したとき、契約書別紙の特記事項により、契約書本文第20条の規定を準用します。

○ その他

(1) 担保責任について

市は、当該土地の引渡し後、当該土地がこの契約内容に適合しないものであることが判明したときは、当該引渡しの日から2年間に限り、民法第566条に規定する担保の責任を負うものとします。

(2) 財産の引渡しについて

財産の引き渡しは、現状有姿のままとなり、財産内の動産類やゴミの撤去、占有者の立退きなどはすべて買受人自身で行ってください。

19 お問い合わせ先

ご不明な点については、以下までお願いいたします。

309-1792 笠間市中央三丁目2番1号 笠間市役所

総務部 資産経営課 資産グループ 0296-77-1101 (内線571)