

物件概要及び物件状況確認書（告知書）

（物件名 出雲結医師住宅）

1 物件概要

【土地】

物 件 名	出雲結医師住宅			
画 地 の 所 在	島根県隠岐郡隠岐の島町中町出雲結ノ三 1 番 9			
地 積	667.93 m <sup>2</sup> （公簿）	667.93 m <sup>2</sup> （実測）	地目	宅地
予 定 価 格 （最低入札価格）	金 4 0 0 , 0 0 0 円			
形 状 等	間口 50.0m、奥行 13.0m、地積 667.93 m <sup>2</sup> のほぼ長方形。 接面道路（私道）との高低差は概ね等高。			
接面道路の幅員等	<p>私道（所在：中町出雲結ノ三 1 番 1）、幅員約 4.3m、アスファルト舗装、歩道なし。当該私道に対し、対象不動産は南東側で接面している。<u>位置の指定（建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号）はされていない。町道に認識されておらず、道路法上の道路には該当しないことを役所調査で確認した。</u></p> <p>私道の所有者は亡くなっており、<u>全部事項証明書の権利部（乙区）はなく、通行地役権等の登記はない。</u></p> <p>近隣地域の一部の画地（中町出雲結ノ三 1 番 8 や同 1 番 18）は町道「西郷 294 号線」に接道している。</p>			
都 市 計 画 法 等 の 制 限	都 市 計 画 制 限	西郷都市計画区域に指定されています。 （用途地域の指定はない） 指定建ぺい率 70% 指定容積率 200%		
	そ の 他	（文化財保護法） 周知の埋蔵文化財包蔵地に含まれないことを確認。 （土壌汚染対策法） 要措置区域または形質変更時要届出区域等に該当しないことを確認。 隠岐の島町立地適正化計画 「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」 対象不動産の一部が「土砂災害警戒区域（急傾斜地）」に指定されている。私道と町道「西郷 217 号線」の接続部分が「土砂災害特別警戒区域（急傾斜地）」にしていさ		

		れている。		
供給処理 施設の状況	電 気	あり	公共下水道	あり
	上水道	あり	都市ガス	なし
交通条件 公共・公益施設等	営業所バス停留所から北西方面へ約 230m（道路距離） 西郷港フェリーターミナル 1.1 km 自家用車で約 3 分 隠岐の島町役場 2.4 km 自家用車で約 7 分 隠岐病院 1.6 km 自家用車で約 5 分			
注 意 事 項	1 物件は、現状有姿で引き渡します。 現況と図面等が相違している場合は、現況が優先します。			
	2 交通条件等は概ねの距離であり、詳細は現地を直接ご確認ください。			
	3 建築に当たっての法的規制の詳細は、購入後の利用目的に応じて管轄官公署等に確認してください。			
	4 購入後の土地利用に当たっての諸規制等については、購入後の利用目的に応じ、管轄官公署等に確認してください。			
	5 敷地内の残存物については「2 物件状況確認書（告知書）⑬敷地内残存物（旧建物基礎・浄化槽・井戸等）」の欄に記載のとおりです。			
	6 土壌汚染調査、地盤調査は実施していません。 入札参加の検討にあたって、地盤調査等を希望される方は、調査を行うことができます。詳しくは入札参加案内をご覧ください。			

【建物】

種 類	住宅
構 造	「木造 瓦葺 2階建」3棟
延 面 積	3棟分：232.50㎡（建物図面から独自に算定した） 附属建物：69.30㎡（現地で計測して独自に算定した）
建 築 年 月 日	昭和48年4月1日新築（各建物各附属建物は対称性を除いて同一の設計施工である。）
附 属 建 物	種類：車庫及び倉庫 構造：木造 トタン葺 1階建
間 取 り	詳細については図面参照
注 意 事 項	1 物件は、現状有姿で引き渡します。 現況と図面等が相違している場合は、現況が優先します。
	2 建物内の配管等水まわり（上水系・下水系）、電気系の設備、ガス系の設備については、劣化度及び今後の使用に耐えられるかを調査しておらず不明です。
	3 建物に設置された電気器具、照明器具及びその他の機器類については、劣化度及び今後の使用に耐えられるか調査していません。
	4 建物の耐震性能については、調査していません。
	5 入札参加の検討にあたって、建物について調査（耐震性能調査、購入後に必要なリフォームに係る調査等）を希望される方は、調査を行うことができます。詳しくは入札参加案内をご覧ください。
	6 詳細な建築設計書がなく不祥である。建築年月から推定すると、アスベスト含有建材が使用されていないとは断言できない。
	7 建物状況調査（インスペクション等）は、実施していません。
	8 対象不動産（土地）は公道に接道しておらず、新築時・増改築時の建築確認・完了検査の申請、住宅ローンの新規申請等に制約が生じる可能性が高い。

## 2 物件状況確認書（告知書）

	項目	状況
建物	①雨漏り	不明。
	②白蟻被害	不明。
	③建物の瑕疵 （傾き・腐食・不具合等）	不明。（調査していない）
	④石綿使用調査結果の記録	無し。（調査していない）
	⑤給排水施設の故障・漏水	不明。（調査していない）
	⑥新築時の建築確認通知書 設計図書	建築確認通知書は無し。 新築時の設計図書は無し。
	⑦住宅性能評価の有無	無し。（調査していない）
	⑧耐震診断の有無	無し。（調査していない）
	⑨増改築・修繕 リフォームの履歴	不明。
土地	⑩境界確定の状況	境界確定済み。
	⑪土壌汚染の可能性	不明。（敷地の宿舎以外の用途での使用履歴は不明）
	⑫地盤の沈下、軟弱	調査していない。
	⑬敷地内残存物 （旧建物基礎・浄化槽・井戸等）	調査していない。
周辺環境	⑭騒音・振動・臭気等	確認していない。
	⑮周辺環境に影響を及ぼすと思われる施設等	確認していない。
	⑯近隣の建築計画	確認していない。
	⑰電波障害	確認していない。
	⑱近隣との申し合わせ事項	地域及び近隣の状況（物的及び人的）については 調査していない。 地域及び近隣の申し合わせ事項（約束事）については 確認していない。
	⑲浸水等の被害	確認していない。
	⑳事件・事故・火災等	確認していない。
	㉑その他売主から買主へ引継ぐべき事項	物件概要に記載した事項。 現状有姿で引き渡します。

【次項に続く】

- 1 物件については、物件概要及び物件状況確認書（告知書）のとおりです。  
これらの内容を了解のうえ、入札に参加してください。
- 2 購入者は、契約に先立って物件概要及び物件状況確認書（告知書）に、署名又は記名・押印し提出していただく必要があります。
- 3 この物件概要及び物件状況確認書（告知書）の記載内容を調査及び確認等した者は、  
隠岐広域連合立隠岐病院経営課の担当職員です。（隠岐広域連合に属する他の職員まで含むものではありません。）

調査及び確認等した者が把握している事項について、物件概要及び物件状況確認書（告知書）に記載しています。

この物件概要及び物件状況確認書（告知書）において、不明としている事項、調査していないとしている事項、確認していないとしている事項、購入者において確認をお願いしている事項、又は検証していないとしている事項等について、購入後に、購入者にとって不利益となる事象が発生しても、隠岐広域連合はその責任を負いません。

また、隠岐広域連合において把握していないため、あるいは認識が及ばなかったため、この物件概要及び物件状況確認書（告知書）に記載していない事柄について、購入者にとって不利益となる事業が発生しても、隠岐広域連合はその責任を負いません。

令和 年 月 日

本物件の条件が上記のとおりであることを、売主は買主に告知しました。

【売主】 隠岐の島町都万 2016 隠岐広域連合長 池田 高世偉

上記のとおり、売主より告知を受けました。

【買主】 住所 氏名 印