

【物件番号 3 - 1】

# 物件調書

所 在	地目	面積 (㎡)
磐田市福田字午新田 3195 番 1	宅 地	2,400 48

【物件番号 3-1】

# 物件調書

①土地の表示	磐田市福田字午新田 3195 番 1			
②最低売却価格	22,090,000円			
③㎡当たり単価	約9,200円			
④地目	登記地目	宅地	現況	更地
⑤地積	登記面積	2,400.48㎡	実測面積	2,400.48㎡
⑥地積の確定	<input checked="" type="checkbox"/> 登記簿面積による <input type="checkbox"/> 実測面積による			
⑦測量図	<input type="checkbox"/> 確定測量図（隣接する全ての土地の境界確定（立会）の成果に基づく測量図）			
	<input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図（分筆登記等の申請図書として法務局に保管されている測量図）			
	<input type="checkbox"/> その他測量図（確定測量図、地積測量図以外の測量成果に基づく測量図）			
	<input type="checkbox"/> 測量図なし			
	・確定測量実施済み（確定測量の成果に基づく地積測量図）			
⑧法規制等	都市計画区域	市街化区域	建ぺい率	60%
	用途地域	第1種住居地域	容積率	200%
	—	—	最低敷地面積	—㎡
	・この他、関係法令や条例等により許認可や規制がかかります。事前に関係機関へ必ず確認を行ってください。			
	〈問合せ先〉用途地域・開発・土地利用 磐田市 都市計画課 ☎ 0538-37-4935 建築確認 磐田市 建築住宅課 ☎ 0538-37-4899			
⑨接面道路	東側	—	幅員：—m	間口：—m
	西側	—	幅員：—m	間口：—m
	南側	—	幅員：—m	間口：—m
	北側	（市道）福田99号線	幅員：約5.7m	間口：約45.2m
	・接面道路の一部[福田字午新田3195-6]について整備（舗装、側溝設置等）が必要となります。必ず事前に道路河川課との協議をしてください。 <u>整備に関する費用負担は、買受人の負担となります。</u>			
⑩供給・処理施設	項目	施設	引込	連絡先
	飲料水	上水道	無	磐田市上下水道総務課 ☎0538-58-3086
	污水・雑排水	公共下水道	無	磐田市上下水道総務課 ☎0538-58-3086
	雨水	道路側溝(北)	—	磐田市道路河川課 ☎0538-37-4808
	ガス	プロパンガス	—	
	電気	—	無	中部電力パワーグリッド株式会社磐田営業所 ☎0120-977-250
・各施設の設置や移設、使用に係る協議及び申請は、買受人が行ってください。 ・加入金、負担金や工事費などが発生した場合は、買受人の負担とします。 ・引込管やマス等の劣化や使用の可否についての調査は行っていません。				

⑪水道本管の敷設状況	東側道路内	— φ	北側道路内	75 φ
	西側道路内	— φ	南側道路内	— φ
⑫下水道本管の敷設状況	東側道路内	— φ	北側道路内	250 φ
	西側道路内	— φ	南側道路内	— φ
・下水道負担金納付済み				
⑬ガス管の敷設状況	東側道路内	— mm	北側道路内	— mm
	西側道路内	— mm	南側道路内	— mm
⑭敷地内の電柱、電線等	項目	数量等	連絡先	
	中電柱	本柱1本・支線3本	中部電力パワーグリッド 磐田営業所	☎0120-977-250
	NTT柱	本柱1本・支線1本	NTT西日本掛川支店	☎0537-24-9951
	道路標識	—	磐田警察署交通課規制係	☎0538-37-0110 (代)
	カーブミラー	—	磐田市道路河川課	☎0538-37-4808
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・購入後に物件内の電柱、支線について設置者と賃貸借契約を締結する必要があります。また、移設や撤去を希望する場合は、設置者との協議が別途必要となります。</li> <li>・移設に係る費用等が必要な場合は、買受人の負担とします。</li> </ul>			
⑮交通機関 (道程距離)	鉄道	(JR東海道本線) 磐田駅	約 5.0 km	
	バス	(遠鉄バス) 東脇南バス停	約 0.3 km	
⑯主な公共施設 (直線距離)	磐田市福田支所		約 0.85 km	
	磐田市立福田小学校		約 1.31 km	
	磐田市立福田中学校		約 1.80 km	
	福田交番		約 0.23 km	
⑰引渡し条件	<p>物件は、現状有姿のままで引渡します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土質、地盤、地下埋設物等の調査は実施していません。</li> <li>・量水器ボックスや給排水管等が残っていた場合の撤去費用は、買受人の負担とします。</li> <li>・敷地内の土留擁壁、雨水排水溝等の残置工作物の撤去費用は、買受人の負担とします。</li> </ul>			
⑱その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・物件調書の記載事項が現状と異なる場合は現状が優先します。</li> <li>・物件東側 3,188 番 10 の境界が約 4 cm 当物件側に擁壁が入り込んでおります。3188 番 10 の所有者は状況について認識をしております。別紙図面を参照してください。</li> </ul>			

※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あり、宅地建物取引業法第 35 条規定する重要事項説明書ではありません。必ず必要事項についての調査と現地の確認をしてください。

【物件番号 3-1】

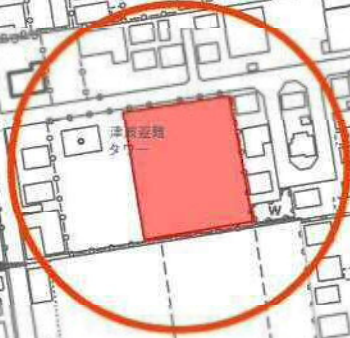
所在：磐田市福田字午新田 3195 番 1



# 位置図

福田字午新田3195番1 宅地 2,400.48㎡

遠州鉄道  
福田営業所



# 案内図

福田字午新田3195番1 宅地 2,400.48㎡



表題部 (土地の表示)		調製	平成14年5月8日	不動産番号	0828000037226
地図番号	G 51-4 L 11- 2	筆界特定	余白		
所在	磐田郡福田町福田字午新田			余白	
	磐田市福田字午新田			平成17年4月1日合併に伴う変更 平成17年4月20日登記	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
3195番	田	1023		昭和46年12月24日土地改良法による換地処分 他の従前の土地 3424番、3425番 〔昭和47年7月1日〕	
余白	宅地	1023	00	②③昭和53年6月30日地目変更 〔昭和53年7月14日〕	
余白	余白	4252	56	③3191番ないし3194番、3196番3を合筆 〔昭和53年7月14日〕	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成14年5月8日	
3195番1	余白	3484	47	①③3195番1ないし3195番4に分筆 〔平成27年10月21日〕	
余白	余白	2400	48	③3195番1、3195番5ないし3195番7に分筆 〔平成30年12月3日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	合併による所有権登記	昭和53年7月14日 第12831号	所有者 磐田郡福田町 順位6番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成14年5月8日



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和2年10月8日  
静岡地方務局磐田出張所

登記官

土井 浩二



3106-1  
3457

(座標値種別：図上測定)

-55929.320



-59054.320

(座標値種別：図上測定)

地番区域見出  
福田

請求部分	所在		磐田市福田字午新田		地番	3195番1			
出縮力尺	1/500	精度区分	甲三	座標系 番号又は 記号	Ⅳ	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和41年			備付年月日 (原図)			補記事項		



公開

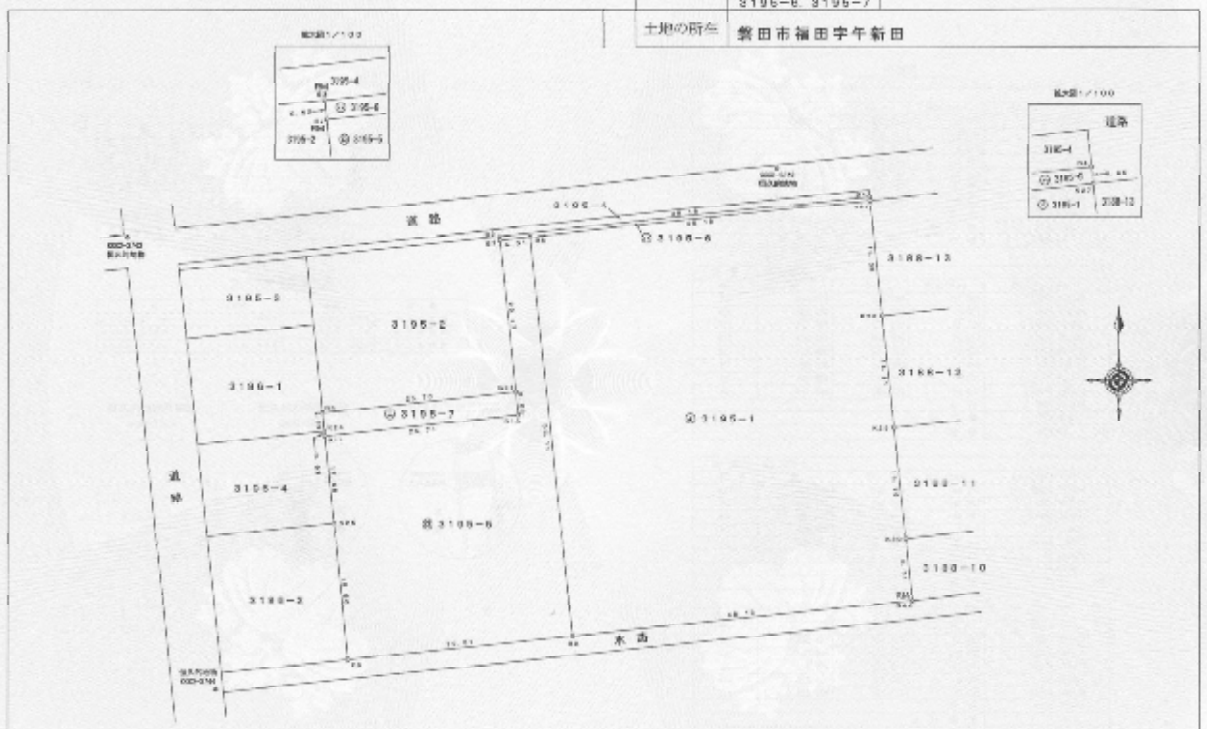
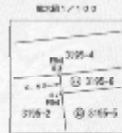
登記年月日：平成30年12月3日

地積測量図

(1/2)

地番 3195-1, 3195-6,  
3195-8, 3195-7

土地の所在 磐田市福田字午新田



作成者 公益社団法人 静岡県公共職労農記土地家屋調査士協会社員 土佐原昌雄 西田 潤 (印) 30. 11. 11. 22 E. 042	委託者 磐田市長 渡部 修	縮尺 1/500
--	------------------	-------------

これは図面に記載されている内容を註明した図面であり、  
令和2年10月8日 測量士 土井 三



公用

登記年月日：平成30年12月3日

### 地積測量図 (2/2)

地番 3185-1, 3185-5, 3185-6, 3185-7

土地の所在 磐田市稲田字午新田

地番	面積	用途
3185-1	242.48 ㎡	雑種地
3185-5	366.67 ㎡	雑種地
3185-6	24.01 ㎡	雑種地
3185-7	77.10 ㎡	雑種地

測量年月日 平成30年12月29日  
測量者 佐藤

#### 恒久的地物等一覧

品名	数量	仕様	備考
0000-2742	0.00	0.00	0.00
0000-2743	0.00	0.00	0.00
0000-2744	0.00	0.00	0.00



地番	地積	延床	床面積	延床面積	延床面積
00	0	0	0	0	0
01	47.146	228.823	50.036	227.046	227.046
04	48.790	60.725	44.094	188.128	188.128
05	48.656	602.867	2.429	-117.482	-117.482
09	47.194	86.268	-0.127	-184.581	-184.581
15	48.46	59.343	-1.141	-226.616	-226.616
07	54.144	198.44	46.485	234.512	234.512
08	48.594	55.317	25.275	-182.55	-182.55
合計					248.494
面積					248.49 ㎡

地番	地積	延床	床面積	延床面積	延床面積
01	0	0	0	0	0
05	24.626	22.163	-31.636	-126.126	-126.126
08	48.138	27.277	-0.651	-141.152	-141.152
01	47.181	53.129	24.388	1144.714	1144.714
01	47.491	53.636	25.252	1212.302	1212.302
01	47.182	57.287	-0.458	-118.217	-118.217
07	48.528	54.263	1.656	82.124	82.124
08	48.654	23.247	6.573	476.151	476.151
07	47.146	22.222	-24.267	-67.462	-67.462
合計					185.741
面積					185.74 ㎡

地番	地積	延床	床面積	延床面積	延床面積
01	0	0	0	0	0
02	54.544	56.165	54.854	252.221	252.221
04	66.08	55.131	-48.543	2475.271	2475.271
05	56.257	56.225	-18.86	242.225	242.225
07	48.519	56.280	4.042	27.136	27.136
08	48.584	23.247	12.858	545.501	545.501
合計					46.126
面積					24.01 ㎡

地番	地積	延床	床面積	延床面積	延床面積
00	0	0	0	0	0
01	48.867	131.036	23.262	176.424	176.424
01	48.283	141.281	-5.412	-12.26	-12.26
06	48.791	626.234	28.212	1206.412	1206.412
08	47.415	226.054	0.305	146.674	146.674
01	47.287	626.138	23.912	1214.384	1214.384
合計					-14.284
面積					71.242 ㎡

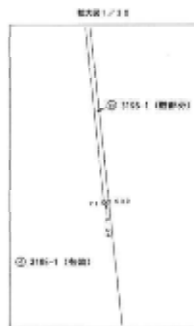
測量機器名 B-700, C-コンタクト等, D-プロスタック等, H-変換器, K-1, K2, K3-変換器 (国産)

作成者 公益社団法人 静岡県公共福祉新登記士地家屋調査士協会 古田 勇  
(平成30年11月22日作成)

嘱托者 磐田市長 選挙 修 陸尺 1/

参考図求積図(2021)

S = 1 / 500  
所在 野田市榎田字午新田



求積表

順 号	② 2142-1 (南側)			
順	Xa	Ya	Xb-Ya-1	Σ(Xa-Ya-1) × (Ya-Yb+1)
P1	482.584	583.247	-18.715	-19396.45486
P2	447.146	553.533	34.414	25271.03783
P3	451.738	632.715	84.814	18384.13286
P4	462.089	567.867	-6.859	-513.127867
Y1	438.638	602.817	-1.511	-772.14848
P5	475.781	561.285	-2.807	-1463.236483
P6	482.481	523.743	-2.748	-1542.071868
P7	582.781	553.743	-46.033	-23487.032737
合 計				-4883.384327
合 計 面 積				2462.19 m <sup>2</sup>
地 積				2462.19 m <sup>2</sup>

順 号	② 2143-1 (東側)			
順	Xa	Ya	Xb-Ya-1	Σ(Xa-Ya-1) × (Ya-Yb+1)
Y1	462.089	602.817	-1.511	-722.14848
P8	465.595	602.867	-1.631	-724.265275
P9	616.784	561.233	-4.843	-13.392563
合 計				-2334.822
合 計 面 積				3.1812
地 積				3.18 m <sup>2</sup>

地 積	地 積
② 2142-1 (南側)	2462.19 m <sup>2</sup>
② 2143-1 (東側)	3.18 m <sup>2</sup>