

【物件番号 4 - 2】

物件調書

所 在	地目	面積 (㎡)	
磐田市西貝塚字二通 217	宅 地	257	11

【物件番号 4-2】

物件調書

①土地の表示	磐田市西貝塚字二通 217			
②最低売却価格	7,980,000円			
③㎡当たり単価	約31,000円			
④地目	登記地目	宅地	現況	更地
⑤地積	登記面積	254.66㎡	実測面積	257.11㎡
⑥地積の確定	<input type="checkbox"/> 登記簿面積による <input checked="" type="checkbox"/> 実測面積による			
⑦測量図	<input checked="" 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 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				
⑧法規制等	都市計画区域	市街化調整区域	建ぺい率	60%
	用途地域	—	容積率	200%
	—	—	最低敷地面積	—㎡
	・既存宅地確認通知書あり ・その他、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	(県道) 磐田・掛川線	幅員：約10.0m	間口：約12.1m
	北側	—	幅員：—m	間口：—m
⑩供給・処理施設	項目	施設	引込	連絡先
	飲料水	上水道	有	磐田市上下水道総務課 ☎0538-58-3086
	汚水・雑排水	—	—	磐田市上下水道総務課 ☎0538-58-3086
	雨水	道路側溝(南)	—	磐田市道路河川課 ☎0538-37-4808
	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。				

①水道本管の敷設状況	東側道路内	— φ	北側道路内	— φ
	西側道路内	— φ	南側道路内	— φ
	・引込あり			
②下水道本管の敷設状況	東側道路内	— φ	北側道路内	— φ
	西側道路内	— φ	南側道路内	— φ
③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
④敷地内の電柱、電線等	項目	数量等	連絡先	
	中電柱	—	中部電力パワーグリッド㈱磐田営業所	☎0120-977-250
	N T T柱	—	N T T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
⑤交通機関 (道程距離)	鉄道	(J R東海道本線)	磐田駅、御厨駅	約 2.1 km
	バス	(遠鉄バス)	ひょうたん池	約 1.5 km
⑥主な公共施設 (直線距離)	磐田市役所	約 2.2 km		
	磐田市立東部小学校	約 0.6 km		
	磐田市西貝交流センター	約 0.4 km		
⑦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"> ・土質、地盤、地下埋設物等の調査は実施していません。 ・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。 ・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。 ・埋設物調査を実施していないため地中埋設物が存在している可能性があります。地中埋設物が発見されたとしても、これらの撤去及びその費用負担については市は対応しません。 			
⑧その他				

※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 4 - 2】

所在：磐田市西貝塚字二通 217



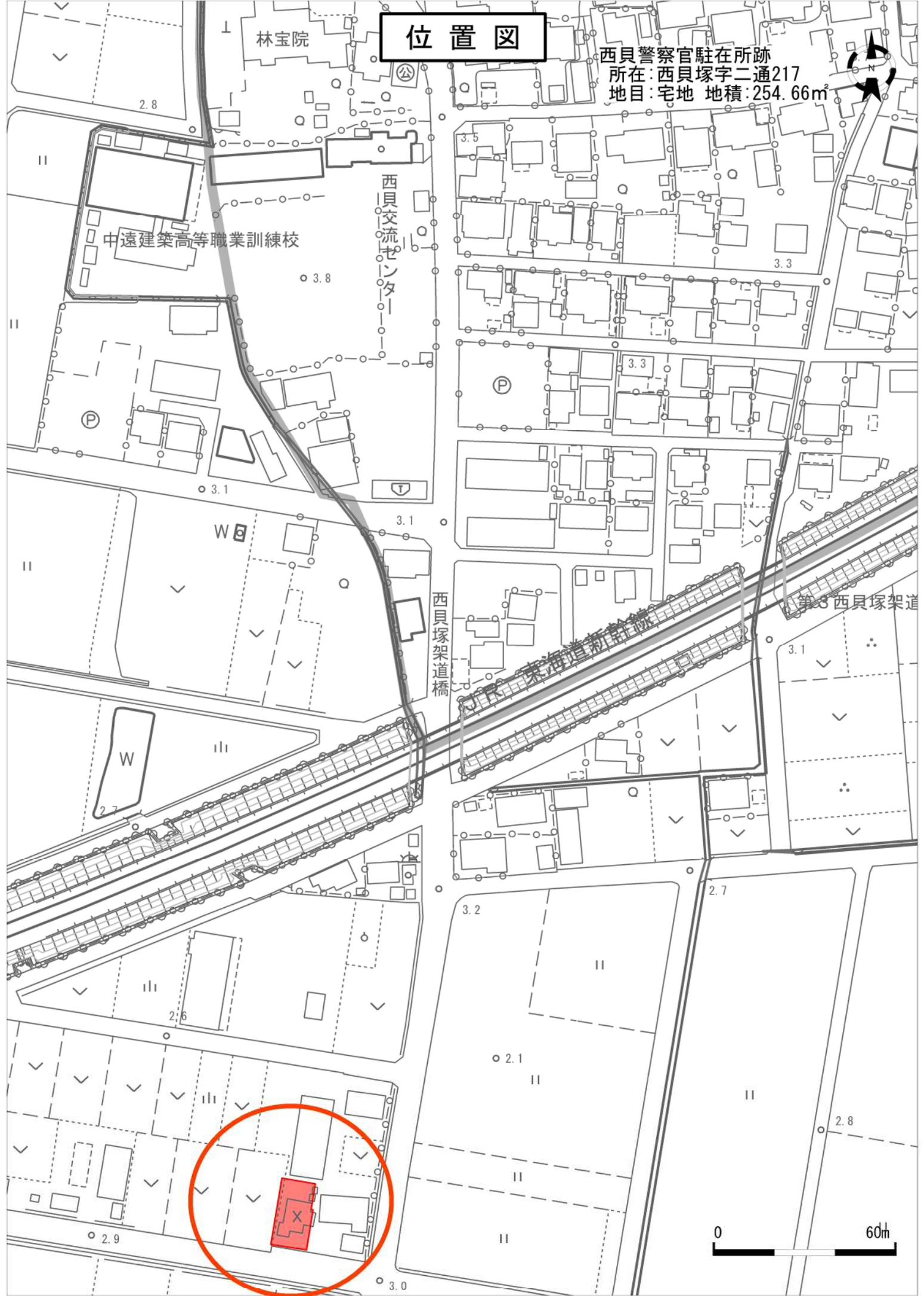
南から



南南西から

位置図

西貝警察官駐在所跡
所在：西貝塚字二通217
地目：宅地 地積：254.66㎡



林宝院

中遠建築高等職業訓練校

西貝交流センター

西貝塚架道橋

第3西貝塚架道



案内図



なり
208-1

田市消防団
見付方面隊
第3分団
コミュニティ
防センテ

206

215-3
関口秀夫

西貝交番
217

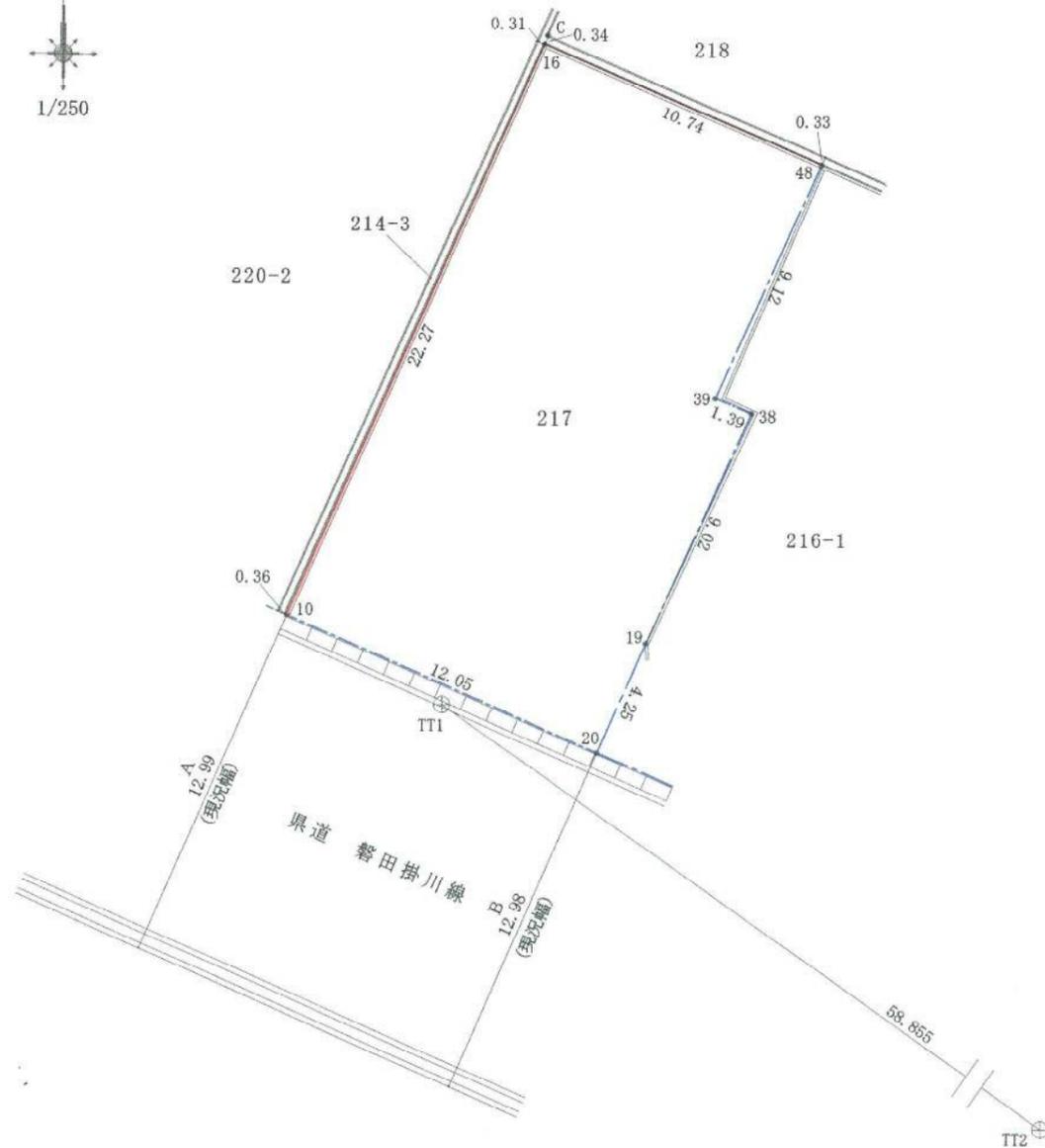
磯部
自転車商会
ホワイト急便

216-1



株ア
エー





求積表

地番 点番	217			
	X座標	Y座標	Yi+1-Yi-1	Xi × (Yi+1-Yi-1)
16	23.496	3.560	-18.952	-445.296192
10	3.163	-5.522	1.944	6.148872
20	-1.692	5.504	12.758	-21.586536
19	2.189	7.236	5.462	11.956318
38	10.404	10.966	2.445	25.437780
39	10.937	9.681	2.464	26.948768
48	19.252	13.430	-6.121	-117.841492
合計				-514.232482
合計面積				257.116241
地積				257.11 m ²

基本三角点等の名称および座標値		
座標点	Xn (m)	Yn (m)
TT1	0.000	0.000
TT2	-33.850	48.146

測地系	任意
座標系	—
測量年月日	令和4年 7月 19日

凡例

- C : コンクリート杭
- P : プラスチック杭
- RM : 金属標
- R : 金属鋳
- M : 刻み
- T : 基準点

土地家屋調査士 登録第1748号

齊藤 伸

磐田市見付3573番地

TEL 0538-86-4873



表題部 (土地の表示)		調製	平成14年5月8日	不動産番号	0828000230573
地図番号	F1 43-1	筆界特定	余白		
所在	磐田市西貝塚字二通			余白	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
217番	宅地	254	66	昭和51年5月26日土地改良法による換地処分 〔昭和51年6月4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	

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	余白	所有者 磐田市 昭和44年6月13日登記 順位9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

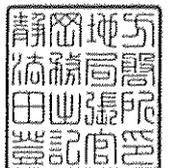


これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和4年2月22日
静岡地方法務局磐田出張所

登記官

土井 浩二



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



副

既存宅地確認通知書

※ 確 認 通 知 欄	下記の土地は、都市計画法第43条第1項第6号ロに規定する、既存宅地の確認をしましたので通知します。	
	確認番号	第J-13238号
	確認年月日	平成13年5月30日
	静岡県知事 石川 嘉延 印	
	静岡県 袋井土木事務所 13.5.29 号	
1. 確認申請者住所, 氏名		磐田市国府台3番地の1 (0538) 37-4804 磐田市長 鈴木 望 (0538) 33-9200 総務部 財政課
2. 確認を受けた土地	イ. 所在, 地番	磐田市西貝塚字二通 217番
	ロ. 地 目	宅地
	ハ. 面 積	(登記簿) (実測) 254.66 m ² 254.67 m ²
3. その他必要な事項		予定建築物なし 本通知に係る土地に建築物を建築する場合には都市計画法施行規則第60条の規定に基づく「適合証明」が必要です
4. 法第43条第1項第6号イに関する事項		当該土地については法第43条第1項第6号イに適合していることを証明する。

- 備考
- ※印のある欄は記入しないこと。
 - 「その他必要な事項」の欄には、建築物の新築、改築又は用途の変更をすることについて他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。