

【物件番号 5-1】

# 物件調書

所 在	地目	面積 (㎡)	
磐田市福田字村中 1525 番 3、 磐田市福田字村中 1525 番 4	宅 地	206	46

【物件番号 5-1】

# 物件調書

①土地の表示	磐田市福田字村中 1525 番 3、磐田市福田字村中 1525 番 4			
②最低売却価格	5,470,000円			
③㎡当たり単価	約26,500円			
④地目	登記地目	宅地	現況	更地
⑤地積	登記面積	206.40㎡	実測面積	206.46㎡
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 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 checked="" 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			
⑧法規制等	都市計画区域	磐田市都市計画区域	建ぺい率	60%
	用途地域	第一種住居地域	容積率	200%
	地区計画	無	最低敷地面積	—
	<ul style="list-style-type: none"> <li>その他の地域地区：特別工業地区</li> <li>関係する法令や条例等により、許認可や規制がかかる場合があります。事前に関係機関へ必ず確認してください。</li> </ul>			
	〈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：—	間口：—
	西側	（市道）蛭池福田中島幹線	幅員：約7.0m	間口：約22.2m
	南側	公衆用道路	幅員：約2.0m	間口：約8.3m
	北側	—	幅員：—	間口：—
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
	汚水・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	—	磐田市道路河川課 ☎0538-37-4808
	ガス	—	—	中部ガス浜松支店 ☎053-462-9323
	電気	—	無	中部電力(株)磐田営業所 ☎0120-985-241
<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>				
⑪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	150φ	南側道路内	25φ
	<ul style="list-style-type: none"> <li>水道加入金未加入</li> <li>上下水道総務課との給水協議が必要になりますので、事前に確認してください。</li> </ul>			

⑫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	250φ	南側道路内	150φ
<ul style="list-style-type: none"> <li>・下水道負担金納付済み</li> <li>・上下水道総務課との協議が必要になりますので、事前に確認してください。</li> </ul>				
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	電柱1本、支線1本	中部電力(株)磐田営業所 ☎0120-985-241	
	NTT柱	—	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>・購入後に電柱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。なお、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>・電柱付近に地下電話線が埋設されているため、周辺を掘削する場合はNTTとの協議が必要です。</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5.2 km	
	バス	(遠鉄バス) 天竜社前バス停	約0.3 km	
⑯主な公共施設 (直線距離)	磐田市役所福田支所		約0.46 km	
	磐田市立福田小学校		約0.62 km	
	磐田市立福田中学校		約1.30 km	
	磐田市福田図書館		約0.12 km	
⑰引渡し条件	物件は、現状有姿のままで引渡します。			
	<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> <li>・敷地の柵の撤去及び撤去費用は、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>・水道、下水道の協議によって、費用が発生する場合は買受人の負担になります。必ず事前に確認をしてから申込みをしてください。</li> </ul>			

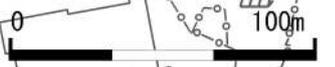
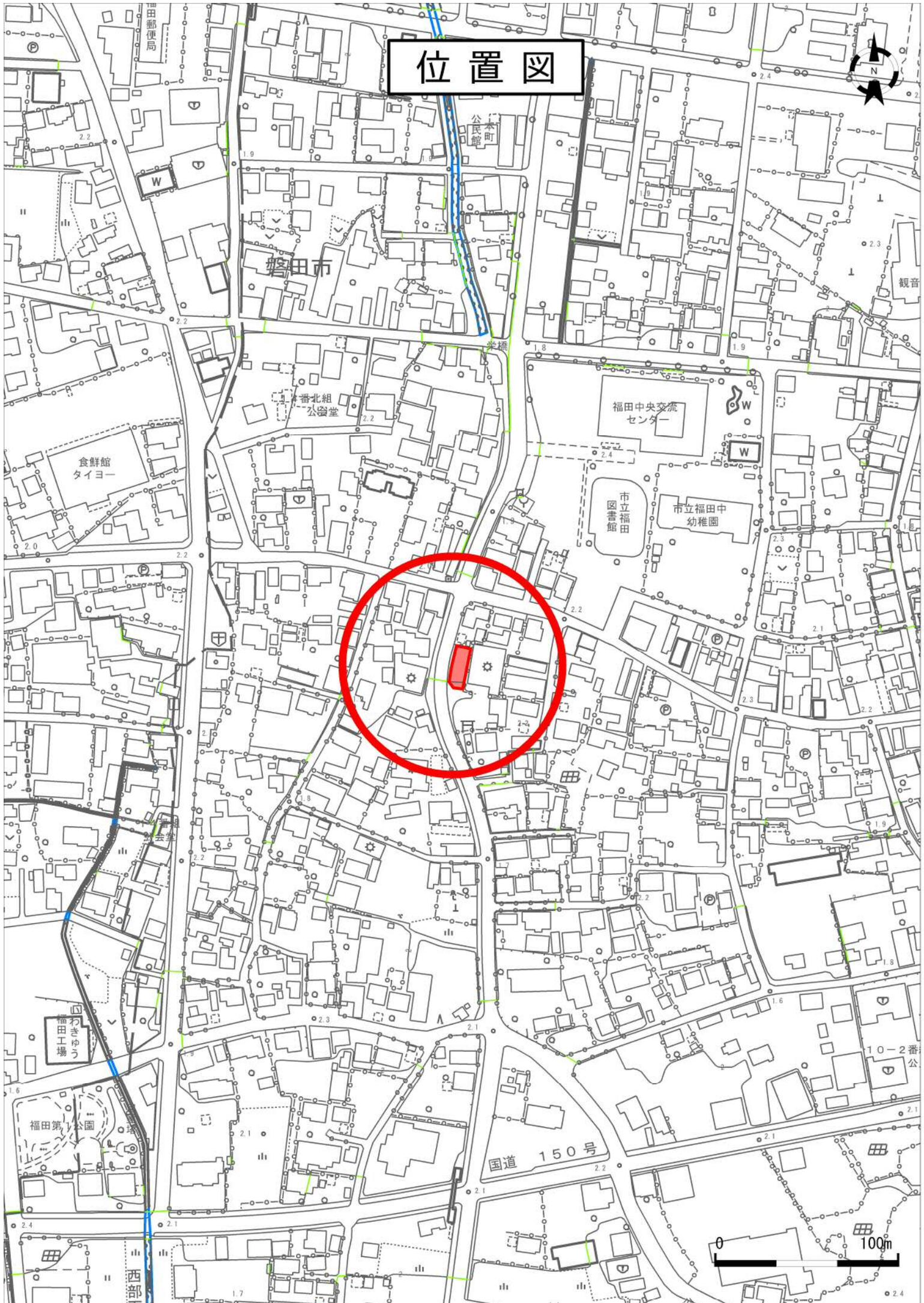
※この物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料であり、宅地建物取引業法第35条規定する重要事項説明書ではありません。必ず必要事項についての調査と現地の確認をしてください。

【物件番号 5-1】

所在：磐田市福田字村中 1525 番 3、同 1525 番 4



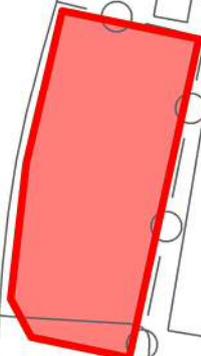
# 位置図



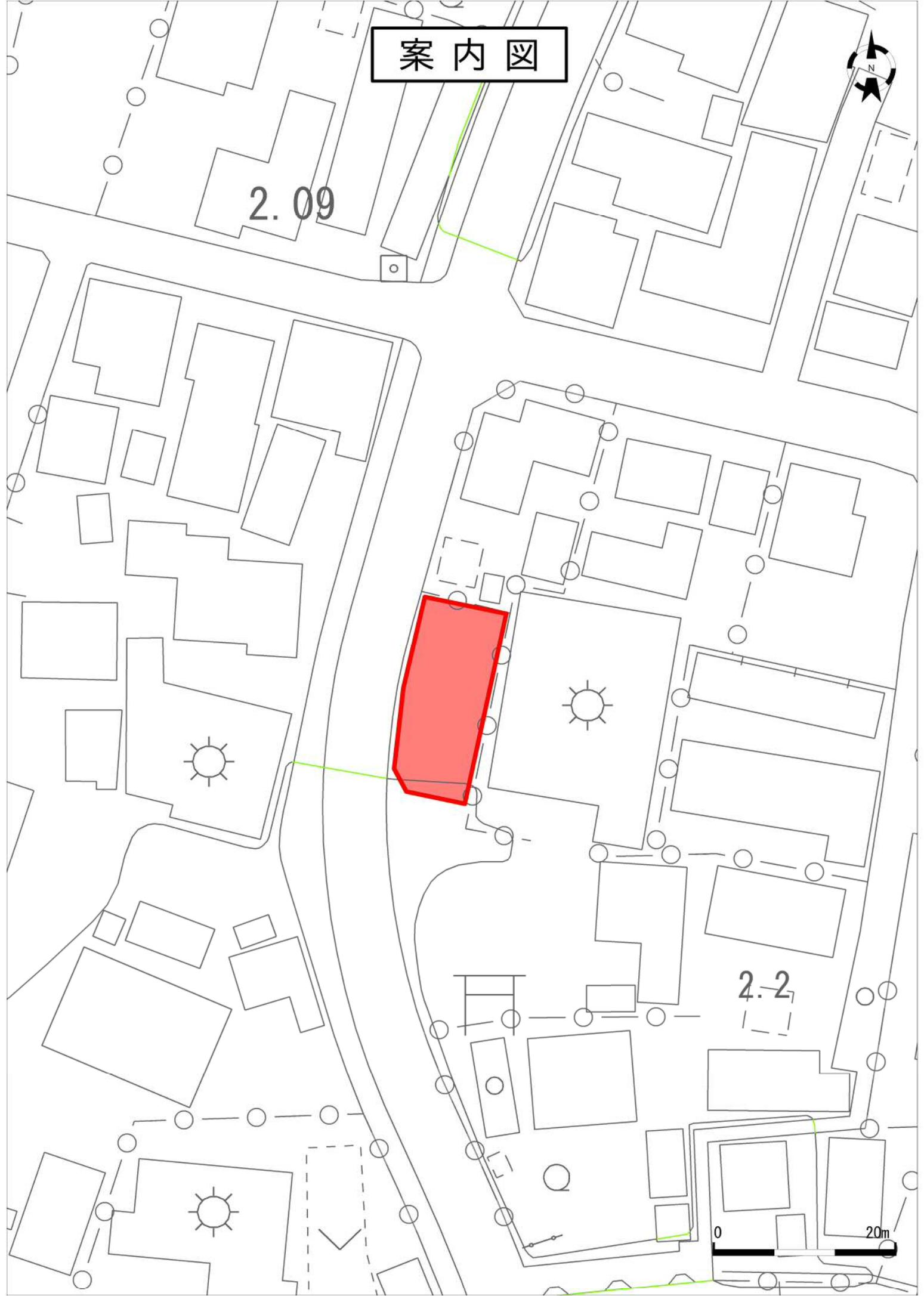
# 案内図



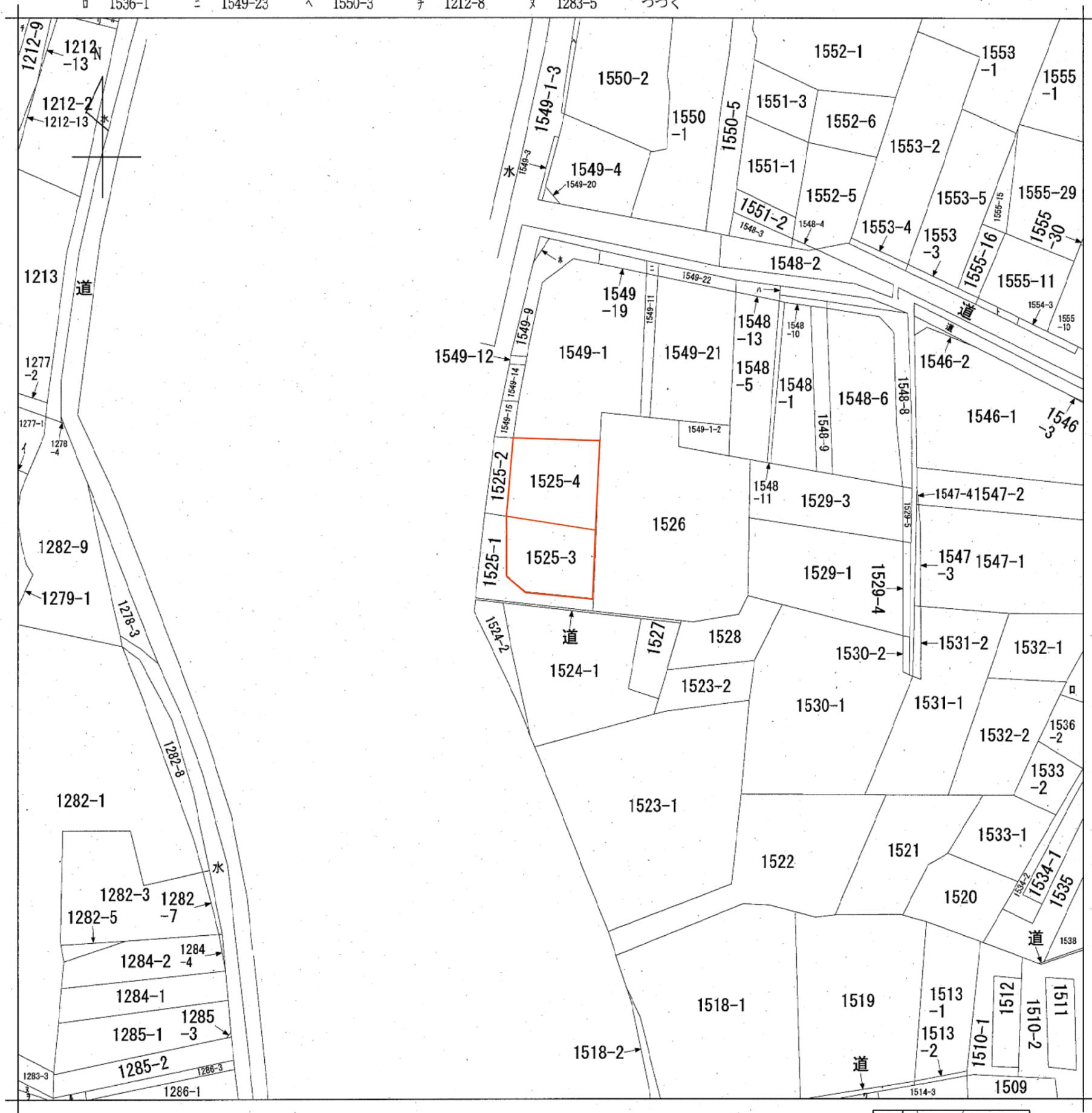
2.09



2.2



イ 1279-3    ハ 1548-7    ホ 1549-5    ト 1554-1-3    リ 1212-4    ル 1286-4  
 □ 1536-1    ニ 1549-23    ヘ 1550-3    チ 1212-8    ス 1283-5    ッ づ く



請求部	所在	磐田市福田字村中			地番	1525番3		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日			備付 年月日 (原図)			補記 事項		

ヲ 1288-1  
リ 1514-2  
カ 道

表題部 (土地の表示)		調製	平成14年5月8日	不動産番号	0828000034409
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所在	磐田郡福田町福田字村中			[余白]	
	磐田市福田字村中			平成17年4月1日合併に伴う変更 平成17年4月19日登記	
①地番	②地目	③地積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
1525番3	宅地	88.40		1525番1から分筆 〔平成9年11月14日〕	
[余白]	[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	所有権移転	平成7年4月26日 第7025号	原因 平成7年4月24日売買 所有者 磐田郡福田町 順位1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4月28日  
静岡地方務局磐田出張所

登記官

土井 浩二



表題部 (土地の表示)		調製	平成14年5月8日	不動産番号	0828000034410
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	磐田郡福田町福田字村中			余白	
	磐田市福田字村中			平成17年4月1日合併に伴う変更 平成17年4月19日登記	
①地番	②地目	③地積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
1525番4	宅地	118.00		1525番2から分筆 〔平成9年11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	

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	所有権移転	平成7年4月26日 第7025号	原因 平成7年4月24日売買 所有者 磐田郡福田町 順位1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載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載されている事項はない。

令和2年4月28日  
静岡地方法務局磐田出張所

登記官

土井 浩二

