

売却不動産概要書

物件番号 D-22

種 別	土地		最低落札価格 21,471,000 円	
所在地番	神奈川県海老名市社家二丁目 825 番 11 外 9 筆 (全 10 筆)			
交通	J R 相模線「社家駅」約 630m			
土 地	面 積	公 簿	742.09 m ² (約 224.48 坪)	
		実 測	745.53 m ² (約 225.52 坪)	
	登 記 地 目	宅地 (2 筆)、公衆用道路 (4 筆)、畑 (1 筆)、田 (3 筆)		
	道 路 1	種類 公道 北側 (市道 499 号線) 幅員約 10m (セツパック無し)		
	道 路 2	種類 公道 西側 (市道 511 号線) 幅員約 11m (セツパック無し)		
公 法 上 の 制 限	都市計画区域	市街化区域	高度地区	—
	用途地域	準工業地域	防火指定	建築基準法第 22 条指定区域
	建 ぺ い 率	70% (角地緩和 10%加算後)	日 影 規 制	有
	容 積 率	200%	道 路 計 画	無
	その他の制限	道路斜線制限・隣地斜線制限		
引渡し時期	応相談	引渡し条件	現状有姿	
備 考	<p>※ 売却不動産 (土地) の表示は別紙のとおりです。</p> <p>※ 間口約 85m・奥行約 5.0m~10.2mの角地、形状ほぼ台形、接面道路とほぼ等高、平坦</p> <p>※ 施設 水道：公営水道 汚水・雑排水：公共下水</p> <p>※ 本物件の売買対象面積は実測面積によります。実測面積と公簿面積には差異がありますが、売主において地積更正登記は行いません。</p> <p>※ 本物件は、市金属標等現状において設置されている境界標以外は計算点としており、地番毎に境界標は設置していません。売主において境界標の設置や補修等は行わず、現状有姿での引渡しとします。</p> <p>※ 本物件に電線が越境していますが、売主は解消に関する何らの約定はしていません。今後新たに発覚した越境・被越境を含め、越境・被越境の解消、関係者との協議は買主の責任と負担において行うものとします。</p> <p>※ 別紙のうち登記地目が畑 (829 番 1) および田 (832 番 1、833 番 1、836 番 1) の土地について、所有権を移転する場合、本物件の引渡し前までに農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による農地転用届出書を、売主・買主連名で海老名市農業委員会会長あて届出て受理される必要があります。なお、売主は地目変更登記を行いません。本物件の登記地目を変更する場合は全て買主の責任と負担において行うものとします。</p> <p>※ 本物件は現状有姿による売却・引渡しとなります。次の事項について、買主は了承のうえ買い受けるものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本物件に付属する侵入防止用の柵等の工作物については、通常のパフォーマンスを有しておらず、経年に伴う劣化があること、引渡し後、これらの点検・清掃・改修・撤去・処分等は買主の責任と負担により行うものとします。 ・本物件に電柱 2 本、電柱の支線 1 本が設置されていますが、所有者である東京電力パワーグリッド株式会社に照会したところ、売主から口頭での承諾を得たうえで設置されたものであり、敷地使用に関する書面での取決めはなされていません。電柱等の移設や敷地使用料に関する協議は、全て買主の責任と負担において行うものとします。 ・売主において土壌汚染調査は行いません。引渡し後、土壌汚染が発見された場合、土壌汚染調査・土壌対策工事等は買主の責任と負担により行うものとします。 ・部分的な試掘調査において、旧建物解体時に残り残されたと推察されるコンクリートガラ等が確認され、試掘以外の箇所においてもコンクリートガラ等が残存している可能性があります。これら地中埋設物が発見された場合、撤去・処分等は買主の責任と負担により行うものとします。 <p>※ 上記以外の詳細については調査中です。</p>			
取引態様	媒介 (仲介)	手数料	成約の際には、規定の媒介報酬を申し受けます。また、仲介業者様への媒介報酬は、売主及び弊社からはお支払いいたしません。	
問合せ先	<p>NEXCO 中日本サービス株式会社 (宅建業免許：国土交通大臣 (3)8660)</p> <p>リアルエステート部 事業企画課 (在東京)</p> <p><担当> 梶 (かじ) TEL 03-5909-3435 岡田 (おかだ) TEL 03-5909-3418</p>			

売却不動産（土地）の表示

所在地	地番	地目		地積 (㎡)	
		公簿	現況	公簿	実測
神奈川県海老名市社家二丁目	825番11	公衆用道路	雑種地 (更地)	14	14.45
同上	825番12	公衆用道路	雑種地 (更地)	2.06	2.06
同上	829番1	畑	雑種地 (更地)	26	26.96
同上	830番11	公衆用道路	雑種地 (更地)	0.50	0.50
同上	830番12	公衆用道路	雑種地 (更地)	48	48.87
同上	832番1	田	雑種地 (更地)	45	45.17
同上	833番1	田	雑種地 (更地)	114	114.33
同上	836番1	田	雑種地 (更地)	167	167.66
同上	837番3	宅地	雑種地 (更地)	181.42	181.42
同上	840番3	宅地	雑種地 (更地)	144.11	144.11