

売却不動産概要書

物件番号 D-28

種 別	土地			最低落札価格 金 15, 263, 035 円	
所 在 地 番	伊勢原市善波字下坂東 1 番 4, 2 番 7				
交 通	小田急電鉄小田原線「鶴巻温泉」駅徒歩 15 分、神奈川中央交通バス「谷戸岡」徒歩 1 分				
土 地	面 積	公 簿	310 m <sup>2</sup> （約 93.77 坪）		
	登 記 地 目	公衆用道路		現 況 地 目	宅地
	道 路 1	種類 公道 北西側（市道 499 号線） 幅員約 6.1m（セットバック無し）			
	道 路 2	種類 公道 南東側（市道 499 号線） 幅員約 2.3m～3.0m（セットバック必要）			
公 法 上 の 制 限	都市計画区域	区域内：市街化区域		高 度 地 区	無
	用 途 地 域	第一種住居地域		防 火 指 定	準防火地域
	建 ぺ い 率	60%		日 影 規 制	有
	容 積 率	200%		道 路 計 画	無
	その他の制限	居住誘導区域内・道路斜線制限・隣地斜線制限・盛土規制法の規制区域			
引 渡 し 時 期	2026 年 4 月末まで			引渡し条件	現状有姿
備 考	<p>以下の必要となる事前協議・手続き・費用等については、全て買主の負担と責任において行うものとし、売主および立会人は協議および結果について一切の責任は負いませんのでご了承ください。</p> <p>※ 本物件の売買対象面積は公簿面積によります。本物件引渡し後、買主にて測量を行った結果、本物件の地積に差異が生じても、売主および買主は互いに異議を述べず、また売買代金の清算を行わないものとします。</p> <p>※ 売却物件は、今回の売却にあわせて境界確定測量および立会確認を実施しておりません。今後境界確定測量が必要な場合は、平成 16 年 3 月 29 日作成の現況測量図（名称は境界確定図となっておりますが、隣地所有者と立会確認を実施しておりません。）および水路境界査定図を参考にしてください。</p> <p>※ 令和 7 年 11 月 26 日に実施した現地目視調査によれば、境界標が一部亡失している可能性があります。売主は境界標の設置や補修等を行わず、現状有姿で引渡します。今後、土地の分筆等を行う場合、境界標の設置、再測量等が必要となる場合があります。これら測量等については、全て買主の負担と責任により行うものとします。</p> <p>※ 本物件に電柱 1 本、支線 1 本が設置されていますが、現時点で東電用地(株)との敷地使用に関する書面での取り決めはなされておりません。当該電柱等に係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。</p> <p>※ 本物件の越境・被越境について、現地目視調査において判明しているものは以下に記載のとおりですが、売主は解消せずに現状有姿で引渡します。</p> <p>（被越境箇所）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・売却物件の東側 1 番 3 から、ブロック塀の一部が越境している可能性があります。</li><li>・本物件の北東側からガードレールの越境が判明しておりますが、伊勢原市役所（土木管理課）にて撤去作業を行う予定です。（撤去作業時期：2026 年 1 月～2 月予定）</li><li>・本物件敷地内の南側境界付近の空中に東京電力パワーグリッド(株)が管理する電柱の電線が通過しています。</li></ul> <p>※ 地目が公衆用道路につき令和 7 年度の評価額が 0 円のため、固定資産税・都市計画税は課税されておりません。引き渡し後の土地の利用状況によっては、課税される場合があります。</p> <p>※ 本物件は法定外水路、越境物およびセットバックについて、伊勢原市役所および神奈川県平塚土木事務所、隣地所有者、東京電力パワーグリッド(株)それぞれに事前協議を行う必要があります。</p> <p>※ 本物件 1 番 4、2 番 7 の間に売買対象外である法定外水路が存在していますが、売主は、現状有姿で引渡します。当該法定外水路の使用には払下げ等の手続きが必要です。なお、令和 7 年 11 月 26 日伊勢原市土木総務課に確認したところ、当該法定外水路は機能を失っており、払下げは可能とのことです。</p> <p>※ 当該物件上のすべての工作物（防草シート・立入防止用の木柵・ロープ等）を含みます。物件資料等と現状に差異が生じている場合は現状が優先し、契約後の物件引渡しも現状有姿で行います。</p> <p>※ 地中埋設物・土壌汚染・地盤・地耐力等の調査は行いません。</p>				
問 合 せ 先	NEXCO 中日本サービス株式会社 用地・敷地管理課 中村・齊藤 電話：052-222-9975				
参 加 資 格	本物件の入札には、宅地建物取引業法の規定に基づく宅地建物取引業を営む者であることを必須条件とします。入札参加申込書に、宅地建物取引業の免許証の写しを添付してください。				
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。	