

物 件 説 明 書

物件番号	4	最低入札価格（予定価格）	8,750,000円		
区分	所在地		地目	数量	備考
土地	下関市菊川町大字上岡枝字森ヶ台790番・799番		宅地	1,225.77㎡	実測
土地の形状	間口約3.5m、奥行約25mの不整形の画地です。				
接面道路の幅員等	東側が幅員約3.5mの下関市管理の公衆用道路にほぼ等高に接面しています。				
法令等に基づく制限	都市計画区域	下関北都市計画区域			
	用途地域	なし	地域地区	一般住居地区	
	建ぺい率	70%（指定）	容積率	200%（指定）	
	その他	なし			
私道の負担等に関する事項	負担等の有無	なし			
施設整備状況	施設名	事業所名	電話番号	配管等の状況	
	上水道	下関市上下水道局 お客さまサービス課 料金係	083-231-3117	画地東側の公衆用道路に上水管・下水管（農業集落排水）の本館が埋設されています。 左記事業所にご確認ください	
	下水道	〃 下水道整備課	083-231-1363		
	都市ガス	なし（個別プロパン）	—		
	電気	中国電力㈱下関営業所	0120-614-208		
交通条件（道路距離）	<p>J R山陽本線「小月駅」から北へ約7.4kmに位置し、各公共施設等については以下のとおりです。</p> <p>菊川総合支所まで約1.2km、菊川郵便局まで約980m</p> <p>市立岡枝小学校まで約2.0km、市立菊川中学校まで約1.2km</p> <p>ウエスタまるき菊川店まで約1.0km、西中国信用金庫まで約860m</p> <p>バス停「菊川温泉」まで約490m</p> <p>地勢は、概ね平坦です。</p> <p>日照・風通は普通です。</p> <p>東側で幅員約3.5mの下関市の所有管理する公衆用道路に法定外公共物を介して接続しています。</p> <p>当該公衆用道路は建築基準法42条第2項道路に該当します。</p> <p>また、北西側で800番1の宅地に、通行を目的とする地役権が設定されています。</p> <p>周辺の利用状況及び住居環境としては既存の戸建住宅が多く、居住環境としては普通です。</p> <p>周知の埋蔵文化財包蔵地「森ヶ台遺跡」が所在していますので、土木工事等を実施する場合は文化財保護法第93条の規定により、工事着手の60日前までに「土木工事等のための埋蔵文化財発掘」を届出する必要があります。</p>				
道路条件					
環境条件					
地域的特性					
備考	<p>土壌汚染に関する調査は実施していません。</p> <p>敷地の一部に幅員約2.4～4mの建築基準法42条第2項道路が存在します。</p>				

表題部 (土地の表示)		調製	平成14年1月28日	不動産番号	2504005108660
地図番号	(Z25)42-1	筆界特定	[余白]		
所在	豊浦郡菊川町大字上岡枝字森ケ台				[余白]
	下関市菊川町大字上岡枝字森ケ台				平成17年2月13日変更 平成17年4月11日登記
①地番	②地目	③地積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
790番	田	545		[余白]	
[余白]	[余白]	[余白]	管轄転属により登記 平成14年1月28日		
[余白]	宅地	505.58		②年月日不詳変更 ③錯誤 国土調査による成果 〔平成22年12月10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	昭和43年12月23日 第1000号	原因 昭和43年12月12日売買 所有者 山口県 順位3番の登記を移記
	[余白]	[余白]	管轄転属により登記 平成14年1月28日

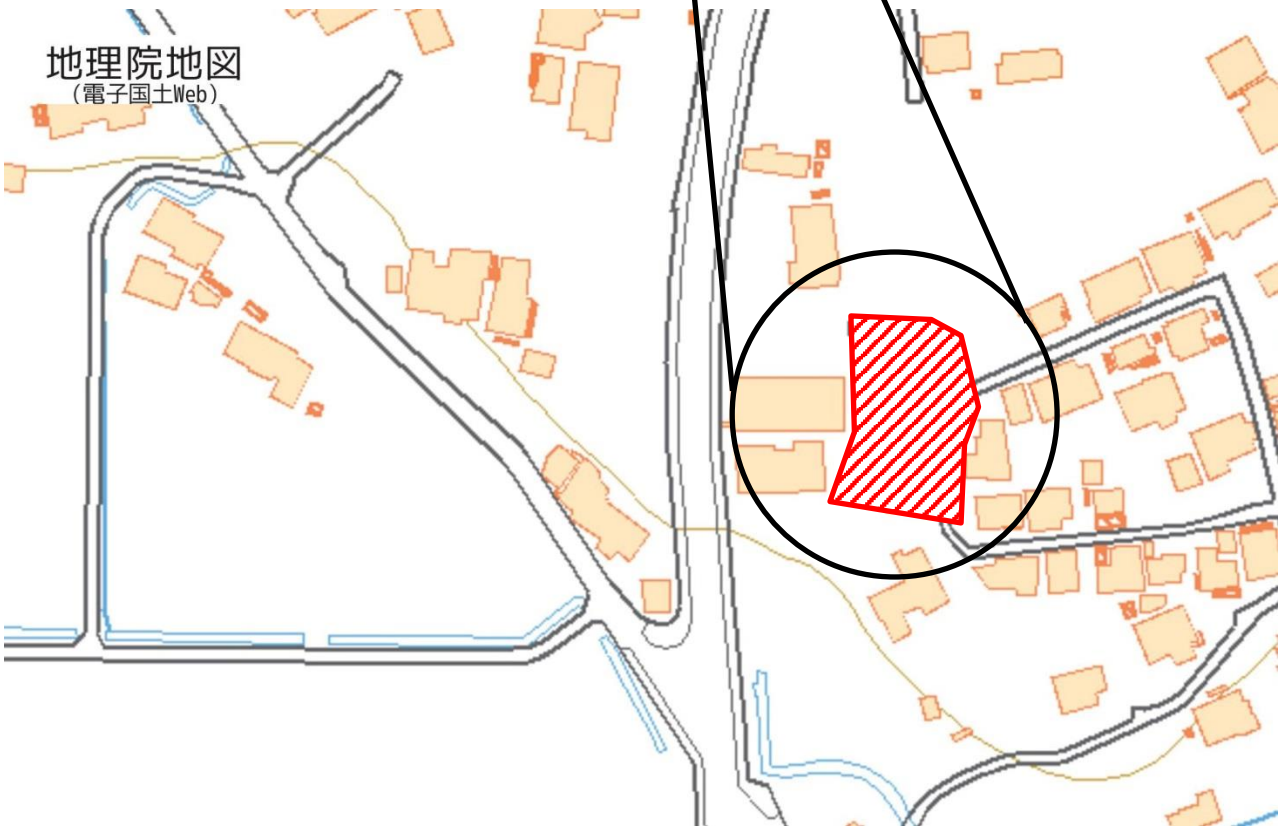
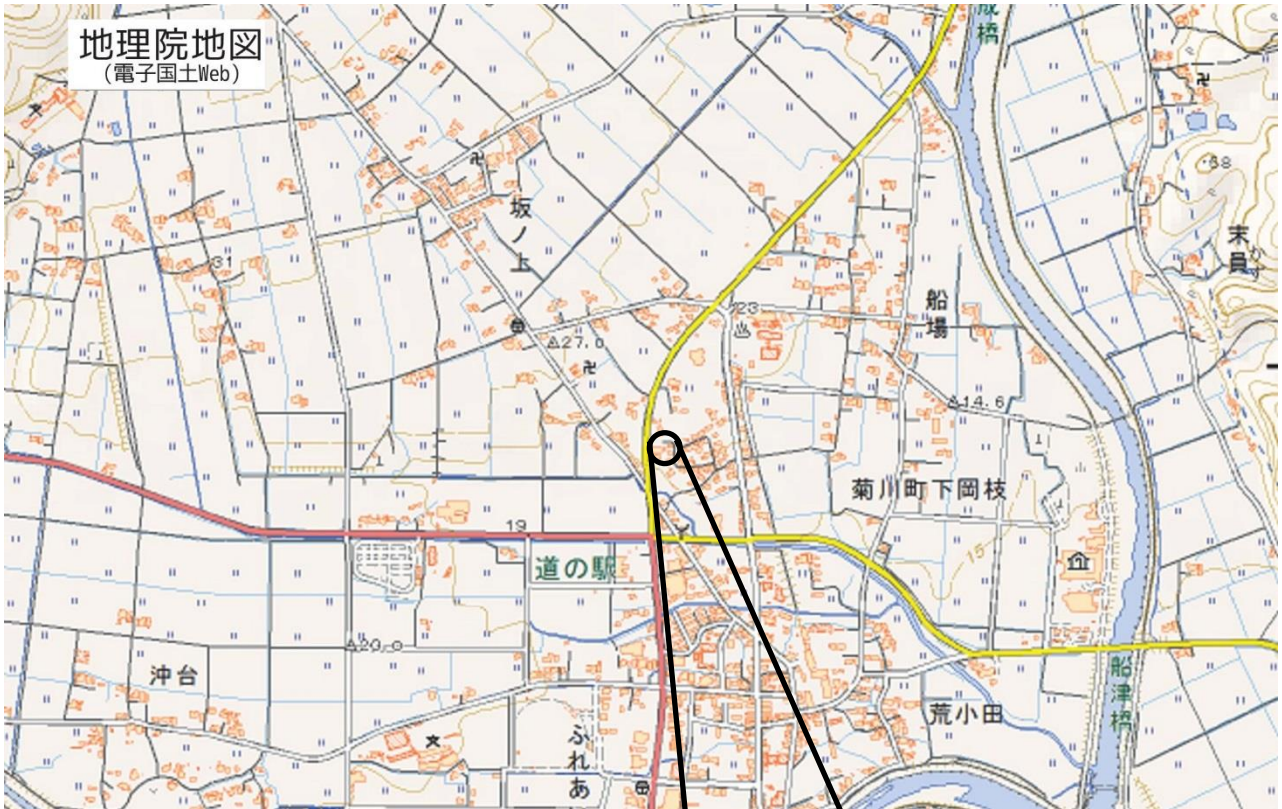
権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	要役地地役権	[余白]	承役地 豊浦郡菊川町大字上岡枝字上り建80 0番1 目的 通行 範囲 中間部で東西間の長さ28・40m巾3 ・50mの104㎡ 昭和51年10月5日登記 順位1番の登記を移記
付記1号	1番要役地地役権変更	[余白]	原因 平成27年7月21日変更 範囲 中間部で東西間の長さ27・80m幅3 ・50mの98・93㎡ 平成27年7月22日付記
付記2号	1番要役地地役権変更	[余白]	原因 平成27年8月19日分筆 範囲 全部 平成27年8月19日付記
	[余白]	[余白]	管轄転属により登記 平成14年1月28日

表題部 (土地の表示)		調製	平成14年1月28日	不動産番号	2504005108676
地図番号	(Z25)42-1	筆界特定	[余白]		
所在	豊浦郡菊川町大字上岡枝字森ケ台				[余白]
	下関市菊川町大字上岡枝字森ケ台				平成17年2月13日変更 平成17年4月11日登記
①地番	②地目	③地積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
799番	田	674		[余白]	
[余白]	[余白]	[余白]		管轄転属により登記 平成14年1月28日	
[余白]	宅地	720.82		②年月日不詳変更 ③錯誤 国土調査による成果 〔平成22年12月10日〕	
[余白]	[余白]	720.19		③錯誤 〔平成30年8月7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	昭和43年12月23日 第1000号	原因 昭和43年12月12日売買 所有者 山口県 順位3番の登記を移記
	[余白]	[余白]	管轄転属により登記 平成14年1月28日

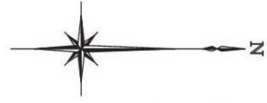
権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	要役地役権	[余白]	承役地 豊浦郡菊川町大字上岡枝字上り建800番1 目的 通行 範囲 中間部で東西間の長さ28.40m巾3.50mの104m ² 昭和51年10月5日登記 順位1番の登記を移記
付記1号	1番要役地役権変更	[余白]	原因 平成27年7月21日変更 範囲 中間部で東西間の長さ27.80m幅3.50mの98.93m ² 平成27年7月22日付記
付記2号	1番要役地役権変更	[余白]	原因 平成27年8月19日分筆 範囲 全部 平成27年8月19日付記
	[余白]	[余白]	管轄転属により登記 平成14年1月28日

売却物件の位置図

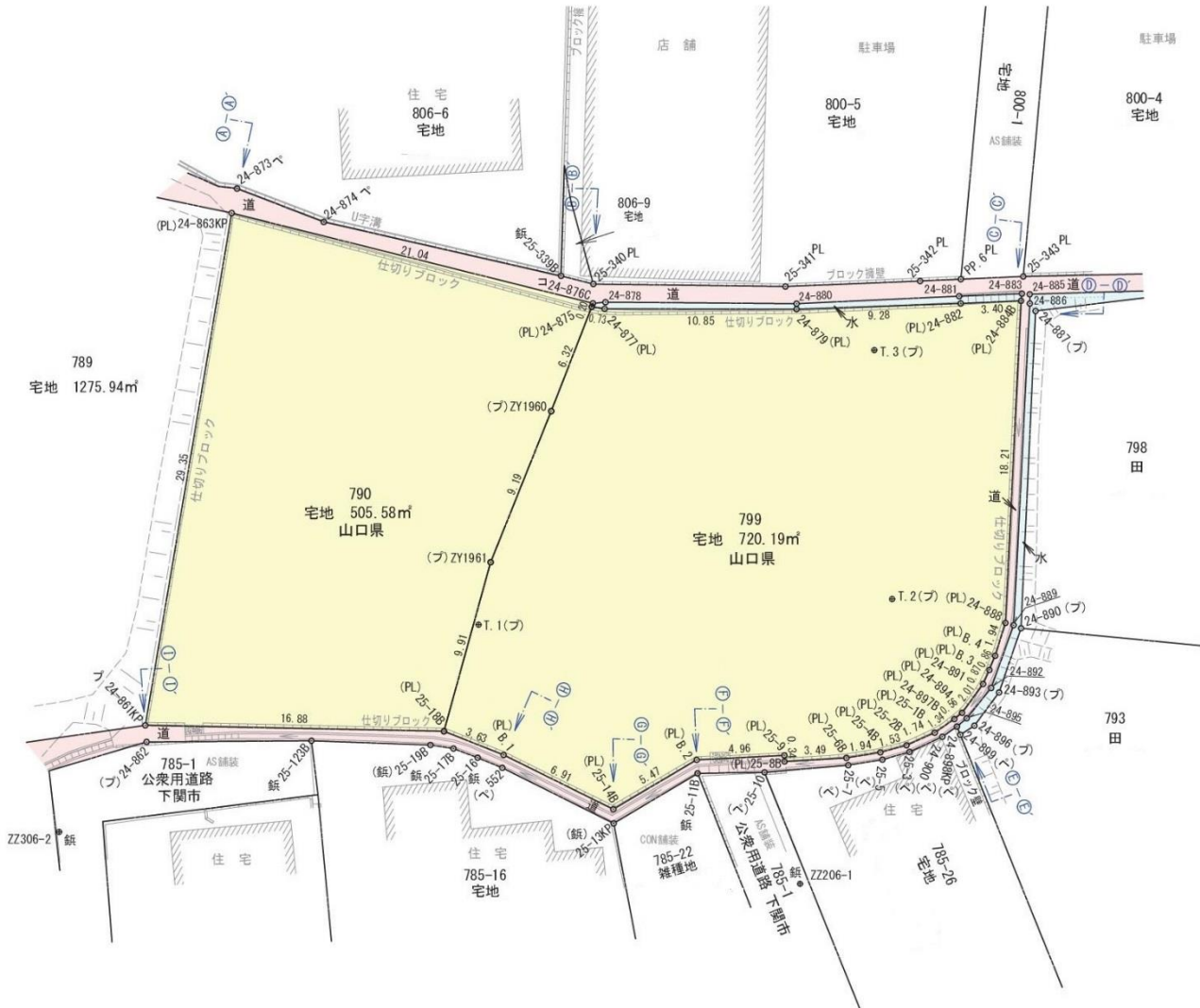


測量図等資料

所在 下関市菊川町大字上岡枝字森ヶ台790番・799番



世界測地系第3系
S=1/250



座標求積表

790番				
地番	標識	X	Y	辺長
24-863KP	(プレート板)	-207080.095	-104603.918	21.04
24-876C	(コンクリート杭)	-207059.677	-104598.816	0.20
24-875	(プレート板)	-207059.740	-104598.622	6.32
ZY1960	(プラスチック杭)	-207062.034	-104592.727	9.19
ZY1961	(プラスチック杭)	-207065.458	-104584.188	9.91
25-18B	(プレート板)	-207068.099	-104574.635	16.88
24-861KP	(プラスチック杭)	-207084.980	-104574.973	29.35
		倍面積	1011.1709960	
		面積	505.5854980	
		地積	505.58 m ²	

座標リスト

点名	標識	X	Y
24-873	ベンキ	-207079.796	-104605.300
24-874	ベンキ	-207074.891	-104603.415
25-339B	金属板	-207061.477	-104600.367
25-340	プレート板	-207059.653	-104599.906
25-341	プレート板	-207048.795	-104599.767
25-342	プレート板	-207041.179	-104600.078
PP. 6	プレート板	-207038.878	-104600.180
25-343	プレート板	-207035.349	-104600.335
24-887	プラスチック杭	-207034.656	-104598.385
24-890	プラスチック杭	-207035.477	-104580.457
24-893	プラスチック杭	-207036.718	-104576.833
24-896	プラスチック杭	-207038.111	-104574.953
24-899	ベンキ	-207038.905	-104574.435
24-898KP	ベンキ	-207039.098	-104574.904
24-900	ベンキ	-207039.925	-104574.327
25-3	ベンキ	-207041.780	-104573.469
25-5	ベンキ	-207043.313	-104573.032
25-7	ベンキ	-207045.242	-104572.722
25-10	ベンキ	-207049.976	-104572.315
25-11B	金属板	-207053.761	-104572.258
25-13KP	金属板	-207058.502	-104569.432
552	ベンキ	-207064.799	-104572.571
25-16	金属板	-207066.194	-104573.143
25-17B	金属板	-207067.560	-104573.659
25-19B	金属板	-207068.864	-104573.861
25-123B	金属板	-207075.587	-104574.101
24-862	プラスチック杭	-207084.906	-104574.037

座標リスト

点名	標識	X	Y
24-878		-207058.964	-104598.882
24-880		-207048.165	-104598.796
24-881		-207038.971	-104599.220
24-883		-207035.427	-104599.361
24-885		-207034.984	-104599.329
24-886		-207034.977	-104598.806
24-889		-207035.895	-104580.631
24-892		-207037.166	-104577.082
24-895		-207038.551	-104575.370

多角点座標リスト

点名	標識	X	Y
ZZ206-1	金属板	-207047.969	-104566.017
ZZ206-2	金属板	-207038.008	-104541.405
ZZ109-1	金属板	-207027.579	-104630.199
ZZ109-2	金属板	-207059.636	-104629.603
T. 1	プラスチック杭	-207066.141	-104580.660
T. 2	プラスチック杭	-207042.763	-104582.107
T. 3	プラスチック杭	-207043.770	-104596.170

座標求積表

799番				
地番	標識	X	Y	辺長
ZY1961	(プラスチック杭)	-207065.458	-104584.188	9.19
ZY1960	(プラスチック杭)	-207062.034	-104592.727	6.32
24-875	(プレート板)	-207059.740	-104598.622	0.73
24-877	(プレート板)	-207059.016	-104598.507	10.85
24-879	(プレート板)	-207048.165	-104598.484	9.28
24-882	(プレート板)	-207038.885	-104598.812	3.40
24-884B	(プレート板)	-207035.479	-104598.955	18.21
24-888	(プレート板)	-207036.356	-104580.759	1.94
B. 4	(プレート板)	-207036.939	-104578.904	0.86
B. 3	(プレート板)	-207037.266	-104578.102	0.87
24-891	(プレート板)	-207037.624	-104577.306	2.01
24-894	(プレート板)	-207038.810	-104575.678	0.56
24-897B	(プレート板)	-207039.250	-104575.324	1.34
25-1B	(プレート板)	-207040.356	-104574.554	1.74
25-2B	(プレート板)	-207041.948	-104573.844	1.53
25-4B	(プレート板)	-207043.430	-104573.445	1.94
25-6B	(プレート板)	-207045.351	-104573.132	3.49
25-8B	(プレート板)	-207048.845	-104572.928	0.34
25-9	(プレート板)	-207048.856	-104573.270	4.96
B. 2	(プレート板)	-207053.811	-104573.021	5.47
25-14B	(プレート板)	-207058.525	-104570.231	6.91
B. 1	(プレート板)	-207064.723	-104573.299	3.63
25-18B	(プレート板)	-207068.099	-104574.635	9.91
		倍面積	1440.3863170	
		面積	720.1931585	
		地積	720.19 m ²	