入札物件の現況

【 土地 ・ 建物 ・ 土地＋建物 】

【土地】

所在地	安来市広瀬町東比田			
地番	292番3			
地目	宅地			
面積（実測）	公簿：284.14㎡　実測：284.14㎡			
形状等	間口約17メートル、奥行約17メートルの正方形の画地			
都市計画法等の制限	都市計画区域外			
	用途地域	なし	その他	なし
	建ぺい率	なし		
	容積率	なし		
供給処理施設の状況	電気	引込済	公共下水道	なし
	上水道	給水管引込済	ガス	プロパンガス （落札者にて調達）
交通条件 公共・公益施設等	安来市役所広瀬支所まで約16.5km（道路距離） 安来市立比田小学校まで約4.7km（道路距離） 安来市広域生活バス道城停留所まで約250m（道路距離）			
注意事項	・現状有姿での引渡しとなります。 ・地下埋設物調査、地盤調査及び土壌汚染調査は行っていません。 ・前面道路幅員約4.5m			

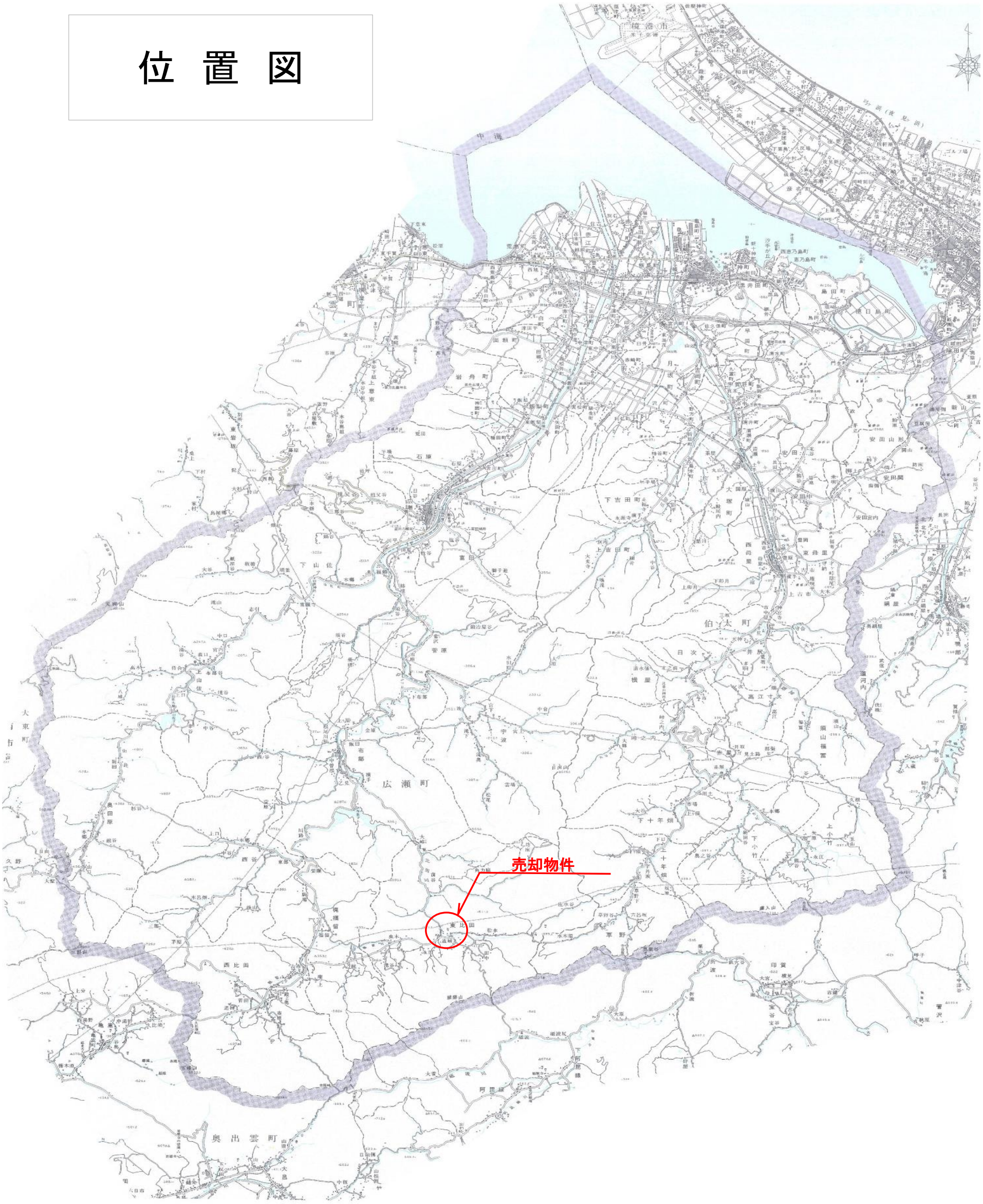
【建物】

物件名	旧東比田住宅2・3号
種類	住宅
構造	木造平屋建
延床面積（実測）	82.08㎡
建築年月日	昭和60年8月7日
付属工作物、設備	給湯器、ガスコンロ、水屋、行政告知端末、庭木
間取り	1棟2戸（連棟形式） 各戸共通：和室（6畳、4畳半）、台所、浴室、便所
注意事項	・建物は、教職員住宅として使用されていたものを平成7年に旧広瀬町が購入し、平成29年4月1日まで単独住宅して使用していました。 ・建物内外の配管等の水まわり（上水系・下水系）の劣化度及び今後の使用の可否については調査していません。 ・建物の耐震性能については、調査していません。 ・物件は、付属工作物、設備を含め、現状有姿で引き渡します。

【土地及び建物】

予定価格 （最低入札価格）	312，554円 （注意）予定価格は、土地及び建物の最低売却価格であり、予定価格未満での入札は無効とします。
その他	・入札物件の状況において、不明としている事項、調査していない事項について、購入後に、入札参加者にとって不利益となる事象が発生しても、市はその責任を負いません。 ・建物及び土地の所有権移転登記は、引渡後に安来市が行います。

位 置 図



中心地 | 安来市広瀬町東比田 付近

中心地 | 安来市広瀬町東比田 付近

物件状況確認書（告知書）
（物件名　東比田住宅2・3号）

物件の状況　　本物件は通常の経年変化によるほか、下記のとおりの状況です。

	項　目	状　況
建物	①雨漏り	不明です。（発見していません。）
	②白蟻被害	不明です。（発見していません。）
	③建物の瑕疵（傾き・腐食・不具合等）	不明です。（発見していません。）
	④石綿使用調査	調査していません。 建築年月日：昭和60年8月7日
	⑤給排水施設の故障・漏水	不明です。 建物内外の配管等の水まわり（上水系、下水系）の劣化度及び今後の使用の可否に ついては調査していません。
	⑥新築時の建築確認通知書・設計図面	ありません。
	⑦住宅性能評価の有無	無し。（調査していません。）
	⑧耐震診断の有無	無し。（調査していません。）
	⑨増改築・修繕・リフォームの履歴	不明です。
土地	⑩境界確定の状況	平成30年度に隣接地所有者との境界確認を行い、平成31年3月1日、法務局に地積測量図を備付
	⑪土壌汚染の可能性	不明です。 (元は田であったものを昭和60年に公立学校共済組合が購入し、教員住宅として建物を建設し、それ以降、宅地として利用しています。
	⑫地盤沈下、軟弱	不明です。（発見していません。）
	⑬敷地内残存物（旧建物基礎・浄化槽・井戸等）	不明です。
周辺環境	⑭騒音・振動・臭気等	確認していません。
	⑮周辺環境に影響を及ぼすと思われる施設等	確認していません。
	⑯近隣の建築計画	確認していません。
	⑰電波障害	確認していません。
	⑱近隣との申し合わせ事項	地域及び近隣の状況（物的及び人的）については調査していません。 地域及び近隣の申し合わせ事項（約束ごと）については確認していません。
	⑲浸水等の被害	確認していません。
	⑳事件・事故・火災等	確認していません。
㉑その他買主への引継ぐべき事項		・建物は1棟2戸の連棟形式です。 ・平成29年4月1日に市営住宅としての用途を廃止し、その後使用していません。現状有姿での引き渡しとなります。 ・建物及び土地の所有権移転登記は安来市が行います。

【次頁に続く】

この物件状況確認書（告知書）の記載内容を調査及び確認等した者は、安来市建築住宅課の職員及び安来市総務部管財課の担当職員です。（安来市に属する他の職員まで含むものではありません。）

調査及び確認した者が把握している事項を、物件状況確認書（告知書）に記載しています。

この物件状況確認書（告知書）において、不明としている事項、調査していないとしている事項、又は確認していないとしている事項について、購入後に購入者にとって不利益となる事象が発生しても、安来市はその責任を負いません。

令和　　年　　月　　日

本物件の条件が上記のとおりであることを売主は、買主に告知しました。

【売主】　安来市安来町878番地2
　　安来市
　　安 来 市 長　近　藤　宏　樹

上記のとおり、売主より告知を受けました。

【買主】　住所
　　氏名　　印

外観

外観

２号　和室（６畳）

２号　和室（４畳半）

２号　浴室

２号　便所

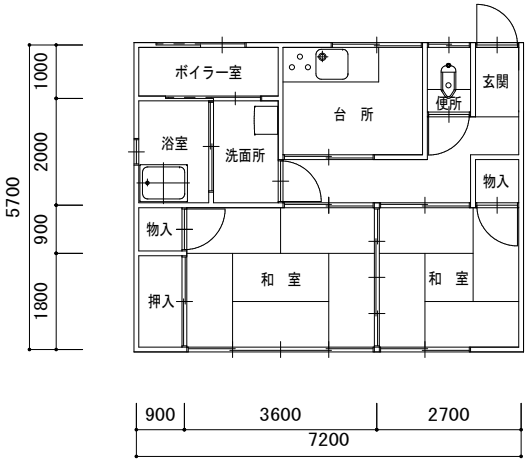
3号　和室（6畳）

3号　和室（4畳半）

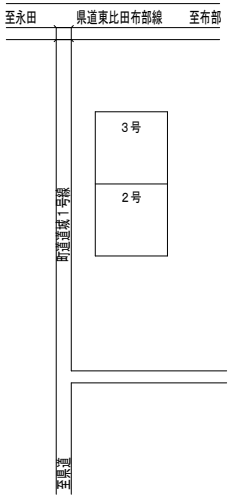
3号　浴室

3号　便所

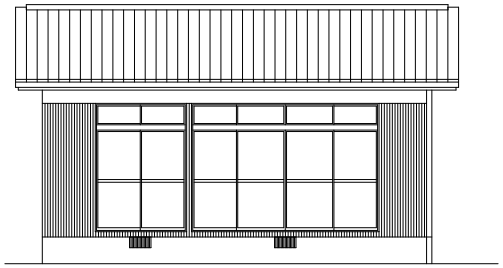
棟番号	所 在 地	建設年度	住宅構造	床面積
2 号	292−3	s.60.8	木造平屋	41.04
3 号	292−3	s.60.8	木造平屋	41.04



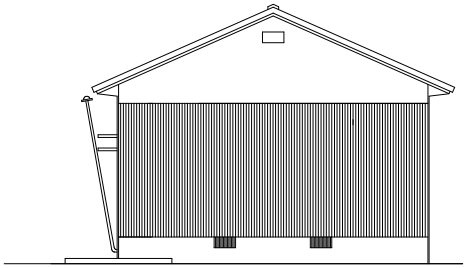
1階平面図 1：100



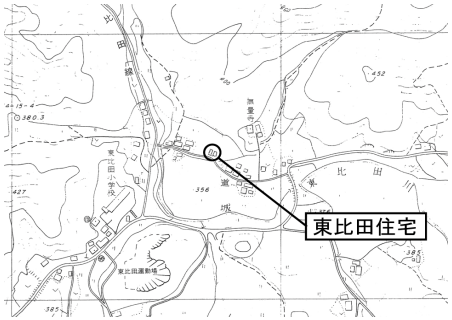
配置図



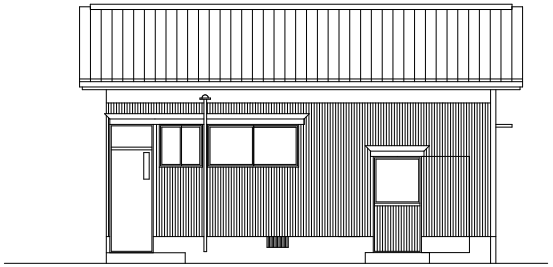
立面図 1：100



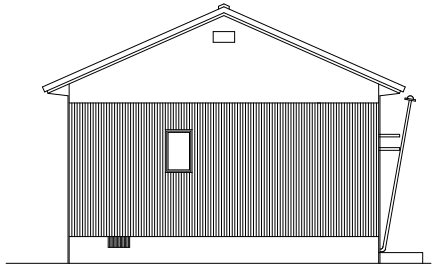
立面図 1：100



附近見取図



立面図 1：100



立面図 1：100

東比田住宅（旧教員住宅）2,3号 設計図				
種別	平面図・立面図			縮尺（A3） 1：100
設計	島根県安来市建築住宅課			
課長	主幹	設計	製図	図面番号

表　題　部　（主である建物の表示）	調製	平成１８年３月２７日	不動産番号	２８０００５２６３８９１
所在図番号	余白			
所　　在	安来市広瀬町東比田　２９２番地３		余白	
家屋番号	２９２番３の１		余白	
①　種　類	②　構　造	③　床　面　積　㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕
居宅	木造瓦葺平家建	４１　０４		昭和６０年８月７日新築
余白	余白	余白		管轄転属により登記 平成１８年３月２７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	所有権保存	昭和６０年９月２日 第５９５９号	所有者　東京都新宿区南元町２３番地 公立学校共済組合 順位１番の登記を移記
付記１号	１番登記名義人住所変更	平成２１年８月３１日 第１２５９５号	原因　平成１３年１月９日主たる事務所移転 主たる事務所　東京都千代田区神田駿河台二丁目９番５ 代位者　安来市 代位原因　平成７年９月１０日売買の所有権移転登記請求権
	余白	余白	管轄転属により登記 平成１８年３月２７日
２	所有権移転	平成２１年８月３１日 第１２５９６号	原因　平成７年９月１０日売買 所有者　能義郡広瀬町
３	所有権移転	平成２１年８月３１日 第１２５９７号	原因　平成１６年１０月１日合併 所有者　安来市

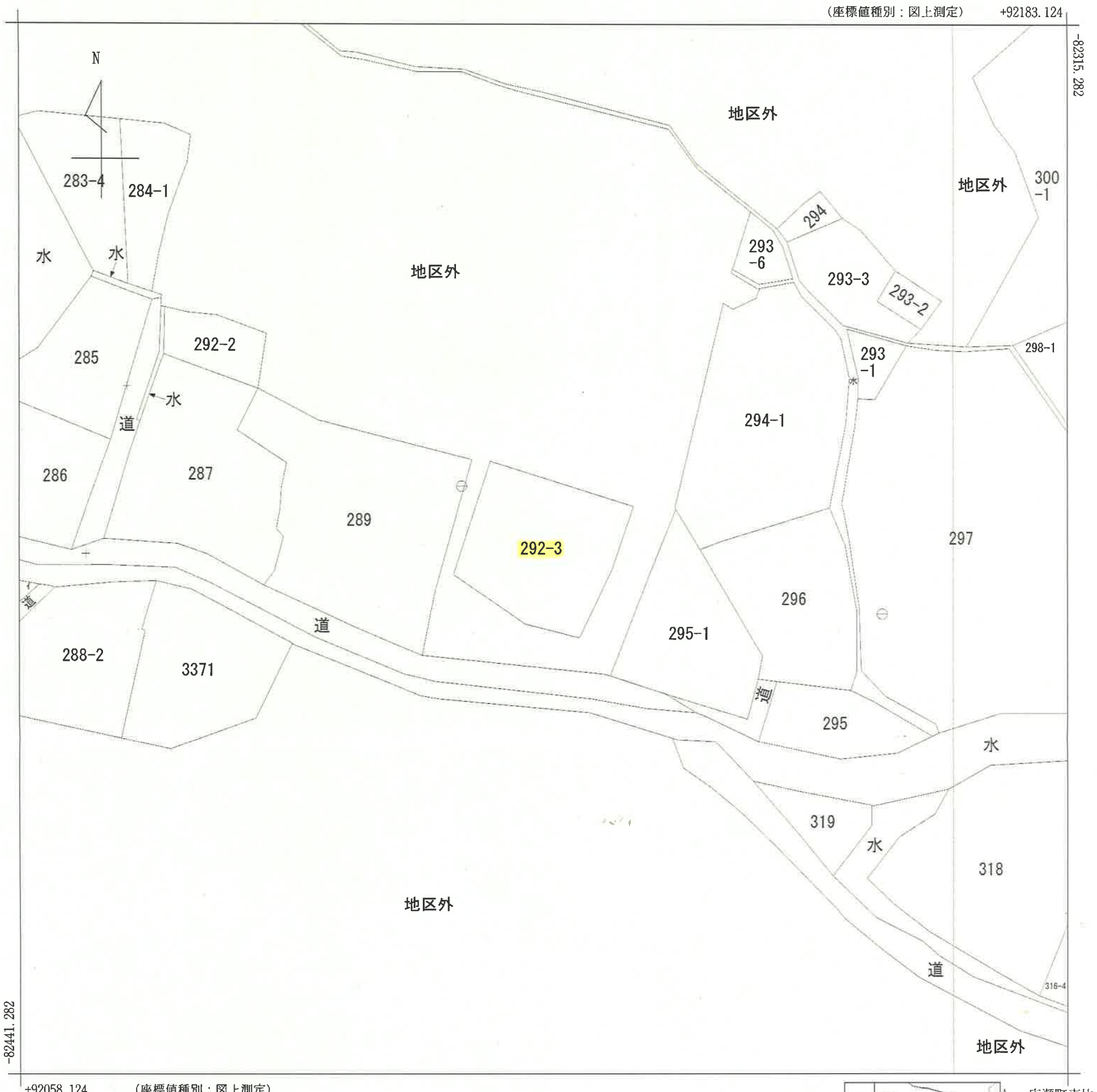
これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和元年６月１０日
松江地方法務局　　登記官　　小　西　真　弓

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

表示年月日：２０１７／０５／０２

イ　287-3



地番区域見出

A　広瀬町東比田

請求部分	所　在	安来市広瀬町東比田					地　番	292番3	
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項		

地　　番	292番3
土地の所在	安来市広瀬町東比田

地 積 測 量 図

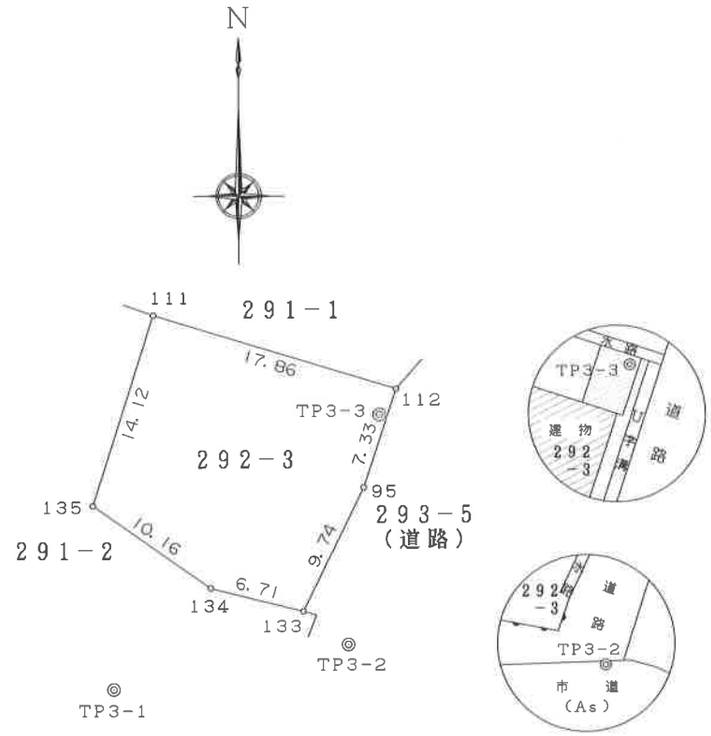
測量年月日	平成30年12月1日

座 標 求 積 表 （日本測地系）

地　番	点　名	標識の種類	X	Y	辺　長	測　線
292－3	111	（新設合成樹脂杭）	-82706.801	92344.852	14.12	111 ～ 135
	135	（新設プラスチック杭）	-82720.260	92340.586	10.16	135 ～ 134
	134	（新設合成樹脂杭）	-82726.103	92348.897	6.71	134 ～ 133
	133	（新設合成樹脂杭）	-82727.729	92355.402	9.74	133 ～ 95
	95	（新設プラスチック杭）	-82718.970	92359.662	7.33	95 ～ 112
	112	（新設プラスチック杭）	-82712.001	92361.943	17.86	112 ～ 111
	111	（新設合成樹脂杭）	-82706.801	92344.852		

倍面積　568.295436 ㎡
面　積　284.147718 ㎡　　地　積　284.14 ㎡

＊公 式　S＝1／2・Σ{(X2－X1)・(Y2＋Y1)}



引照点兼多角点 座標リスト			
点　名	標識の種類	X	Y
TP3－1	φ50mm青明示板鋲	-82733.232	92342.062
TP3－2	φ50mm引照点鋲	-82730.056	92358.553
TP3－3	φ50mm引照点鋲	-82713.831	92360.749

作 成 者	安来市広瀬町広瀬800番地19 土地家屋調査士　坂 田 修 司　（平成30年12月24日作成）

申 請 人	安来市長　近 藤 宏 樹	縮 尺	1／500

表　題　部　（土地の表示）	調製	平成１８年３月２７日	不動産番号	２８０００５２５９２８２
地図番号	Ｋ３　１１－４	筆界特定	余白	
所　在	安来市広瀬町東比田		余白	

①地番	②地目	③地積 ㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕
２９２番３	田	２８９		２９２番１から分筆 〔昭和６０年５月２２日〕
余白	宅地	２８９	７３	②③昭和６０年７月３１日地目変更 〔昭和６０年８月５日〕
余白	余白	余白		管轄転属により登記 平成１８年３月２７日
余白	余白	２８４	１４	③錯誤 〔平成３１年３月１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６０年８月５日 第５４１０号	原因　昭和６０年８月１日売買 所有者　東京都新宿区南元町２３番地 公立学校共済組合 順位３番の登記を移記
付記１号	１番登記名義人住所変更	平成２１年８月３１日 第１２５９５号	原因　平成１３年１月９日主たる事務所移転 主たる事務所　東京都千代田区神田駿河台二丁目９番５ 代位者　安来市 代位原因　平成７年９月１０日売買の所有権移転登記請求権
	余白	余白	管轄転属により登記 平成１８年３月２７日
２	所有権移転	平成２１年８月３１日 第１２５９６号	原因　平成７年９月１０日売買 所有者　能義郡広瀬町
３	所有権移転	平成２１年８月３１日 第１２５９７号	原因　平成１６年１０月１日合併 所有者　安来市

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。

令和元年６月１０日
松江地方法務局　　登記官　　小　西　真　弓

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

表　題　部　（主である建物の表示）		調製	平成１８年３月２７日	不動産番号	２８０００５２６３８９２
所在図番号	余白				
所　　在	安来市広瀬町東比田　２９２番地３			余白	
家屋番号	２９２番３の２			余白	
①　種　類	②　構　造	③　床　面　積　㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	木造瓦葺平家建		４１　０４	昭和６０年８月７日新築	
余白	余白	余白		管轄転属により登記 平成１８年３月２７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	所有権保存	昭和６０年９月２日 第５９６０号	所有者　東京都新宿区南元町２３番地 公立学校共済組合 順位１番の登記を移記
付記１号	１番登記名義人住所変更	平成２１年８月３１日 第１２５９５号	原因　平成１３年１月９日主たる事務所移転 主たる事務所　東京都千代田区神田駿河台二丁目９番５ 代位者　安来市 代位原因　平成７年９月１０日売買の所有権移転登記請求権
	余白	余白	管轄転属により登記 平成１８年３月２７日
2	所有権移転	平成２１年８月３１日 第１２５９６号	原因　平成７年９月１０日売買 所有者　能義郡広瀬町
3	所有権移転	平成２１年８月３１日 第１２５９７号	原因　平成１６年１０月１日合併 所有者　安来市

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。

令和元年６月１０日
松江地方法務局　　登記官　　小　西　真　弓

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　Ｄ８１０６２　（　２／２　）

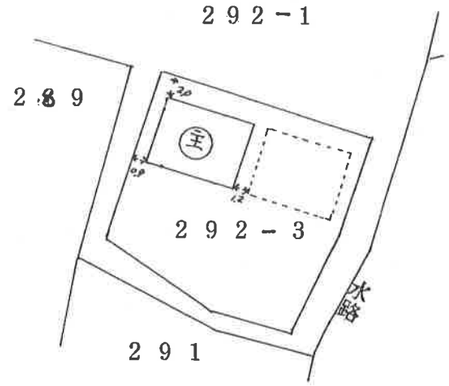
昭和60年8月20日 登 記

建 積 図 面

~~家屋番号~~ ~~地番~~	292番3の1
~~建物~~ ~~土地~~の所在	安来市 ~~能義郡~~ 広瀬町東比田

地図番号広K 11-4

6010398



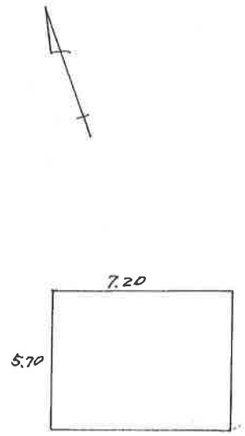
作製者	広瀬町土地改良区嘱託 吉田満枝 (昭和60年8月8日作製)	申請人	松江市殿町一番地 公立学校共済組合島根支部 支部長 栗栖理	縮尺	1/500

表示年月日：2018/06/27

昭和60年8月20日 登記

~~家屋番号~~ ~~番~~	292番3の1	各	階	図
建物 ~~土地~~の所在	安来市 ~~能義郡~~ 広瀬町東比田	~~地~~	~~積~~	~~図~~

6010399



計算式

7.2 × 5.7 ― 41.04

床面積 41.04㎡

作製者	広瀬町土地改良区嘱託 吉田満枝 (昭和60年8月8日作製)	申請人	松江市殿町一番地 公立学校共済組合島根支部 支部長 栗栖理知	縮尺	1/250

表示年月日：2018/06/27

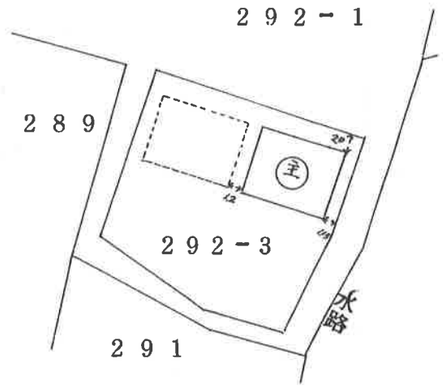
昭和60年8月20日 登記

建物面積地図

~~地番~~ 家屋番号	292番3の2
~~土地の所在~~ 建物	~~能義郡~~ 安来市 広瀬町東比田

地図番号 広 K 11-4

6010400



作製者	広瀬町土地改良区嘱託 吉田満枝 (昭和60年 8月 8日作製)	申請人	松江市殿町一番地 公立学校共済組合島根支部 支部長 栗栖理知	縮尺	1/500

(1/2)

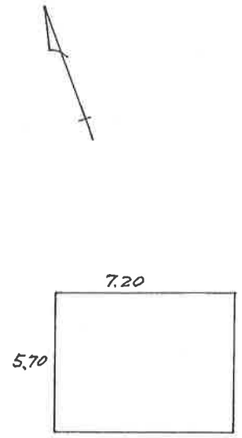
表示年月日：2018/06/27

昭和60年8月20日 登記

家屋番号 ~~地番~~	292番3の2	各階 ~~地積~~	~~平方メートル~~
建物 ~~土地~~の所在	安来市 ~~能義郡~~広瀬町東比田		

図 ~~図~~

6010401



計算式

7.2 × 5.7 = 41.04

床面積 41.04㎡

作製者	広瀬町土地改良区嘱託 吉田満枝 (昭和60年8月8日作製)	申請人	松江市殿町一番地 公立学校共済組合島根支部 支部長 栗栖理知	縮尺	1/250

表示年月日：2018/06/27