

物 件 調 書

物件調書は、入札希望者が物件の現況等を確認される上での参考資料です。

入札の前に、必ず現地の状況及び諸規制をご確認ください。開発等（建築を含む）に当たっては、物件調書に記載に事項以外にも都市計画法、建築基準法、文化財保護法等の各法令及び市の条例等により、規制、指導がなされる場合がありますので、詳細は関係機関にご確認ください。

最低売却価格		76,582,800円	
土地	所在地	船橋市東船橋3丁目3029番2	
	地目	宅地	
	地積	(公簿) 243.12㎡	(実測) 243.12㎡
	現況	更地	
	形状	長方形地	
	道路付	西側(市道19-107号線)	
法令制限	地区計画	船橋都市計画JR東船橋駅周辺地区地区計画	船橋市都市計画部都市計画課
	敷地面積の最低限度	135㎡ ※地区計画による制限	
	用途地域等	第1種低層住居専用地域	
		建ぺい率の最高限度 50%、容積率の最高限度 150% 絶対高さ制限 10m、道路斜線、北側斜線、日影規制	
	都市施設	なし	
	防火地域等	なし(建築基準法第22条指定区域)	
	開発許可	協議先 船橋市建設局建築部宅地課	
	建築基準法上の道路種別	第42条第1項第1号に規定する道路	
文化財保護法	埋蔵文化財包蔵地(宮本台遺跡群)内	船橋市教育委員会文化課	
私道の負担等	なし(開発行為に該当する場合は協議による)		
給排施設	電気	東京電力地域	東京電力エナジーパートナー(株)
	都市ガス	京葉ガスの低圧ガス本支管整備済	京葉ガス(株)コールセンター
	上水道	県水道が道路に敷設	千葉県企業局船橋水道事務所
	下水道	市公共下水道管が道路に敷設	船橋市下水道部下水道総務課
交通機関	総武本線東船橋駅 徒歩約4分 約300m		
公共機関 (現地から)	小学校	峰台小学校	徒歩約12分 約950m
	中学校	宮本中学校	徒歩約15分 約1.1km
	高等学校	市立船橋高等学校	徒歩約7分 約550m
	公園	宮本台公園	徒歩約3分 約210m
	保育園	雲母保育園	徒歩約1分 約130m
特記事項	別紙のとおり		

※この調書その他の添付資料は、あくまで参考であり、現況を優先します。各自で必ず物件の調査をしてご確認ください。

特記事項

【土地】

- 本件は、実測面積（243.12㎡）による売買となります。
- 測量は令和4年2月に実施済みで、全ての境界標が設置されています。落札者には市が保有している「筆界確認書」に本市が原本証明をした（写し）をお渡しします。
- 隣接地の草木が越境していますが、この解消について市は介入いたしません。解消希望の場合は、落札者が隣接所有者に直接ご相談ください。
- 本地は、平成4年に宮本台土地区画整理事業による換地処分から市が取得して以来、土地の利用はありません。市の取得前は昭和45年以降の住宅地図閲覧の結果、農地として利用されていたよう見受けられます。
- 現況有姿での引き渡しとなります。この調書その他の添付資料はあくまでも参考であり、現況を優先します。

【インフラ関係】

- 上水道については、給排水装置を新たに取り付ける必要があります。
- 下水道（汚水）については引き込み済ですが、供用開始はしておりません。翌年度に受益者負担金が賦課されます。
※参考 市街化区域 300円×土地の面積（公簿による）＝受益者負担金
300円×243.12（㎡）＝72,936円

【調査・費用負担】

- 本地において、放射線量の測定等の放射線物質に関する調査は行っておりません。
- 本地において、土壤汚染調査は行っておりません。
- 市は、この土地に係る契約不適合責任（地中埋設物、土壤汚染、越境工作物等を含む。）を一切負いません。
- 現在使用している土留め等を撤去する場合にも、市は撤去費用を負担しません。
- 所有権移転登記は市職員が手続きを行いますので、所有権移転登記に関する司法書士手数料はかかりません。

【税金】

- <契約締結時>
- 売買契約書（船橋市保管用のもの1部）に、貼付する収入印紙は落札者の負担となります。（売買金額に応じて価格変動。）
- 所有権移転登記を行う際の登録免許税（661,800円）は落札者の負担となります。
- <契約締結後>
- 売買契約書締結後に不動産取得税（道府県税）がかかります。（詳細は千葉県にお問い合わせください）
- 令和4年度の固定資産税及び都市計画税（市税）の負担はありません。課税は令和5年度からとなり、現時点では課税金額は未確定のため課税標準額納税通知書にて金額をご確認ください。

【その他】

- 本地は船橋都市計画JR東船橋駅周辺地区地区計画区内となりますので、必ず船橋都市計画JR東船橋駅周辺地区地区計画をご確認ください。都市計画課に届け出が必要となる場合があります。
- 本地は埋蔵文化包蔵地となりますので、文化課に届け出が必要となります。
- 開発等（建築を含む）に当たっては、物件調書に記載の事項以外にも都市計画法、建築基準法、文化財保護法等の各法令及び市の条例等により、規制、指導がなされる場合がありますので、詳細は関係機関にご確認ください。