

14. 物件調書

1 特記事項

- (1) 売買物件は、全て現況有姿による引渡しとなります。売買物件の図面その他記載事項と現況が相違する場合は、現況を優先するものとします。
- (2) 入札に参加される場合は、物件調書に記載の条件等の内容を十分に確認し、現地見学会に参加するか、必ず事前に現地を確認してください。
- (3) 契約締結後、施設の改修や維持管理を行う上で、法令により処理が必要なものについては、落札者自らの責任と費用負担で対応してください。
- (4) 建物を新たに建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法及び県、町の条例等により指導等がなされる場合がありますので、必ず関係機関にあらかじめ確認してください。
- (5) 売買物件及び隣接地の擁壁等について、地上及び地中において境界を越えている場合があります。これら越境物の移設・撤去・再築造及びその費用負担、隣接地権者等との協議等について、町は対応しません。
- (6) 売買物件の敷地内にフェンス、塀、柵等の工作物が設置されている場合には、これらの工作物の補修、改修、撤去、再築造及びその費用等について、町は負担しません。
- (7) 売買物件の敷地内に、樹木、切り株及び雑草等がある場合には、剪定、除去及び伐採等の費用について、町は負担しません。ごみ、ガラ及び碎石等の除去についても同様とします。
- (8) 売買物件の敷地内に擁壁、直壁等（付帯する水抜き穴等を含む。）が築造されている場合には、経年劣化による影響については確認しておらず、その構造物にひび、破損、エフロレッセンス（コンクリートの表面に析出する石灰質の粉）及び亀裂等が見られる場合もあります。これらの構造物の補修、改修、撤去、再築造及びその費用等について、町は負担しません。また、擁壁等の構造物について、宅地造成時の構造図面及び構造計算書等はありませんので、建築行為等にあたっては、必要な手続きの申請先である各審査機関等にお問い合わせください。
- (9) 売買物件に上下水道設備が敷設されている場合には、経年劣化による影響等については確認しておりません。これらの敷設設備の補修、移設、改修、撤去、再築造及びその費用等について、町は負担しません。
- (10) 売買物件において、耐震診断、放射線量の測定等の放射性物質の調査、地下埋蔵物及び土壤汚染等の調査、地盤及び地質等に関する調査は行っていません。それらの調査、その他落札者が任意に実施する調査に要する費用は、落札者の負担となります。
- (11) 売買物件について土地履歴調査、土壤汚染調査又はアスベスト（石綿）調査等が必要と認められた場合、落札者の費用負担において調査及び対応を実施してください。落札者は、関係法令に定められた処理方法に基づき、廃棄物等を適切に処理してください。