

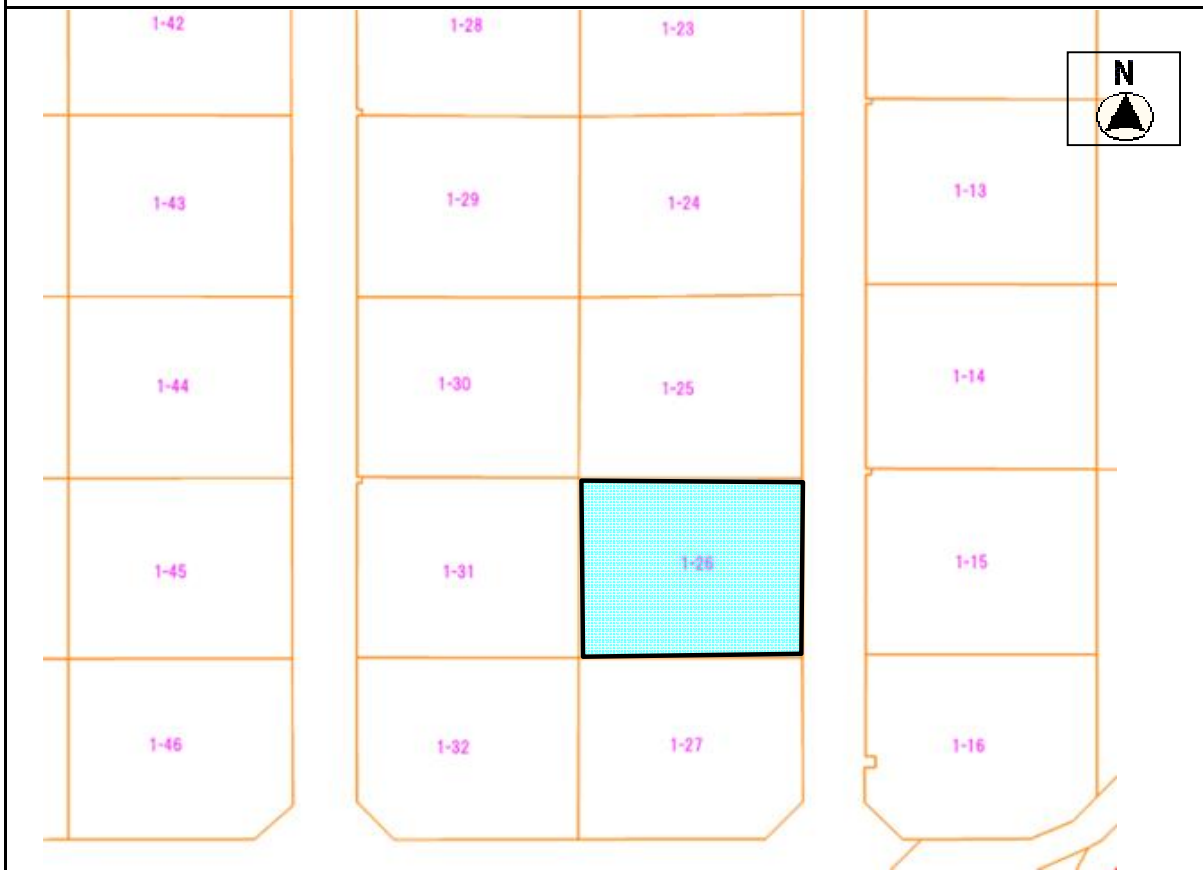
## 物 件 事 項 説 明 書（土地）

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |      |    |      |       |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------|----|------|-------|
| 物 件 番 号               | 第 3 号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 土地                           |      |    |      |       |
| 所 在 地                 | 福島県須賀川市畑田字みどりが丘 1 番 26                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |      |    |      |       |
| 地 積（実測）               | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 現況地目                         | 宅地   | 形状 | 長方形  |       |
| 地 積（登記）               | 353. 29㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 登記地目                         | 宅地   | 状況 | 建物あり |       |
| 接面道路状況                | 東側に幅員約6mの舗装市道(9729号線)が配置しています。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |      |    |      |       |
| 占有物・付属物               | 住宅建物 1 棟、<br>外構（門、擁壁、階段、地面タイル・舗装、倉庫(物置)、合併処理浄化槽）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |      |    |      |       |
| 土地境界確認                | 公図のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |      |    |      |       |
| 法<br>規<br>制<br>等      | 都市計画法及<br>び建築基準法<br>に基づく制限                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 区域区分                         | 用途地域 |    | 建ぺい率 | 指定容積率 |
|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 都市計画区域外                      | —(※) |    | —(※) | —(※)  |
|                       | その他の規制等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (※) いわせニュータウン建築協定に準ずるものとします。 |      |    |      |       |
| 学 区                   | 白江小学校（西側約1km付近）、岩瀬中学校（北西側約2. 3km付近）<br>※距離は直線距離                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |      |    |      |       |
| 交 通                   | ＪＲ東北本線 須賀川駅まで約8. 7km(直線距離)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                              |      |    |      |       |
| 周辺地域の設備               | 電気                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 東北電力                         |      |    |      |       |
|                       | ガス                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | プロパンガス                       |      |    |      |       |
|                       | 給排水                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 公営水道、合併処理浄化槽                 |      |    |      |       |
| 近隣の状況<br><br>※距離は直線距離 | ・当該物件は、ＪＲ東北本線須賀川駅から約8. 7kmに位置し、商業施設の接近性については、南西側約3. 2km付近に「ショッピングパークアスク」が存しています。<br>・北側約2. 3km付近に岩瀬市民サービスセンター、東側約8. 8kmに須賀川市役所が位置しています。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |      |    |      |       |
| 備 考                   | ①市営住宅として使用していましたが、現在はその用途を廃止し入居者はおらず、空き家となっています。建物及び外構が残存しており現状有姿での引き渡しとなりますので、後記の「物件事項説明書(建物その他構造物)」もよくご確認ください。<br>②隣接地との境界標はすべて消失しています。境界復元及び実測を実施する場合は購入者の負担により実施いただきます。<br>③実測は行っていないため公簿売買となります。公簿面積と実測面積で差異が生じた場合であっても、代金の清算は行わないものとし、契約の解除をすることもできません。<br>④市では地質調査や埋設物調査、土壌汚染調査等を行っておりません。<br>⑤現状有姿での引渡しとなります。現地確認及び諸規制の確認は必ず行ってください。<br>⑥敷地内西側に排水路があります。購入者側で管理願います。<br>⑦本書の記載内容及び記載の有無と物件の現状が異なった場合、物件の現状が優先されます。<br>⑧売買物件が種類・品質・数量に関して契約の内容に適合しないものであるときも、市は購入者に対して一切責任を負いません。また、購入者は市に対して何らの請求もできないほか、契約の解除をすることもできません。 |                              |      |    |      |       |

# 案 内 図



# 明 細 図



# 物件事項説明書（建物その他構造物）

|                                                                                                      |                     |                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 物件番号                                                                                                 | 第3号                 | 建物                                                                         |
| 所在地                                                                                                  | 福島県須賀川市畑田字みどりが丘1番26 |                                                                            |
| 建物の情報<br>(主たる建物 住宅)                                                                                  | 家屋番号                | 未登記                                                                        |
|                                                                                                      | 構造                  | 木造2階建て                                                                     |
|                                                                                                      | 延床面積                | 66.15㎡                                                                     |
|                                                                                                      | 建築時期                | 平成元年                                                                       |
|                                                                                                      | 沿革                  | 旧岩瀬村公営住宅として建設され、その後市町村合併を経て須賀川市の所管となり、市営住宅として供与されていました。令和4年2月以降空き家となっています。 |
| ◎その他詳細事項                                                                                             |                     |                                                                            |
| ①建物価格については無償とし、売却費用には上乗せしておりません。                                                                     |                     |                                                                            |
| ②建物は未登記の状態です。建物の利用予定がある場合は、表題登記・所有権保存登記を行う必要があります。購入者の負担により登記手続きをお願いいたします。                           |                     |                                                                            |
| ③本物件ではアスベスト調査等は行っておりません。アスベスト調査やアスベストが含まれていた場合の改修・解体時の対策費用等は全て購入者の負担となります。                           |                     |                                                                            |
| ④現状有姿での引渡しとなります。躯体や内外装材の劣化、設備の故障など建物に生じる不具合は全て購入者の責任によりご対応願います。                                      |                     |                                                                            |
| ⑤現在、合併処理浄化槽は休止中です。浄化槽を使用再開する場合や撤去を行う場合は、須賀川市下水道施設課にご相談ください。                                          |                     |                                                                            |
| ⑥敷地内に倉庫（物置）があります。鍵が無いため現状開錠不可です。                                                                     |                     |                                                                            |
| ⑦売買物件が種類・品質・数量に関して契約の内容に適合しないものであるときも、市は購入者に対して一切責任を負いません。また、購入者は市に対して何らの請求もできないほか、契約の解除をすることもできません。 |                     |                                                                            |
|                                                                                                      |                     |                                                                            |





No.1

東側から撮影(建物正面①)

※赤線は境界イメージです。

詳細は地積測量図や現場状況を  
参照してください。(以下、同。)



No.2

東側から撮影(建物正面②)



No.3

東側から撮影(建物正面③)



No.4

外観 南西側



No.5

敷地南側 庭



No.6

敷地北側







No.7

1階 リビング・キッチン①



No.8

1階 リビング・キッチン②



No.9

1階 和室

No.10

---

1階 脱衣所

.....

.....

.....

.....

.....

.....



No.11

---

1階 浴室

.....

バスタブ撤去済み

.....

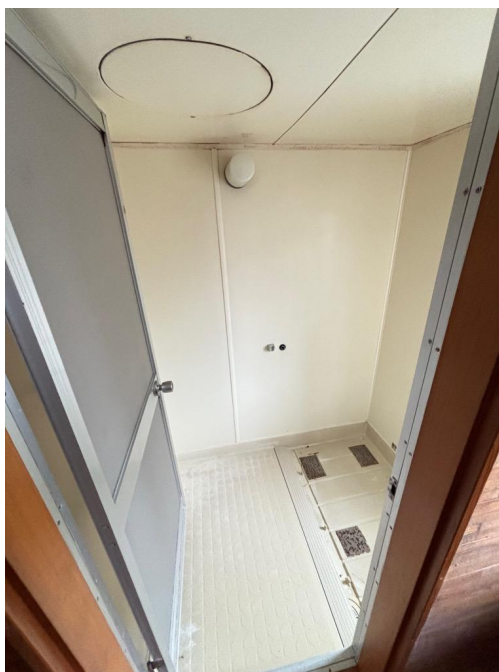
.....

.....

.....

.....

.....



No.12

---

1階 トイレ

.....

.....

.....

.....

.....

.....







No.13

階段

.....

.....

.....

.....

.....

.....



No.14

2階 和室A①

.....

.....

.....

.....

.....

.....



No.15

2階 和室A②

.....

.....

.....

.....

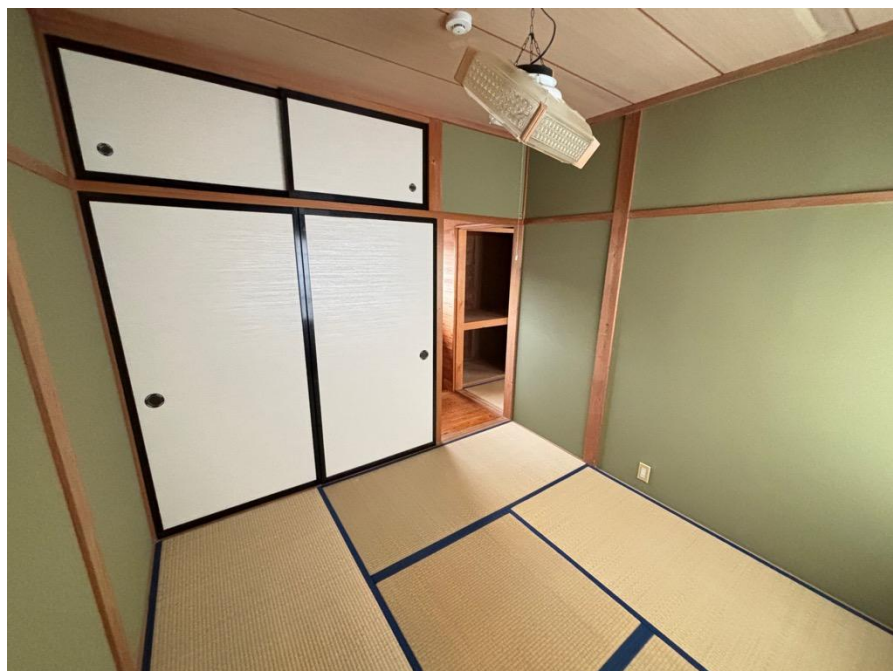
.....

.....



No.16

2階 和室B①



No.17

2階 和室B②



No.18

西側 水路





No.19

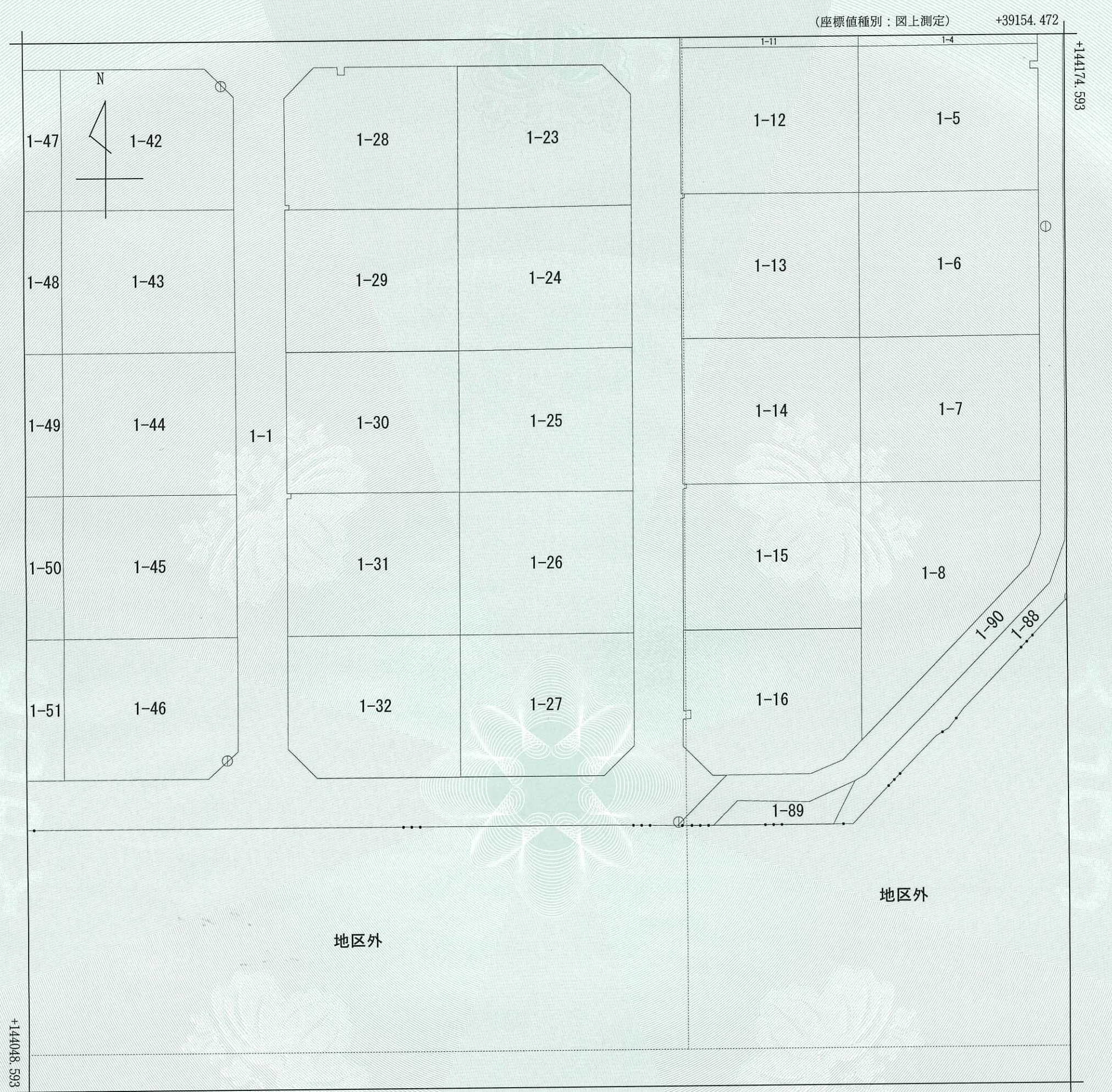
物置

鍵が無いため、現状開錠不可です。

余白

余白





(座標値種別：図上測定)  
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyuoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出  
畑田  
字みどりが丘

|       |         |              |    |           |          |    |              |     |    |     |
|-------|---------|--------------|----|-----------|----------|----|--------------|-----|----|-----|
| 請求部   | 所在      | 須賀川市畑田字みどりが丘 |    |           |          | 地番 | 1番26         |     |    |     |
| 出力縮尺  | 1/500   | 精度区分         | 乙一 | 座標系番号又は記号 | IX       | 分類 | 地図(法第14条第1項) |     | 種類 | 地籍図 |
| 作成年月日 | 昭和57年1月 |              |    | 備付年月日(原図) | 平成5年9月3日 |    |              | 補事項 |    |     |

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年11月21日  
福島地方法務局郡山支局  
登記官

請求番号：16-1  
(1/1)

但野好次



公用



これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和7年11月21日 福島地方方法務局郡山支局

登記官

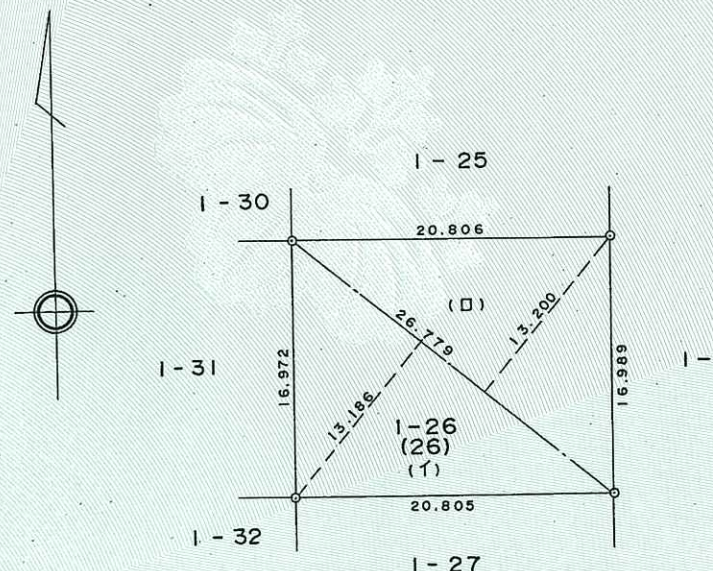
但野好次



0146000

|       |                          |       |
|-------|--------------------------|-------|
| 地番    | 1-26                     | 地積測量図 |
| 土地の所在 | 岩瀬郡岩瀬村大字畑田字みどりが丘<br>須賀州市 |       |

25/92



三斜求積表

| 地番 | 1-26   |        |                      |
|----|--------|--------|----------------------|
| 符号 | 底辺     | 高さ     | 積                    |
| イ  | 26.779 | 13.186 | 353.107894           |
| ロ  | 26.779 | 13.200 | 353.482800           |
|    |        | 合計     | 706.590694           |
|    |        | 面積     | 353.295347           |
|    |        | 地積     | 353.29m <sup>2</sup> |

筆界標略 C……コンクリート杭 P……プラスチック杭 R……金属標 M……刻ミ 全点・P

作製者 岩瀬村役場 企画課 矢部喜一 (昭和64年1月6日作製)

申請人 福島県岩瀬郡岩瀬村長 常松忠勝 縮尺 1/500



| 表 題 部 (土地の表示) |                  | 調製    | 平成8年7月11日      | 不動産番号                                          | 3824000335277 |
|---------------|------------------|-------|----------------|------------------------------------------------|---------------|
| 地図番号          | (P1)14-3         | 筆界特定  | 余白             |                                                |               |
| 所 在           | 岩瀬郡岩瀬村大字畑田字みどりが丘 |       |                | 余白                                             |               |
|               | 須賀川市畑田字みどりが丘     |       |                | 平成17年4月1日行政区画変更<br>平成17年9月22日登記                |               |
| ① 地 番         | ② 地 目            | ③ 地 積 | m <sup>2</sup> | 原因及びその日付〔登記の日付〕                                |               |
| 1番26          | 宅地               | 353   | 29             | 1番から分筆<br>〔平成1年1月19日〕                          |               |
| 余白            | 余白               | 余白    |                | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項<br>の規定により移記<br>平成8年7月11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                         | 合併による所有権登記 | 昭和63年11月7日<br>第16077号 | 所有者 岩 瀬 郡 岩 瀬 村<br>順位1番の登記を移記                  |
|                           | 余白         | 余白                    | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項<br>の規定により移記<br>平成8年7月11日 |



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7年11月21日  
福島県地方務局郡山支局

登記官

但 野 好 次

- \* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、  
登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。  
\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D31506 ( 1 / 3 )



1 / 1



# (案)

## 不 動 産 売 買 契 約 書

売出人 須賀川市（以下「甲」という。）と買受人 （以下「乙」という。）とは、次の条項により不動産売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

| 種 類 | 所 在 地            | 地 目・構造   | 面 積（㎡） |
|-----|------------------|----------|--------|
| 土 地 | 須賀川市畑田字みどりが丘1番26 | 宅地       | 353.29 |
| 建 物 | 須賀川市畑田字みどりが丘1番26 | 木造2階建て住宅 | 66.15  |

（売買方法）

第3条 売り渡す物件は、上記の面積とし、現状のまま売り渡すものとする。

2 土地については公簿売買とし、公簿上の面積と実測面積に差が生じた場合でも売買代金の清算は行わないものとし、甲及び乙は互いに契約金額の変更や契約の解除を申し出ることはできない。

（売買代金）

第4条 売買代金は、金 円とする。建物については無償とする。

（売買代金の納入方法）

第5条 乙は、売買代金をこの契約締結日から60日以内に、甲の発行する納入通知書により、指定する機関に指定する期日までに納入しなければならない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が第5条に定める売買代金の支払いを完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

（売買物件の引渡し）

第7条 甲は、前条の定めにより売買物件の所有権が乙に移転したときに、乙に対し現状のまま引渡し、乙は売買物件の受領書を甲に提出するものとする。

（所有権移転登記）

第8条 乙は、第6条の定めにより売買物件の所有権が移転したときは、速やかに甲に対し所有権の移転登記に必要な書類を請求するものとし、甲は、その請求により遅滞なく関係書類を提出するものとする。

2 前項の所有権の移転登記に要する手続き、登録免許税その他の費用は、全て乙の負担とする。

3 建物に関して表題登記及び所有権保存登記が必要となった場合も、当該登記に要する手続き、登録免許税その他の費用は、全て乙の負担とする。

（契約不適合）

第9条 乙は、本契約締結後、売買物件について品質又は数量その他に関して契約不適合を発見しても、売買代金の減免もしくは損害賠償の請求、又は契約の解除をすることができない。

（報告及び通報の義務）

第10条 乙は、暴力団等による不当介入を受けたときは、須賀川市の締結する契約等に係る暴力団等排除措置要綱（平成22年7月1日制定。以下「暴力団等排除措置要綱」という。）第7条第1項に規定する報告及び通報をしなければならない。

（契約の解除）



第11条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

- (1) 第5条に定める期間内に売買代金を納入しないとき。
- (2) 本契約条項に違反したとき。
- (3) 暴力団等排除措置要綱第3条及び第4条の規定による措置を受けたとき。  
(返還金及び違約金等)

第12条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さないものとする。

- 2 甲は、解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。
- 4 甲が解除権を行使したときは、乙は売買代金の1割を違約金として支払わなければならない。  
(公租公課の負担)

第13条 売買物件に係る公租公課の負担については、物件の引き渡しを行った日から乙の負担とする。

(建築協定)

第14条 住宅地としての環境を良好に維持、増進を図るため、いわせニュータウン建築協定に準ずるものとする。

(原状回復義務)

第15条 乙は、甲が第11条の定めにより、解除権を行使したときは、甲の指定期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

- 2 乙は、前項の定めるところにより、売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに売買物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第16条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないために損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(契約の費用)

第17条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第18条 本契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、両者記名押印のうえ各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲（売出人） 須賀川市

代表者 須賀川市長 大寺 正晃

乙（買受人） 住所



氏名

