

【物件番号 7-1】

# 物件調書

所在	地目	面積 (m <sup>2</sup> )
磐田市見付字不動上 4043 番、 磐田市見付字不動上 4043 番2	宅地	344 56

【物件番号 7-1】

# 物 件 調 書

① 土地の表示	磐田市見付字不動上 4043 番、磐田市見付字不動上 4043 番 2			
② 最低売却価格	1,760,000円			
③ m <sup>2</sup> 当たり単価	約5,100円			
④ 地目	登記地目	宅地	現況	更地
⑤ 地積	登記面積	344.56 m <sup>2</sup>	実測面積	344.56 m <sup>2</sup>
⑥ 地積の確定	<input checked="" type="checkbox"/> 登記簿面積による <input type="checkbox"/> 実測面積による			
⑦ 測量図	<input type="checkbox"/> 確定測量図（隣接する全ての土地の境界確定（立会）の成果に基づく測量図）			
	<input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図（分筆登記等の申請図書として法務局に保管されている測量図）			
	<input type="checkbox"/> その他測量図（確定測量図、地積測量図以外の測量成果に基づく測量図）			
	<input type="checkbox"/> 測量図なし			
⑧ 法規制等	都市計画区域	磐田市都市計画区域	建ぺい率	60%
	用途地域	第一種中高層 住居専用地域	容積率	150%
	地区計画	無	最低敷地面積	—
	・その他の地域地区：居住誘導区域			
	・関係する法令や条例等により、許認可や規制がかかる場合があります。事前に関係機関へ必ず確認してください。			
〈問合せ先〉用途地域・開発・土地利用 磐田市 都市計画課 ☎ 0538-37-4935 建築確認 磐田市 建築住宅課 ☎ 0538-37-4899				
⑨ 接面道路	東側	—	幅員：	—
	西側	—	幅員：	—
	南側	—	幅員：	—
	北側	—	幅員：	—
	・無道路地			
⑩ 供給・処理施設	項目	施設	引込	連絡先
	飲料水	上水道	無	磐田市上下水道総務課 ☎ 0538-58-3086
	汚水・雑排水	公共下水道	無	磐田市上下水道総務課 ☎ 0538-58-3086
	雨水	道路側溝	—	磐田市道路河川課 ☎ 0538-37-4808
	ガス	—	無	中部ガス浜松支店 ☎ 053-462-9323
	電気	—	無	中部電力(株)磐田営業所 ☎ 0120-985-241
	・各施設の設置や移設、使用に係る協議及び申請は、買受人が行ってください。 ・加入金、負担金や工事費などが発生した場合は、買受人の負担とします。			
⑪ 水道本管の敷設状況	東側道路内	— φ	北側道路内	— φ
	西側道路内	— φ	南側道路内	— φ

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水道加入金未加入</li> <li>・上下水道総務課との給水協議が必要になりますので、事前に確認してください。</li> </ul>								
⑫下水道本管の敷設状況	東側道路内	— ϕ	北側道路内	— ϕ					
	西側道路内	— ϕ	南側道路内	— ϕ					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・下水道負担金未納</li> <li>・上下水道総務課との協議が必要になりますので、事前に確認してください。</li> </ul>									
⑬ガス管の敷設状況	東側道路内	— mm	北側道路内	— mm					
	西側道路内	— mm	南側道路内	— mm					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ガス事業者との協議が必要になりますので、事前に確認してください。</li> </ul>									
⑭敷地内の電柱、電線等	項目	数量等	連絡先						
	中電柱	—	中部電力(株)磐田営業所 ☎0120-985-241						
	NTT柱	—	NTT西日本掛川支店 ☎0537-24-9951						
	道路標識	—	磐田警察署交通課規制係 ☎0538-37-0110(代)						
	カーブミラー	—	磐田市道路河川課 ☎0538-37-4808						
⑮交通機関 (道程距離)	鉄道	(JR東海道本線) 磐田駅	約2.1 km						
	バス	(遠鉄バス) 西坂町	約0.5 km						
⑯主な公共施設 (直線距離)	磐田市役所	約1.20 km							
	磐田市立中央図書館	約0.75 km							
	静岡県中遠総合庁舎	約0.55 km							
	磐田市総合体育館	約0.50 km							
⑰引渡し条件	物件は、現状有姿のままで引渡します。								
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土質、地盤、地下埋設物等の調査は実施していません。</li> <li>・量水器ボックスや給排水管等が残っていた場合の撤去費用は、買受人の負担とします。</li> <li>・敷地内の土留擁壁、雨水排水溝等の残置工作物の撤去費用は、買受人の負担とします。</li> <li>・敷地の柵の撤去及び撤去費用は、買受人の負担とします。</li> <li>・防草シートの撤去費用は、買受人の負担とします。</li> <li>・対象物件に隣接して国有地(旧法定外公共物)が介在しています。国有地の取得手続き及び取得費用は買受人の負担とします。</li> </ul>								
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・物件調書の記載事項が現状と異なる場合は現状が優先します。</li> <li>・水道、下水道等の協議によって、費用が発生する場合は買受人の負担になります。必ず事前に確認をしてから申込みをしてください。</li> </ul>								
⑱その他									

※この物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料であり、宅地建物取引業法第35条規定する重要事項説明書ではありません。必ず必要事項についての調査と現地の確認をしてください。

なお、現地を確認する際は事前に磐田市 資産経営課（☎ 0538-37-4804）までお問い合わせください。

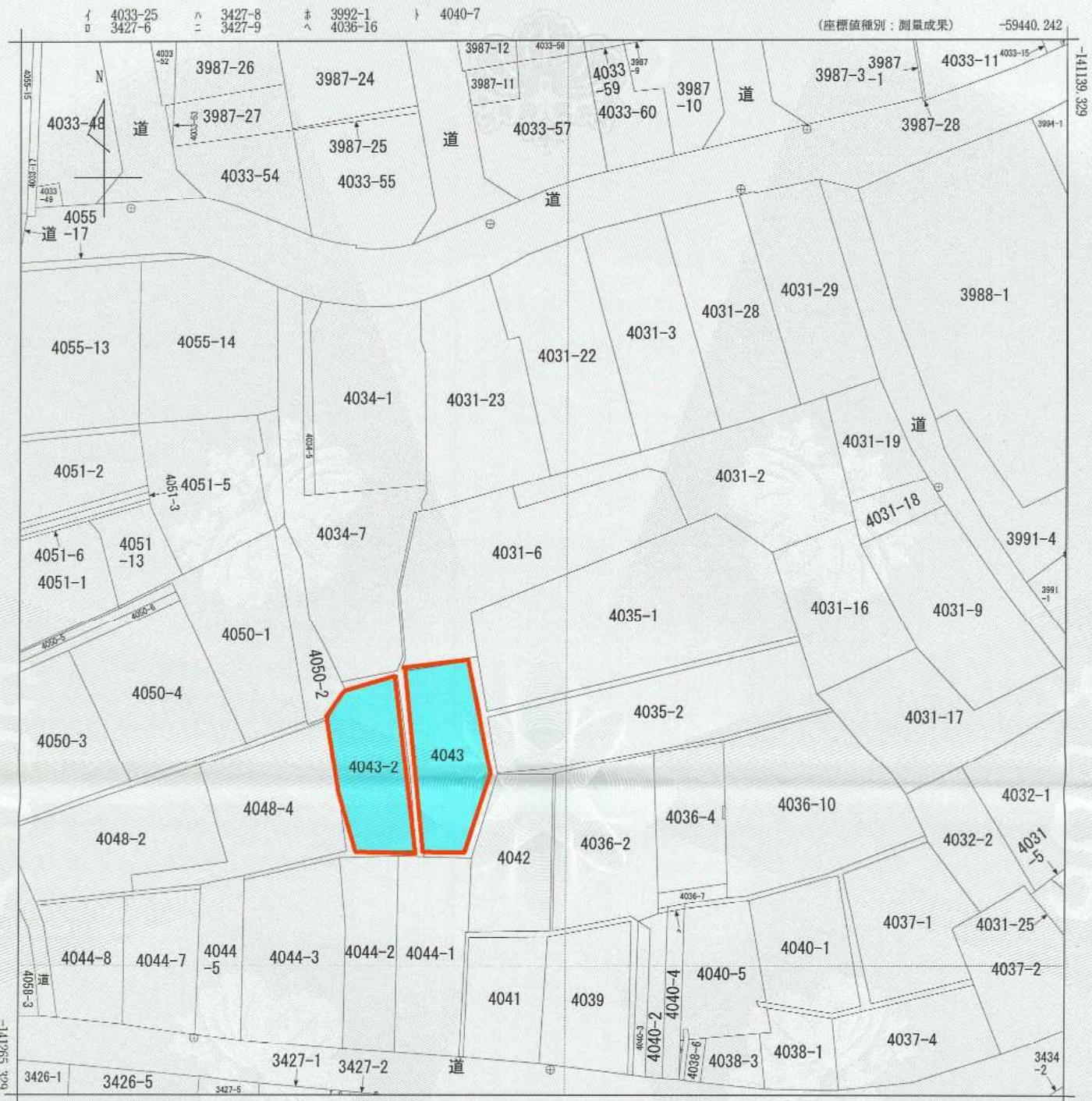
【物件番号 7-1】

所在：磐田市見付字不動上 4043 番、4043 番 2



# 磐田市陸上競技場





請求部 分	所 在	磐田市見付字不動上				地 番	4031番6
出 力 尺	1/500	精 度 区 分	甲一	座標系 番号又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)
作 成 年 月 日	令和5年1月31日		備 付 年 月 日 (原図)	令和5年2月3日		補 記 項	

表題部 (土地の表示)			調製 平成14年5月8日	不動産番号 0828000307022
地図番号 E03 55-4	筆界特定	[余白]		
所在 磐田市見付字不動上			[余白]	
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]	
4043番	宅地	350 87	[余白]	
[余白]	[余白]	[余白]		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成14年5月8日
[余白]	[余白]	176 91		③4043番、4043番2に分筆、地図作成 [令和5年2月3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39年11月25日 第7775号	原因 昭和30年7月25日売買 所有者 磐田市 順位8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項の規定により移記 平成14年5月8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5月12日

静岡地方法務局磐田出張所

登記官

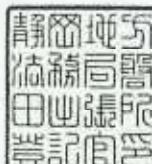
鈴木俊之

\* 「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、

登記官が監査で、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 D87960 (3/5)



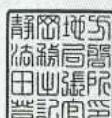
登記年月日：令和5年2月3日

令和7年9月3日

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。  
静岡地方法務局磐田出張所

登記官

鈴木俊之



地番 4043

## 地積測量図

土地の所在 磐田市見付字不動上



## 座標求積表

地番 4043			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
13292K	-141214.701	-59519.234	-1358586.035284
13293K	-141213.504	-59511.526	268694.539890
13294K	-141219.216	-59510.308	818385.755616
13297K	-141227.256	-59509.009	1026530.405250
13298K	-141236.466	-59511.836	540010.399864
13299K	-141236.330	-59517.064	-1295388.897960
		倍面積	-353.832624
		面積	176.9163120
		地積	176.91 m <sup>2</sup>

## 公共基準点座標一覧表

点名	種別	X 座標	Y 座標
H355	4級基準点	-141259.873	-59607.088
H357	4級基準点	-141258.668	-59544.322
H358	4級基準点	-141262.426	-59501.685

測地系 世界測地系(測地成果2011)

座標系 VIII系

測量年月日 令和4年12月1日

(単位m)  
境界標識号 □…石杭, 田…コンクリート杭, 四…プラスチック杭, ○…金属杭, ◎…刻ミ, △…金属標, ◇…永久標識以外作業機関 公益社団法人 静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会  
理事長 安田欣市  
(登記所備付地図作成業・令和5年1月31日作成)計画機関 静岡地方法務局  
不動産登記法第14条第1項地図作成作業

縮尺 1 / 250

公用

静岡県磐田市見付 4043-2

全部事項証明書

(土地)

表題部 (土地の表示)			調製	余白	不動産番号	0828010054292
地図番号	E03 55-4	筆界特定	余白			
所在	磐田市見付字不動上			余白		
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]			
4043番2	宅地	167.65	4043番から分筆、地図作成 [令和5年2月3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39年11月25日 第7775号	原因 昭和30年7月25日売買 所有者 磐田市 順位1番の登記を転写 令和5年2月3日登記



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5月12日

静岡地方法務局磐田出張所

登記官

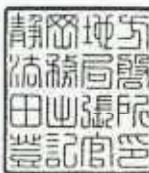
鈴木俊之

\* 「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、

登記官が署帳で、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 D87960 ( 4 / 5 )



1/1

登記年月日：令和5年2月3日

令和7年9月3日

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。

登記官

鈴木俊之



地番 4043-2

## 地積測量図

土地の所在 鮎田市見付字不動上



## 座標求積表

地番	4043-2		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
13290K	-141216.917	-59526.457	-292513.009698
13291K	-141215.214	-59520.193	531098.682139
13303K	-141225.840	-59518.803	1255549.149285
13301K	-141236.309	-59517.870	628568.225070
13302K	-141236.401	-59525.199	-443938.934142
63624	-141228.851	-59527.253	-485206.639203
63625	-141228.250	-59527.337	-498541.447375
63626	-141220.476	-59528.430	-483489.908460
63627	-141220.128	-59528.361	-211861.436799
倍面積		-335.319183	
面積		167.6595915	
地積		167.65	m <sup>2</sup>

## 公共基準点座標一覧表

点名	種別	X座標	Y座標
H355	4級基準点	-141259.873	-59607.088
H357	4級基準点	-141258.668	-59544.322
H358	4級基準点	-141262.426	-59501.685

測地系 世界測地系(測地成果2011)

座標系 VII系

測量年月日 令和4年12月1日

境界標略号 □…石杭, 田 …コンクリート杭, 区…プラスチック杭, ⊕…金属鉄, ◎…刻ミ, □…金属標, ○…永久標識以外

作業機関 公益社団法人 静岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会  
理事長 安田 欣市  
(登記所備付地図作成作業・令和5年1月31日作成)

計画機関 静岡地方法務局  
不動産登記法第14条第1項地図作成作業  
縮尺 1 / 250