

物件調書について

- ・物件調書は、物件を把握するための参考資料ですので、事前に必ず購入希望者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。
- ・物件は、現状のままの引渡しとなります。
- ・供給施設の整備状況等につきましては、事前に必ず購入希望者ご自身において、各事業所へご確認ください。
なお、各物件の物件調書に記載のある供給施設における状況の可否については、以下のとおりです。
可→物件敷地内に供給施設を引き込むことができる。
不可→物件敷地内に供給施設を引き込むことができない。
- ・土地利用に当たっては、都市計画法、建築基準法の制限を受けることがありますので、事前に必ず購入希望者ご自身において、下関市都市計画課、下関市建築指導課までご確認ください。また、その他諸規制等についても、事前に必ず購入希望者ご自身において、ご確認の上、関係先まで問い合わせください。
- ・物件の土地利用に関し、隣接所有者等又は地域住民等との調整等はすべて買受人において行っていただきます。
- ・越境物等に関する隣接土地所有者等との協議などは、すべて買受人において行っていただきます。
- ・物件についての種類、品質又は数量に関して契約内容に適合しない場合があっても、市は契約の解除、損害賠償、本物件の修補又は売買代金の減額等を行いません。（消費者契約法に規定される消費者が買受人の場合はこの限りではありません。）

物件調書の補足説明

1. 物件調書は、購入希望者が現地を確認される上での参考資料です。
事前に必ず購入希望者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。
2. 物件の引き渡しは、現状有姿のままとなりますので、ご了承ください。
3. 都市計画
「建ぺい率」、「容積率」は都市計画で定められたもの（指定容積率）を記載しています。
参考事項に「建築基準法第52条により、前面道路の幅員により制限を受ける。」とある場合は、前面道路の幅員が12m未満の場合で次の式による値が指定容積率よりも小さい場合にはその値が容積率の限度になります。

W × 40 % 住居系の用途地域
第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、
第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、
第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域

W × 60 % 上記以外の地域

W ： 前面道路幅員（m）

『計算例』

第一種中高層住居専用地域で指定容積率200%、前面道路幅員4mの場合

$4 \text{ (m)} \times 40 \% = 160 \%$ となり、容積率の限度は160%となります。

（注1）前面道路幅員が4m未満の場合、4mとして計算します。

（注2）前面道路幅員が6m以上12m未満の場合、延長70m以内で幅員15m以上の道路（特定道路）に接続する場合は、特定道路までの距離に応じて容積率の限度が割増されます。

4. 供給施設
配管位置、深さ等詳細は、事前に必ず購入希望者ご自身において、関係事業所にご照会ください。