

物件概要書

【土地・戸建用】

調査日	20〇〇/5/31
概要書発行日	20〇〇/6/6
概要書番号	20〇〇〇〇〇〇〇
調査者名	調査員 〇〇 〇〇
所属会社	株式会社 OSCAR オスカー不動産
連絡先	〒939-8006 富山県富山市山室226番地2（グリーンモール山室店内） TEL:076-422-4669 FAX:076-461-6071

オスカー不動産



【物件概要書について】

- 1．表紙
- 2．目次
- 3．注意事項
- 4．総評
- 5．登記事項/所有権限
- 6．固定資産税/面積/建築手続
- 7．道路/ライフライン
- 8．都市計画
- 9．添付資料

注意事項

● 調査レポートの記載内容について

物件概要書に関して、調査日時点において取得可能な書面や必要に応じたヒアリング等を行い、それらの資料及び情報は正確な情報であることを前提とした上で調査日時点での法令に照らし合わせて作成しています。

記載された物件概要書については調査後も継続して保証するものではなく、本調査レポートの誤りに起因する一切の損害について当社、及び調査者・調査者が所属する会社は一切の責任を負わないものとします。

● 調査項目/調査内容について

調査項目	調査内容
登記簿事項	登記簿謄本に記載の土地建物情報、所有者や債権債務情報等を調査します。
所有権限	売却可能な所有権を有しているを調査します。
固定資産税	直近の固定資産税額と優遇措置期間の有無とその期間を調査します。
地積	土地面積が登記簿謄本及び固定資産税評価と相違ないかについて調査します。
建物面積	建物面積が登記簿謄本及び固定資産税評価と相違ないかについて調査します。
新築時等申請	新築時等において、建築確認申請及び完了検査が行われたかを調査します。
道路	道路の種類（公道・私道等）や幅員、接道の長さを調査します。
ライフライン	利用可能なライフラインの状況について調査します。
都市計画	都市計画や再建築を行う際の法令上の制限等について調査します。

本概要書は、宅地建物取引業法第37条で規定されている重要事項説明書に代わるものではありません。

本概要書は、調査物件における各調査項目に関わる書類にある記載内容や地区・地域・街区、法令上の制限等に関して、調査対象項目に該当するか否かについて記載しており内容に関する説明を行うものではありません。

本概要書にて記載がある項目に関連する法令上の制限等がありますが、本概要書で説明を行うものではありません。

● 添付書類について

物件概要書作成に必要な書類の取得を行い、物件概要書に添付してお渡しいたします。原本について、再発行は致しませんので大切に保管してください。尚、添付する書類は以下となります。

添付書類			
No	書類名	No	書類名
1	住宅地図	11	都市計画情報
2	全部事項証明書（土地）	12	路線網図
3	全部事項証明書（建物）	13	遺跡地図
4	公図	14	屋外広告物規制情報
5	地積測量図	15	洪水ハザードマップ
6	建物図面	16	その他災害区域マップ
7	固定資産税等請求書	17	調査結果の概要書
8	建築確認申請 確認済証	対象物件種別（土地/戸建）によって添付書類は異なる場合がございます。 取得不可の理由に関わらず、調査当時に取得できた書類のみお渡しいたします。	
9	建築確認申請 検査済証		
10	上水道・下水道・ガス管図面		

【物件概要書 総評】

調査日	20〇〇/5/31	レポート発行日	20〇〇/6/6
-----	-----------	---------	----------

調査者				
氏名	〇〇 〇〇			
保有資格	☒	宅地建物取引士	☐	不動産鑑定士
			☐	その他 ()
所属会社	国土交通大臣(4)6895号 株式会社 OSCAR			
	所在地: 富山県富山市二口町四丁目7番地の14			
	TEL: 076 422 4669 FAX: 076 461 6071 MAIL: re oscar@oscar gr.co.jp			

調査対象物件			
調査項目	書類の有無	指摘事項	コメント
登記事項	有	無	車庫: 未登記 増築部分: 未登記
所有権限	有	無	
固定資産税 都市計画税	有	無	年額 59,987円
地積	有	有	地積測量図あり
建物面積	有	無	車庫: 未登記 増築部分: 未登記
新築時申請書	無	無	
道路	有	無	融雪あり 6 m
ライフライン	有	無	水道・電気・都市ガス

調査者のコメント
・ 車庫及び増築部分が未登記のため、表題変更登記が必要です。

【登記事項/所有権限】

登記簿記載事項概要（土地の表示）						
地番/地目/面積		SAMPLE		宅地	240.50 m ²	72.75 坪
						0.00 坪
						0.00 坪
						0.00 坪
						0.00 坪
登記簿記載事項概要（主である建物の表示）						
所在地	SAMPLE					
家屋番号	SAMPLE			種類	居宅	
構造	木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建て					
床面積	1階	72.84 m ²	2 階	33.33 m ²	その他	
新築年月日	SAMPLE			登記年月日	SAMPLE	
付属建物概要	種類：車庫（未登記）					

権利関係				
土地	名義人	住所	SAMPLE	
		氏名	SAMPLE	
	権利部 （甲区）	所有権関する事項	内容	
		有		
	権利部 （乙区）	所有権関する事項	内容	
		無		
建物	名義人	住所	SAMPLE	
		氏名	SAMPLE	
	権利部 （甲区）	所有権関する事項	内容	
		無		
	権利部 （乙区）	所有権関する事項	内容	
		無		

所有権限調査		
登記名義人の本人確認資料の有無	有	（資料のない名義人： ）
（代理人の場合）委任状の有無		（委任状のない名義人： ）
（相続の場合）遺産分割協議書等の有無		（協議完了予定時期： ）

【都市計画調査】

都市計画/法令上の制限調査									
区域区分	都市計画区域内 (市街化区域) ・ 市街化調整区域 ・ 非線引区域) / 都市計画区域外								
都市計画制限	☐	有	☐	都市計画施設等の区域内 ()				☒	無
			☐	都市計画事業の事業地内 ()					
用途地域	第1種低層住居専用地域			指定建蔽率	50%		指定容積率	80%	
地区・街区等	特別用途地区	☐	特別用途地区 ()						
		☐	特定用途制限地区 ()						
	その他の地域地区等	☐	高層住居誘導地区			☐	高度地区 (種類:)		
		☐	高度利用地区			☐	特定防災街区整備地区		
		☐	防火地域			☐	住防火地域		
		☐	風致地区			☐			
建築物の高さの制限	道路斜線制限		有	隣地斜線制限		無	北側斜線制限		有
	日影規制		有	絶対高さ制限		有 (10m)			
その他の建築制限	☒	外壁後退距離制限 (第1種,第2種低層住居専用地域又は田園住居地域の場合)							1.0m以上
	☐	敷地面積の制限 :		最低限度					
条例による制限	☐	災害危険区域		☐	地区計画の区域		☐	建築協定区域	
	☐	風致地区		☐	Co.マチ黒瀬建築規定、同あかりの規定、同みどりの規定				
その他の法令上の制限	☐	文化財保護法		☐	宅地造成等規制法		☐		
	☐	航空法		☐			☐		
	☐	景観法		☐			☐		
土地区画整理法	無	名称							
		換地処分公告日 (予定日)			令和	年	月	日	号
敷地と道路との関係による制限	敷地の接道義務:		建物の敷地は、」原則として、幅員4m以上の建築機銃法に定める道路に2m以上接していなければ建物の建築はできません。						
	接道の状況	接道方位	公・私道の別	接面道路の種類		幅員 (m)	接道長さ (m)		
		南西側	公道	ア		6.0	13.0		
	道路の種類 ア.建築基準法第42条第1項第1号の道路 イ.同条第1項第2号の道路 ウ.同条第1項第3号の道 エ.同条第1項第4号の道路 オ.同条第1項第5号の道路 (位置指定道路) カ.同条第2項道路 (幅員が4m又は6m未満のため、道路中心線から (□2m・□3m) 後退した線が敷地と道路の境界線とみなされます。) キ.建築基準法第42条の道路に該当しません。(原則として建築不可。ただし例外あり)								

周辺環境

所在地	SAMPLE	
交通	富山地方鉄道 ○○駅	100m
	バス停 富山地方鉄道/○○停	100m
スーパー等	アルビス○○店	100m
	くすりのアオキ ○○店	770m
	ローソン 富山○○店	650m
	ダイソー	600m
	ジョーシン富山○○店	670m
医療	○○内科	550m
	○○クリニック	250m
	県立○○病院	900m
学校・保育所等	○○小学校	1200m
	○○中学校	250m
	○○幼稚園	1300m
	○○保育所	1100m
	○○保育園	1000m
その他	○○公園	370m