

物件調査

サンプル

この物件調査並びに添付書類はイメージです。

発行番号:12345678 発行日:平成26年〇月〇日

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会
株式会社 三友システムアプレイザル

件名:1.〇〇区〇〇一丁目1番1

実査日:平成〇〇年〇〇月〇〇日

受付#:

類型:自用の建物及びその敷地

法務局調査	所在地	番:東京都〇〇区〇〇町一丁目1番1			有効地積	私道負担	うち借地契約	仮換地地積	
	住居表示	〇〇町1番地1			396.32㎡				
	土地	地番	公簿地目	地積	対象持分	所有者			持分面積
		1番1	宅地	235.46㎡	100 / 100	株式会社〇〇〇〇			235.46㎡
		1番2	宅地	66.81㎡	100 / 100	株式会社〇〇〇〇			66.81㎡
		1番3	宅地	60.86㎡	100 / 100	株式会社〇〇〇〇			60.86㎡
		1番4	宅地	33.19㎡	100 / 100	株式会社〇〇〇〇			33.19㎡
	建物	家屋番号	種類	延床面積	持分	所有者			名称
		1番1	事務所	1,233.99㎡	100 / 100	株式会社〇〇〇〇			〇〇ビル
		建築年月日	増改築	建築面積	構造				
H2.2.28		無し	231.51㎡	鉄骨造 陸屋根 7階建					

行政調査	地域	都市計画区域等:市街化区域	用途地域:商業地域	防火規制:指定無し
	個別	建蔽率: 80 % 容積率: 400 %	高度規制:指定無し	日影規制:無し
	個別	都市計画道路:計画決定	区画整理・再開発:無し (仮換地街区番号)	地積
個別	主道路種別:県道(42条1項1号)	接道間口:2m以上	敷地延長:無し	
個別	建物用途制約:	その他:		
個別	建築可否:可			

現地調査	土地	交通関係: JROO 線 〇〇 駅 西方 約 240m バス 〇〇〇〇 停 約 100m	環境: 商業地(普通)	嫌悪施設等 特に無し	上水道 有り	都市ガス 無し	公共下水道 有り
	土地	接道: 中間画地 南西: 県道 (42条1項1号) 8.0m 舗装有り	形状: 台形	高低差: 正面路より約 ~ 等高 崖・法地割合: 無し	現況用途: 事務所の敷地		
	建物	表記以外の件外建物: 無し	登記の有無: 敷地における位置: 建築面積: ㎡程度	登記要件の充足:			
建物	品等: 中位	保守状況: 劣る	現況用途: 事務所	入居者: 無し(空家で売物件の表示有り)	表札・ポスト: 〇〇ビル		

特記	<p>①対象不動産は、JROO駅に程近い都道沿いに存する空ビルである。</p> <p>②対象不動産の南西側県道は昭和50年4月26日に計画決定(東京都告示第〇〇〇号)した都市計画道路で計画幅員は12mである。対象地は現在の境界から約6m含まれ、反対側は約2m現状道路部分が狭くなる予定である。</p> <p>③東京都自然公園条例(普通地域)により高さ13m超又は延べ面積1,000㎡超の建築物の新築、改築、増築等は東京都に届出が必要である。</p> <p>⑤建築台帳によれば対象不動産の建築確認年月日は平成元年2月15日で用途は事務所、地下2階付7階建、延面</p>
----	---

