

【物件番号2】

	質問	回答
1	当該物件北東側は現在舗装されている部分があって、そちらについては敷地として利用してもよいという見解ですが、現地を拝見すると北側隣接地から雨水と思われる排水設備が当該敷地の側溝に流れているかと思えます。北東部分を宅地として利用する場合、現側溝つぶしてやり替える必要があるかと思いますが、その点についてはどのようにお考えでしょうか。 物件調書の特記事項3番にはU字側溝を存置してくださいと記載があり、特記事項4番と矛盾が生じているような気がします。	特記事項④に基づく道路構造物の整備に伴い、既存の側溝を付け替えることは可能です。ただし、雨水排水機能は維持していただく必要はあります。（特記事項③は雨水排水機能の確保を求めるものであり、現状のU字側溝をそのまま存置することを求めるものではありません。） なお、特記事項④に記載のアスファルト舗装部分の整備については、宅地として利用するか否かにかかわらず実施してください。
2	本物件敷地内にコンクリートブロックがいくつかあるかと思えます。現況渡しかと思いますが、当社としては事業計画をする上で、敷地内のコンクリートブロックについて解体を予定していますが、そちらについては全て解体してもよろしいという認識でお間違いないでしょうか。遠目からしか見ておりませんが、北側部分のコンクリートブロックが隣接地にくっついているようにも見えて、解体後は崩れてくるといった心配はございませんでしょうか。ご確認をお願いいたします。	ご認識のとおり、所有権移転後は本物件敷地内のコンクリートブロック塀の解体について、買受人の判断により行うことができます。 北側部分のコンクリートブロック塀については、本市において隣接地への影響の有無等を確認していないため、解体等を行う際は、必要に応じて買受人の負担において調査を行い、ご判断ください。 参考資料として、北側（隣接地との境界付近）の写真を公開します。
3	物件調書には越境物が無となっております。北側（西の方）のコンクリートブロックが少し斜めに傾いているような気がします。 越境していないのか、また越境していなくても傾いているコンクリートブロックについて問題がないのかご回答いただきたいです。 また西側のコンクリートブロックについても敷地外かと思いますが、3段をH鋼で支えている部分があり、当該敷地には問題ないという認識でよろしいでしょうか。崩れてくる、または当該隣接箇所にコンクリートブロックを設置しても問題ございませんでしょうか。	物件調書に記載のとおり、越境物はありません。 北側（西の方）及び西側のコンクリートブロック塀はいずれも敷地外であり、本市の所有ではありませんので、その安全性や当該敷地への影響については確認しておりません。必要に応じて、買受人において関係者と調整を行ってください。

4	物件を含む周辺の境界確定、分筆はR3年に市で行われて(登記申請人は堺市長)おりますが、明示図(官々なので明示図がない可能性があります)及び筆界確認書の原本は継承いただけるのでしょうか。	保有する境界確定協議書については、原本ではなく、原本証明を付した写しをお渡しすることは可能です。なお、道路明示図及び筆界確認書は作成しておりません。
5	隣接地及び地元自治会との間の取り決め事や約束事項(口頭含む)がございましたら、開示いただけないでしょうか。	取り決めや約束事項はございません。
6	敷地内へ入れないので、確認させていただきますが、西側及び北側隣接地(15-24, 15-14, 15-13)から本物件への越境はございますか。	物件調書に記載のとおり、越境物はありません。
7	契約書案に用途制限の記載がございますが、用途制限を遵守する前提であれば、転売可能との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。