

【物件に関する注意事項】

- 物件は、現状有姿での引渡しとなりますので、必ず現地等の調査・確認を行ってください。
- 工作物・道路構造物等の越境、埋存物等についても、極力特記事項に記載しておりますが、現況と相違している場合は、現況が優先します。
- 物件の敷地内及び敷地上空又は隣接地等に電柱（電信柱、電柱附属物・電線等を含む。）・支線・ゴミ置き場・道路設置物（ガードレール等）・道路標識（カーブミラー等を含む。）等がある場合の移設・撤去等の可否等の取扱いについては、設置者、管理者等にお問い合わせください。
- 物件内にある工作物の補修、移設、改修、撤去及び再築造並びにその費用負担等については、栃木市では対応いたしません。
- 地中埋設物調査は行っておりません。
- 土壌汚染調査及び地盤に関する調査は行っておりません。
- 物件によっては、上下水道設備、ガス設備、電気設備等が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認しておりません。これらの敷設設備の補修、移設、改修、撤去及び再築造並びにその費用負担等については、栃木市では対応いたしません。
- 物件及び隣接地の擁壁、直壁、ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合があります。これら越境物の補修、移設、改修、撤去及び再築造並びにその費用負担等、隣接地権者等との協議等については、栃木市では対応いたしません。
- 物件の敷地内に、樹木、切り株、雑草等がある場合、その剪定、除去、伐採等の費用負担等については、栃木市では対応いたしません。ごみ、ガラ、碎石等の除去についても同様です。
- 金融機関等からの借入金の担保のために、所有権移転登記時に抵当権設定登記の同時申請をされる場合は、申込みから契約締結時までには必ずご相談ください。
- 共有名義で売買契約を締結する場合は、当該共有名義で所有権移転登記を行います。
- 買受者は、物件の所有権移転登記前に、当該物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。
- 中間省略登記には応じません。
- 物件の取得に伴い、原則として不動産取得税（県税）が課税されますので、ご注意ください。
- 物件を金融機関等からの融資により購入する場合は、金融機関等の事前審査等により融資が確定してから申込みをしてください。市との契約では、買受人と金融機関等との間で金銭消費貸借契約（ローン契約）が成立しない場合でも、入札保証金及び契約保証金を返還することはできません。
- 買受者は、所有権移転の日から10年を経過する日まで、売買物件を産業廃棄物集積所その他の近隣環境に害を与える用途に供してはいけません。
- 栃木市は宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）に基づく「宅地造成等工事規制区域」に指定されており、盛土等を行う場合は、事前に、栃木県県土整備部都市政策課盛土安全推進班との協議及び許可又は届出が必要となる場合があります。
- 「物件調書」に掲載した情報は、令和7年10月1日現在のものです。