

第16回河合町町有財産等売却処分審査委員会

と き 令和 5年 3月17日 (金)

14時00分から

ところ 役場3階 第5会議室

次 第

1. 穴闇 326-1 外3筆 (法隆寺インター北側) の売却について
2. その他

法隆寺 I C 北側

所在地	地積	地目	法令等による制限	土地の現況
大字穴闇 ①311-2 ②326-1 大字西穴闇 ③81-2 ④82-1	①1,890.38 ②1,829.10 ③ 105.23 ④1,552.51 合計 5,377.22㎡ 1,626.61坪	雑種地	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域 ・第一種住居地域(60/200) ・高さ制限15m ・宅地造成規制区域 ・壁面後退0.5m(民法) ・都市計画道路区域内(一部) ・埋蔵文化財包蔵地(一部) ・河川保全区域(一部) ・重点景観形成区域(第一種特定区域) 	接道：西側 県道大和高田斑鳩線 上水道：なし 下水道：なし 電気：空中線 ガス：なし その他：北側：不毛田川 東側：都市下水路

1. 調査済み項目

- ・筆界確認、丈量図作成
- ・地図訂正、合筆登記
- ・地質調査(1箇所)
- ・不動産鑑定：248,427,000円(46,200円/㎡、152,727円/坪)(鑑定基準日：令和3年8月1日)

2. 売却条件の概要

- ・引渡し時期は、町の整地工事(残土約4,000㎡処分等)の後となる。
- ・買戻し特約(5年間)を付す。
- ・本契約締結には、議会での可決が必要である。(5,000㎡以上が対象)

3. 売却方法

- ・事前審査型一般競争入札

4. 最低予定価格(案)

不動産鑑定額を奈良県地価調査の変動率により時点修正

時点修正日 令和5年3月1日

時点修正価格 **237,247,000円(44,121円/㎡)(145,854円/坪)**

算出式 令和3年変動率：△2.8% → △2.8%/12月×11月＝△2.6%

令和4年変動率：△2.9% → △2.9%/12月×8月＝△1.9%

248,427,000円×(1-0.026-0.019)≒237,247,000円

(11,180,000円減額(△4.5%))

