

物 件 調 書(土地・建物)

物件番号	物件番号1					
最低売却価格	1, 068, 557円					
所在地	上天草市松島町合津字合ノ丸2760番2					
土地	地目	宅地				
	地積	128. 46m ² (公簿)				
	形状	整形地(間口約9m、奥行約13m)				
	接面道路幅員及び接面状況	東側:幅員約2mの舗装道路に接面 南東側:幅員約6mの舗装市道に等高接面				
	私道の負担	無				
	法令制限等	都市計画区域外				
	供給処理施設の状況	供給処理施設	配管等の状況	敷地内における引込管等の状況		
		電気	接面道路配線	有 引込有		
		上水道	接面道路配管	有 引込有		
		下水道	接面道路配管	有 引込有		
	都市ガス	—	無			
	交通機関	最寄りのバス停等	九州産交「今津学校前」バス停 約300m(道路距離)			
	公共施設等	ゆめマート松島店 約2. 5km(道路距離) 上天草市役所松島庁舎 約2. 7km(道路距離)				
	地域概要	中小規模の一般住宅がみられる戸建住宅地域。				
建物	構造	木造瓦葺2階建				
	延床面積	73. 26m ²				
	建築時期	昭和59年3月				
参考事項	<p>・当該土地は、土砂災害特別警戒区域が含まれるため、建築に制限(特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等)が発生する場合があります。また、0. 5m未満の洪水浸水想定区域に指定されています。</p> <p>・物件調書の記載内容と現況に相違がある場合は、現況が優先します。</p> <p>・土壤汚染調査、地質調査及び地下埋設物調査は行っていないため不明です。</p> <p>・本件土地及び建物内に残存するものについては、全て現状有姿のまま引き渡します。撤去等が必要な場合は、購入者の負担で行ってください。</p> <p>【建物に関する特記事項】</p> <p>・北西側隣接地と約2m以上の高低差(対象建物が低い)が生じていることから、熊本県建築基準条例第2条(がけに近接する建築物)が適用され、建物の再築等が困難です。</p> <p>・当該建物は、耐震診断は行っていません。</p> <p>・当該建物のアスペスト使用の有無については、詳細な調査を行っていないため不明です。今後、建物解体等を行う際は、関係法令を遵守し、購入者の責任において適切な措置を講じてください。</p> <p>・シロアリによる被害は確認されていませんが、詳細な調査は行っておらず、シロアリ防除等の対策も行っていません。</p> <p>・建物に付随する設備等(電気、上下水道等)に関しては、現在使用しておらず、使用できないものとして取り扱っています(設備稼働の事前確認は行っていません)。</p> <p>・当該建物は、築後40年以上経過しており、目視できる部分のみならず、目視できない部分についても、相応の経年劣化が見込まれます。購入後に必要となる修繕等については、購入者の負担と責任において行ってください。</p> <p>・本物件は、現状有姿による売却です。建物、工作物、建物に付随する設備等すべて現状有姿のまま引き渡します。</p>					
	<p>※この調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、入札参加者ご自身において、現地、法令等による諸規制についての調査・確認を必ず行ってください。</p>					

土地地番図

令和07年01月24日

